

## COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO CARIBE

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 08 de Agosto de 2007, 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 cónyuges 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 | D. Voto | Modo     |
|--------|-----------|----------------------------------|----------|--------|---------------|---------|----------|
| 00629  | Ap 207    | Mª DEL CARMEN AGUADO DIAZ        | 0,6251   | 0,623  |               | Sí      | Presente |
| 00631  | Ap 319    | RAFAEL AGUILERA SOTO             | 0,6046   | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00630  | Ap 122    | JOSE ALAMINOS RODRIGUEZ          | 0,6046   | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00712  | Ap 108    | MIGUEL ALMENDROS RODRIGUEZ       | 0,3719   | 0,37   |               | No      | Presente |
| 00713  | Ap 109    | MIGUEL ALMENDROS RODRIGUEZ       | 0,6209   | 0,618  |               | No      | Presente |
| 00687  | Ap 118    | JOSE MARIA ANDRES CUNCHILLOS     | 0,5918   | 0,589  |               | Sí      | Presente |
| 00650  | Ap 704    | FERNANDO CABALLERO BELLO         | 0,604    | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00651  | Ap 705    | FERNANDO CABALLERO BELLO         | 0,604    | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00648  | Ap 402    | ANA MARIA CABRERIZO HURTADO      | 0,5918   | 0,589  |               | Sí      | Presente |
| 00646  | Ap 411    | ANTONIO CALLEJAS SANCHEZ         | 0,4888   | 0,487  |               | Sí      | Presente |
| 00645  | Ap 410    | ANTONIO CALLEJAS SANCHEZ         | 0,5472   | 0,545  |               | Sí      | Presente |
| 00717  | Ap 605    | PEDRO CANO ALBA                  | 0,6046   | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00693  | Ap 225    | ANTONIO DEL RIO GONZALEZ         | 0,5472   | 0,545  |               | Sí      | Presente |
| 00661  | Ap 314    | FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ         | 0,6146   | 0,612  |               | Sí      | Presente |
| 00660  | Ap 312    | FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ         | 0,6192   | 0,617  |               | Sí      | Presente |
| 00667  | Ap 506    | MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA        | 0,6149   | 0,612  |               | Sí      | Presente |
| 00668  | Ap 507    | MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA        | 0,6149   | 0,612  |               | Sí      | Presente |
| 00669  | Ap 508    | MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA        | 0,6046   | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00666  | Ap 505    | MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA        | 0,6149   | 0,612  |               | Sí      | Presente |
| 00706  | Ap 509    | MANUEL FERNANDEZ GARCIA          | 0,5695   | 0,567  |               | Sí      | Presente |
| 00656  | Ap 607    | MANUEL GARCIA ALABARCE           | 0,6046   | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00657  | Ap 608    | MANUEL GARCIA ALABARCE           | 0,6046   | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00655  | Ap 606    | MANUEL GARCIA ALABARCE           | 0,5524   | 0,55   |               | Sí      | Presente |
| 00681  | Ap 326    | JOSE GARCIA ARAGON               | 0,4888   | 0,487  |               | Sí      | Presente |
| 00680  | Ap 325    | JOSE GARCIA ARAGON               | 0,5472   | 0,545  |               | Sí      | Presente |
| 00722  | Ap 324    | ISIDRO GARZON FERNANDEZ          | 0,5695   | 0,567  |               | Sí      | Presente |
| 00696  | Ap 120    | MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID    | 0,6046   | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00695  | Ap 121    | MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID    | 0,5524   | 0,55   |               | Sí      | Presente |
| 00694  | G 8       | MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID    | 0,5584   | 0,556  |               | Sí      | Presente |
| 00725  | Ap 111    | RAFAELA GORDO DEL CID            | 0,6246   | 0,622  |               | Sí      | Presente |
| 00682  | Ap 112    | RAFAELA GORDO DEL CID            | 0,6192   | 0,617  |               | Sí      | Presente |
| 00677  | Ap 709    | Mª CARMEN GRADILLAS HERNANDEZ    | 0,5695   | 0,567  |               | Sí      | Presente |
| 00726  | Ap 609    | CONSUELO GUTIERREZ NUNEZ         | 0,5695   | 0,567  |               | Sí      | Presente |
| 00664  | Ap 801    | NORA BEATRIZ JULIANO             | 1,0202   | 1,016  |               | Sí      | Presente |
| 00728  | Ap 611    | JOSE LOPEZ CABRERA               | 0,4888   | 0,487  |               | Sí      | Presente |
| 00727  | Ap 610    | JOSE LOPEZ CABRERA               | 0,5472   | 0,545  |               | Sí      | Presente |
| 00729  | Ap 612    | JOSE LOPEZ CABRERA               | 0,133    | 0,132  |               | Sí      | Presente |
| 00685  | Ap 701    | CARMEN MARTIN DE TEBA            | 0,6301   | 0,628  |               | Sí      | Presente |
| 00723  | Ap 208    | ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ       | 0,3719   | 0,37   |               | Sí      | Presente |
| 00724  | Ap 209    | ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ       | 0,6209   | 0,618  |               | Sí      | Presente |
| 00739  | Ap 504    | MIGUEL MUÑOZ ESCUDERO            | 0,6046   | 0,602  |               | No      | Presente |
| 00716  | Ap 117    | BLANCA NIETO CORREAL             | 0,5918   | 0,589  |               | Sí      | Presente |
| 00715  | Ap 116    | BLANCA NIETO CORREAL             | 0,7692   | 0,766  |               | Sí      | Presente |
| 00773  | Ap 405    | ANA MARIA NUÑEZ LOPEZ            | 0,6402   | 0,638  |               | No      | Presente |
| 00772  | Ap 407    | ANA MARIA NUÑEZ LOPEZ            | 0,6127   | 0,61   |               | No      | Presente |
| 00771  | Ap 406    | ANA MARIA NUÑEZ LOPEZ            | 0,6127   | 0,61   |               | No      | Presente |
| 00741  | Ap 310    | Mª DEL CARMEN NUÑEZ LOPEZ        | 0,6841   | 0,681  |               | No      | Presente |
| 00746  | Ap 101    | MANUEL PEREZ MORENO              | 0,5892   | 0,587  |               | Sí      | Presente |
| 00705  | Ap 221    | JOSE PEREZ RODRIGUEZ             | 0,5524   | 0,55   |               | Sí      | Presente |
| 00704  | Ap 220    | JOSE PEREZ RODRIGUEZ             | 0,6046   | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00708  | Ap 216    | MARIA DE LA PAZ ROBLES ROMAN     | 0,7692   | 0,766  |               | No      | Presente |
| 00776  | Ap 408    | JOSE ANTONIO ROMERA AMAT         | 0,6046   | 0,602  |               | Sí      | Presente |
| 00689  | L 21      | PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403 | 2,8902   | 2,879  |               | Sí      | Presente |
| 00684  | G 5       | PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403 | 0,6948   | 0,692  |               | Sí      | Presente |
| 00674  | G 14      | PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403 | 0,5832   | 0,581  |               | Sí      | Presente |
| 00673  | G 11      | PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403 | 1,6184   | 1,612  |               | Sí      | Presente |
| 00672  | G 4       | PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403 | 0,6204   | 0,618  |               | Sí      | Presente |
| 00671  | G 3       | PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403 | 0,5832   | 0,581  |               | Sí      | Presente |
| 00670  | L 19      | PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403 | 2,17111  | 2,162  |               | Sí      | Presente |
| 00761  | G 9       | PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403 | 0,5584   | 0,556  |               | Sí      | Presente |
| 00780  | Ap 708    | MARIA DOLORES SEGURA MARTIN      | 0,6046   | 0,602  |               | No      | Presente |
| 00779  | Ap 316    | NATALIA VENTO SANCHEZ            | 0,7692   | 0,766  |               | No      | Presente |

Los presentes representan el 41,67% de las cuotas de participación descritas en escritura de división horizontal, que a su vez suponen el 41,49 % de las cuotas de la comunidad y suman un total de 35 votos. Son asistencias personales a la junta 35 que representan el 41,49 %.

No asisten a la asamblea 66 propietarios que representan el 58,5%.

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 junta anterior.**
- 2º) **Presentación y aprobación si procede balance de cuentas ejercicio 2006/2007.**
- 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 2007/2008.**
- 5º) **Renovación o reelección de cargos directivos y administrativos.**
- 6º) **Presentación y aprobación de presupuestos trabajos aprobados última asamblea. Otros presupuestos.**
- 7º) **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.

Interviene Miguel Muñoz Escudero y manifiesta que tiene los recibos pagados. La administración se ratifica en los datos que presenta y se establece un acalorado debate. Miguel se ausenta unos minutos de la asamblea y minutos más tarde aporta un ingreso efectuado recientemente que la administración verifica y está contabilizado. Por no demorar la Junta la administración solicita a los comuneros que figuran como deudores que se personen en las oficinas para aclarar sus cuentas el próximo día laboral. Verificado el extracto de Miguel Muñoz Escudero figura al corriente en las cuotas de un apartamento pero figura como deudor en el otro.

En la asamblea se encuentran 7 propietarios privados del derecho de voto que representan el 6,26 % de la comunidad, quedando un resultante de propietarios que pueden participar en las votaciones de 28 que representan el 35,23 % de las cuotas de la comunidad.

### 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.

Sometida a votación es aprobada por unanimidad, utilizando el sistema de voto de mano alzada. Las Sra. Ana Mª Nuñez vota en contra aunque por parte de la administración se le advierte de que está privada del derecho de voto por figurar con saldos pendientes de pago al día de la fecha.

El detalle de la votación es el siguiente:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 28 = 35,23 %.

### 2º- Presentación y aprobación si procede balance de cuentas ejercicio 2006/2007.

Se hace lectura detallada de los siguientes informes contables:

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 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 cuadre de tesorería al pie del mismo.

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.

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,

#### RELACIÓN DE DEUDAS DE LA COMUNIDAD POR PROVEEDOR

| Código  | Proveedor         | Saldo Inicio Ejercicio | Frascos a su favor | Pagos Efectuados | Pdte de Pago |
|---------|-------------------|------------------------|--------------------|------------------|--------------|
| 4110000 | ALMUCONTA S.L.    | 853,80                 | 3.069,93           | 3.531,45         | 392,28       |
| 4110017 | ZARDOYA OTIS S.A. | 0,00                   | 3.982,90           | 3.349,54         | 633,36       |
| 4110083 | LIMPIADORA        | 330,50                 | 4.289,07           | 4.281,12         | 338,45       |
|         |                   | 1.284,30               | 11.241,90          | 11.262,11        | 1.264,09     |

#### SITUACION DE LA COMUNIDAD ACTIVOS / PASIVOS

| Concepto              | Pasivos     | Activos     |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Saldo Bancarios       | 0,00 €      | 22.079,47 € |
| Pdte. Cobro Comuneros | 0,00 €      | 12.925,76 € |
| Deudas Pdtes. de Pago | 1.364,09 €  | 0,00 €      |
| Resultado Superavit   | 33.641,14 € | 0,00 €      |
|                       |             | 35.005,23 € |

Situación de la tesorería después de atender pagos:

20715,38 €



| Código          | Comunero                          | Saldo al día<br>31/07/06 | Cargos Ejercicio | Ingresos Hasta<br>31/07/07 | Saldo 31/07/07   |
|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| 00698           | JOSE MIGUEL, HIDALGO OJEDA        | 0,00                     | 303,74           | 303,74                     | 0,00             |
| 00629           | JOSE, ALAMINOS RODRIGUEZ          | 0,00                     | 303,74           | 242,18                     | 61,56            |
| 00648           | JOSE, CALERO PARAMO               | -0,01                    | 146,22           | 73,11                      | 73,10            |
| 00680           | JOSE, GARCIA ARAGON               | 0,00                     | 520,72           | 520,72                     | 0,00             |
| 00701           | JOSE, JIMENEZ URBANO              | 0,00                     | 286,08           | 286,08                     | 0,00             |
| 00269           | JOSE, MARQUEZ SANCHEZ             | 0,00                     | 343,60           | 273,96                     | 69,64            |
| 00739           | JOSE, NUÑEZ CORTES ATIENZA        | 0,00                     | 275,00           | 275,00                     | 0,00             |
| 02918           | JOSE, PEREZ RODRIGUEZ             | 0,00                     | 581,24           | 581,24                     | 0,00             |
| 00702           | JOSE, RODRIGUEZ PAREJO            | 0,00                     | 213,43           | 213,43                     | 0,00             |
| 02752           | JOSEFA , GONZALEZ GONZALEZ        | 0,00                     | 602,48           | 301,24                     | 301,24           |
| 00664           | JOSEFA, ESPINOLA SANCHEZ          | 485,61                   | 0,00             | 0,00                       | 485,61           |
| 00775           | JOSEFA, SOTO CANO                 | 0,00                     | 0,00             | 0,00                       | 0,00             |
| 00643           | JUAN JOSE, BUENO LLACER           | 0,00                     | 333,04           | 0,00                       | 333,04           |
| 00009           | JUAN, DELGADO RIVAS               | 0,00                     | 74,44            | 120,63                     | -46,19           |
| 00673           | JUAN, FAJARDO NAVARRO             | 0,00                     | 0,00             | 0,00                       | 0,00             |
| 00685           | JUAN, MARTIN SALCEDO              | -92,70                   | 0,00             | 0,00                       | -92,70           |
| 03694           | KELLY , TURNER                    | 0,00                     | 80,96            | 275,24                     | -194,28          |
| 00700           | LUIS, PEREZ CAMPOS                | 0,00                     | 0,00             | 0,00                       | 0,00             |
| 00628           | Mª DEL CARMEN, AGUADO DIAZ        | 0,00                     | 314,34           | 314,34                     | 0,00             |
| 00676           | Mª CARMEN, GRADILLAS HERNANDEZ    | 0,00                     | 286,08           | 286,08                     | 0,00             |
| 00777           | Mª CARMEN, TORRES MOJICA          | 253,48                   | 0,00             | 0,00                       | 253,48           |
| 00690           | Mª DEL CARMEN, GONZALEZ SANCHE    | 0,00                     | 519,20           | 519,20                     | 0,00             |
| 00740           | Mª DEL CARMEN, NUÑEZ LOPEZ        | 0,00                     | 343,60           | 133,81                     | 209,79           |
| 00682           | Mª HERMINIA, RUIZ LOPEZ           | -38,78                   | 72,84            | 72,84                      | -38,78           |
| 05541           | Mª MERCEDES, QUIROS MARTIN        | 0,00                     | 90,31            | 90,31                      | 0,00             |
| 00640           | Mª ROSA , VILADRICH RIERA (MANUE  | 0,00                     | 0,00             | 0,00                       | 0,00             |
| 00757           | MANUEL Y ANTO, RODRIGUEZ IÑEZ     | 0,00                     | 519,20           | 105,23                     | 413,97           |
| 03818           | MANUEL, ARCOS BUSTOS              | 18,99                    | 312,32           | 312,32                     | 18,99            |
| 00663           | MANUEL, DOMINGUEZ MIRA            | 0,00                     | 0,00             | 0,00                       | 0,00             |
| 00688           | MANUEL, FAJARDO NAVARRO           | 0,00                     | 0,00             | 0,00                       | 0,00             |
| 00705           | MANUEL, FERNANDEZ GARCIA          | 0,00                     | 286,08           | 286,08                     | 0,00             |
| 00655           | MANUEL, GARCIA ALABARCE           | 0,00                     | 884,98           | 884,98                     | 0,00             |
| 00748           | MANUEL, NAVARRO GUERRERO          | 0,00                     | 316,86           | 316,86                     | 0,00             |
| 00741           | MANUEL, ORTEGA ROSILLO            | 884,58                   | 625,16           | 0,00                       | 1.509,74         |
| 00745           | MANUEL, PEREZ MORENO              | 0,00                     | 296,18           | 296,18                     | 0,00             |
| 00762           | MANUEL, SANCHEZ CUESTA            | 0,00                     | 639,76           | 479,94                     | 159,82           |
| 00691           | MANUELA , GORDO DEL CID           | 0,00                     | 303,74           | 303,74                     | 0,00             |
| 00675           | MANUELA, FRANCO ALVAREZ           | 0,00                     | 303,74           | 303,74                     | 0,00             |
| 00734           | MARGARITA, MECHELENA MARTIN       | 1.000,99                 | 641,82           | 0,00                       | 1.642,81         |
| 00694           | MARIA ANGUSTIAS, GORDO DEL CID    | 0,00                     | 655,68           | 739,09                     | -83,41           |
| 00707           | MARIA DE LA PAZ, ROBLES ROMAN     | 55,94                    | 386,50           | 271,58                     | 170,86           |
| 00779           | MARIA DOLORES, SEGURA MARTIN      | 0,00                     | 303,74           | 213,43                     | 90,31            |
| 05052           | MARIA JESUS , GOMEZ PLATERO       | 0,00                     | 314,34           | 220,88                     | 93,46            |
| 00642           | MARIA, LOPEZ PASTOR               | 0,00                     | 297,20           | 236,96                     | 60,24            |
| 00755           | MARIANO, RIVERO ALCANTARILLA      | 40,87                    | 0,00             | 0,00                       | 40,87            |
| 00711           | MIGUEL, ALMENDROS RODRIGUEZ       | 0,00                     | 498,50           | 350,29                     | 148,21           |
| 00657           | MIGUEL, CASTRO SANCHEZ            | 0,06                     | 256,32           | 0,06                       | 256,32           |
| 00666           | MIGUEL, FAJARDO VILLOSLADA        | 0,00                     | 1.230,08         | 864,34                     | 365,74           |
| 00696           | MIGUEL, HERNANDEZ INFANTES        | 376,64                   | 133,20           | 0,00                       | 509,84           |
| 00737           | MIGUEL, MUÑOZ ESCUDERO            | 113,72                   | 303,74           | 322,31                     | 95,15            |
| 00658           | Mª DEL CARMEN, DELGADO RAYA       | 1.054,23                 | 303,74           | 1.177,35                   | 180,62           |
| 03878           | NATALIA, VENTO SANCHEZ            | 0,00                     | 386,50           | 78,33                      | 308,17           |
| 03890           | NORA BEATRIZ, JULIANO             | 0,00                     | 512,64           | 512,64                     | 0,00             |
| 01767           | NUOVO PROPIETARIO, .              | 87,70                    | 0,00             | 0,00                       | 87,70            |
| 03773           | PANADERIA CARIBE, S.L. B-18723403 | 0,00                     | 861,96           | 686,75                     | 175,21           |
| 00716           | PEDRO , CANO ALBA                 | 0,00                     | 303,74           | 303,74                     | 0,00             |
| 00767           | PEDRO MIGUEL, SANTIAGO MUÑOZ      | 0,00                     | 313,84           | 313,84                     | 0,00             |
| 00730           | PEDRO Y MªCARMÉ, MECA SANCHEZ     | 0,00                     | 760,38           | 760,38                     | 0,00             |
| 00001           | PENDIENTES DE APLICACIÓN, .       | 770,32                   | 0,00             | 64,95                      | 705,37           |
| 05591           | PILAR , JIMENEZ DE CISNEROS       | 185,57                   | 343,60           | 529,17                     | 0,00             |
| 01926           | PILAR, DEL PERAL DEL MORAL        | 506,92                   | 641,82           | 957,91                     | 190,83           |
| 00630           | RAFAEL, AGUILERA SOTO             | -3,00                    | 303,74           | 303,74                     | -3,00            |
| 00769           | RAFAEL, SERRANO HERNANDEZ         | 0,00                     | 287,10           | 287,10                     | 0,00             |
| 00681           | RAFAELA, GORDO DEL CID            | 0,00                     | 625,16           | 625,16                     | 0,00             |
| 00703           | SEBASTIAN, GALLEGO MARTOS         | 0,00                     | 0,00             | 0,00                       | 0,00             |
| 00686           | TERESA, LINAN PEREZ               | 0,00                     | 208,84           | 208,84                     | 0,00             |
| <b>Totales:</b> |                                   | <b>10.112,81</b>         | <b>38.660,92</b> | <b>35.847,97</b>           | <b>12.925,76</b> |

Balance Presupuestario - 0578 Agosto 2006 a Julio 2007 Inicio: 01/08/06 Cierre: 31/07/07

| Cap. Descripción                | %       | Presupuest.      | %       | Gastado          | %        | Diferencia       | Ordinario        | Extraord.   |
|---------------------------------|---------|------------------|---------|------------------|----------|------------------|------------------|-------------|
| <b>*Tipos: 01</b>               |         |                  |         |                  |          |                  |                  |             |
| 100 Mantenimiento Ascensores    | 14,50 % | 2.500,00         | 22,73 % | 4.216,39         | 168,66 % | -1.716,39        | 4.216,39         | 0,00        |
| 101 Limpieza de Portales        | 26,10 % | 4.500,00         | 22,87 % | 4.241,85         | 94,26 %  | 258,15           | 4.241,85         | 0,00        |
| 103 Energía Eléctrica Viviendas | 6,96 %  | 1.200,00         | 6,90 %  | 1.279,32         | 106,61 % | -79,32           | 1.279,32         | 0,00        |
| 104 Aguas y Servicios           | 0,52 %  | 90,00            | 0,22 %  | 41,52            | 46,13 %  | 48,48            | 41,52            | 0,00        |
| 107 Mantenimiento Viviendas     | 8,70 %  | 1.500,00         | 6,73 %  | 1.248,51         | 83,23 %  | 251,49           | 1.248,51         | 0,00        |
| 619 Material de Limpieza        | 2,03 %  | 350,00           | 1,44 %  | 267,22           | 76,35 %  | 82,78            | 267,22           | 0,00        |
| 650 Libre 1                     | 0,00 %  | 0,00             | 8,25 %  | 1.529,68         | 0,00 %   | -1.529,68        | 1.529,68         | 0,00        |
|                                 |         | <b>10.140,00</b> |         | <b>12.824,49</b> |          | <b>-2.684,49</b> | <b>12.824,49</b> | <b>0,00</b> |
| <b>*Tipos: 01-02-03</b>         |         |                  |         |                  |          |                  |                  |             |
| 600 Gastos Bancarios            | 1,16 %  | 200,00           | 1,40 %  | 259,01           | 129,51 % | -59,01           | 259,01           | 0,00        |
| 601 Material Oficina            | 1,74 %  | 300,00           | 1,45 %  | 269,04           | 89,68 %  | 30,96            | 269,04           | 0,00        |
| 602 Administración              | 12,76 % | 2.200,00         | 12,66 % | 2.348,16         | 106,73 % | -148,16          | 2.348,16         | 0,00        |
| 603 Seguro                      | 8,70 %  | 1.500,00         | 7,55 %  | 1.401,35         | 93,42 %  | 98,65            | 1.401,35         | 0,00        |
| 605 Fondo Reserva               | 8,70 %  | 1.500,00         | 0,00 %  | 0,00             | 0,00 %   | 1.500,00         | 0,00             | 0,00        |
| 606 Reparación y Conservación   | 1,74 %  | 300,00           | 0,00 %  | 0,00             | 0,00 %   | 300,00           | 0,00             | 0,00        |
| 609 Gastos de Correos           | 1,45 %  | 250,00           | 0,90 %  | 167,36           | 66,94 %  | 82,64            | 167,36           | 0,00        |
|                                 |         | <b>6.250,00</b>  |         | <b>4.444,92</b>  |          | <b>1.805,08</b>  | <b>4.444,92</b>  | <b>0,00</b> |
| <b>*Tipos: 03</b>               |         |                  |         |                  |          |                  |                  |             |
| 305 Mantenimiento Garajes       | 2,90 %  | 500,00           | 5,37 %  | 995,53           | 199,11 % | -495,53          | 995,53           | 0,00        |
| 311 Vado Permanente             | 2,03 %  | 350,00           | 1,54 %  | 285,59           | 81,60 %  | 64,41            | 285,59           | 0,00        |
|                                 |         | <b>850,00</b>    |         | <b>1.281,12</b>  |          | <b>-431,12</b>   | <b>1.281,12</b>  | <b>0,00</b> |
| <b>Total Presupuesto: 0578</b>  |         | <b>17.240,00</b> |         | <b>18.550,53</b> |          | <b>-1.310,53</b> | <b>18.550,53</b> | <b>0,00</b> |

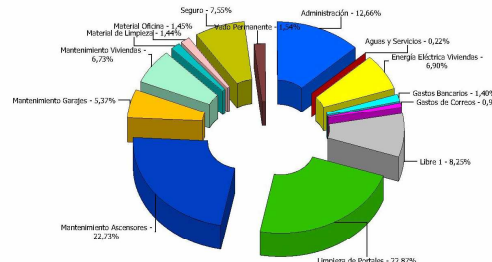
#### \*Tipos de Propiedades

01 PISOS - 02 LOCAL COMERCIAL - 03 GARAJES

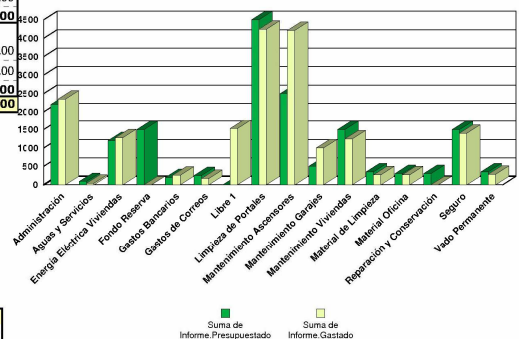
| Cod. | Descripción     | Presupuest. | Gastado   | Diferencia | Ordinario | Extraord. |
|------|-----------------|-------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 01   | PISOS           | 14.602,84   | 15.998,40 | -1.395,56  | 15.998,40 | 0,00      |
| 02   | LOCAL COMERCIAL | 1.042,95    | 741,74    | 301,21     | 741,74    | 0,00      |
| 03   | GARAJES         | 1.594,22    | 1.810,41  | -216,19    | 1.810,41  | 0,00      |

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: 28 = 35,23 %.



#### Evolución del Presupuestado y Gastado



### 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.

El resultado de la votación se compone del siguiente detalle:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 28 = 35,23 %.

Fernando Caballero Bello solicita a la administración que se establezcan los recargos acordados en asambleas anteriores a todas las deudas liquidadas al día de la fecha.

RELACION DE PROPIETARIOS DEUDORES A LA FECHA 08/08/07 PRIVADOS DEL DERECHO DE VOTO SEGUN ART. 15-2 L.P.H.

| Código          | Comunero                       | Saldo al día 31/07/06 | Cargos Ejercicio | Ingresos Hasta 31/07/07 | Saldo 31/07/07   | Cargos Desde 01/08/07 | Ingresos Desde 31/07/07 | Pendiente cobro al día 08/08/07 |
|-----------------|--------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 00749           | AGUSTIN, NAVAS PAREJO          | 0,00                  | 296,18           | 0,00                    | 296,18           | 0,00                  | 0,00                    | 296,18                          |
| 00770           | ANA MARIA , NUÑEZ LOPEZ        | 0,00                  | 937,46           | 380,00                  | 557,46           | 0,00                  | 0,00                    | 557,46                          |
| 00646           | ANA MARIA, CABELLO MORALES     | 0,00                  | 277,50           | 194,99                  | 82,51            | 0,00                  | 0,00                    | 82,51                           |
| 00639           | ANA MARIA, RODRIGUEZ SANCHEZ   | 0,00                  | 275,00           | 111,48                  | 163,52           | 0,00                  | 0,00                    | 163,52                          |
| 05054           | ANTONIO , SANTAELLA SAEZ       | 0,00                  | 460,66           | 397,46                  | 63,20            | 0,00                  | 0,00                    | 63,20                           |
| 03896           | ANTONIO MIGUEL, PEÑALVER JERON | -101,45               | 253,54           | 0,00                    | 152,09           | 0,00                  | 0,00                    | 152,09                          |
| 00729           | ANTONIO, MEDINA MORAL          | 0,00                  | 245,72           | 172,66                  | 73,06            | 0,00                  | 0,00                    | 73,06                           |
| 00743           | ARTURO , GONZALEZ SANCHEZ      | -53,42                | 286,08           | 147,60                  | 85,06            | 0,00                  | 0,00                    | 85,06                           |
| 00638           | CARMEN, ANTEQUERA MARTIN       | 69,99                 | 85,56            | 0,00                    | 155,55           | 0,00                  | 0,00                    | 155,55                          |
| 00023           | ENCARNACION , JUAREZ RUIZ      | 85,28                 | 0,00             | 0,00                    | 85,28            | 0,00                  | 0,00                    | 85,28                           |
| 00631           | EUGENIA, AGUILERA MONTALBAN    | 1.577,89              | 297,20           | 0,00                    | 1.875,09         | 0,00                  | 0,00                    | 1.875,09                        |
| 00713           | EXPEDITO, LOPEZ LATORRE        | 1.113,30              | 303,74           | 0,00                    | 1.417,04         | 0,00                  | 0,00                    | 1.417,04                        |
| 04944           | GEORG, KRAGH                   | 0,00                  | 297,20           | 208,84                  | 88,36            | 0,00                  | 0,00                    | 88,36                           |
| 02211           | JESUS, MONTOYA MARTINEZ        | 0,00                  | 363,80           | 290,06                  | 73,74            | 0,00                  | 0,00                    | 73,74                           |
| 00648           | JOSE, CALERO PARAMO            | -0,01                 | 146,22           | 73,11                   | 73,10            | 0,00                  | 0,00                    | 73,10                           |
| 02752           | JOSEFA , GONZALEZ GONZALEZ     | 0,00                  | 602,48           | 301,24                  | 301,24           | 0,00                  | 0,00                    | 301,24                          |
| 00664           | JOSEFA, ESPINOLA SANCHEZ       | 485,61                | 0,00             | 0,00                    | 485,61           | 0,00                  | 0,00                    | 485,61                          |
| 00643           | JUAN JOSE, BUENO LLACER        | 0,00                  | 333,04           | 0,00                    | 333,04           | 0,00                  | 0,00                    | 333,04                          |
| 00777           | Mª CARMEN, TORRES MOJICA       | 253,48                | 0,00             | 0,00                    | 253,48           | 0,00                  | 0,00                    | 253,48                          |
| 00740           | Mª DEL CARMEN, NUÑEZ LOPEZ     | 0,00                  | 343,60           | 133,81                  | 209,79           | 0,00                  | 0,00                    | 209,79                          |
| 03818           | MANUEL, ARCOS BUSTOS           | 18,99                 | 312,32           | 312,32                  | 18,99            | 0,00                  | 0,00                    | 18,99                           |
| 00741           | MANUEL, ORTEGA ROSILLO         | 884,58                | 625,16           | 0,00                    | 1.509,74         | 0,00                  | 709,74                  | 800,00                          |
| 00762           | MANUEL, SANCHEZ CUESTA         | 0,00                  | 639,76           | 479,94                  | 159,82           | 0,00                  | 0,00                    | 159,82                          |
| 00734           | MARGARITA, MECHELENA MARTIN    | 1.000,99              | 641,82           | 0,00                    | 1.642,81         | 0,00                  | 0,00                    | 1.642,81                        |
| 00707           | MARIA DE LA PAZ, ROBLES ROMAN  | 55,94                 | 386,50           | 271,58                  | 170,86           | 0,00                  | 114,92                  | 55,94                           |
| 00779           | MARIA DOLORES, SEGURA MARTIN   | 0,00                  | 303,74           | 213,43                  | 90,31            | 0,00                  | 0,00                    | 90,31                           |
| 05052           | MARIA JESUS , GOMEZ PLATERO    | 0,00                  | 314,34           | 220,88                  | 93,46            | 0,00                  | 0,00                    | 93,46                           |
| 00642           | MARIA, LOPEZ PASTOR            | 0,00                  | 297,20           | 236,96                  | 60,24            | 0,00                  | 0,00                    | 60,24                           |
| 00755           | MARIANO, RIVERO ALCANTARILLA   | 40,87                 | 0,00             | 0,00                    | 40,87            | 0,00                  | 0,00                    | 40,87                           |
| 00711           | MIGUEL, ALMENDROS RODRIGUEZ    | 0,00                  | 498,50           | 350,29                  | 148,21           | 0,00                  | 0,00                    | 148,21                          |
| 00657           | MIGUEL, CASTRO SANCHEZ         | 0,06                  | 256,32           | 0,06                    | 256,32           | 0,00                  | 0,00                    | 256,32                          |
| 00696           | MIGUEL, HERNANDEZ INFANTES     | 376,64                | 133,20           | 0,00                    | 509,84           | 0,00                  | 0,00                    | 509,84                          |
| 00737           | MIGUEL, MUÑOZ ESCUDERO         | 113,72                | 303,74           | 322,31                  | 95,15            | 0,00                  | 0,00                    | 95,15                           |
| 00658           | Mª DEL CARMEN, DELGADO RAYA    | 1.054,23              | 303,74           | 1.177,35                | 180,62           | 0,00                  | 0,00                    | 180,62                          |
| 03878           | NATALIA, VENTO SANCHEZ         | 0,00                  | 386,50           | 78,33                   | 308,17           | 0,00                  | 0,00                    | 308,17                          |
| 01767           | NUOVO PROPIETARIO, *           | 87,70                 | 0,00             | 0,00                    | 87,70            | 0,00                  | 0,00                    | 87,70                           |
| 00001           | PENDIENTES DE APLICACIÓN, *    | 770,32                | 0,00             | 64,95                   | 705,37           | 0,00                  | 0,00                    | 705,37                          |
| <b>Totales:</b> |                                | <b>7.834,71</b>       | <b>11.207,82</b> | <b>6.139,65</b>         | <b>12.902,88</b> | <b>0,00</b>           | <b>824,66</b>           | <b>12.078,22</b>                |

La Sra. Nuñez manifiesta que no ha abonado los saldos que se describen en el listado conscientemente y reprocha a la administración el que no le haya respondido a la carta que le remitió a principios del ejercicio. Castillo hace lectura del contenido de la carta remitida por la Sra. Nuñez y manifiesta su rechazo al contenido de la misma ratificando que los acuerdos que ejecuta la presidencia se adaptan a los acuerdos adoptados por la junta general. Por otra parte resalta que las actas se remiten a todos los propietarios por correo ordinario en base a los acuerdos adoptados por la Junta por lo que insiste en que si algún propietario no recibe el acta por extravío de correos la requiera a la administración.

### 4º- Presentación y aprobación si procede presupuesto de ingresos y gastos ejercicio 2006/2007.

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 una llamamiento a los presentes para que aparezcan nuevas propuestas o alteraciones al mismo, tanto en los importes de las partidas que componen el mismo como en los criterios de reparto establecidos.

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:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 28 = 35,23 %.

La cuota correspondiente a cada propiedad, será abonada trimestralmente 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 un mes 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 establecidos en junta general o estatutos de la comunidad si los hubiere.

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

Periodo Agosto 2007 a Julio 2008

Comunidad: CARIBE

| Capítulo                       | Este capítulo lo pagan ... | Imp. Unit.   | Coefic.      | Nº Prop.   | Importe          |
|--------------------------------|----------------------------|--------------|--------------|------------|------------------|
| Administración                 | GARAJES                    | 25,00        | 11,91        | 16         | 297,69           |
|                                | LOCAL COMERCIAL            | 25,00        | 16,68        | 8          | 417,18           |
|                                | PISOS                      | 25,00        | 71,40        | 128        | 1.785,13         |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>25,00</b> | <b>99,99</b> | <b>152</b> | <b>2.500,00</b>  |
| Aguas y Servicios              | PISOS                      | 1,26         | 71,40        | 128        | 90,00            |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>1,26</b>  | <b>71,40</b> | <b>128</b> | <b>90,00</b>     |
| Energía Eléctrica Viviendas    | PISOS                      | 18,21        | 71,40        | 128        | 1.300,00         |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>18,21</b> | <b>71,40</b> | <b>128</b> | <b>1.300,00</b>  |
| Fondo Reserva                  | 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         |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>15,00</b> | <b>99,99</b> | <b>152</b> | <b>1.500,00</b>  |
| Gastos Bancarios               | 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           |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>3,00</b>  | <b>99,99</b> | <b>152</b> | <b>300,00</b>    |
| 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           |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>2,50</b>  | <b>99,99</b> | <b>152</b> | <b>250,00</b>    |
| Limpieza de Portales           | PISOS                      | 63,03        | 71,40        | 128        | 4.500,00         |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>63,03</b> | <b>71,40</b> | <b>128</b> | <b>4.500,00</b>  |
| Mantenimiento Ascensores       | PISOS                      | 42,02        | 71,40        | 128        | 3.000,00         |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>42,02</b> | <b>71,40</b> | <b>128</b> | <b>3.000,00</b>  |
| Mantenimiento Garajes          | GARAJES                    | 42,00        | 11,91        | 16         | 500,00           |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>42,00</b> | <b>11,91</b> | <b>16</b>  | <b>500,00</b>    |
| Mantenimiento Viviendas        | PISOS                      | 16,81        | 71,40        | 128        | 1.200,00         |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>16,81</b> | <b>71,40</b> | <b>128</b> | <b>1.200,00</b>  |
| Material de Limpieza           | PISOS                      | 4,20         | 71,40        | 128        | 300,00           |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>4,20</b>  | <b>71,40</b> | <b>128</b> | <b>300,00</b>    |
| 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           |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>3,00</b>  | <b>99,99</b> | <b>152</b> | <b>300,00</b>    |
| Reparación y Conservación      | 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           |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>3,00</b>  | <b>99,99</b> | <b>152</b> | <b>300,00</b>    |
| Seguridad Social -Trabajadores | PISOS                      | 22,41        | 71,40        | 128        | 1.600,00         |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>22,41</b> | <b>71,40</b> | <b>128</b> | <b>1.600,00</b>  |
| Seguro                         | 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         |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>15,00</b> | <b>99,99</b> | <b>152</b> | <b>1.500,00</b>  |
| Vado Permanente                | GARAJES                    | 11,91        | 11,91        | 16         | 350,00           |
|                                | <b>Total Capítulo:</b>     | <b>29,40</b> | <b>11,91</b> | <b>16</b>  | <b>350,00</b>    |
| <b>Total Presupuesto:</b>      |                            |              |              |            | <b>19.490,00</b> |

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 acuerda por unanimidad que toda la correspondencia que envíe la administración a los comuneros se remita por correo ordinario a fin de incrementar el mínimo posible el capítulo de gastos de correos.

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

Se hace un llamamiento para que aparezcan candidaturas. Se presenta a la reelección la actual Junta Directiva y Administrativa para el cargo de Vicepresidenta Dª Carmen Martín Teba, para los cargos administrativos no se presentan más candidaturas.

Tras el debate correspondiente se somete a votación la candidatura actual que es **aprobada por unanimidad** por el sistema de mano alzada quedando aprobados los siguientes cargos:

Presidente: **JUAN DELGADO RIVAS.**

Vicepresidente: **FERNANDO CABALLERO BELLO.**

Dado el resultado de la votación no se somete a votación la candidatura de la Sra. Martín Teba.

Secretario: **ANTONIO CASTILLO ALABARCE. (Almuconta S.L.)**

Administrador: **ELENA LOPEZ MURILLO, (Almuconta S.L.)**

El detalle de la votación efectuada es el siguiente: Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 28 = 35,23 %.

#### **6º- Presentación y aprobación de presupuestos trabajos aprobados última asamblea. Otros presupuestos.**

Por parte de la Junta General se presentan diferentes presupuestos de los recibidos en relación con los acuerdos adoptados en la pasada Junta General de la comunidad. La administración hace lectura de algunos de los mismos relacionados con la instalación de centralización de telecomunicaciones (antena colectiva), portero automático y teléfono. También se hacen lectura de los presupuestos de pintura recibidos donde se aprecian importantes diferencias de precio entre unos y otros. Antonio Castillo informa a los presentes que estas diferencias en la gran mayoría de los casos esta justificada por el tipo de material que se utiliza, ya que existen pinturas de diferentes calidades y precios. Asimismo resalta la importancia de utilizar pintura de marca de reconocido prestigio tal como Valentine u otras similares, donde la propia marca da la garantía establece los controles de calidad y no el pintor como en la gran mayoría de los casos.

La administración hace lectura de la propuesta recibida de parte del vecino D. Andrés Avelino Canga Saavedra donde el mismo relaciona todas las deficiencias que a su juicio tiene la edificación y hace infinidad de propuestas para arreglar el edificio. La administración agradece y comparte la valoración efectuada por nuestro vecino el Sr. Canga. Muchos de los presentes manifiestan en este mismo instante su punto de vista y consideran que las mismas se han de llevar a cabo progresivamente con cautela ya que su coste es muy elevado.

Una vez que se conocen los costes de los presupuestos presentados, Castillo informa a los presentes de que a pesar de la buena situación económica en que se encuentra la comunidad no ha sido posible ejecutar el acuerdo de obras que se debía haber ejecutado del ejercicio anterior ya que con la previsión realizada no era suficiente para ejecutar el acuerdo adoptado, por su alto coste. Por otra parte fueron numerosos los vecinos que tras la asamblea y su meditación se mostraron contrarios a centralizar telefonía y llevar a cabo la instalación del portero automático.

Tras la lectura se establece un largo debate donde intervienen varios de los presentes y tras el mismo **se acuerda por unanimidad:**

1º- Solamente se harán por ahora, los trabajos de centralización de antena colectiva y pintura exterior del inmueble, descartándose la preinstalación de telefonía fija e instalación de portero automático.

2º- Nombrar una comisión de obras compuesta por la presidencia, vicepresidencia, administración, D. Miguel Fajardo Villoslada y D. Pedro Cano Alba.

3º- Facultar a la comisión de obras para que:

- \* Solicite varios presupuestos más para la instalación de la antena colectiva y siguiendo criterios calidad-precio adjudique el trabajo y ejecute el mismo.

- \* Solicite varios presupuestos más de pintura y arreglo de fachada y siguiendo criterios calidad-precio adjudique el trabajo y ejecute el mismo.

4º- Facultar a la administración para que emita y ponga al cobro los recibos de un presupuesto extraordinario por la cuantía necesaria para llevar a cabo los trabajos mencionados anteriormente en base al presupuesto adjudicado. Se emitirán dos recibos y se abonará de forma que se puedan ejecutar los trabajos para fechas próximas a primavera a fin de concluir los mismos para la próxima Junta General.

El detalle de la votación efectuada es el siguiente: Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 28 = 35,23 %.

#### **7º- Ruegos y preguntas.**

Sin ruegos ni preguntas se levanta la sesión siendo las 22:15 horas.

vºBº

El Presidente

vºBº

El Secretario