

## **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 veintinueve de julio de 2009, a las veinte horas en segunda convocatoria, convocada reglamentariamente por la Presidencia. La convocatoria se ha realizado dentro del plazo que establece la ley de la propiedad horizontal por correo a todos los comuneros y comunicación paralela en el portal de la comunidad, para tratar el orden del día que se detalla.

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	Mº DEL CARMEN AGUADO DIAZ	0,6251	0,623		Sí	Presente
00631	Ap 319	RAFAEL AGUILERA SOTO	0,6046	0,602		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	Representado
00717	Ap 605	PEDRO CANO ALBA	0,6046	0,602		Sí	Presente
00748	Ap 215	PILAR DEL PERAL DEL MORAL	0,6626	0,66		Sí	Presente
00747	Ap 214	PILAR DEL PERAL DEL MORAL	0,6146	0,612		Sí	Presente
00662	G 7	JUAN DELGADO RIVAS	0,5584	0,556		Sí	Presente
00660	Ap 312	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6192	0,617		Sí	Presente
00661	Ap 314	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6146	0,612		Sí	Presente
00669	Ap 508	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6046	0,602		Sí	Presente
00668	Ap 507	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612		Sí	Presente
00667	Ap 506	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612		Sí	Presente
00666	Ap 505	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612		Sí	Presente
00655	Ap 606	MANUEL GARCIA ALABARCE	0,5524	0,55		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
00690	Ap 102	Mª DEL CARMEN GONZALEZ SANCHEZ	0,5231	0,521		Sí	Presente
00691	Ap 103	Mª DEL CARMEN GONZALEZ SANCHEZ	0,5101	0,508		Sí	Presente
00699	Ap 322	JOSE MIGUEL HIDALGO OJEDA	0,6046	0,602		Sí	Presente
00724	Ap 209	ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ	0,6209	0,618		Sí	Presente
00723	Ap 208	ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ	0,3719	0,37		Sí	Presente
00731	Ap 104	PEDRO Y MªCARMÉ MECA SANCHEZ	0,5714	0,569		Sí	Presente
00732	Ap 105	PEDRO Y MªCARMÉ MECA SANCHEZ	0,5639	0,562		Sí	Presente
00733	Ap 106	PEDRO Y MªCARMÉ MECA SANCHEZ	0,3775	0,376		Sí	Presente
00741	Ap 310	Mª DEL CARMEN NUÑEZ LOPEZ	0,6841	0,681		No	Presente
00771	Ap 406	ANA MARIA NUÑEZ LOPEZ	0,6127	0,61	Ana Mª Cabrerizo Hurtado	Sí	Representado
00772	Ap 407	ANA MARIA NUÑEZ LOPEZ	0,6127	0,61	Ana Mª Cabrerizo Hurtado	Sí	Representado
00773	Ap 405	ANA MARIA NUÑEZ LOPEZ	0,6402	0,638	Ana Mª Cabrerizo Hurtado	Sí	Representado
00746	Ap 101	MANUEL PEREZ MORENO	0,5892	0,587		Sí	Presente
00681	Ap 326	ELENA RODRIGUEZ JERONIMO	0,4888	0,487		Sí	Presente
00680	Ap 325	ELENA RODRIGUEZ JERONIMO	0,5472	0,545		Sí	Presente
00670	L 19	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	2,17111	2,162		Sí	Presente
00671	G 3	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	0,5832	0,581		Sí	Presente
00672	G 4	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	0,6204	0,618		Sí	Presente
00673	G 11	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	1,6184	1,612		Sí	Presente
00674	G 14	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	0,5832	0,581		Sí	Presente
00689	L 21	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	2,8902	2,879		Sí	Presente
00761	G 9	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	0,5584	0,556		Sí	Presente
00684	G 5	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	0,6948	0,692		Sí	Presente

Los presentes y representados suponen el 28,83 % de las cuotas de la comunidad y suman un total de 19 votos.

Asistencias personales, 17 que representan el 26,39 %. No asisten 82 propietarios que suman el 71,16%.

En representación de Almuconta 2000 S.L, se encuentran en la Asamblea Antonio Castillo Alabarce.

### **ORDEN DEL DÍA:**

**1º) Aprobación si procede del acta de la junta anterior.**

- 2º) **Presentación y aprobación si procede de cuentas ejercicio 2008/2009.**
- 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 2009/2010.**
- 5º) **Renovación o reelección de cargos directivos y administrativos.**
- 6º) **Presentación y aprobación si procede presupuestos pintura interior edificio.**
- 7º) **Presentación y aprobación si procede cambio baterías de contadores de agua.**
- 8º) **Presentación y aprobación si procede presupuestos instalación buzones.**
- 9º) **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 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.

En la asamblea se encuentran 1 propietarios privados del derecho de voto que representan el 0,68 % de la comunidad, quedando un resultante de propietarios que pueden participar en las votaciones de 18 que representan el 28,15 % de las cuotas de la comunidad.

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

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.

**2º- Presentación y aprobación si procede balance de cuentas ejercicio 2008/2009.**

Se hace lectura detallada de los siguientes informes contables:

Movimientos de comuneros: Movimiento contable de los comuneros durante el periodo contable. Figuran en el mismo el nombre, saldo al inicio del periodo, una columna de cargos y otra de abonos del periodo, el saldo del vecino al cierre del ejercicio y otros movimientos desde el cierre hasta el día de hoy. Al pie figuran los totales de cada columna.

Ingresos-Gastos-Pagos: Resumen donde se detallan los ingresos totales de la comunidad agrupados por presupuesto y por otros conceptos distintos a las cuotas, así como un resumen de gastos, pagos y pendiente de pago, agrupados por capítulos y presupuestos. Se señalan las sumas totales de pagos efectuados, pendiente de pago y cuadro de tesorería al pie del mismo.

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

16/07/09

**RELACIÓN DE DEUDAS DE LA COMUNIDAD POR PROVEEDOR**

Código	Proveedor	Saldos Inicio Ejercicio	Fras. a su favor	Pagos Efectuados	Pdte. de Pago
4110000	ALMUCONTA S.L.	305,12	3.356,44	3.132,92	528,64
		<b>305,12</b>	<b>3.356,44</b>	<b>3.132,92</b>	<b>528,64</b>

**SITUACION DE LA COMUNIDAD ACTIVOS / PASIVOS**

Concepto	Pasivos	Activos
SalDOS Bancarios	0,00 €	13.538,29 €
Pdte. Cobro Comuneros	0,00 €	15.987,71 €
Deudas Pdtes. de Pago	528,64 €	0,00 €
Resultado Superavit	28.997,36 €	0,00 €
	<b>29.526,00 €</b>	<b>29.526,00 €</b>

Desviación presupuestaria: Completo análisis del ejercicio donde se comparan tanto numéricamente como gráficamente, todos los capítulos que componen el presupuesto, diferencia entre presupuestado y gastado detallando la desviación.

Desglosado Gastos y Pagos: Diario de movimientos desglosado por apuntes de todos los gastos generados por capítulo y

Situación de la tesorería después de atender pagos:

**13009,65 €**

presupuesto, detallándose la fecha del gasto, concepto, importe, pagos efectuados, fecha de los pagos, canal de pago utilizado, nº documento o talón, tipo de gasto etc...

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).

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.

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/08	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/09	Saldo 31/07/09
01767	NUEVO PROPIETARIO	87,70	0,00	0,00	87,70
00001	PENDIENTES DE APLICACIÓN	482,94	0,00	7,27	475,67
00628	AGUADO DIAZ, Mº DEL CARMEN	109,08	274,96	384,04	0,00
00632	AGUILAR ALBEA, EMILIO	0,00	519,96	519,96	0,00
00631	AGUILERA MONTALBAN, EUFEMIA	2.219,41	259,98	0,00	2.479,39
00630	AGUILERA SOTO, RAFAEL	0,00	265,70	328,94	-63,24
00635	ALARCON HERRERA, ELIO	0,00	486,84	486,84	0,00
00637	ALBALA MARTIN, FERNANDO	0,00	280,28	280,28	0,00
00711	ALMENDROS RODRIGUEZ, MIGUEL	0,00	436,06	539,85	-103,79
05527	ANDRES CUNCHILLOS, JOSE MARIA	0,00	259,98	259,98	0,00
00638	ANTEQUERA MARTIN, CARMEN	196,59	100,92	216,00	81,51
00643	BUENO LLACER, JUAN JOSE	718,88	291,30	0,00	1.010,18
01928	CABALLERO BELLO, FERNANDO	0,00	531,40	531,40	0,00
00646	CABELLO MORALES, ANA MARIA	275,11	242,76	63,60	454,27
00647	CABRERIZO HURTADO, ANA MARIA	0,00	259,98	259,98	0,00
00648	CALERO PARAMO, JOSE	75,29	167,62	159,10	83,81
00644	CALLEJAS SANCHEZ, ANTONIO	482,32	455,50	0,00	937,82
05014	CANGA SAAVEDRA, AVELINO	0,00	537,16	537,16	0,00
00716	CANO ALBA, PEDRO	0,00	265,70	265,70	0,00
04147	CARRANZA RUIZ, ANIBAL	0,00	265,70	265,70	0,00
00735	CUEVAS AGUILERA, DOLORES	-105,40	265,70	160,30	0,00
01926	DEL PERAL DEL MORAL, PILAR	743,62	561,42	1.037,80	267,24
00692	DEL RIO GONZALEZ, ANTONIO	0,00	240,54	240,54	0,00
00658	DELGADO RAYA, Mº DEL CARMEN	0,00	265,70	265,70	0,00
00009	DELGADO RIVAS, JUAN	-46,19	85,36	85,36	-46,19
00659	DIAZ GUTIERREZ, FRANCISCO	0,00	542,46	542,46	0,00
00664	ESPINOLA SANCHEZ, JOSEFA	485,61	0,00	0,00	485,61
00669	FAJARDO NAVARRO, FRANCISCO DAVI	-38,03	0,00	0,00	-38,03
00666	FAJARDO VILLOSLADA, MIGUEL	365,74	710,32	1.011,77	64,29
00705	FERNANDEZ GARCIA, MANUEL	0,00	250,26	250,26	0,00
00674	FERNANDEZ MUÑOZ, AMPARO	0,00	259,98	259,98	0,00
00675	FRANCO ALVAREZ, MANUELA	0,00	265,70	265,70	0,00
00678	GAMEZ HERRERA, ANTONIO	-5,11	273,20	268,09	0,00
02823	GARCIA CALVO, HERMINIA	-151,52	668,70	517,18	0,00
00655	GARCIA ALABARCE, MANUEL	307,10	774,16	1.090,36	-9,10
01927	GARCIA RIVAS, FILOMENA	0,00	38,22	38,22	0,00
00721	GARZON FERNANDEZ, ISIDRO	0,00	250,26	250,26	0,00
05052	GOMEZ PLATERO, MARIA JESUS	457,68	274,96	436,26	296,38
02752	GONZALEZ GONZALEZ, JOSEFA	0,00	527,04	263,52	263,52
00743	GONZALEZ SANCHEZ, ARTURO	0,00	250,26	250,26	0,00
00690	GONZALEZ SANCHEZ, Mº DEL CARME	0,00	454,16	454,16	0,00
00691	GORDO DEL CID, MANUELA	0,00	265,70	265,70	0,00
00694	GORDO DEL CID, MARIA ANGUSTIAS	0,00	593,82	593,82	0,00
00681	GORDO DEL CID, RAFAELA	0,00	546,88	546,88	0,00
00676	GRADILLAS HERNANDEZ, Mº CARMEN	0,00	250,26	250,26	0,00
02058	GRANADOS OCETE, EDUARDO	0,00	259,98	259,98	0,00
01967	GUTIERREZ NUÑEZ, CONSUELO	0,00	250,26	250,26	0,00
02022	HEREDIA GONZALEZ, ANTONIA	50,78	277,18	211,21	116,75
00696	HERNANDEZ INFANTES, MIGUEL	664,20	116,48	0,00	780,68
00698	HIDALGO OJEDA, JOSE MIGUEL	0,00	265,70	265,70	0,00
00754	ISLA DE CAPRI S.L.,	-117,55	2.489,16	322,56	2.049,05
05591	JIMENEZ DE CISNEROS, PILAR	0,00	300,58	300,58	0,00
00662	JIMENEZ GONZALEZ, ANA MARIA	-71,46	250,26	250,26	-71,46
01904	JIMENEZ GONZALEZ, FRANCISCO	-56,72	265,70	265,70	-56,72
01941	JIMENEZ ORTEGA, FRANCISCO	-87,71	0,00	0,00	-87,71
00701	JIMENEZ URBANO, JOSE	0,00	250,26	250,26	0,00
00023	JUAREZ RUIZ, ENCARNACION	85,28	0,00	0,00	85,28
03890	JULIANO, NORA BEATRIZ	474,86	448,44	0,00	923,30
00706	LA FUENTE QUESADA, ANTONIA	0,00	259,08	259,08	0,00
05364	LAS NIEVES S.L., HIELOS	-148,97	152,44	-148,97	-148,97
05601	LIÑAN PEREZ, TERESA	308,17	338,08	646,25	0,00
00708	LOPEZ BUENO, FRANCISCO	0,00	124,44	77,48	46,96
03705	LOPEZ CABRERA, JOSE	0,00	513,74	513,74	0,00
00710	LOPEZ CAPILLA, FRANCISCO	0,00	265,70	265,70	0,00
00713	LOPEZ LATORRE, EXPEDITO	1.768,98	265,70	0,00	2.034,68
00642	LOPEZ PASTOR, MARIA	70,04	259,98	268,14	61,88
00269	MARQUEZ SANCHEZ, JOSE	0,00	300,58	450,87	-150,29
00719	MARTIN BUSTOS, FRANCISCO	0,00	362,96	362,96	0,00
00684	MARTIN DE TEBA, CARMEN	0,00	277,18	277,18	0,00
00725	MARTIN ROCA, JOAQUIN	-2,90	0,00	0,00	-2,90
05902	MARTIN RUBIA NIETO, JOSE	0,00	151,48	0,00	151,48
00685	MARTIN SALCEDO, JUAN	-92,70	0,00	0,00	-92,70
05603	MARTIN SANCHEZ, MARIA VIRGINIA	0,00	265,70	328,94	-63,24

  

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/08	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/09	Saldo 31/07/09
00722	MARTINEZ LOPEZ, ENCARNACION	0,00	436,06	332,27	103,79
03466	MARTINEZ VERA, CARMEN	-0,09	0,00	0,00	-0,09
00730	MECA SANCHEZ, PEDRO Y MªCARMEN	0,00	665,16	665,16	0,00
00729	MEDINA MORAL, ANTONIO	0,00	214,96	214,96	0,00
00734	MICHELENA MARTIN, MARGARITA	2.386,43	561,42	2.400,00	547,85
02211	MONTIYA MARTINEZ, JESUS	0,00	166,74	0,00	166,74
00737	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	0,00	265,70	0,00	265,70
04944	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	0,00	259,98	68,11	191,87
00748	NAVARRO GUERRERO, MANUEL	0,00	277,18	277,18	0,00
00749	NAVAS PAREJO, AGUSTIN	0,00	259,08	320,74	-61,66
01749	NIETO CORREAL, BLANCA	0,00	598,06	299,03	299,03
00739	NUÑEZ CORTES ATIENZA, JOSE	0,00	240,54	240,54	0,00
00770	NUÑEZ LOPEZ, ANA MARIA	0,00	820,08	820,08	0,00
00710	NUÑEZ LOPEZ, Mº DEL CARMEN	0,00	300,58	221,83	78,75
00741	ORTEGA ROSILLO, MANUEL	1.524,30	546,88	1.797,74	273,44
03896	PEÑALVER JERONIMO, ANTONIO MIG	421,87	298,98	0,00	720,85
00745	PEREZ MORENO, MANUEL	0,00	259,08	259,08	0,00
02918	PEREZ RODRIGUEZ, JOSE	0,00	508,46	508,46	0,00
02749	PRADOS MARTIN, CARMEN	-107,89	274,96	209,52	-42,45
03818	PRETEL CORREAS, ANTONIO	199,92	273,20	336,52	136,60
05541	QUIROS MARTIN, Mº MERCEDES	0,00	265,70	265,70	0,00
00755	RIVERO ALCANTARILLA, MARIANO	40,87	0,00	0,00	40,87
00707	ROBLES ROMAN, MARIA DE LA PAZ	190,05	338,08	528,13	0,00
00757	RODRIGUEZ IÑEZ, MANUEL Y ANTº	0,00	454,16	335,17	118,99
00680	RODRIGUEZ JERONIMO, ELENA	0,00	455,50	455,50	0,00
00639	RODRIGUEZ SANCHEZ, ANA MARIA	95,42	240,54	95,42	240,54
00751	ROJAS PEREZ, ANTOº Y CARMEN	-93,53	0,00	0,00	-93,53
03832	ROMERA AMAT, JOSE ANTONIO	0,00	265,70	139,22	126,48
00773	ROMERA MORALES, FRANCISCO	-25,32	0,00	0,00	-25,32
00682	RUIZ LOPEZ, Mº HERMINIA	-38,78	83,50	83,50	-38,78
03773	S.L. B-18723403, PANADERIA CARIBE	175,21	908,59	1.083,80	0,00
00759	SALAZAR YAÑEZ, JAIME	0,00	251,14	251,14	0,00
00762	SANCHEZ CUESTA, MANUEL	-0,12	559,68	339,72	219,84
00766	SANCHEZ MONTERO, JOSE	0,00	240,54	240,54	0,00
05054	SANTAELLA SAEZ, ANTONIO	0,00	436,06	436,06	0,00
00767	SANTIAGO MUÑOZ, PEDRO MIGUEL	0,00	274,54	274,54	0,00
00779	SEGURA MARTIN, MARIA DOLORES	0,00	265,70	265,70	0,00
00769	SERRANO HERNANDEZ, RAFAEL	0,00	251,14	251,14	0,00
00768	SEVILLA PAYAN, CONSUELO	0,00	229,96	229,96	0,00
00777	TORRES MOJICA, Mº CARMEN	253,48	0,00	0,00	253,48
03694	TURNER, KELLY	-194,28	95,44	47,72	-146,56
05602	VEGA VALERO, CARMEN	254,81	224,20	170,84	308,17
<b>Totales:</b>		<b>14.587,47</b>	<b>36.295,19</b>	<b>34.894,95</b>	<b>15.987,71</b>

  

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

**BALANCE RESUMIDO (INGRESOS - GASTOS - PAGOS) Desde 01/08/08 Al 31/07/09**

**Resumen Tesorería**

Concepto	Activo	Pasivo
<b>Saldos Entidades Bancarias al día 01/08/08 :</b>	<b>5.122,89</b>	<b>0,00</b>
<b>Ingresos Ejercicio:</b>	<b>38.194,95</b>	<b>0,00</b>
<b>Pagos Ejercicio:</b>	<b>0,00</b>	<b>29.779,55</b>
<b>Saldos entidades Bancarias al día 31/07/09 :</b>	<b>0,00</b>	<b>13.538,29</b>
	<b>43.317,84</b>	<b>43.317,84</b>

Los documentos contables que justifican los apuntes se encuentran a disposición de todos los vecinos para que realicen cuantas comprobaciones consideren necesarias y se resalta que todos los movimientos contables de la comunidad están reflejados en los extractos bancarios ya que todos los ingresos y pagos se hacen siempre a través de conducto bancario siempre con el visto bueno de la presidencia. Los justificantes de pago están a disposición de cualquier vecino que lo solicite.



### **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, 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 31/07/08	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/09	Saldo 31/07/09	Cargos Desde 01/08/09	Ingresos Desde 31/07/09	Pendiente cobro al día 29/07/09
01767	, NUEVO PROPIETARIO	87,70	0,00	0,00	87,70	0,00	0,00	87,70
00001	, PENDIENTES DE APLICACIÓN	482,94	0,00	7,27	475,67	0,00	0,00	475,67
00631	AGUILERA MONTALBAN, EUFEMIA	2.219,41	259,98	0,00	2.479,39	0,00	0,00	2.479,39
00638	ANTEQUERA MARTIN, CARMEN	196,59	100,92	216,00	81,51	0,00	0,00	81,51
00643	BUENO LLACER, JUAN JOSE	718,88	291,30	0,00	1.010,18	0,00	0,00	1.010,18
00646	CABELLO MORALES, ANA MARIA	275,11	242,76	127,20	390,67	0,00	0,00	390,67
00648	CALERO PARAMO, JOSE	75,29	167,62	159,10	83,81	0,00	0,00	83,81
00644	CALLEJAS SANCHEZ, ANTONIO	482,32	455,50	0,00	937,82	0,00	0,00	937,82
00664	ESPINOLA SANCHEZ, JOSEFA	485,61	0,00	0,00	485,61	0,00	0,00	485,61
05052	GOMEZ PLATERO, MARIA JESUS	457,68	274,96	436,26	296,38	0,00	0,00	296,38
02752	GONZALEZ GONZALEZ, JOSEFA	0,00	527,04	263,52	263,52	0,00	0,00	263,52
02022	HEREDIA GONZALEZ, ANTONIA	50,78	277,18	211,21	116,75	0,00	0,00	116,75
00696	HERNANDEZ INFANTES, MIGUEL	664,20	116,48	0,00	780,68	0,00	0,00	780,68
00023	JUAREZ RUIZ, ENCARNACION	85,28	0,00	0,00	85,28	0,00	0,00	85,28
03890	JULIANO, NORA BEATRIZ	474,86	448,44	0,00	923,30	0,00	0,00	923,30
00708	LOPEZ BUENO, FRANCISCO	0,00	124,44	77,48	46,96	0,00	0,00	46,96
00713	LOPEZ LATORRE, EXPEDITO	1.768,98	265,70	0,00	2.034,68	0,00	0,00	2.034,68
00642	LOPEZ PASTOR, MARIA	70,04	259,98	268,14	61,88	0,00	0,00	61,88
05902	MARTIN RUBIA NIETO, JOSE	0,00	151,48	0,00	151,48	0,00	0,00	151,48
00722	MARTINEZ LOPEZ, ENCARNACION	0,00	436,06	332,27	103,79	0,00	0,00	103,79
00734	MICHELENA MARTIN, MARGARITA	2.386,43	561,42	2.400,00	547,85	0,00	0,00	547,85
02211	MONTOYA MARTINEZ, JESUS	0,00	166,74	0,00	166,74	0,00	0,00	166,74
00737	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	0,00	265,70	0,00	265,70	0,00	0,00	265,70
04944	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	0,00	259,98	68,11	191,87	0,00	0,00	191,87
00740	MUÑOZ LOPEZ, Mª DEL CARMEN	0,00	300,58	221,83	78,75	0,00	0,00	78,75
00741	ORTEGA ROSILLO, MANUEL	1.524,30	546,88	1.797,74	273,44	0,00	0,00	273,44
03896	PEÑALVER JERONIMO, ANTONIO MIG	421,87	298,98	0,00	720,85	0,00	0,00	720,85
03818	PRETEL CORREAS, ANTONIO	199,92	273,20	336,52	136,60	0,00	0,00	136,60
00755	RIVERO ALCANTARILLA, MARIANO	40,87	0,00	0,00	40,87	0,00	0,00	40,87
00639	RODRIGUEZ SANCHEZ, ANA MARIA	95,42	240,54	95,42	240,54	0,00	0,00	240,54
03832	ROMERA AMAT, JOSE ANTONIO	0,00	265,70	139,22	126,48	0,00	0,00	126,48
00762	SANCHEZ CUESTA, MANUEL	-0,12	559,68	339,72	219,84	0,00	0,00	219,84
00777	TORRES MOJICA, Mª CARMEN	253,48	0,00	0,00	253,48	0,00	0,00	253,48
05602	VEGA VALERO, CARMEN	254,81	224,20	170,84	308,17	0,00	0,00	308,17
	<b>Totales:</b>	<b>13.772,65</b>	<b>8.363,44</b>	<b>7.667,85</b>	<b>14.468,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.468,24</b>

### **4º- Presentación y aprobación si procede presupuesto de ingresos y gastos ejercicio 2009/2010.**

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 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 la aprobación del presupuesto que se detalla que en este acta y es aprobado por unanimidad.*

La cuota será abonada semestralmente a partir del inicio del citado presupuesto. Los recibos se emitirán al inicio del primer mes del periodo y se abonarán en el plazo 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.

Se ruega a los comuneros que al hacer los ingresos soliciten a la entidad bancaria que hace la gestión que detallen el nombre del titular de la propiedad que efectúa el ingreso o el nº de piso o local a fin de evitar ingresos sin identificar que la administración no puede imputarlos a ningún propietario.

*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 hace un llamamiento para que los vecinos que aún no han domiciliado sus pagos lo hagan con total tranquilidad.

La administración recuerda a los vecinos que en base al acuerdo adoptado en la pasada junta general ordinaria esta pendiente de emitir una derrama extraordinaria por la diferencia entre los 15000 € emitidos el ejercicio anterior y el presupuesto recibido por la mercantil Otis para cambiar el montacargas.

Se abre un debate y tras el mismo los vecinos acuerdan de forma unánime que se faculte al presidente para

*que el modelo de ascensor que se instale más que buscando el acabado estético sea práctico en cuanto que sus cualidades estén encaminadas a utilizarlo también de "montacargas", aún cuando el precio pueda variar ligeramente.*

Periodo **Agosto 2009 a Julio 2010**

Comunidad: **CARIBE**

Capítulo	Este capítulo lo pagan ...	Imp. Unit.	Coefic.	Nº Prop.	Importe
Administración	GARAJES	26,00	11,91	16	309,60
	LOCAL COMERCIAL	26,00	16,68	8	433,87
	PISOS	26,00	71,40	128	1.856,54
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>26,00</b>	<b>99,99</b>	<b>152</b>	<b>2.600,00</b>
Aguas y Servicios	PISOS	1,68	71,40	128	120,00
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>1,68</b>	<b>71,40</b>	<b>128</b>	<b>120,00</b>
Energía Eléctrica Viviendas	PISOS	21,01	71,40	128	1.500,00
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>21,01</b>	<b>71,40</b>	<b>128</b>	<b>1.500,00</b>
Fondo Reserva	GARAJES	20,00	11,91	16	238,15
	LOCAL COMERCIAL	20,00	16,68	8	333,74
	PISOS	20,00	71,40	128	1.428,11
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>20,00</b>	<b>99,99</b>	<b>152</b>	<b>2.000,00</b>
Gastos Bancarios	GARAJES	1,50	11,91	16	17,86
	LOCAL COMERCIAL	1,50	16,68	8	25,03
	PISOS	1,50	71,40	128	107,11
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>1,50</b>	<b>99,99</b>	<b>152</b>	<b>150,00</b>
Gastos de Correos	GARAJES	4,00	11,91	16	47,63
	LOCAL COMERCIAL	4,00	16,68	8	66,75
	PISOS	4,00	71,40	128	285,62
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>4,00</b>	<b>99,99</b>	<b>152</b>	<b>400,00</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	53,22	71,40	128	3.800,00
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>53,22</b>	<b>71,40</b>	<b>128</b>	<b>3.800,00</b>
Mantenimiento Garajes	GARAJES	50,39	11,91	16	600,00
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>50,39</b>	<b>11,91</b>	<b>16</b>	<b>600,00</b>
Mantenimiento Viviendas	PISOS	21,01	71,40	128	1.500,00
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>21,01</b>	<b>71,40</b>	<b>128</b>	<b>1.500,00</b>
Material de Limpieza	PISOS	2,80	71,40	128	200,00
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>2,80</b>	<b>71,40</b>	<b>128</b>	<b>200,00</b>
Material Oficina	GARAJES	3,20	11,91	16	38,10
	LOCAL COMERCIAL	3,20	16,68	8	53,40
	PISOS	3,20	71,40	128	228,50
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>3,20</b>	<b>99,99</b>	<b>152</b>	<b>320,00</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	25,21	71,40	128	1.800,00
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>25,21</b>	<b>71,40</b>	<b>128</b>	<b>1.800,00</b>
Seguro	GARAJES	16,00	11,91	16	190,52
	LOCAL COMERCIAL	16,00	16,68	8	266,99
	PISOS	16,00	71,40	128	1.142,48
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>16,00</b>	<b>99,99</b>	<b>152</b>	<b>1.600,00</b>
Vado Permanente	GARAJES	29,40	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>21.740,00</b>

## **5º- Renovación o reelección de cargos directivos y administrativos.**

Se hace un llamamiento para que aparezcan candidaturas. *Son aprobados por unanimidad por el los siguientes cargos:*

*Presidente: JUAN DELGADO RIVAS. (G7)*

*Vicepresidente: MANUEL GARCIA RODRIGUEZ.(325-326)*

*Secretario: ANTONIO CASTILLO ALABARCE. (Prodacon Asesores S.L.)*

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

## **6º- Presentación y aprobación si procede presupuestos pintura interior edificio.**

La administración hace lectura del presupuesto solicitado por la presidencia para llevar a cabo la pintura interior del edificio (pasillos, techos y barandas), ya que el mismo se encuentra en un estado de deterioro importante. Aunque se han solicitado otros presupuestos al día de la fecha tan solo se ha recibido el presupuesto aportado por la mercantil PINTURAS ALMUÑECAR S.L. que presupuesta la cantidad de 9750 €.

Intervienen algunos de los presentes que se muestran partidarios de llevar a cabo la pintura interior del inmueble ya que la misma se encuentra en un estado lamentable.

*Tras el debate correspondiente se acuerda por unanimidad posponer la pintura interior del edificio hasta un nuevo ejercicio ya que durante este ejercicio es preciso emitir una derrama extraordinaria en base al acuerdo adoptado en la pasada asamblea general ordinaria con el fin de cubrir el coste del cambio del montacargas.*

## **7º- Presentación y aprobación si procede cambio baterías de contadores de agua.**

La administración hace lectura detallada del presupuesto solicitado por la presidencia para llevar a cabo la instalación del cambio de batería de contadores de las plantas que están pendientes de cambiar.

Intervienen algunos de los presentes que se muestran partidarios de ir cambiando las baterías de contadores a medida que las mismas empiecen a dar problemas, considerando asimismo que aunque es cierto que existen algunas en mal estado por el contrario otras se encuentra en un estado bastante y no será preciso hacer el cambio a corto plazo.

*Tras el debate correspondiente se acuerda por unanimidad posponer el cambio de las baterías de contadores hasta un nuevo ejercicio.*

### **8º- Presentación y aprobación si procede presupuestos instalación buzones.**

Por parte de la administración se informa a los presentes sobre la petición realizada por algunos vecinos sobre la necesidad de llevar a cabo la instalación de buzones en el portal para cada uno de los propietarios. Por parte de la administración se muestran en pantalla una serie de modelos.



Se abre el turno de intervenciones y toman la palabra algunos de los presentes unos que se muestran partidarios de llevar a cabo la instalación de buzones para cada una de las propiedades y otros que consideran innecesaria su instalación ya que la ocupación durante la gran parte del año es mínima y por consiguiente la gran mayoría de los vecinos no tienen asignado el domicilio en el edificio caribe a los efectos de correspondencia.

*Tras el debate correspondiente se acuerda por unanimidad que aquellos vecinos que deseen instalar los buzones lo transmitan a la administración de forma fehaciente antes del 31 de Diciembre del corriente y a partir de esta fecha se lleve a cabo la instalación de los buzones a aquellos propietarios que lo hayan solicitado. Los interesados asumirán el coste de la parte correspondiente del buzón y su instalación, que se abonará mediante la emisión de un recibo extraordinario por parte de la administración. El buzón que se instalará será marca Arfe, modelo representado en la fotografía y todo el grupo de buzones que se instale irá encastrado del correspondiente mueble de madera que ha sido enseñado por la administración a los presentes.*

### **9º- Ruegos y preguntas.**

Se hacen los siguientes ruegos:

- Que los propietarios cierren la puerta de la calle al salir.
- Que se revise una mancha que existe en la planta 7ª.
- Se abre un debate donde intervienen varios vecinos en relación con las obras que por parte de un comunero se están realizando en la parte trasera de nuestro edificio. En las intervenciones se advierte a su propietario de la alteración estética que ha realizado sin la correspondiente y preceptiva autorización comunitaria. El secretario toma la palabra e informa que tras tener conocimiento de tales obras se puso en contacto con el propietario del apartamento, que le ha solicitado que transmita a la junta de propietarios su voluntad de respetar la voluntad de este órgano de gobierno y acatar como no puede ser de otra manera las normas de convivencia y funcionamiento comunitarias, pidiendo disculpas a todos los vecinos e informando de su voluntad de restituir el peto dañado de la fachada exterior del inmueble que se ha hecho de forma unilateral y a propia iniciativa del personal contratado para llevar a cabo las obras. Tras el debate todos los propietarios de forma unánime aunque advierten de la irregularidad no solicitan ningún tipo de actuación por parte de la junta directiva, solicitando a nuestro vecino que el acabado estético quede lo mejor posible.
- Se ruega a todos los vecinos que tengan instalaciones de gas que revisen las mismas con la periodicidad establecida.
- Que se imponga en los contratos de arrendamiento a los inquilinos el cumplimiento de las normas comunitarias.



Sin más ruegos ni preguntas se levanta la sesión siendo las 22.:30 horas.