

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE " FICTICIA " DE MADRID, CELEBRADA EN FECHA 28 DE ENERO DE 2013**

En Madrid, siendo las 19:30 horas del día **28 de enero de 2013**, se reúnen en el portal de la finca, previa convocatoria del Sr. Presidente, en **Junta General Ordinaria**, de los Sres. Propietarios de la Comunidad de la **C/ " Ficticia "**, de Madrid, y con la asistencia que a continuación se relaciona:

Propietario	Propiedad	Coficiente
D. Juan Álvarez Salas.	Bajo Int- 3	4,93%
D. Rosario López López.	Bajo Int- 4	4,93%
D <sup>a</sup> Eva Figueroa Colmenar.	Bajo B	4,00%
D. Luis Pescador Pérez.	Bajo C	4,06%
D <sup>a</sup> María Dolores Betis Pallide.	Bajo D	3,41%
D. Demetrio Reyeró Primo.	1º Dcha	5,09%
D. Ángel del Rio Amigo.	2º Izda.	5,04%
D. Evaristo Cocheras Miller.	2º Dcha.	5,09%
D. Fernando Martín Rodrigo.	2º Ctro	5,28%
D. Juan Carlos Pérez Luna	3º Izda.	5,04%
D. Enrique Ledesma Rota.	3º Dcha.	5,09%
* D <sup>a</sup> Miriam Sánchez Marcos.	4º Dcha.	7,20%
Total participación		59,16%
(*) Propietarios representados		

Totalizan las cuotas de participación de los Sres/as. Propietarios/as presentes y representados/as el **59,16%**.

Se abre la asamblea que se celebra en segunda convocatoria por faltar el quórum necesario en la primera, sometiendo a la aprobación de los asistentes la convocatoria con su respectivo orden del día. Se aprueba, bajo la presidencia D. Juan Álvarez Salas y se da paso al orden del día prefijado:

- 1. Presentación y aprobación, si procede, del balance de cuentas del ejercicio 01/01/2013 al 31/12/2013, adjuntos a l presente para su estudio previo.**

Una vez se han explicado detalladamente las cuentas del ejercicio, se acuerda por unanimidad de presentes y representados APROBAR las cuentas presentadas.

**2. Presentación y aprobación, si procede, del presupuesto de ingresos y gastos del ejercicio 2013, adjuntos a la presente para su estudio previo.**

Se presenta el presupuesto para el próximo ejercicio 2013, APROBÁNDOSE por unanimidad.

**PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 01/01/2013 AL 31/12/2013**

**GRUPO 01 Gastos Generales**

- GASTOS GENERALES	1.000,00 €
- LIMPIEZA FINCA	2.243,40 €
- LUZ PORTAL Y ESCALERA	1.500,00 €
- MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	1.089,00 €
- TELÉFONO DE ASCENSORES	210,00 €
- MANTENIMIENTO Y LECTURA CONTADORES AGUA	325,00 €
- HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	1.100,00 €
- IVA HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	231,00 €
- COPIAS, SELLOS Y COMUNICACIONES	36,00 €
- SERVICIO PROTECCIÓN DATOS	290,40 €
- SEGURO COMUNIDAD	867,05 €
- COMISIONES BANCARIAS	22,00 €
- GASTOS BANC. DOMIC. RECIBOS	180,00 €
<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>9.093,45 €</b>

**GRUPO 02 Fondo de Reserva**

- FONDO DE RESERVA	454,67 €
<b>TOTAL GRUPO</b>	<b>454,67 €</b>

**GRUPO 03 Gastos Consumo (no reparte)**

- CONSUMO AGUA	3.350,00 €
- AGUA FRÍA	-3.350,00 €

**TOTAL PRESUPUESTO** **9.548,12 €**

### **3. Renovación cargos Junta de Gobierno y firmas autorizadas en cuenta corriente.**

Siguiendo el orden establecido se procede al nombramiento de presidente y vicepresidente. Quedando renovados los cargos de la siguiente manera.

- PRESIDENTE: D<sup>a</sup> Rosario López López (vivienda Bº Int-4).
- VICEPRESIDENTE: D<sup>a</sup> Eva Figueroa Colmenar (vivienda Bajo B).
- SECRETARIO / ADMINISTRADOR: Administraciones Vallsan, S. L.,

Se acuerda por unanimidad que la disposición de los fondos del banco sea mediante dos firmas cualesquiera mancomunada entre Presidente, Vicepresidente y Secretario / Administrador.

Se acuerda por unanimidad que el Secretario / Administrador pueda solicitar información bancaria de las cuentas de la comunidad de la situación económica, solicitud y recogida de talones, emisión de recibos de comunidad... Así como tener acceso a las cuentas a efectos única y exclusivamente informativos.

Se acuerda por unanimidad que el Vicepresidente sustituya las funciones del Presidente en su ausencia

### **4. Aprobación, si procede, de la liquidación de la deuda de recibos pendientes de la Comunidad y autorización al Presidente para nombrar abogado y procurador para reclamar las cantidades pendientes de pago.**

Se APRUEBA por unanimidad la liquidación de la deuda de los recibos pendientes de pago de los siguientes propietarios, que se desglosa a continuación sirviendo este acta como certificación de dicha deuda y acordándose por unanimidad su reclamación judicial y facultando al Sr. Presidente para nombrar abogado y procurador.

D<sup>a</sup> CARMEN LÓPEZ BLÁZQUEZ, propietaria de la vivienda denominada BAJO INTERIOR UNO, cuya deuda total asciende a la cantidad de **127,63.- euros** (ciento veintisiete euros con sesenta y tres céntimos), desglosada de la siguiente manera.

15/07/2011	8,33 €	Agua fría
15/07/2011	10,08 €	Gastos devolución
24/10/2011	8,33 €	Agua fría
24/10/2011	9,54 €	Gastos devolución
15/12/2011	8,33 €	Agua fría
15/12/2011	3,54 €	Gastos devolución
01/02/2012	8,33 €	Agua fría
01/02/2012	3,54 €	Gastos devolución
01/04/2012	15,65 €	Agua fría
01/04/2012	2,36 €	Gastos devolución
01/06/2012	10,36 €	Agua fría
01/06/2012	2,36 €	Gastos devolución
01/07/2012	10,36 €	Agua fría
01/07/2012	2,36 €	Gastos devolución
01/10/2012	10,79 €	Agua fría
01/10/2012	2,42 €	Gastos devolución
01/12/2012	10,95 €	Agua fría

**Total agua fría: 91,43.- Euros** (Noventa y un euros con cuarenta y tres céntimos)  
**Total gastos devolución: 36,20.- Euros** (Treinta y seis euros con veinte céntimos)

D. ISAAC LÓPEZ BLÁZQUEZ, propietario de la vivienda denominada BAJO INTERIOR DOS cuya deuda total asciende a la cantidad de **211,59.- euros** (Doscientos once euros con cincuenta y nueve céntimos), desglosada de la siguiente manera.

01/07/2012	10,36 €	Agua fría
01/07/2012	2,36 €	Gastos devolución
01/09/2012	63,87 €	Cuota mensual
01/09/2012	2,42 €	Gastos devolución
01/10/2012	63,87 €	Cuota mensual
01/10/2012	2,42 €	Gastos devolución
01/11/2012	63,87 €	Cuota mensual
01/11/2012	2,42 €	Gastos devolución

**Total cuota mensual: 191,61.- Euros** (Ciento noventa y un euros con sesenta y un céntimos)

**Total agua fría: 10,36.- Euros** (Diez euros con treinta y seis céntimos)

**Total gastos devolución: 9,62.- Euros** (Nueve euros con sesenta y dos céntimos)

KUTXABANK, S. A., propietario de la vivienda denominada BAJO INTERIOR CINCO, cuya deuda total asciende a la cantidad de **21,74.- euros** (Veintiún euros con setenta y cuatro céntimos), desglosada de la siguiente manera.

01/10/2012	10,79 €	Agua fría
01/12/2012	10,95 €	Agua fría

**Total agua fría: 21,74.- Euros** (Veintiún euros con setenta y cuatro céntimos)

**5. Presentación del informe de mantenimiento preventivo y aprobación, si procede, de los trabajos a realizar.**

Atendiendo al informe de mantenimiento preventivo se acuerda por unanimidad

- Colocación de cerradura en cuarto de máquinas de ascensor y entrega bajo la empresa mantenedora para su custodia y conservación.
- Ajuste de cerradura de portal.
- Revisión de antena comunitaria y adaptación si fuera posible para la sintonización de canales digitales.

**6. Otros asuntos de interés para la comunidad.**

Los asistentes manifiestan la falta de cuidado de las zonas comunes en especial repetidas marcas de rueda de bicicleta que existen desde el portal hasta la vivienda 4º izda. del edificio

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 21:00 horas de lo que como Secretario doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente, en el lugar y fecha indicados al inicio.

Fdo. Secretario Administrador  
Vallsan Administraciones, S. L.

Vto. Bº. Presidente

DOCUMENTO FICTICIO