

Acta de la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Cdad. Prop. Edif. Las Gaviotas

En ROQUETAS DE MAR, siendo las 21:00 horas del día 25 de agosto de 2022 y en La terraza comunitaria, debidamente convocados se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D./Dña. Rufino Corral Ibáñez, y actuando como Secretario-Administrador D. Ramona Cara Aguilera, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Cdad. Prop. Edif. Las Gaviotas, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN, SI PROCEDE DE LAS CUENTAS DE LOS EJERCICIOS COMPRENDIDO ENTRE 01/01/2019 A 31/12/2021.
- 2º.- PRESENTACIÓN PARA SU APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS 01/01/2023 A 31/12/2023.
- 3º.- ESTUDIO Y APROBACION, SI PROCEDE, PARA LA LIQUIDACION DE LAS DEUDAS DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS PARA SU POSTERIOR RECLAMACIÓN POR LA VÍA JUDICIAL. EN SU CASO OTORGAMIENTO DE PODERES AL PRESIDENTE PARA EL NOMBRAMIENTO DE ABOGADOS Y PROCURADORES.
- 4º.- ELECCIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO.
- 5º.- PRESENTACION Y APROBACION SI PROCEDE DEL PRESUPUESTO DE REPARACION DE LA PISCINA.
- 6º.- APROBACION SI PROCEDE DE PRESUPUESTO PARA CAMBIAR TODAS LAS PUERTAS CORREDERAS DE LAS PLANTAS.
- 7º.- PROPOSICIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

Asistentes Propietarios

Cuota Copropiedad %

APTO.88	Anel Lopez, Maria Aida Mar	1,2200 %
APTO.83	Cantero Moreno, David	1,0780 %
APTO.87	Corral Ibáñez, Rufino	1,0630 %
APTO.38	Cuesta Ruiz, Juan	1,2200 %
APTO.113	Del Moral Peña, Andres	1,0780 %
LOCAL 4	Donaire Gándara, Maria del Carmen	0,6000 %
APTO.56	Fernández Fernández, Priscila	1,0630 %
APTO.58	Gutierrez Díez, Jose	1,2200 %
APTO.55	Jiménez López, Enrique	1,0630 %
APTO.118	Martínez Fernandez, María Mercedes	1,2200 %
APTO.33	Martínez Morales, Maria Carmen	1,0780 %
APTO.68	Martínez Sanchez, Carmen	1,2200 %
APTO.47	Melero Bermúdez, Miguel Angel	1,0630 %
APTO.76	Moles Moles, Armando José	1,0630 %
APTO.28	Mora Munuera , José Antonio	1,2200 %
APTO.81	Pavón Castro, Inmaculada	1,2200 %
APTO.72	Portero Carpio, Juan Manuel	1,0630 %
LOCAL 5-2	Praena Palenzuela, Pedro	1,1032 %
LOCAL 5-1	Praena Palenzuela, Pedro	0,4777 %
APTO.73	Requena Ruiz, Francisco Jose	1,0780 %
APTO.114	Romero Martínez, Jose Luis	1,0780 %
APTO.22	Toledo García, Jesús	1,0630 %
APTO.52	Viedma Salas, Antonio	1,0630 %

Propietarios representados

Cuota Copropiedad %

APTO.91	Aguilera Garcia, Ricardo representado/a por Vanessa Aguilera Losada	1,2200 %
APTO.71	Felices Díaz, José representado/a por Rufino Corral Ibáñez	1,2200 %
APTO.102	Hnas. Rodriguez Loinaz representado/a por Rufino Corral Ibáñez	1,0630 %
APTO.117	Imaz Azcona, María del Carmen representado/a por Rufino Corral Ibáñez	1,0630 %
APTO.112	Navarro Exposito, Rafael representado/a por Mónica Navarro Zaragoza	1,0630 %

El resultado de la votación es el siguiente:

Votos a favor	Cuota Copropiedad %
Aguilera Garcia, Ricardo	1,2200 %
Anel Lopez, Maria Aida Mar	1,2200 %
Cantero Moreno, David	1,0780 %
Corral Ibañez, Rufino	1,0630 %
Cuesta Ruiz, Juan	1,2200 %
Felices Díaz, José	1,2200 %
Fernandez Fernandez, Priscila	1,0630 %
Gutierrez Diez, Jose	1,2200 %
Hnas. Rodriguez Loinaz	1,0630 %
Imaz Azcona, María del Carmen	1,0630 %
Jiménez López, Enrique	1,0630 %
Martinez Fernandez, María Mercedes	1,2200 %
Martinez Morales, Maria Carmen	1,0780 %
Martinez Sanchez, Carmen	1,2200 %
Melero Bermúdez, Miguel Angel	1,0630 %
Moles Moles, Armando José	1,0630 %
Mora Munuera , José Antonio	1,2200 %
Navarro Exposito, Rafael	1,0630 %
Portero Carpio, Juan Manuel	1,0630 %
Praena Palenzuela, Pedro	1,5809 %
Puertas Hernandez, Antonio	1,0630 %
Quesada Jiménez, Pedro	1,0630 %
Requena Ruiz, Francisco Jose	1,0780 %
Rescalvo Funes, Mercedes	1,0780 %
Romero Camacho, Juan Luís	1,0630 %
Romero Martínez, Jose Luis	1,0780 %
Toledo García, Jesús	1,0630 %

Resultado de la votación: Votos a favor: 27, representando el 30,5499 % de las cuotas. Por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

Punto 4º.- ELECCIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

Tal y como establece el art. 13.1 de la LPH, en este punto se procede al nombramiento de los órganos de gobierno de la comunidad para su nuevo ejercicio:

PRESIDENTE: D. Juan Manuel Portero Carpio con N.I.F. 27232582F

VICEPRESIDENTE: D. Rufino Corral Ibáñez con N.I.F. 76143801R

SECRETARIO-ADMINISTRADOR: D. Ramona Cara Aguilera, con N.I.F. número 08.913.652-W en nombre y representación AG FINCAS ALMERIA S.L., con C.I.F. B05334974 y domicilio en Avda. de Roquetas, 48 Oficina 2 de Roquetas de Mar, y cuyo representante legal es Ramona Cara Aguilera. También podrán ponerse en contacto en los teléfonos 950328033, 950928323, y en los móviles 603865151-636198551. Y en el e-mail: info@agfincasalmeria.es. Teléfono de Urgencias 24H (629461746).

Los cargos serán anuales y renovables.

En cuanto a la cuenta bancaria de la que es titular la Comunidad de Propietarios, es de forma mancomunada, por lo que los reintegros y el pago de cheques, se harán con dos firmas, cualquiera de los integrantes de la junta de gobierno.

Los pagos de recibos domiciliados que sea titular la comunidad o los pagos de impuestos en cuenta se podrán realizar con una sola firma sin que sea mancomunada.

Los proveedores podrán girar recibos en la cuenta comunitaria (El Secretario-Administrador realizará las comprobaciones pertinentes, si el pago no está autorizado, o no es correcto, podrá realizar la devolución del mismo, con una sola firma).

El Secretario-Administrador queda autorizado a girar recibos para el cobro de las cuotas comunitarias.

Se acuerda otorgar poderes al Secretario-Administrador en la forma que se redacta:

"Así mismo dado que la Comunidad puede que tenga que hacer declaraciones fiscales especialmente se le faculta por la junta para comparecer y actuar ante cualquier servicio o departamento de la Agencia Tributaria o Inspección Tributaria, Tesorería de la Seguridad Social, y Delegación de Economía de la Junta de Andalucía, a fin de representar a la comunidad, realizar cualquier trámite, presentación de documentos, declaraciones, solicitar devoluciones y certificados estos trámites podrá realizarlos en cualquier medio o soporte, incluido por medios telemáticos, facultándose también para la obtención de la firma digital que sea necesaria."

Así mismo se le faculta ampliamente para actuar en nombre de la comunidad ante las entidades suministradores de luz y agua, y de los proveedores de servicios.
Todos los propietarios/as presentes con derecho a voto, votan a favor.

El resultado de la votación es el siguiente:

Votos a favor

Cuota Copropiedad %

Aguilera Garcia, Ricardo	1,2200 %
Anel Lopez, Maria Aida Mar	1,2200 %
Cantero Moreno, David	1,0780 %
Corral Ibañez, Rufino	1,0630 %
Cuesta Ruiz, Juan	1,2200 %
Felices Díaz, José	1,2200 %
Fernandez Fernandez, Priscila	1,0630 %
Gutierrez Diez, Jose	1,2200 %
Hnas. Rodriguez Loinaz	1,0630 %
Imaz Azcona, María del Carmen	1,0630 %
Jiménez López, Enrique	1,0630 %
Martínez Fernandez, María Mercedes	1,2200 %
Martínez Morales, María Carmen	1,0780 %
Martínez Sanchez, Carmen	1,2200 %
Melero Bermúdez, Miguel Angel	1,0630 %
Moles Moles, Armando José	1,0630 %
Mora Munuera, José Antonio	1,2200 %
Navarro Exposito, Rafael	1,0630 %
Portero Carpio, Juan Manuel	1,0630 %
Praena Palenzuela, Pedro	1,5809 %
Puertas Hernandez, Antonio	1,0630 %
Quesada Jiménez, Pedro	1,0630 %
Requena Ruiz, Francisco Jose	1,0780 %
Rescalvo Funes, Mercedes	1,0780 %
Romero Camacho, Juan Luís	1,0630 %
Romero Martínez, Jose Luis	1,0780 %
Toledo García, Jesús	1,0630 %

Resultado de la votación: Votos a favor: 27, representando el 30,5499 % de las cuotas. Por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

Punto 5º.- PRESENTACION Y APROBACION SI PROCEDE DEL PRESUPUESTO DE REPARACION DE LA PISCINA.

En este punto, se presenta un presupuesto y se deciden solicitar más presupuestos con losa grande para comparar los mismos para hacer la comparativa. Se tratará en la próxima Junta de Propietarios extraordinaria.

Punto 6º.- APROBACION SI PROCEDE DE PRESUPUESTO PARA CAMBIAR TODAS LAS PUERTAS CORREDERAS DE LAS PLANTAS.

En este punto, se presentan presupuestos para el cambio de las puertas correderas de las plantas.

El resultado de la votación es el siguiente:

Votos en contra

Cuota Copropiedad %

Aguilera Garcia, Ricardo	1,2200 %
Anel Lopez, Maria Aida Mar	1,2200 %
Cantero Moreno, David	1,0780 %
Corral Ibañez, Rufino	1,0630 %
Cuesta Ruiz, Juan	1,2200 %
Felices Díaz, José	1,2200 %
Fernandez Fernandez, Priscila	1,0630 %
Gutierrez Diez, Jose	1,2200 %
Hnas. Rodriguez Loinaz	1,0630 %
Imaz Azcona, María del Carmen	1,0630 %
Jiménez López, Enrique	1,0630 %

Martinez Fernandez, Maria Mercedes	1,2200 %
Martinez Morales, Maria Carmen	1,0780 %
Martinez Sanchez, Carmen	1,2200 %
Melero Bermúdez, Miguel Angel	1,0630 %
Moles Moles, Armando José	1,0630 %
Mora Munuera , José Antonio	1,2200 %
Navarro Exposito, Rafael	1,0630 %
Portero Carpio, Juan Manuel	1,0630 %
Praena Palenzuela, Pedro	1,5809 %
Puertas Hernandez, Antonio	1,0630 %
Quesada Jiménez, Pedro	1,0630 %
Requena Ruiz, Francisco Jose	1,0780 %
Rescalvo Funes, Mercedes	1,0780 %
Romero Camacho, Juan Luís	1,0630 %
Romero Martinez, Jose Luis	1,0780 %
Toledo García, Jesús	1,0630 %

Resultado de la votación: Votos en contra: 27, representando el 30,5499 % de las cuotas. Por lo que queda DENEGADO el asunto del presente punto.

Los propietarios/as deciden sólo reparar las ruedas de todas las puertas correderas.

Punto 7º.- PROPOSICIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

Los propietarios/as solicitan:

- Realizar consulta a un abogado/a sobre la viabilidad de reclamar los desperfectos que hay en la fachada a la empresa constructora.
- Hablar con la asistente social sobre la situación del ocupante del Apto. 78.
- Realizar la gestión oportuna para que Schindler se haga cargo del pago del teléfono.
- Revisar el contrato de reparación de la fachada (Obras Fylcón).
- Reparar y colocar el tubo del local Mohama.
- Limpiar con máquina fregadora.
- Mantenimiento de piscina. Cambiar empresa de mantenimiento.
- Solicitar presupuestos para el cambio de piscina con sal.
- Solicitar presupuestos para la instalación de ascensores nuevos.
- Cambiar los carteles de acceso a la piscina y colocar nuevos carteles con el horario:
de 10:00 horas de la mañana a las 22:00 horas de la noche.
- Comprobar el siniestro del Local de la Lotería, tiene humedades.
- Tubos de extracción de los baños, hay que ponerle un sombrerete.
- Pintar la subida a las antenas y las puertas de acceso.
- Reparación de todas las juntas y grietas que no se había reparado por la empresa Obras Fylcón.
- Colocar las tapas de registro que faltan en las plantas.
- Alquiler cuarto de conserjería de planta baja. Proponer en la próxima Junta de Propietarios.
- Solicitan reparar la zona exterior trasera, además que se limpie y se instale un lavapiés.

Y no habiendo más asuntos que tratar, agradeciéndose a los presentes su asistencia, se levantó la sesión siendo las 00:05 horas del día de la fecha.

AG FINCAS ALMERÍA S.L.
Avda. Roquetas, 88 Oficina 2
04740 - ROQUETAS DE MAR - Almería
CIF: B05334974

EL SR. PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

De acuerdo con lo establecido por la normativa vigente en materia de protección de datos, le informamos de que el responsable de Tratamiento de sus datos personales es la Comunidad de Propietarios.

1. FINALIDAD DEL TRATAMIENTO: Los datos serán utilizados para la gestión fiscal, contable y administrativa de la misma.

2. LEGITIMACIÓN: Este tratamiento de datos personales está legitimado en el marco de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal y los conservaremos mientras no solicite la supresión de los mismos.

3. DESTINATARIOS DE CESIONES: La Comunidad de Propietarios cederá sus datos a AG FINCAS ALMERIA S.L., cuyo representante es Ramona Cara Aguilera, para realizar cualquier cometido necesario para desarrollar la gestión administrativa de la Comunidad de Propietarios.

4. DERECHOS: Tiene usted derecho a acceder, rectificar o suprimir los datos erróneos, solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, así como oponerse o retirar el consentimiento y solicitar la portabilidad de los mismos en cualquier momento. Para ello, la Comunidad de Propietarios dispone de formularios específicos para facilitarle el ejercicio de sus derechos. Puede presentar su propia solicitud o solicitar nuestros formularios, siempre acompañados de una copia de su DNI para acreditar su identidad.