

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SANTA  
GEMA FASE I CELEBRADA EL DÍA 9 DE AGOSTO DE 2019.**

En Torrevieja, debidamente convocados por la Presidenta de la comunidad D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Neira, propietaria de la vivienda ático 4, se reúnen en el zaguán de entrada los propietarios que componen la comunidad del edificio Santa Gema fase I, para celebrar Junta General Ordinaria, a las 10:00 horas en primera convocatoria y a las 10:30 horas en segunda convocatoria, con los asistentes y representados que a continuación se relacionan:

<b>VIVIENDA</b>	<b>NOMBRE PROPIETARIO</b>	
1º 1	JOSE MIGUEL GONZALEZ AGENJO	
1º 2	FRANCISCA SANCHEZ DIAZ	
1º 20	ENRIQUETA CALLES MICHEL	<b>REPRESENTADO</b>
2º 1	ANA Mº ROMERA GARCIA	
2º 7	AMPARO GONZALEZ ESCOBAR	
2º 14	LUCIO GOMEZ GOMEZ	
2º 15	DIEGO TENA FARIÑA	
3º 4	RUSLAN PAKHOLOK	
3º 12	MARIA LUCIA CONCHA RODRIGUEZ	
4º 8	FELIPA SANZ PEREZ	<b>REPRESENTADO</b>
4º 13	VICTOR PACHECO IGLESIAS	<b>REPRESENTADO</b>
4º 14	ANGEL ROMERA MARTINEZ	<b>REPRESENTADO</b>
4º 15	PABLO MOLINA DIAZ / VICTORIA	<b>REPRESENTADO</b>
5º 16	JORGE RODRIGUEZ PEREZ	

Comienza la reunión a las 10:30 horas, en segunda convocatoria con los asuntos que integran el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

**PRIMERO**.- Aprobación, si procede, de la liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2018/2019, según liquidación adjunta a la convocatoria.

**SEGUNDO**.- Liquidación de los ingresos pendientes de percibir. Certificación de la deuda contraída por los propietarios morosos.

**TERCERO**.- Acciones Legales para la recuperación de la deuda. Seguimiento expedientes en Juzgado.

**CUARTO**.- Exposición de los gastos e ingresos del ejercicio 2018/2019 de la Mancomunidad.

**QUINTO**.- Elección de cargos.

**SEXTO**.- Aprobación, si procede, del presupuesto de gastos e ingresos del ejercicio 2019/2020.

**SÉPTIMO**.- Norma de aplicación del coeficiente de garajes reflejado en escritura pública. Cuota de participación en garajes y reparto de gastos.

**OCTAVO**.- Instalación de nuevos telefonillos. Acuerdos que procedan.

**NOVENO**.- Informe sobre Ley Protección de Datos.

**DÉCIMO**.- Ruegos y preguntas.

**1.- Aprobación, si procede, de la liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2018/2019, según liquidación adjunta a la convocatoria. Valoración sobre el nuevo coste de ahorro energético.**

Para entender el desarrollo contable, es necesario hacer mención a que el objetivo presupuestario 2018/2019 tuvo por que hacer frente a las siguientes prioridades:

**1.-Corregir el desvío presupuestario aumentando la recaudación de ingresos.**- Es una medida cuya aplicación práctica fue la subida de la cuota mensual que incrementa la recaudación de ingresos.

**2.-Afrontar las mejoras relacionadas con la seguridad y mantenimiento del ascensor.**- En este sentido se planificaron en **20 cuotas sin intereses** quedando por abonar las cuatro últimas cuotas.

**3.-Afrontar los gastos judiciales por el litigio con el anterior administrador.**- Por este concepto se han liquidado los intereses, costas y principal del litigio.

A continuación repetimos las argumentaciones de los jueces en Segunda Instancia como ya se explicó en comunicación fechada el 12 de noviembre de 2018:

*“El Juzgado pone en valor la situación hostil que se generó cuando se produjo el cese a pesar de que no se rindiesen cuentas. Los jueces de segunda instancia ven procedente el pago de la comunidad de los honorarios por los servicios prestados. Por otro lado, el Juzgado aún admitiendo la falta de claridad en la exposición de la contabilidad no puede admitir que hubo una ocultación de 5.464.42€ por el incumplimiento contractual de la empresa de ascensores PECRÉS que ocasionó un embargo en las cuentas. La razón del embargo no es imputable al administrador ya que compartir un mismo CIF no es achacable a la gestión del administrador.*

*Además en el **acta de 21 de julio de 2011** la deuda aparece reflejada aunque de forma poco clara y en este momento nadie la impugnó y se aceptó.”*

**4.-Medidas de gestión de gasto.**-Se han mantenido actuaciones de moderación del gasto tales como el ahorro energético del coste de la luz (**189,16€ mensuales**).

En relación a la partida de reparaciones ordinarias (**2.191,52€**) es un coste igualmente moderado. Esta partida, refleja todos los gastos relativos a la protección de datos, gastos de cerrajería, reparaciones eléctricas y revisión de extintores.

**5.-Bonificaciones ascensor.**-Tal y como se informó en la junta anterior, se ha reclamado a la empresa PECRÉS que regularice las subidas unilaterales del IPC de servicios, ya que no se corresponden con la subida real. Se han practicado ya las bonificaciones que se trasladarán en las cuentas.

A continuación se expone el resultado del ejercicio económico 2018/2019 tomando de fecha de referencia el 30 de junio (fecha de cierre de contabilidad):

Fecha	CONCEPTO	Importe
<b>Ingresos del periodo</b>		
<b>Ingresos por cuota de comunidad</b>		
2-jul-18	INGRESO 5º 3	20,00
3-jul-18	REMESA JULIO 2018	1.664,00
5-jul-18	INGRESO 5º 11	63,00
10-jul-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 1º 11	-20,00
10-jul-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-0,97
12-jul-18	REENVIO 1º 11 + GASTOS	20,97
18-jul-18	INGRESO 1º 7	28,00
18-jul-18	INGRESO 4º 7	28,00
19-jul-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 1º 11	-20,97
19-jul-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-0,97
25-jul-18	REMESA 1º 18	20,00
1-ago-18	INGRESO 5º 3	20,00
8-ago-18	INGRESO 4º 4	100,00
8-ago-18	REMESA AGOSTO 2018	2.096,00
14-ago-18	INGRESO 1º 7	28,00
14-ago-18	INGRESO 4º 7	28,00
3-sep-18	INGRESO 5º 3	20,00
3-sep-18	REMESA SEPTIEMBRE 2018	2.071,00
6-sep-18	INGRESO 1º 7	28,00
6-sep-18	INGRESO 4º 7	28,00
1-oct-18	INGRESO 5º 3	20,00
2-oct-18	INGRESO 5º 11	63,00
2-oct-18	REMESA OCT-DIC 2018	2.101,00
4-oct-18	INGRESO 1º 7	28,00
4-oct-18	INGRESO 4º 7	28,00
5-oct-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 1	-25,00
5-oct-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
9-oct-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 1º 11	-25,00
9-oct-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
2-nov-18	REMESA NOVIEMBRE 2018	2.096,00
2-nov-18	INGRESO 5º 3	20,00
5-nov-18	INGRESO 1º 7	48,00
5-nov-18	INGRESO 4º 7	48,00
8-nov-18	INGRESO 5º 3	20,00
9-nov-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 1º 11	-25,00
9-nov-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
19-nov-18	INGRESO DERRAMA JUICIO	4.300,00
20-nov-18	INGRESO 4º 15	95,00
21-nov-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 2º 9	-50,00
21-nov-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
23-nov-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 2º 7	-50,00

23-nov-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
26-nov-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 1º 11	-50,00
26-nov-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
3-dic-18	REMESA DICIEMBRE 2018	2.101,00
3-dic-18	INGRESO 5º 3	25,00
5-dic-18	INGRESO 5º 11	75,00
10-dic-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 1º 11	-25,00
10-dic-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
26-dic-18	INGRESO 1º 7	83,00
26-dic-18	INGRESO 4º 7	83,00
2-ene-19	INGRESO 5º 3	25,00
3-ene-19	REMESA ENERO 2019	2.076,00
4-ene-19	DEVOLUCIÓN RECIBO 4º 3	-25,00
4-ene-19	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
7-ene-19	INGRESO 5º 11	78,00
8-ene-19	DEVOLUCIÓN RECIBO 2º 9	-25,00
8-ene-19	DEVOLUCIÓN RECIBO 4º 18	-25,00
8-ene-19	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
8-ene-19	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
9-ene-19	INGRESO 1º 7	33,00
9-ene-19	INGRESO 4º 7	33,00
14-ene-19	INGRESO 3º 19	120,00
14-ene-19	INGRESO 4º 15	75,00
1-feb-19	INGRESO 5º 3	25,00
5-feb-19	INGRESO 1º 7	33,00
5-feb-19	INGRESO 4º 7	33,00
5-feb-19	INGRESO 1º 11	217,50
6-feb-19	REMESA FEBRERO 2019	2.076,00
12-feb-19	DEVOLUCIÓN RECIBO 4º 20	-25,00
12-feb-19	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
18-feb-19	INGRESO 5º 3	50,00
1-mar-19	REMESA MARZO 2019	1.650,00
1-mar-19	REMESA MARZO 2019	451,00
1-mar-19	INGRESO 5º 3	25,00
7-mar-19	INGRESO 1º 7	33,00
7-mar-19	INGRESO 4º 7	33,00
7-mar-19	DEVOLUCIÓN RECIBO 3º 7	-33,00
7-mar-19	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
12-mar-19	REENVIO 3º 7 + GASTOS	36,64
18-mar-19	DEVOLUCIÓN RECIBO 3º 7 (2ª DEVOLUCION)	-36,64
18-mar-19	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
27-mar-19	REENVIO 4º 3 ENERO 19 + GASTOS	28,64
27-mar-19	REENVIO 4º 18 ENERO 19 + GASTOS	28,64
27-mar-19	REENVIO 4º 20 FEBRERO 19 + GASTOS	28,64
27-mar-19	REENVIO 5º 1 OCTUBRE 18 + GASTOS	28,64
1-abr-19	INGRESO 5º 3	25,00
2-abr-19	INGRESO 5º 11	78,00
2-abr-19	INGRESO 4º 15	75,00
2-abr-19	INGRESO 1º 7	33,00

2-abr-19	INGRESO 4º 7	33,00
3-abr-19	REMESA ABRIL-JUNIO 2019	2.101,00
8-abr-19	INGRESO 3º 4	98,96
25-abr-19	INGRESO 3º 19 REF	125,00
2-may-19	INGRESO LEON REY 5º 3	25,00
3-may-19	REMESA MAYO 2019	820,00
3-may-19	REMESA MAYO 2019	858,00
3-may-19	REMESA MAYO 2019	423,00
7-may-19	INGRESO 1º 7	33,00
7-may-19	INGRESO 4º 7	33,00
8-may-19	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 1	-25,00
8-may-19	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
3-jun-19	INGRESO 5º 3	25,00
3-jun-19	REMESA JUNIO 2019	2.101,00
5-jun-19	INGRESO 4º 15	75,00
6-jun-19	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 1	-25,00
6-jun-19	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-3,64
13-jun-19	INGRESO 1º 7	33,00
13-jun-19	INGRESO 4º 7	33,00
14-jun-19	REENVIO REMESAS 5º 1	57,28
27-jun-19	INGRESO 3º 19	100,00
28-jun-19	REENVIO 3º 7	40,28
		<b>31.373,04</b>

#### Otros ingresos

11-feb-19	INGRESO COPIA LLAVE ACCESO PISCINA 2º 8	15,00
14-jun-19	INGRESO COPIA LLAVE ACCESO PISCINA 3º 14	15,00
26-jun-19	INGRESO COPIA LLAVE ACCESO PISCINA 5º 11	15,00
		<b>45,00</b>

**TOTAL INGRESOS DEL PERIODO**

**31.418,04**

#### Gastos del periodo

##### Suministro de Electricidad

10-jul-18	RECIBO ELECTRICIDAD - JULIO 2018	189,16
13-ago-18	RECIBO ELECTRICIDAD - AGOSTO 2018	189,16
6-sep-18	RECIBO ELECTRICIDAD - SEPTIEMBRE 2018	189,16
8-oct-18	RECIBO ELECTRICIDAD - OCTUBRE 2018	189,16
7-nov-18	RECIBO ELECTRICIDAD - NOVIEMBRE 2018	189,16
10-dic-18	RECIBO ELECTRICIDAD - DICIEMBRE 2018	189,16
9-ene-19	RECIBO ELECTRICIDAD - ENERO 2019	189,16
11-feb-19	RECIBO ELECTRICIDAD - FEBRERO 2019	189,16
6-mar-19	RECIBO ELECTRICIDAD - MARZO 2019	189,16
5-abr-19	RECIBO ELECTRICIDAD - ABRIL 2019	189,16
7-may-19	RECIBO ELECTRICIDAD - MAYO 2019	189,16
7-jun-19	RECIBO ELECTRICIDAD - JUNIO 2019	189,16
		<b>2.269,92</b>

**Suministro de Agua**

14-ago-18	RECIBO AGUA del 09/05 al 07/08/18	37,10
13-nov-18	RECIBO AGUA del 07/08 al 07/11/18	37,10
12-feb-19	RECIBO AGUA del 07/11/18 al 06/02/19	37,10
16-may-19	RECIBO AGUA del 06/02 al 09/05/19	37,10
		<b>148,40</b>

**Gastos juicio**

14-ene-19	INTERESES, COSTAS Y TASAS JUDICIALES	1.000,00
14-ene-19	INTERESES, COSTAS Y TASAS JUDICIALES	2.174,99
16-ene-19	INTERESES, COSTAS Y TASAS JUDICIALES	1.000,00
13-feb-19	PROCURADOR JUICIO CONTRA PECRÉS	143,54
7-mar-19	INTERESES, COSTAS Y TASAS JUDICIALES	1.000,00
9-abr-19	INTERESES, COSTAS Y TASAS JUDICIALES	1.000,00
		<b>6.318,53</b>

**Financiación mejoras de seguridad obligada por inspección en ascensor**

9-jul-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 6 DE 20)	151,10
6-ago-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 7 DE 20)	37,07
6-ago-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 7 DE 20)	114,03
7-sep-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 8 DE 20)	151,10
9-oct-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 9 DE 20)	23,67
9-oct-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 9 DE 20)	127,43
7-nov-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 10 DE 20)	151,10
10-dic-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 11 DE 20)	10,27
10-dic-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 11 DE 20)	140,83
8-ene-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 12 DE 20)	147,97
8-ene-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 12 DE 20)	3,13
11-feb-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 13 DE 20)	151,10
6-mar-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 14 DE 20)	134,57
6-mar-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 14 DE 20)	16,53
8-abr-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 15 DE 20)	151,10
7-may-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 16 DE 20)	121,17
7-may-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 16 DE 20)	29,93
6-jun-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 17 DE 20)	0,43
6-jun-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 17 DE 20)	30,36
7-jun-19	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 17 DE 20)	120,31
		<b>1.813,20</b>

**Mantenimiento ascensor**

3-jul-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM II 2018 JUNIO	79,86
3-jul-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM II 2018 JUNIO	79,86
31-jul-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM III JULIO 2018 MENOS BONIFICACIÓN	35,37
31-jul-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM III JULIO 2018 MENOS BONIFICACIÓN	35,37
3-sep-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM III AGOSTO 2018 MENOS BONIFICACIÓN	35,37
3-sep-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM III AGOSTO 2018 MENOS BONIFICACIÓN	35,37
2-oct-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM III SEPTIEMBRE 2018 MENOS BONIFICACIÓN	35,36
2-oct-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM III SEPTIEMBRE 2018 MENOS BONIFICACIÓN	35,36
31-oct-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM IV OCTUBRE 2018	79,86
31-oct-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM IV OCTUBRE 2018	79,86

3-dic-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM IV NOVIEMBRE 2018	79,86
3-dic-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR- TRIM IV NOVIEMBRE 2018	79,86
31-dic-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM IV DICIEMBRE 2018	79,86
31-dic-18	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM IV DICIEMBRE 2018	79,86
1-feb-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM I ENERO 2019	83,50
5-feb-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM I ENERO 2019	83,50
28-feb-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR- TRIM I FEBRERO 2019	83,50
5-mar-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM I FEBRERO 2019	83,50
1-abr-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM I MARZO 2019	83,50
1-abr-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM I MARZO 2019	83,50
30-abr-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM II ABRIL 2019 - DSCTO TRIM I	78,61
30-abr-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM II ABRIL 2019 - DSCTO TRIM I	78,61
31-may-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR - TRIM II MAYO 2019 - DSCTO TRIM I	78,61
31-may-19	MANTENIMIENTO ASCENSOR- TRIM II MAYO 2019 - DSCTO TRIM I	78,61
		<b>1.666,52</b>

### Seguro

3-jul-18	RECIBO SEGURO	694,14
13-ago-18	RECIBO SEGURO	691,14
12-nov-18	RECIBO SEGURO	691,14
13-feb-19	RECIBO SEGURO	691,14
		<b>2.767,56</b>

### Aportación a mancomunidad según coeficiente (28,45%)

7-sep-18	MANCOMUNIDAD 2º TRIMESTRE (01/08/18-31/10/18)	309,86
14-dic-18	MANCOMUNIDAD 3ER TRIMESTRE ((01/11/18-31/01/19)	309,86
8-mar-19	MANCOMUNIDAD 4º TRIMESTRE (01/02/19-30/04/19)	309,86
7-jun-19	MANCOMUNIDAD 1ER TRIMESTRE (01/05/19-30/07/19)	309,86
		<b>1.239,44</b>

### Mantenimiento y limpieza piscina mancomunidad según coeficiente (28,45%)

19-jul-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA JUNIO 2018	141,43
20-nov-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA JULIO 2018	157,78
20-nov-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA AGOSTO 2018	158,28
20-nov-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA SEPTIEMBRE 2018	157,79
20-nov-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA OCTUBRE 2018	123,90
17-dic-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA NOVIEMBRE 2018	123,90
28-feb-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA DICIEMBRE 2018	123,90
28-feb-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA ENERO 2019	123,90
15-mar-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA FEBRERO 2019	123,90
2-abr-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA MARZO 2019	123,90
7-may-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA ABRIL 2019	123,90
		<b>1.482,58</b>

### Servicio de vigilante piscina según coeficiente (28,45%)

4-sep-18	SOCORRISTA - JUNIO 2018	277,60
25-oct-18	SOCORRISTA - JULIO 2018	614,68
9-nov-18	SOCORRISTA - AGOSTO 2018	614,68
25-oct-18	SOCORRISTA - SEPTIEMBRE 2018	260,26
		<b>1.767,22</b>

**Reparaciones y varios en piscina**

19-jul-18	MANGUERA+CESPED ARTIFICIAL	300,80
13-feb-19	2º PAGO SUSTITUCION FILTRO ARENA	398,88
		<b>699,68</b>

**Gastos de Administración**

9-jul-18	HONORARIOS OCTUBRE 2017	297,00
10-sep-18	HONORARIOS NOVIEMBRE 2017	297,00
18-sep-18	HONORARIOS DICIEMBRE 2017	297,00
16-oct-18	HONORARIOS ENERO 2018	297,00
16-oct-18	HONORARIOS FEBRERO 2018	297,00
5-nov-18	HONORARIOS MARZO 2018	297,00
3-dic-18	HONORARIOS ABRIL 2018	297,00
3-dic-18	HONORARIOS MAYO 2018	297,00
7-ene-19	HONORARIOS JUNIO 2018	297,00
30-ene-19	HONORARIOS JULIO 2018	297,00
7-may-19	HONORARIOS AGOSTO 2018	297,00
7-may-19	HONORARIOS SEPTIEMBRE 2018	297,00
2-may-19	HONORARIOS OCTUBRE 2018	297,00
7-jun-19	HONORARIOS NOVIEMBRE 2018	297,00
7-jun-19	HONORARIOS DICIEMBRE 2018	297,00
7-jun-19	HONORARIOS ENERO 2019	297,00
		<b>4.752,00</b>

**Impuestos**

9-jul-18	IVA OCTUBRE 2017	62,37
10-sep-18	IVA NOVIEMBRE 2017	62,37
18-sep-18	IVA DICIEMBRE 2017	62,37
16-oct-18	IVA ENERO 2018	62,37
16-oct-18	IVA FEBRERO 2018	62,37
5-nov-18	IVA MARZO 2018	62,37
3-dic-18	IVA ABRIL 2018	62,37
3-dic-18	IVA MAYO 2018	62,37
7-ene-19	IVA JUNIO 2018	62,37
30-ene-19	IVA JULIO 2018	62,37
7-may-19	IVA AGOSTO 2018	62,37
7-may-19	IVA SEPTIEMBRE 2018	62,37
2-may-19	IVA OCTUBRE 2018	62,37
7-jun-19	IVA NOVIEMBRE 2018	62,37
7-jun-19	IVA DICIEMBRE 2018	62,37
7-jun-19	IVA ENERO 2019	62,37
		<b>997,92</b>

**Limpeza**

17-jul-18	LIMPIEZA JUNIO 2018	278,00
13-ago-18	LIMPIEZA JULIO 2018	278,00
4-sep-18	LIMPIEZA AGOSTO 2018	278,00
8-oct-18	LIMPIEZA SEPTIEMBRE 2018	278,00
8-nov-18	LIMPIEZA OCTUBRE 2018	278,00



11-dic-18	LIMPIEZA NOVIEMBRE 2018	278,00
4-ene-19	LIMPIEZA DICIEMBRE 2018	278,00
11-feb-19	LIMPIEZA ENERO 2019	278,00
8-abr-19	LIMPIEZA FEBRERO 2019	278,00
8-abr-19	LIMPIEZA MARZO 2019	278,00
13-may-19	LIMPIEZA ABRIL 2019	278,00
		<b>3.058,00</b>

### **Gastos bancarios**

3-jul-18	GASTOS DE REMESA	14,88
12-jul-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
25-jul-18	GASTOS DE REMESA	0,18
8-ago-18	GASTOS DE REMESA	4,72
8-ago-18	GASTOS DE REMESA	0,18
9-ago-18	GASTOS DE REMESA	4,72
9-ago-18	GASTOS DE REMESA	5,45
24-ago-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
3-sep-18	GASTOS BANCARIOS	5,45
3-sep-18	GASTOS BANCARIOS	5,45
3-sep-18	GASTOS BANCARIOS	3,81
3-sep-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
17-sep-18	GASTOS BANCARIOS	13,50
2-oct-18	GASTOS DE REMESA	1,21
2-oct-18	GASTOS DE REMESA	1,21
2-nov-18	GASTOS BANCARIOS	1,21
19-nov-18	GASTOS BANCARIOS	1,21
3-dic-18	GASTOS DE REMESA	1,21
17-dic-18	GASTOS BANCARIOS	13,50
3-ene-19	GASTOS BANCARIOS	1,21
5-feb-19	GASTOS BANCARIOS	1,21
6-feb-19	GASTOS BANCARIOS	72,72
1-mar-19	GASTOS BANCARIOS	72,72
1-mar-19	GASTOS BANCARIOS	20,57
12-mar-19	GASTOS BANCARIOS	1,21
18-mar-19	GASTOS BANCARIOS	18,00
27-mar-19	GASTOS BANCARIOS	1,21
27-mar-19	GASTOS BANCARIOS	1,21
27-mar-19	GASTOS BANCARIOS	1,21
27-mar-19	GASTOS BANCARIOS	1,21
3-abr-19	GASTOS BANCARIOS	35,15
3-may-19	GASTOS DE REMESA	13,98
3-may-19	GASTOS DE REMESA	13,98
3-may-19	GASTOS DE REMESA	7,20
7-may-19	GASTOS BANCARIOS	1,50
3-jun-19	GASTOS BANCARIOS	7,20
3-jun-19	GASTOS BANCARIOS	27,95
14-jun-19	GASTOS BANCARIOS	0,42
17-jun-19	GASTOS BANCARIOS	18,00
28-jun-19	GASTOS BANCARIOS	0,42
		<b>396,71</b>

**Mantenimiento bomba de presión**

10-jul-18	MANTENIMIENTO BOMBA PRESIÓN - TRIM II 2018	72,60
9-oct-18	MANTENIMIENTO BOMBA PRESIÓN - TRIM III 2018	72,60
4-ene-19	MANTENIMIENTO BOMBA PRESIÓN - TRIM IV 2018	72,60
3-abr-19	MANTENIMIENTO BOMBA PRESIÓN - TRIM I 2019	72,60
		<b>290,40</b>

**Reparaciones ordinarias y varios edificio**

10-jul-18	ENVIO DE CONVOCATORIA 24-7-2019	86,50
8-ago-18	COLOCACIÓN 3 RODAPIÉS EN PLANTA 2	20,00
22-ago-18	ENVÍO DE ACTA 24-7-2019	133,80
10-sep-18	BOMBIN MAESTRADO Y REPARACIÓN BOTONERA TELEFONILLO	78,65
12-sep-18	MUELLE DE PUERTA	125,91
16-nov-18	ENVIO CARTA INFORMATIVA SEGUNDA INSTANCIA	55,35
19-dic-18	PROGRAMACIÓN CONTROL ACCESO PISCINA	36,3
	REVISION DE GRABACIONES	18,15
	REPARACION PUERTA CORTAFUEGOS 2º Y 5º PLANTA	18,15
	AJUSTE MUELLE DE PORTAL Y CERRADURA	24,2
	ACTIVACION SENSOR PISCINA	18,15
	REPARACIÓN RODAPIÉ 2º PLANTA - SIN CARGO	0,00
	INSTALACIÓN PULSADOR LUCES 2º PLANTA	18,15
	INSTALACIÓN BOMBÍN AMAESTRADO PORTAL	60,5
	BLOQUEO CONTROL DE ACCESO FIN TEMPORADA	18,15
	REPARACIÓN PULSADORES DE TELEFONILLOS 3º 18	18,15
	REPARACIÓN PULSADORES DE TELEFONILLOS ATICO 13 Y ATICO 14	18,15
	AJUSTE Y LUBRICACIÓ MUELLE PORTAL	18,15
	PROGRAMACIÓN 3 LLAVES PROXIMIDAD	45,01
	AJUSTE Y REGULACIÓN MUELLE PISCINA	18,15
	INSTALACIÓN PULSDOR LUCES 5º PLANTA	18,15
22-ene-19	CAMBIO PLAFONES, BOMBILLAS Y REFUERZO PASAMANOS	294,00
31-ene-19	RECLAMACION DEUDA	2,20
11-feb-19	REPARACIÓN PULSADORES TELEFONILLOS 5º-19	24,20
13-feb-19	INFORMACION MANCOMUNIDAD	59,85
13-feb-19	ENVIO ACTA 26-7-14	119,00
26-feb-19	COPIA LLAVE CUARTO CONTADORES GENERAL	4,00
8-abr-19	REPARACIÓN PLAFÓN 1º PLANTA	18,15
	REPARACIÓN PULSADOR 2º PLANTA	18,15
7-may-19	MANTENIMIENTO DE EXTINTORES	421,08
9-may-19	CERTIFICADO DIGITAL - INVOSYS SOLUCIONES	37,93
16-may-19	REPARACIÓN PULSADORES TELEFONILLOS 3º 15	18,15
	REPARACIÓN PULSADORES TELEFONILLOS 4º 15	18,15
	REPARACIÓN PULSADORES TELEFONILLOS 1º 14	18,15
4-jun-19	BUROFAX ADMINISTRACIÓN GARAJES	29,43
7-jun-19	RECIBO LEY PROTECCIÓN DE DATOS	96,80
17-jun-19	REVISIÓN EXTINTORES	164,56
		<b>2.191,52</b>

**TOTAL GASTOS DEL PERIODO**

31.859,60

SALDO AL 30/06/2018	878,54
INGRESOS DEL PERIODO	31.418,04
GASTOS DE PERIODO	31.859,60

<b>SALDO AL CIERRE 30-6-2019</b>	<b>436,98</b>
<b>SALDO A ENVÍO DE CONVOCATORIA</b>	<b>2.137,02</b>

**2.- Liquidación de los ingresos pendientes de percibir. Certificación de la deuda contraída por los propietarios morosos.**

Se relacionan todos los propietarios que a 30 de junio de 2019, poseen deudas con la comunidad:

PROP.	PROPIETARIO	IMPORTE
1º 5	ANTONIO FDEZ PEINADOR-(FALLECIDO) HEREDEROS DESCONOCIDOS EN REGISTRO	1.268,61€
2º 18	KEVIN JOHN YOUNG - (FALLECIDO) HEREDEROS DESCONOCIDOS EN REGISTRO	1.499,09
LOCAL	EDEN DEL MAR - EN TRÁMITES JUDICIALES (EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES 2515/2014)	7.455,91
1º 6	BANKIA - EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL - EN TRÁMITES JUDICIALES (AUTO 871/2016)	4.047,71
4º 2	BANKIA - EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL	1.853,41
2º 11	JOSE ENRIQUE GOMEZ VELA -DEVUELVE RECIBOS	829,85

La Junta certifica, de cara a las acciones civiles a emprender, la liquidación de la deuda referenciada. Este acuerdo está respaldado por la unanimidad de los asistentes.

**3.- Acciones Legales para la recuperación de la deuda. Seguimiento expedientes en Juzgado.**

Se acuerda por la unanimidad de los asistentes las acciones legales destinadas a la recuperación de la deuda, así como la actualización de la misma, dentro de los expedientes ya cursados de los siguientes propietarios:

PROP.	PROPIETARIO	IMPORTE
1º 5	ANTONIO FDEZ PEINADOR-(FALLECIDO) HEREDEROS DESCONOCIDOS EN REGISTRO	1.268,61€
2º 18	KEVIN JOHN YOUNG - (FALLECIDO) HEREDEROS DESCONOCIDOS EN REGISTRO	1.499,09
LOCAL	EDEN DEL MAR - EN TRÁMITES JUDICIALES (EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES 2515/2014)	7.455,91
1º 6	BANKIA - EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL - EN TRÁMITES JUDICIALES (AUTO 871/2016)	4.047,71
4º 2	BANKIA - EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL	1.853,41
2º 11	JOSE ENRIQUE GOMEZ VELA -DEVUELVE RECIBOS	829,85

#### **4.- Exposición de los gastos e ingresos del ejercicio 2018/2019 de la Mancomunidad.**

Después de analizar los gastos específicos que abona la comunidad con respecto a la mancomunidad en función de su coeficiente (**28,45%**), se acuerda adjuntar al acta, la exposición de ingresos y gastos totales liquidados por la mancomunidad.

A continuación, se analizan las aportaciones que hace la comunidad Santa Gema II a la mancomunidad en función de su coeficiente de participación, para contribuir con los pagos de luz, agua, administración y trabajos comunes relativos a la comunidad.

##### **Aportación a mancomunidad según coeficiente (28,45%)**

7-sep-18	MANCOMUNIDAD 2º TRIMESTRE (01/08/18-31/10/18)	309,86
14-dic-18	MANCOMUNIDAD 3ER TRIMESTRE ((01/11/18-31/01/19)	309,86
8-mar-19	MANCOMUNIDAD 4º TRIMESTRE (01/02/19-30/04/19)	309,86
7-jun-19	MANCOMUNIDAD 1ER TRIMESTRE (01/05/19-30/07/19)	309,86
		<b>1.239,44</b>

Con posterioridad se analizan los gastos específicos de los servicios de mancomunidad que son abonados a cuenta del presupuesto de gastos ordinario en función del coeficiente de participación.

##### **Mantenimiento y limpieza piscina mancomunidad según coeficiente (28,45%)**

19-jul-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA JUNIO 2018	141,43
20-nov-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA JULIO 2018	157,78
20-nov-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA AGOSTO 2018	158,28
20-nov-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA SEPTIEMBRE 2018	157,79
20-nov-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA OCTUBRE 2018	123,90
17-dic-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA NOVIEMBRE 2018	123,90
28-feb-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA DICIEMBRE 2018	123,90
28-feb-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA ENERO 2019	123,90
15-mar-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA FEBRERO 2019	123,90
2-abr-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA MARZO 2019	123,90
7-may-19	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA ABRIL 2019	123,90
		<b>1.482,58</b>

##### **Servicio de vigilante piscina según coeficiente (28,45%)**

4-sep-18	SOCORRISTA - JUNIO 2018	277,60
25-oct-18	SOCORRISTA - JULIO 2018	614,68
9-nov-18	SOCORRISTA - AGOSTO 2018	614,68
25-oct-18	SOCORRISTA - SEPTIEMBRE 2018	260,26
		<b>1.767,22</b>

### **5.- Elección de cargos.**

Dado que el sistema de elección, tiene sentido con personas que vivan de forma habitual en la finca y después de la aceptación de la obligatoriedad de todos los propietarios de ejercer el cargo del Presidente, se cambia de sistema por el de rotación.

Por este sistema todos los propietarios tienen la obligación de ser Presidentes salvo los que ya han sido.

Presidente de la comunidad: Mark Anthony Hall 5º-4.

Vicepresidente de la comunidad : José Vidal Camaño 5º-5.

Secretario-Administrador: Pedro José Martínez Botella.(colegiado 1.532).  
Dirección: Avda. Habaneras nº 65-bajo-F Torrevieja 03182.  
Teléfonos: 638006131. Móvil de trabajo  
965718296. Teléfono de oficina.  
Correo electrónico: [comiges.pedro@yahoo.es](mailto:comiges.pedro@yahoo.es)  
Página Web: [www.comiges.com](http://www.comiges.com)

### **6.- Aprobación, si procede, del presupuesto de gastos e ingresos del ejercicio 2019/2020.**

Dado que la comunidad ha liquidado prácticamente sus deudas , se establece como objetivo presupuestario, un criterio de ahorro para crear un fondo de reserva que nos permita afrontar con garantías cualquier necesidad de gastos.

Ello no impedirá que se aborden todos los gastos necesarios y urgentes que la comunidad requiera en este ejercicio.

A continuación se detalla el presupuesto de gastos previsibles para el ejercicio 2019/2020:

#### **PRESUPUESTO GASTOS EJERCICIO 2019 - 2020 C.P. SANTA GEMA I**

<b>PRESUPUESTO DE GASTOS</b>	<b>IMPORTE ANUAL</b>
Suministro de Electricidad (189,16 € mensuales)	2.269,92 €
Suministro de Agua (37,10 € trimestral)	148,40 €
Mantenimiento de ascensor (486,26 € trimestral Estimado)	1.945,04 €
Cuota refinanciación deuda ascensor (151,10€ mensual 3 cuotas)	453,30 €
Deuda reclamada Lavado - saldo	2.559,34 €
Seguro de Edificio (682,52 € trimestral estimado)	2.730,08 €

Mantenimiento grupo de presión (72,60 € trimestral)	290,40 €
Honorarios de administración (297,00 € mensuales)	3.564,00 €
IVA (62,37 € mensuales)	748,44 €
Material oficina (Estimado)	220,00 €
Gastos bancarios (Estimado)	400,00 €
Limpieza Edificio (278,00 € mensuales)	3.336,00 €
Mantenimiento y limpieza piscina (123,90 € 8 meses invierno y 141,13 € 4 meses verano)	1.555,72 €
Cuota mancomunidad (309,86 € trimestral)	1.239,44 €
Socorrista (Estimado 600,00 € x 3 meses)	1.800,00 €
Revisión extintores (Estimado)	200,00 €
Reparaciones ordinarias y varios (Estimado)	2.300,00 €
Sub-Total	25.760,08 €
Fondo de reserva 5%	1.288,00 €
<b>PRESUPUESTO TOTAL 2019-2020</b>	<b>27.048,08 €</b>

**Presupuesto instalación de telefonillos 2.061,84 €**

Cuotas ingreso Total	30.408,00 €
Ingresos reales	28.152,00 €
Ingresos pendientes al 30-06-2019	7.606,91 €
Superávit presupuestario	3.359,92 €
Superávit real	1.103,92 €

Se aprueba por la unanimidad de los asistentes, el presupuesto de gastos estimados que se afrontará con la **misma cuota** que está vigente desde el pasado ejercicio económico.

**7.- Norma de aplicación del coeficiente de garajes reflejado en escritura pública. Cuota de participación en garajes y reparto de gastos.**

No se aprueba el correcto encaje de los coeficientes de participación de la comunidad con respecto al garaje, debido al alto coste que tendría el solicitar unas nuevas escrituras.

**8.- Instalación de nuevos telefonillos. Acuerdos que procedan.**

No se aprueba el presupuesto presentado de renovación de telefonillos hasta no tener un fondo de reserva adecuado.

**9.- Información sobre la ley de Protección de datos.**

Por exigencias de la actual Ley de protección de datos, la comunidad podrá concertar con una empresa debidamente autorizada para que se ocupe del tratamiento integral y de las recomendaciones que la Agencia Estatal de Protección de Datos.

El Administrador de esta Comunidad de Propietarios traslada la obligación a los comuneros de cumplir con las exigencias establecidas en la normativa de protección de datos, así como con cualquier disposición relativa en materia de protección de datos personales.

Tal y como se desprende de la normativa vigente en materia de protección de datos, la Comunidad de Propietarios actuará como Responsable de Tratamiento y Pedro José Martínez Botella, cuya actividad es la administración de fincas, actuará como Encargado de Tratamiento. En este sentido la Comunidad de Propietarios delega en Pedro José Martínez Botella la realización de las gestiones que implican un tratamiento de datos de carácter personal, y en particular las siguientes:

- Asesoramiento y adaptación en materia de protección de datos: se autoriza al Presidente de la Comunidad para que proceda a la adaptación de la Comunidad de Propietarios a la normativa de protección de datos y se encarga al administrador la contratación de una empresa especializada, la cual procederá a la adaptación de la Comunidad de Propietarios a la normativa de protección de datos.
- Dar contestación al ejercicio de los derechos de los interesados: cualquier ejercicio de derechos será remitido a Pedro José Martínez Botella para que se tramite según proceda en los términos que establece la normativa de protección de datos.
- Gestión y contratación con proveedores de servicios: ceder los datos personales tales como nombre, apellidos, teléfono, dirección y número de cuenta a los distintos profesionales como pueden ser instaladores, albañiles, fontaneros y cualquier otra empresa que pueda prestar un servicio a los comuneros.
- Trámites varios administrativos: cualquier trámite que requiera una comunicación de datos con administraciones y/u organismos públicos u otras entidades (bancos, cajas, etc.).

Tanto el Administrador como la Comunidad de Propietarios se obligan a guardar el secreto profesional relativo a los datos de carácter personal de los propietarios, obligándose a no comunicarlos, ni siquiera para su conservación, a otras personas a excepción de aquellos que sean necesarios para la prestación del servicio. Esta obligación subsistirá incluso después de finalizar las relaciones existentes.

Por último, se hace constar también, el compromiso por parte de los copropietarios de comunicar por escrito a la Comunidad, a través del Administrador, cualquier modificación que se produzca en sus datos, así como cualquier ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, que se hubieren podido remitir a la Comunidad, dirigiendo su petición a la dirección postal Avda. de las Habaneras 65, Bajo F, Torrevieja 03182, Alicante.

## **10.- Ruegos y preguntas.**

En ruegos y preguntas surgieron los siguientes asuntos que fueron objeto de acuerdos:

- Puertas de seguridad.- Las puertas -cortafuegos no podrán retenerse, ya que se trata de una dotación de seguridad.
- Muelles en puertas corta-fuegos.- Se reclaman que algunas puertas cierran con violencia provocando molestias, por lo que se intentará arreglar el muelle de las mismas.
- Animales domésticos .-Aquellas razas de perros que tengan una tratamiento especial por su peligrosidad deberán llevar bozal dentro de la edificación.
- Ocupas.-Se sospecha de ocupas en la vivienda 4º-1.

Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 11:25 horas del día que figura en el encabezamiento, de todo lo cual yo como administrador doy fe.



*Pedro J. Martínez Botella*  
Administración de Fincas  
Avda. Habaneras 165 Bajo F  
03182 - Torreveja - ALICANTE

SECRETARIO-ADMINISTRADOR