

Acta de la Junta General de carácter Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Edificio CARIBE, celebrada en el salón de actos de las oficinas de Grupo CR, con fecha diez de agosto de 2004, a las veinte treinta horas en segunda convocatoria, por falta de quórum suficiente en primera, 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.

Antes del inicio de la sesión se confecciona la lista de asistentes a la asamblea tanto personales de propietarios, como por representación legal o voluntaria, acreditando los representantes escrito firmado por el propietario. A los respectivos conyuges de los propietarios titulares se les da el carácter de asistentes y no de representantes.

Preside Juan Delgado Rivas, con la asistencia de los propietarios que se relacionan:

ASISTENTES:

Refer.	Propiedad	Comunero	%Escrit.	%Cdad.	Representante
00629	Ap 207	Mº DEL CARMEN AGUADO DIAZ	0,6251	0,623	
00631	Ap 319	RAFAEL AGUILERA SOTO	0,6046	0,602	
00644	Ap 315	JUAN JOSE BUENO LLACER	0,6626	0,66	
00650	Ap 704	FERNANDO CABALLERO BELLO	0,604	0,602	
00651	Ap 705	FERNANDO CABALLERO BELLO	0,604	0,602	
00648	Ap 402	ANA MARIA CABRERIZO HURTADO	0,5918	0,589	
00658	Ap 203	MIGUEL CASTRO SANCHEZ	0,5101	0,508	
00736	Ap 223	DOLORES CUEVAS AGUILERA	0,6046	0,602	
00662	G 7	JUAN DELGADO RIVAS	0,5584	0,556	
00660	Ap 312	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6192	0,617	
00661	Ap 314	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6146	0,612	
00689	L 21	MANUEL FAJARDO NAVARRO	2,8902	2,879	
00674	G 14	JUAN FAJARDO NAVARRO	0,5832	0,581	
00670	L 19	FRANCISCO DAVID FAJARDO NAVARRO	2,17111	2,162	
00761	G 9	FCO. DAVID FAJARDO NAVARRO	0,5584	0,556	
00684	G 5	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6948	0,692	
00671	G 3	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,5832	0,581	
00672	G 4	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6204	0,618	
00673	G 11	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	1,6184	1,612	
00667	Ap 506	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612	
00668	Ap 507	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612	
00666	Ap 505	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612	
00669	Ap 508	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6046	0,602	
00706	Ap 509	MANUEL FERNANDEZ GARCIA	0,5695	0,567	
00778	Ap 306	JOSEFA GONZALEZ GONZALEZ	0,599	0,597	
00777	Ap 305	JOSEFA GONZALEZ GONZALEZ	0,599	0,597	
00677	Ap 709	Mª CARMEN GRADILLAS HERNANDEZ	0,5695	0,567	
00751	Ap 320	FRANCISCO JIMENEZ GONZALEZ	0,6046	0,602	
00719	Ap 110	JOSE MARQUEZ SANCHEZ	0,6841	0,681	
00724	Ap 209	ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ	0,6209	0,618	
00723	Ap 208	ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ	0,3719	0,37	
00731	Ap 104	PEDRO Y MªCARMÉ MECA SANCHEZ	0,5714	0,569	
00732	Ap 105	PEDRO Y MªCARMÉ MECA SANCHEZ	0,5639	0,562	
00733	Ap 106	PEDRO Y MªCARMÉ MECA SANCHEZ	0,3775	0,376	
00715	Ap 116	BLANCA NIETO CORREAL	0,7692	0,766	
00716	Ap 117	BLANCA NIETO CORREAL	0,5918	0,589	
00740	Ap 710	JOSE NUÑEZ CORTES ATIENZA	0,5472	0,545	
00746	Ap 101	MANUEL PEREZ MORENO	0,5892	0,587	
00704	Ap 220	JOSE PEREZ RODRIGUEZ	0,6046	0,602	
00705	Ap 221	JOSE PEREZ RODRIGUEZ	0,5524	0,55	
00708	Ap 216	MARIA DE LA PAZ ROBLES ROMAN	0,7692	0,766	
00758	Ap 302	MANUEL Y ANTº RODRIGUEZ IAÑEZ	0,5231	0,521	
00759	Ap 303	MANUEL Y ANTº RODRIGUEZ IAÑEZ	0,5101	0,508	
00762	Ap 706	MANUEL SANCHEZ CUESTA	0,6364	0,634	
00763	Ap 707	MANUEL SANCHEZ CUESTA	0,6364	0,634	
00770	Ap 304	RAFAEL SERRANO HERNANDEZ	0,5714	0,569	
00771	Ap 406	MANUEL SIMON LARA	0,6127	0,61	Juan Delgado Rivas
00772	Ap 407	MANUEL SIMON LARA	0,6127	0,61	Juan Delgado Rivas
00773	Ap 405	MANUEL SIMON LARA	0,6402	0,638	Juan Delgado Rivas

Los presentes representan el 37.21 % de las cuotas de participación descritas en escritura de división horizontal, que a su vez suponen el 37,06 % de las cuotas de la comunidad y suman un total de 34 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.

En representación de Almuconta S.L, se encuentran en la Asamblea Antonio Castillo Alabarce.

ORDEN DEL DÍA:

- 1º- **Lectura y aprobación si procede del acta de la sesión anterior.**
- 2º- **Presentación y aprobación si procede balance de cuentas ejercicio 2003/04.**
- 3º- **Estudio y aprobación si procede lista de propietarios morosos a los efectos establecidos en art. 21 de la L.P.H y presentación de conjunto de medidas a tomar.**
- 4º- **Presentación y aprobación si procede presupuesto de ingresos y gastos ejercicio 2004/05.**
- 5º- **Presentación y aprobación si procede de medidas relacionadas con el aspecto exterior e interior del edificio.**
- 6º- **Presentación y aprobación si procede de presupuestos instalación ascensores.**
- 7º- **Renovación o reelección de cargos directivos y administrativos.**
- 8º- **Ruegos y preguntas.**

Con unas palabras de agradecimiento y bienvenida a los presentes, Juan Delgado Rivas, en su calidad de Presidente, abre la sesión a las 20'30 horas en segunda convocatoria.

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 al mismo tiempo que se acuerda recoger en el acta solamente los acuerdos adoptados y aquellas intervenciones de comuneros que lo soliciten o las que la presidencia considere de especial importancia.

El secretario hace lectura de todos aquellos propietarios que podrán participar en las deliberaciones pero no tendrán derecho de voto por figurar como deudores de la comunidad, no habiendo tenido la Junta de gobierno, conocimiento de ninguna impugnación judicial. El listado de comuneros son los relacionados en punto 3º del presente acta remitido a todos los propietarios, este informe se encuentra actualizado al día de la asamblea.

1º- Lectura y aprobación si procede del acta de la sesión anterior.

El Sr. Presidente cede la palabra a Antonio Castillo, el cual se dispone a hacer lectura del acta de la sesión anterior. El mismo comenta a los presentes que el acta, fue remitida a todos los propietarios por correo, sin haberse recibido ningún tipo de alegación, manifestación u oposición al contenido de la misma, según consta en los archivos de la comunidad, no teniendo la administración ni presidencia conocimiento de ninguna impugnación judicial.

Todos los presentes manifiestan su voluntad de que se omita la lectura del acta de la sesión anterior por conocer su contenido integro, solicitando al secretario que se proceda con la votación.

Tras su lectura es sometida a votación siendo aprobada por unanimidad, utilizando el sistema de voto de mano alzada.

El detalle de la votación es el siguiente:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 34 = 37,21 %

2º- Presentación y aprobación si procede balance de cuentas ejercicio 2003/04.

Se hace lectura detallada de los siguientes informes contables:

- **Listado de deudores.** Actualizado al día de la asamblea, donde se pueden apreciar los saldos de cada propietario deudor al día del inicio del ejercicio, los cargos y abonos contables del periodo y el saldo al día del cierre del mismo, así como otros cargos o abonos de interés para esta asamblea posteriores al cierre del ejercicio actualizados al día de la fecha. (Se adjunta en el punto 3º del presente acta).

- **Movimientos de comuneros.** Este informe representa el movimiento contable de todos los comuneros durante el periodo contable. Los datos que figuran en el mismo son el nombre de cada comunero, saldo al inicio del periodo, una columna para cargos y otra para abonos de cada comunero, el saldo al cierre del ejercicio y otros movimientos contables desde el cierre hasta el día de hoy. Al pie figuran los totales de cada columna.

Ingresos-Gastos-Pagos: En este informe figura un resumen donde se detallan los ingresos totales de la comunidad agrupando por presupuesto y por otros

MOVIMIENTOS DE COMUNEROS DEL 01/08/03 AL 31/07/04

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/03	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/04	Saldo 31/07/04
00001	PENDIENTES DE APLICACION, -	0,00	0,00	99,02	-99,02
00009	JUAN, DELGADO RIVAS	0,00	59,00	59,00	0,00
00023	ENCARNACION , JUAREZ RUIZ	85,28	0,00	0,00	85,28
00269	JOSE, MARQUEZ SANCHEZ	80,33	228,40	346,10	-37,37
00628	Mº DEL CARMEN, AGUADO DIAZ	0,00	110,10	110,10	0,00
00629	JOSE, ALAMINOS RODRIGUEZ	0,00	106,39	106,39	0,00
00630	RAFAEL, AGUILERA SOTO	0,00	106,39	106,39	0,00
00631	EUGENIA, AGUILERA MONTALBAN	1.053,28	104,09	0,00	1.157,37
00632	EMILIO, AGUILAR ALBEA	0,00	208,18	208,18	0,00
00635	ELIO, ALARCON HERRERA	0,00	194,93	194,93	0,00
00637	FERNANDO, ALBALA MARTIN	223,52	193,77	68,87	348,42
00638	CARMEN, ANTEQUERA MARTIN	136,00	114,23	136,00	114,23
00639	ANA MARIA, RODRIGUEZ SANCHEZ	68,70	96,32	165,02	0,00
00640	Mº ROSA , VILADRICH RIERA (MANUE	0,00	109,39	90,40	18,99
00642	MARIA, LOPEZ PASTOR	157,14	104,09	261,23	0,00
00643	JUAN JOSE, BUENO LLACER	0,00	116,65	116,65	0,00
00644	ANTONIO, CALLEJAS SANCHEZ	275,37	182,38	457,75	0,00
00646	ANA MARIA, CABELLO MORALES	108,03	97,20	205,23	0,00
00647	ANA MARIA , CABRERIZO HURTADO	0,00	104,09	104,09	0,00
00648	JOSE, CALERO PARAMO	0,00	115,87	115,87	0,00
00653	AVELINO, CANGA CASTAÑO	0,00	215,08	215,08	0,00
00655	MANUEL, GARCIA ALABARCE	0,00	309,98	181,90	128,08
00657	MIGUEL, CASTRO SANCHEZ	0,00	89,79	89,79	0,00
00658	Mº DEL CARMEN, DELGADO RAYA	818,71	106,39	243,96	681,14
00659	FRANCISCO, DIAZ GUTIERREZ	0,00	217,21	217,21	0,00
00662	ANA MARIA, JIMENEZ GONZALEZ	-71,46	100,20	100,20	-71,46
00663	MANUEL, DOMINGUEZ MIRA	0,00	179,55	179,55	0,00
00664	JOSEFA, ESPINOLA SANCHEZ	485,61	0,00	0,00	485,61
00666	MIGUEL, FAJARDO VILLOSLADA	0,00	802,61	802,61	0,00
00669	FRANCISCO DAVID, FAJARDO NAVARR	0,00	239,40	277,43	-38,03
00673	JUAN, FAJARDO NAVARRO	0,00	61,67	61,67	0,00
00674	AMPARO, FERNANDEZ MUÑOZ	0,00	104,09	104,09	0,00
00675	MANUELA, FRANCO ALVAREZ	0,00	106,39	106,39	0,00
00676	Mº CARMEN, GRADILLAS HERNANDEZ	0,00	100,20	100,20	0,00
00678	ANTONIO, GAMEZ HERRERA	-5,11	109,39	109,39	-5,11
00680	JOSE, GARCIA ARAGON	0,00	182,38	182,38	0,00
00681	RAFAELA, GORDO DEL CID	0,00	218,98	218,98	0,00
00682	JOSE MANUEL, GARCIA FRANCO	211,26	57,73	268,99	0,00
00684	CARMEN, MARTIN DE TEBA	2,62	110,99	113,61	0,00
00685	JUAN, MARTIN SALCEDO	-92,70	0,00	0,00	-92,70
00686	TERESA, LINAN PEREZ	0,00	104,09	104,09	0,00
00688	MANUEL, FAJARDO NAVARRO	0,00	240,22	240,22	0,00
00690	Mº DEL CARMEN, GONZALEZ SANCHE	0,00	181,86	181,86	0,00
00691	CECILIO, HERNANDEZ VERGARA	0,00	106,39	106,39	0,00
00692	ANTONIO, DEL RIO GONZALEZ	145,44	96,32	185,20	56,56
00694	MARIA ANGIUSTIAS, GORDO DEL CID	0,00	262,59	262,59	0,00
00696	MIGUEL, HERNANDEZ INFANTES	141,48	46,66	0,00	188,14
00698	JOSE MIGUEL, HIDALGO OJEDA	42,36	106,39	104,79	43,96
00699	TRINIDAD, JIMENEZ DE CISNEROS HI	604,74	120,34	0,00	725,08
00700	LUIS, PEREZ CAMPOS	43,84	110,10	0,00	153,94
00701	JOSE, JIMENEZ URBANO	0,00	100,20	100,20	0,00
00702	JOSE, RODRIGUEZ PAREJO	0,00	106,39	106,39	0,00
00703	SEBASTIAN, GALLEGO MARTOS	-145,22	0,00	145,22	0,00
00705	MANUEL, FERNANDEZ GARCIA	0,00	100,20	100,20	0,00
00706	ANTONIA, LAFUENTE QUESADA	0,00	103,73	103,73	0,00
00707	MARIA DE LA PAZ, ROBLES ROMAN	402,08	135,38	165,78	371,68
00708	FRANCISCO, LOPEZ BUENO	-2,25	49,85	49,85	-2,25
00710	FRANCISCO, LOPEZ CAPILLA	0,00	106,39	106,39	0,00
00711	MIGUEL, ALMENDROS RODRIGUEZ	0,00	174,59	174,59	0,00
00713	EXPEDITO, LOPEZ LATORRE	577,10	106,39	0,00	683,49
00716	PEDRO , CANO ALBA	0,00	106,39	106,39	0,00
00719	FRANCISCO, MARTIN BUSTOS	213,80	410,85	624,65	0,00
00721	ISIDRO, GARZON FERNANDEZ	0,00	100,20	100,20	0,00
00722	ENCARNACION, MARTINEZ LOPEZ	124,54	174,59	299,13	0,00
00725	JOAQUIN, MARTIN ROCA	-2,90	0,00	0,00	-2,90
00726	BENIGNO, MEDINA FRANCO	0,00	205,71	205,71	0,00

conceptos distintos a las cuotas generales de comunidad, así como un resumen de gastos, pagos y pendiente de pago, agrupado por capítulos y presupuestos donde se aprecian las sumas totales generadas de pagos efectuados, pendiente de pago y cuadro de tesorería al pie del mismo.

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/03	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/04	Saldo 31/07/04
00729	ANTONIO, MEDINA MORAL	0,00	86,06	86,06	0,00
00730	PEDRO Y MªCARMEN, MECA SANCHEZ	0,00	266,34	266,34	0,00
00734	MARGARITA, MECHELENA MARTIN	0,00	224,81	131,92	92,89
00735	DOLORES, CUEVAS AGUILERA	0,00	106,39	106,39	0,00
00737	MIGUEL, MUÑOZ ESCUDERO	0,00	210,48	173,94	36,54
00739	JOSE, NUÑEZ CORTES ATIENZA	0,00	96,32	96,32	0,00
00740	Mº DEL CARMEN, NUÑEZ LOPEZ	0,00	120,34	120,34	0,00
00741	MANUEL, ORTEGA ROSILLO	540,45	218,98	759,43	0,00
00743	ARTURO , GONZALEZ SANCHEZ	0,00	100,20	58,80	41,40
00744	, HIELOS GLACIAR	0,00	105,39	105,39	0,00
00745	MANUEL, PEREZ MORENO	0,00	103,73	103,73	0,00
00748	MANUEL, NAVARRO GUERRERO	79,16	110,99	190,15	0,00
00749	AGUSTIN, NAVAS PAREJO	835,36	103,73	896,23	42,86
00751	ANTº Y CARMEN, ROJAS PEREZ	0,00	174,59	141,69	32,90
00754	JOSE LUIS, RIVAS IGLESIA	0,00	153,87	153,87	0,00
00755	MARIANO, RIVERO ALCANTARILLA	40,87	0,00	0,00	40,87
00757	MANUEL Y ANTº, RODRIGUEZ IÑEZA	0,00	181,86	181,86	0,00
00759	JAIME, SALAZAR VAÑEZ	0,00	100,56	59,01	41,55
00762	MANUEL, SANCHEZ CUESTA	138,52	224,10	362,62	0,00
00766	FRANCISCA, SANCHEZ GARCIA	0,00	96,32	96,32	0,00
00767	PEDRO MIGUEL, SANTIAGO MUÑOZ	0,00	109,93	109,93	0,00
00768	FRANCISCO, SANTOS HEREDIA	0,00	92,07	92,07	0,00
00769	RAFAEL, SERRANO HERNANDEZ	0,00	100,56	100,56	0,00
00770	MANUEL, SIMON LARA	0,00	328,34	328,34	0,00
00773	FRANCISCO, ROMERA MORALES	1.872,82	338,44	0,00	2.211,26
00775	JOSEFA, SOTO CANO	0,00	106,39	106,39	0,00
00777	Mº CARMEN, TORRES MOJICA	0,00	253,48	0,00	253,48
00778	ELENA, VENTO SANCHEZ	0,00	135,38	135,38	0,00
00779	MARIA DOLORES, SEGURA MARTIN	0,00	106,39	106,39	0,00
01584	FCO. DAVID , FAJARDO NAVARRO	0,00	0,00	0,00	0,00
01749	BLANCA, NIETO CORREAL	0,00	239,47	239,47	0,00
01767	NUOVO PROPIETARIO, -	87,70	0,00	0,00	87,70
01904	FRANCISCO, JIMENEZ GONZALEZ	0,00	106,39	106,39	0,00
01926	PILAR, DEL PERAL DEL MORAL	160,28	224,81	185,78	199,31
01927	FILOMENA, GARCIA RIVAS	0,00	26,42	26,42	0,00
01928	FERNANDO, CABALLERO BELLO	160,62	212,78	373,40	0,00
01941	FRANCISCO, JIMENEZ ORTEGA	-87,71	0,00	0,00	-87,71
01967	CONSUELO, GUTIERREZ NUÑEZ	0,00	100,20	100,20	0,00
02022	ANTONIA, HEREDIA GONZALEZ	0,00	110,99	110,99	0,00
02058	EDUARDO, GRANADOS OCETE	0,00	104,09	104,09	0,00
02211	JESUS, MONTOYA MARTINEZ	0,00	127,42	127,42	0,00
02749	CARMEN , PRADOS MARTIN	36,53	110,10	192,12	-45,49
02752	JOSEFA , GONZALEZ GONZALEZ	728,66	-42,44	686,22	0,00
02823	HERMINIA, GARCIA CALVO	0,00	267,74	152,03	115,71
02918	JOSE, PEREZ RODRIGUEZ	0,00	203,59	203,59	0,00
03466	CARMEN , MARTINEZ VERA	42,27	106,39	148,75	-0,09
03694	JOSE MANUEL, JERONIMO SALADO	0,00	0,00	0,00	0,00
03700	EVA , GAITAN DIAZ	0,00	0,00	0,00	0,00
03705	JOSE , LOPEZ CABRERA	0,00	0,00	0,00	0,00
Totales:		10.317,12	15.273,31	17.634,12	7.956,31

Desglosado Gastos y Pagos: Se trata de un diario de movimientos desglosado por apuntes donde se informa sobre todos los gastos generados por capítulo y presupuesto, detallándose en los mismos la fecha del gasto, concepto, importe, pagos efectuados, fecha de los pagos, canal de pago utilizado, nº documento o talón, tipo de gasto etc...

Situación de comunidad: Informe donde se detallan las deudas pendientes de pago totalizadas por proveedor y balance de activos y pasivos de la comunidad así como de tesorería.

Desviación presupuestaria: Completo análisis presupuestario donde se comparan tanto numéricamente como gráficamente todos los capítulos que componen el presupuesto, diferencia entre presupuestado y gastado detallando la desviación. Esta comparativa presupuestaria se analiza por capítulos y tipos de propiedad.

Los informes contables descritos anteriormente han sido remitidos a todos los propietarios junto con la convocatoria de la asamblea general.

En este acta se insertan el informe movimiento de comuneros, resumen de ingresos gastos y pagos, desviación presupuestaria y situación de la comunidad omitiéndose el desglosado de gastos dada su amplitud.

RELACION DE DEUDAS DE LA COMUNIDAD POR PROVEEDOR

Código	Proveedor	Saldo Inicio Ejercicio	Fras. a su favor	Pagos Efectuados	Pdte. de Pago
4110000	ALMUCONTA S.L.	654,62	2.333,06	1.439,82	1.547,86
4110017	ZARDOYA OTIS S.A.	162,71	2.193,57	2.016,21	340,07
		817,33	4.526,63	3.456,03	1.887,93

SITUACION DE LA COMUNIDAD ACTIVOS / PASIVOS

Concepto	Pasivos	Activos
Saldos Bancarios	0,00 €	2.405,10 €
Pdte. Cobro Comuneros	0,00 €	7.956,31 €
Deudas Pdtes. de Pago	1.887,93 €	0,00 €
Resultado Superavit	8.473,48 €	0,00 €
	10.361,41 €	10.361,41 €

Situación de la tesorería después de atender pagos:

517,17 €

Por parte de la administración se hace lectura y un análisis detallado de los informes señalados que obran en poder de los presentes, al mismo tiempo que se proyectan en la pantalla de proyecciones de la sala de juntas.

Ingresos comuneros presupuestos	
Descripción	Importe
Ingresos Presupuesto 0188 - Agosto 2003 a Julio 2004	10.805,10
Ingresos Presupuesto 0189 - Extraordinario Deficit Ejerc. 02-03	2.588,24
Ingresos por Anticipos Comuneros	99,35
Ingresos Presupuesto 0317 - Saldos Pendientes de Cobro	4.141,43
	17.634,12

Otros Ingresos	
Descripción	Importe
Ingresos Alquileres	1.000,00
Ingresos por intereses	2,29
	1.002,29

Gastos	
--------	--

BALANCE RESUMIDO (INGRESOS - GASTOS - PAGOS) Desde 01/08/03 Al 31/07/04

Presupuesto: 0113 Agosto 2002-Julio 2003					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01					
100 Mantenimiento Ascensores	111,55	0,00 %	0,00	111,55	0,00
107 Mantenimiento Viviendas	193,78	0,00 %	0,00	193,78	0,00
	305,33		0,00	305,33	0,00
*Tipos 01-02-03					
602 Administración	591,37	0,00 %	0,00	591,37	0,00
609 Correos y Telegrafos	63,25	0,00 %	0,00	63,25	0,00
	654,62		0,00	654,62	0,00
*Tipos 03					
305 Mantenimiento Garajes	155,78	0,00 %	0,00	155,78	0,00
	155,78		0,00	155,78	0,00
Total Presupuesto: 0113	1.115,73		0,00	1.115,73	0,00

Presupuesto: 0150 Extraordinario Arreglo Portal					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01					
650 Libre 1	2.343,95	0,00 %	0,00	2.343,95	0,00
	2.343,95		0,00	2.343,95	0,00
Total Presupuesto: 0150	2.343,95		0,00	2.343,95	0,00

Presupuesto: 0188 Agosto 2003 a Julio 2004					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01					
101 Limpieza de Portales	0,00	22,68 %	3.606,03	3.606,03	0,00
104 Aguas y Servicios	0,00	0,37 %	58,93	58,93	0,00
619 Material de Limpieza	0,00	1,89 %	300,25	300,25	0,00
100 Mantenimiento Ascensores	162,71	13,80 %	2.193,57	2.016,21	340,07
103 Energía Eléctrica Viviendas	0,00	5,64 %	896,37	896,37	0,00
107 Mantenimiento Viviendas	125,55	18,84 %	2.995,92	3.121,47	0,00
	288,26		10.051,07	9.999,26	340,07
*Tipos 01-02-03					
600 Gastos Bancarios	0,00	1,27 %	202,08	202,08	0,00
603 Seguro	0,00	8,45 %	1.343,64	1.343,64	0,00
602 Administración	0,00	11,85 %	1.884,48	785,20	1.099,28
601 Material Oficina	0,00	1,95 %	310,56	0,00	310,56
609 Gastos de Correos	0,00	0,87 %	138,02	0,00	138,02
	0,00		3.878,78	2.330,92	1.547,86
*Tipos 03					
311 Vado Permanente	0,00	1,66 %	264,47	264,47	0,00
305 Mantenimiento Garajes	0,00	6,12 %	972,89	972,89	0,00
	0,00		1.237,36	1.237,36	0,00
Total Presupuesto: 0188	288,26		15.167,21	13.567,54	1.887,93

Presupuesto: 0317 Saldos Pendientes de Cobro					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 03					
311 Vado Permanente	0,00	4,60 %	732,06	732,06	0,00
	0,00		732,06	732,06	0,00
Total Presupuesto: 0317	0,00		732,06	732,06	0,00
	3.747,94		15.899,27	17.759,28	1.887,93

***Tipos de Propiedades**

01 PISOS - 02 LOCAL COMERCIAL - 03 GARAJES



Amucomta
Administración de Fincas

Comunidad de Propietarios CARIBE

Balances Presupuestario - 0188 Agosto 2003 a Julio 2004 Inicio: 01/08/03 Cierre: 31/07/04

Cap. Descripción	%	Presupuest.	%	Gastado	%	Diferencia	Ordinario	Extraord.
*Tipos: 01								
100 Mantenimiento Ascensores	15,57 %	1.900,00	15,25 %	2.356,28	124,01 %	-456,28	2.166,42	189,86
101 Limpieza de Portales	27,86 %	3.400,00	23,33 %	3.606,03	106,06 %	-206,03	3.606,03	0,00
103 Energía Eléctrica Viviendas	9,01 %	1.100,00	5,80 %	896,37	81,49 %	203,63	896,37	0,00
104 Aguas y Servicios	0,49 %	60,00	0,38 %	58,93	98,22 %	1,07	58,93	0,00
107 Mantenimiento Viviendas	8,19 %	1.000,00	20,20 %	3.121,47	312,15 %	-2.121,47	2.993,37	128,10
619 Material de Limpieza	1,64 %	200,00	1,94 %	300,25	150,13 %	-100,25	300,25	0,00
		7.660,00		10.339,33		-2.679,33	10.021,37	317,96
*Tipos: 01-02-03								
600 Gastos Bancarios	1,84 %	225,00	1,31 %	202,08	89,81 %	22,92	202,08	0,00
601 Material Oficina	1,23 %	150,00	2,01 %	310,56	207,04 %	-160,56	310,56	0,00
602 Administración	14,75 %	1.800,00	12,19 %	1.884,48	104,69 %	-84,48	1.884,48	0,00
603 Seguro	11,06 %	1.350,00	8,69 %	1.343,64	99,53 %	6,36	1.343,64	0,00
605 Fondo Reserva	4,10 %	500,00	0,00 %	0,00	0,00 %	500,00	0,00	0,00
609 Gastos de Correos	2,05 %	250,00	0,89 %	138,02	55,21 %	111,98	138,02	0,00
		4.275,00		3.878,78		396,22	3.878,78	0,00
*Tipos: 03								
311 Vado Permanente	2,21 %	270,00	1,71 %	264,47	97,95 %	5,53	264,47	0,00
305 Mantenimiento Garajes	0,00 %	0,00	6,29 %	972,89	0,00 %	-972,89	972,89	0,00
		270,00		1.237,36		-967,36	1.237,36	0,00
Total Presupuesto: 0188		12.205,00		15.455,47		-3.250,47	15.137,51	317,96

***Tipos de Propiedades**

01 PISOS - 02 LOCAL COMERCIAL - 03 GARAJES

Cod.	Descripción	Presupuest.	Gastado	Diferencia	Ordinario	Extraord.
01	PISOS	10.712,58	13.108,99	-2.396,41	-12.791,03	-317,96
02	LOCAL COMERCIAL	713,39	647,26	66,13	647,26	0,00
03	GARAJES	779,05	1.699,22	-920,17	1.699,22	0,00

La administración resalta nuevamente que los documentos contables que justifican los apuntes se encuentran a disposición de todos los vecinos para que realicen cuantas comprobaciones consideren necesarias al mismo tiempo que recuerda que todos los movimientos contables de la comunidad están reflejados en los extractos bancarios ya que todos los ingresos se efectúan obligatoriamente en las cuentas bancarias de la comunidad y todos los pagos se hacen a través de conducto bancario siempre con el visto bueno de la presidencia.

También se indica a los presentes que en cada expediente de gastos pagado mediante talón se adjunta fotocopia del mismo, mandamiento de pago firmado por el recepcionista del pago y factura y recibo o documento emitido por el perceptor. Encontrándose estos documentos en los archivos de la comunidad a expensas de que cualquier vecino los solicite.

BALANCE RESUMIDO (INGRESOS - GASTOS - PAGOS) Desde 01/08/03 Al 31/07/04

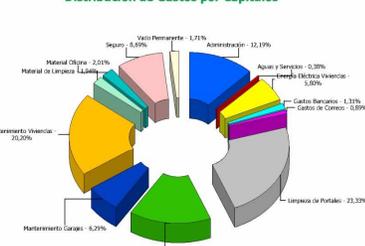
Resumen Tesorería		
Concepto	Activo	Pasivo
Saldos Entidades Bancarias al día 01/08/03 :	1.527,97	0,00
Ingresos Ejercicio:	18.636,41	0,00
Pagos Ejercicio:	0,00	17.759,28
Saldos entidades Bancarias al día 31/07/04 :	0,00	2.405,10
	20.164,38	20.164,38

Du rante la exposición de los documentos señalados varios vecinos intervienen aclarándose sus dudas o preguntas por parte de la presidencia o administración, manifestaciones que no se recogen en el cuerpo del presente acta por no haber sido solicitada la inserción por los mismos.

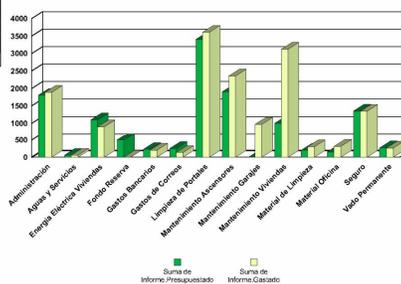
Sometidas a votación por el método de mano alzada, la aprobación de cuentas descritas en los informes presentados y realizada propuesta para que el déficit de las partidas presupuestarias se regularice con los fondos existente en la comunidad y el superávit de otras partidas pase a formar parte de los activos de la comunidad, descartando la emisión de una derrama de abono o cargo a las comuneros en un nuevo presupuesto, son aprobadas por unanimidad con el siguiente detalle de votos y coeficientes:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 34 = 37,21 %

Distribución de Gastos por Capítulos



Evolución del Presupuestado y Gastado



Se acuerda por unanimidad requerir de forma fehaciente a los propietarios de Isla de Capri, para que abonen las cuotas en concepto de alquiler pendientes, de lo contrario iniciar el procedimiento para anular el alquiler y reclamar las cuotas impagadas, facultando al Presidente para inicie la reclamación judicial o extrajudicial otorgando poderes a abogados y procuradores si fuere necesario.

3º- Estudio y aprobación si procede lista de propietarios morosos a los efectos establecidos en art. 21 de la L.P.H y presentación de conjunto de medidas a tomar.

Se hace lectura de los saldos pendientes de cobro al día de la fecha salvo error u omisión. La junta aprueba, por unanimidad de los asistentes tras someterse a votación por el método de mano alzada, liquidar como cuotas comunes impagadas las cantidades seguidamente citadas y apodera al presidente y administrador para que ejercite las acciones legales pertinentes, en reclamación de estas cantidades a los propietarios morosos, dando facultades al presidente para que otorgue poderes a procuradores y abogados en reclamación de las mismas. Se aprueba por unanimidad requerir de forma fehaciente a los deudores para que en un plazo máximo de 5 días desde la recepción del requerimiento, ingresen los saldos pendientes, de lo contrario reclamarlos judicial o extrajudicialmente. Los gastos de notificación, administrativos, honorarios de abogados o procuradores, poderes o de cualquier otro tipo, generados como consecuencia de la reclamación de cantidad tanto judiciales como extrajudiciales serán imputados al vecino deudor.

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/03	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/04	Saldo 31/07/04	Cargos Desde 01/08/04	Ingresos Desde 31/07/04	Pendiente cobro al día 30/08/04
00023	ENCARNACION, JUAREZ RUIZ	85,28	0,00	0,00	85,28	0,00	0,00	85,28
00631	EUGENIA, AGUILERA MONTALBAN	1.053,28	104,09	0,00	1.157,37	0,00	0,00	1.157,37
00637	FERNANDO, ALBALA MARTIN	223,52	193,77	68,87	348,42	0,00	0,00	348,42
00638	CARMEN, ANTEQUERA MARTIN	136,00	114,23	136,00	114,23	0,00	72,00	42,23
00655	MANUEL, GARCIA ALBARCE	0,00	309,98	181,90	128,08	0,00	0,00	128,08
00658	Mº DEL CARMEN, DELGADO RAYA	818,71	106,39	243,96	681,14	0,00	0,00	681,14
00664	JOSEFA, ESPINOLA SANCHEZ	485,61	0,00	0,00	485,61	0,00	0,00	485,61
00696	MIGUEL, HERNANDEZ INFANTES	141,48	46,66	0,00	188,14	0,00	0,00	188,14
00699	TRINIDAD, JIMENEZ DE CISNEROS HI	604,74	120,34	0,00	725,08	0,00	0,00	725,08
00700	LUIS, PEREZ CAMPOS	43,84	110,10	0,00	153,94	0,00	0,00	153,94
00707	MARIA DE LA PAZ, ROBLES ROMAN	402,08	135,38	165,78	371,68	0,00	0,00	371,68
00713	EXPEDITO, LOPEZ LATORRE	577,10	106,39	0,00	683,49	0,00	0,00	683,49
00734	MARGARITA, MECHELENA MARTIN	0,00	224,81	131,92	92,89	0,00	0,00	92,89
00749	AGUSTIN, NAVAS PAREJO	835,36	103,73	896,23	42,86	0,00	0,00	42,86
00751	ANTIS Y CARMEN, ROJAS PEREZ	0,00	174,59	141,69	32,90	0,00	0,00	32,90
00755	MARIANO, RIVERO ALGANTARILLA	40,87	0,00	0,00	40,87	0,00	0,00	40,87
00759	JAI ME, SALAZAR VAÑEZ	0,00	100,56	59,01	41,55	0,00	0,00	41,55
00773	FRANCISCO, ROMERA MORALES	1.872,82	338,44	0,00	2.211,26	0,00	0,00	2.211,26
00777	Mº CARMEN, TORRES MOJICA	0,00	253,48	0,00	253,48	0,00	0,00	253,48
01767	NUOVO PROPRIETARIO,	87,70	0,00	0,00	87,70	0,00	0,00	87,70
01926	PILAR, DEL PERAL DEL MORAL	160,28	224,81	185,78	199,31	0,00	0,00	199,31
	Totales:	7.568,67	2.767,75	2.211,14	8.125,28	0,00	72,00	8.053,28

El resultado de la votación se compone del siguiente detalle:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 34 = 37,21 %

La Sra. María de la Paz manifiesta no estar dispuesta a pagar los recibos que se le reclaman ya que los mismos corresponden a ejercicios anteriores a 1,994 y aunque los tiene pagados no encuentra los justificantes.

4º- Presentación y aprobación si procede presupuesto de ingresos y gastos ejercicio 2004/05.

Por parte de la Junta Directiva se propone a los presentes el presupuesto remitido a los propietarios junto con la convocatoria, al mismo tiempo que se hace un llamamiento a los presentes para que aparezcan nuevas propuestas o alteraciones al mismo, tanto en el importe de las partidas que componen el mismo como en los criterios de reparto establecidos.

Capítulo	Este capítulo lo pagan ...	Imp. Unit.	Coefic.	Nº Prop.	Importe
Administración	GARAJES	19,00	11,91	16	226,24
	LOCAL COMERCIAL	19,00	16,68	8	317,06
	PISOS	19,00	71,40	128	1.356,70
	Total Capítulo:	19,00	99,99	152	1.900,00
Aguas y Servicios	PISOS	0,98	71,40	128	70,00
	Total Capítulo:	0,98	71,40	128	70,00
Energía Eléctrica Viviendas	PISOS	18,21	71,40	128	1.300,00
	Total Capítulo:	18,21	71,40	128	1.300,00
Fondo Reserva	GARAJES	10,00	11,91	16	119,08
	LOCAL COMERCIAL	10,00	16,68	8	166,87
	PISOS	10,00	71,40	128	714,05
	Total Capítulo:	10,00	99,99	152	1.000,00
Gastos Bancarios	GARAJES	2,50	11,91	16	29,77
	LOCAL COMERCIAL	2,50	16,68	8	41,72
	PISOS	2,50	71,40	128	178,51
	Total Capítulo:	2,50	99,99	152	250,00
Gastos de Correos	GARAJES	2,50	11,91	16	29,77
	LOCAL COMERCIAL	2,50	16,68	8	41,72
	PISOS	2,50	71,40	128	178,51
	Total Capítulo:	2,50	99,99	152	250,00
Limpieza de Portales	PISOS	51,82	71,40	128	3.700,00
Total Capítulo:	51,82	71,40	128	3.700,00	
Mantenimiento Ascensores	PISOS	33,62	71,40	128	2.400,00
Total Capítulo:	33,62	71,40	128	2.400,00	
Mantenimiento Garajes	GARAJES	42,00	11,91	16	500,00
Total Capítulo:	42,00	11,91	16	500,00	
Mantenimiento Viviendas	PISOS	14,01	71,40	128	1.000,00
Total Capítulo:	14,01	71,40	128	1.000,00	
Material de Limpieza	PISOS	4,20	71,40	128	300,00
Total Capítulo:	4,20	71,40	128	300,00	
Material Oficina	GARAJES	3,00	11,91	16	35,72
	LOCAL COMERCIAL	3,00	16,68	8	50,06
	PISOS	3,00	71,40	128	214,22
	Total Capítulo:	3,00	99,99	152	300,00
Reparación y Conservación	GARAJES	15,00	11,91	16	178,61
	LOCAL COMERCIAL	15,00	16,68	8	250,31
	PISOS	15,00	71,40	128	1.071,08
	Total Capítulo:	15,00	99,99	152	1.500,00
Seguro	GARAJES	14,50	11,91	16	172,66
	LOCAL COMERCIAL	14,50	16,68	8	241,96
	PISOS	14,50	71,40	128	1.035,38
	Total Capítulo:	14,50	99,99	152	1.450,00
Vado Permanente	GARAJES	33,60	11,91	16	400,00
Total Capítulo:	33,60	11,91	16	400,00	
Total Presupuesto:					16.320,00

Tras un debate relacionado con el tema que nos ocupa se somete a votación por el método de mano alzada la aprobación del presupuesto que seguidamente se detalla que es aprobado por unanimidad con el siguiente detalle de votos y coeficientes, aprobándose también establecer un recargo por demora del 15 % , para todos los presupuestos que se emitan a partir de hoy incluido el presente, a todos los propietarios que no abonen los mismos en el plazo de dos meses desde la fecha de emisión del recibo:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 34 = 37,21 %

La cuota correspondiente a cada propiedad, será abonada **semestralmente** a partir de la fecha de inicio del citado presupuesto. Todos los recibos se emitirán al inicio del primer mes del periodo, concediéndose un plazo para abonar el mismo de **dos meses** desde la fecha de emisión por parte de la administración, transcurrido el mes detallado se faculta a la administración para aplicar los recargos por demora del 15 % aprobados en este punto.

Por parte de la administración se hace un llamamiento a los comuneros para que al hacer los ingresos soliciten a la entidad bancaria de la comunidad o a su banco que detalle perfectamente el nombre del titular de la propiedad que efectúa el ingreso y a ser posible el nº de piso o local ya que es frecuente que aparezcan ingresos sin identificar o a nombre de personas que no son titulares de la propiedad, con

lo que la administración no puede imputarlos a ningún propietario permaneciendo en ingresos desconocidos y provocando reclamaciones innecesarias que provocan malestar al vecino reclamado.

Se informa nuevamente a todos los vecinos de las ventajas que supone tener los pagos de comunidad domiciliados en cuenta bancaria tanto para la comunidad como para el propio vecino, ya que se consigue una mayor efectividad, comodidad y transparencia. No obstante domiciliando sus pagos seguirá siendo notificado a priori por la administración antes de efectuarle el cargo correspondiente por si considerase improcedente el mismo o tuviese algo que manifestar. Se hace un llamamiento para que aquellos vecinos que aún no han domiciliado sus pagos le hagan con total tranquilidad.

5º- Presentación y aprobación si procede de medidas relacionadas con el aspecto exterior e interior del edificio.

Tras un debate en la asamblea se hacen las siguientes propuestas que son aprobadas por unanimidad con el siguiente detalle:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 34 = 37,21 %

Propuestas:

1º-Que todos los propietarios que deseen cambiar las puertas de entrada a sus respectivas viviendas , las vayan cambiando por puerta de cuarterones madera color oscura de igual diseño a las ya instaladas.

2º-Que los vecinos que opten por instalar o cambiar los cierres metálicos de sus respectivas terrazas los efectúen de aluminio lacado en blanco.

3º-La instalación de nuevos toldos se hará de color beige y marrón como los ya existentes.

4º-Que los tendederos se instalen interiores y nunca en fachadas exteriores.

6º- Presentación y aprobación si procede de presupuestos instalación ascensores.

Por parte de la administración se hace lectura del contenido integro del presupuesto recibo por parte de la empresa Zardoña Otis, consistente en cambiar prácticamente la totalidad del ascensor. Una vez leído el mismo se abre el turno de palabra en la asamblea donde numerosos vecinos se manifiestan a favor de de solicitar varios presupuestos a otras empresas cambiando totalmente los equipos de elevación.

Se hace la siguiente propuesta que es aprobada por unanimidad con el siguiente detalle:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 34 = 37,21 %

Propuestas:

1º- Facultar al Presidente para que junto con una comisión formada por el Vicepresidente, Administrador y Sr. Miguel Fajardo, soliciten varios presupuestos a empresas instaladoras para cambiar el ascensor.

2º- Que esta comisión adjudique los trabajos a la empresa que consideren oportunos siguiendo los criterios de calidad-precio-garantía.

3º- Emitir un presupuesto extraordinario con cargo a todos los propietarios por el importe de las obras. Se abonará en tres pagos en base al coeficiente de participación de cada vecino con un plazo máximo de pago de 60 días desde la fecha de emisión.

7º- Renovación o reelección de cargos directivos y administrativos.

Se hace un llamamiento para que aparezcan candidaturas y son aprobados por unanimidad por el sistema de mano alzada los siguientes cargos:

Presidente: **JUAN DELGADO RIVAS.**

Vicepresidente: **FERNANDO CABALLERO BELLO.**

Secretario-Administrador: **Antonio Castillo Alabarce, en representación de la empresa Almuconta S.L.**

El detalle de la votación efectuada es el siguiente:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 34 = 37,21 %

8º- Ruegos y preguntas.

Se hacen los siguientes ruegos:

- Que se instale una luz en la entrada del portal que permanezca encendida durante las horas de la noche.
- Que se comunique al Sr. Miguel Muñoz que esta manchando paredes comunitarias.
- Que los propietarios que tengan animales domésticos eviten que los mismos molesten a los vecinos.
- Que se soliciten presupuestos para llevar a cabo la instalación de una antena colectiva, pintura del edificio y cambio de la centralización de contadores de energía eléctrica.

vogo

El Secretario