

## ACTA DE REUNIÓN COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SANTA GEMA FASE-1

### ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 1 DE AGOSTO DE 2016.

En Torreevieja, 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 los propietarios que componen la comunidad del edificio Santa Gema fase 1 en el zaguán de entrada, 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:

Ángel Fernández Lorente.	1º-2.
Joaquín Díaz Alcobendas.	1º-18.
Joaquín Cabildo Díaz.	2º-19.
M <sup>a</sup> Nieves Jiménez Garrido.	3º-1.
Cándido González Santamaría.	3º-11.
Ricardo Martínez Rodríguez.	4º-1.
Luís Romero Crespo.	4º-5. Representado.
Felipa Sanz Pérez.	4º-8. Representada.
Víctor Pacheco Iglesias.	4º-13.
Ángel Romera Martínez.	4º-14.
Pablo Molina Díaz.	4º-15. Representado.
M <sup>a</sup> Teresa Bravo Donaire.	4º-19.
M <sup>a</sup> Teresa Neira.	5º-4.
Isidro Agustín Pérez.	5º-7.

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 2015/2016, según liquidación adjunta a la convocatoria.

**SEGUNDO**.- Liquidación de los ingresos pendientes de percibir.

**TERCERO** .- Certificación de la deuda contraída por los propietarios morosos.

**CUARTO**.- Acciones Legales para la recuperación de la deuda.

**QUINTO**.- Elección de cargos.

**SEXTO**.- Aprobación, si procede, del presupuesto de gastos e ingresos del ejercicio 2016/2017.

**SÉPTIMO**.- Información Mancomunidad Santa Gema.

**OCTAVO**.- Ruegos y preguntas.

---

### ***1.- Aprobación, si procede, de la liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2015/2016, según liquidación adjunta a la convocatoria.***

Se expone por parte de la administración la evolución de los ingresos y gastos pertenecientes al ejercicio 2015/2016, desde el 1º de julio de 2015 (fecha de apertura contable) hasta el 30 de junio de 2016 (fecha de cierre contable).

Para analizar la situación económica, se exponen los siguientes hechos objetivos:

1.- Recae sobre la comunidad, la obligación de liquidar una deuda contraída por la anterior administración, que tiene que ver con la demanda que la empresa SOLINEM EUROPA ejercitada en 2013 contra la comunidad, por no liquidar los honorarios de abogados en procesos de reclamación de deuda.

2.- La inspección de los ascensores ha determinado que se tienen que afrontar mejoras tendentes a optimizar las condiciones de seguridad, por lo que es previsible un incremento del gasto en relación al informe emitido por industria.

3.- Hay reclamaciones pendientes de liquidar y trabajos que se tiene que reclamar en torno a la garantía.

Por razones de seguridad, se ha dotado de cámaras de seguridad para garantizar aminorar en la medida de lo posibles los problemas relacionados con los actos vandálicos.

Estas circunstancias condicionan la actual situación económica por lo que se hace que sean necesarias medidas urgentes para recaudar más ingresos; estas medidas irán encaminadas al saneamiento económico de la comunidad, siendo las que a continuación se describen:

- 1.- Cuota extraordinaria de 20€ que será girada lo antes posible.
- 2.- Pagos mensuales de la comunidad.
- 3.- Redondeo de la cuota de participación.

La cuantía y detalle de las nuevas cuotas, serán transcritas dentro del punto sexto del orden del día, referente a la aprobación del presupuesto de gastos ordinarios 2016/2017.

Con posterioridad, se debaten los gastos del ejercicio económico 2015/2016, donde los ingresos (21.497,91€) han sido inferiores a los gastos (22.939,78€), señalando que el fondo de reserva se aminora, quedando a 30 de junio de 2016 en 699,99€.

Acabada la exposición, se analizan de forma pormenorizada los ingresos y gastos realizados que son los que a continuación se relacionan:

Fecha	CONCEPTO	Importe
-------	----------	---------

### Ingresos del período

#### Ingresos por cuota de comunidad

3-jul-15	INGRESO 4º 2 A CUENTA DE ATRASOS	120,00
3-jul-15	DEV RECIBOS 4º 4	-437,58
3-jul-15	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-1,39
6-jul-15	DEV RECIBO 4º 12	-151,32
6-jul-15	DEV RECIBO 2º 18	-440,00
6-jul-15	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-2,36
7-jul-15	DEV RECIBO 4º 2	-275,40
7-jul-15	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-1,39
4-ago-15	INGRESO 4º 2 A CUENTA DE ATRASOS	60,00
6-ago-15	INGRESO 1º 7	82,32
6-ago-15	INGRESO 4º 7	82,32
3-sep-15	REMESA SEPTIEMBRE /NOVIEMBRE 2015	5.107,35
7-sep-15	DEV RECIBO 4º 12 Y 5º 2 INC	-102,79
7-sep-15	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-2,36
8-sep-15	INGRESO 4º 15	58,29
10-sep-15	DEV RECIBO 2º 9	-58,29
10-sep-15	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-1,39
10-sep-15	INGRESO 4º 2 A CUENTA DE ATRASOS	60,00
16-sep-15	INGRESO 3º 4 (JUN-AGO 14)	58,29
21-sep-15	INGRESO 5º 11	60,83
1-oct-15	INGRESO 4º 2	60,00

2-nov-15	INGRESO 1º 7	82,32
2-nov-15	INGRESO 4º 7	82,32
2-dic-15	REMESA DIC15/FEB 16	5.107,35
3-dic-15	DEV RECIBO 5º 10 INCORRIENTE	-51,97
3-dic-15	GASTOS DEV RECIBO	-1,39
4-dic-15	DEV RECIBO 2º 9 baja en domiciliacion	-58,29
4-dic-15	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-1,39
7-dic-15	DEV RECIBO 5º 8 incorriente	-51,97
7-dic-15	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-1,39
11-dic-15	INGRESO 5º 11	60,83
16-dic-15	INGRESO 3º 4	141,58
18-dic-15	INGRESO 4º 15	58,29
27-ene-16	INGRESO 1º 7	82,32
27-ene-16	INGRESO 4º 7	82,32
28-ene-16	REENVIO 5º 2 + GASTOS	59,47
3-feb-16	REENVIO 5º 8 Y 5º 10 + GASTOS	106,30
4-feb-16	REENVIO ATRASOS 4º 12	209,61
8-feb-16	DEV RECIBO 4º 12	-209,61
8-feb-16	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-1,39
17-feb-16	INGRESO 3º 4	58,29
8-mar-16	REMESA MARZO-MAYO 2016	5.049,06
9-mar-16	INGRESO 4º 15	58,29
11-mar-16	INGRESO 4º 18	607,90
15-mar-16	DEV RECIBO 1º 11	-58,29
15-mar-16	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-1,42
22-mar-16	INGRESO 5º 11	121,66
13-abr-16	DEV RECIBO 2º 7	-82,32
13-abr-16	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-0,97
28-abr-16	REENVIO 1º 11 + GASTOS	59,71
13-may-16	INGRESO 3º 4	58,29
25-may-16	INGRESO 1º 7	82,32
25-may-16	INGRESO 4º 7	82,32
3-jun-16	REMESA JUNIO/AGOSTO 2016	4.966,74
9-jun-16	INGRESO 4º 15	58,29
24-jun-16	INGRESO 3º 4	58,29
		<b>21.088,60</b>

### Otros ingresos

24-jun-16	INDEMNIZACIÓN SEGURO	409,31
		<b>409,31</b>

### TOTAL INGRESOS DEL PERÍODO

21.497,91

### Gastos del período

#### Suministro de Electricidad

9-dic-15	RECIBO ELECTR. FINANC. FACT. AGO Y OCT. (PAGO INICIAL 2015)	458,55
10-dic-15	RECIBO ELECTR. FINANCIACIÓN FACT. AGO Y OCT. (CUOTA DIC. 2015)	178,69

16-dic-15	RECIBO ELECTRICIDAD 03/12/2015	88,72
16-mar-16	RECIBO ELECTRICIDAD 03/02/2016	708,52
16-mar-16	RECIBO ELECTR. FINANCIACIÓN FACT. AGO Y OCT. (CUOTA ENE. 2016)	178,69
16-mar-16	RECIBO ELECTR. FINANCIACIÓN FACT. AGO Y OCT. (CUOTA FEB. 2016)	178,69
4-abr-16	RECIBO ELECTR. FINANC. FACT. AGO Y OCT. (CUOTA MZO. 2016)	178,69
10-jun-16	RECIBO ELECTR. FINANC. FACT. AGO Y OCT. (CUOTA JUNIO 2016)	178,74
		<b>2.149,29</b>

### Suministro de Agua

7-sep-15	RECIBO AGUA	47,78
21-dic-15	RECIBO AGUA	36,47
20-ene-16	RECIBO AGUA	5,01
17-feb-16	RECIBO AGUA	47,78
22-feb-16	RECIBO AGUA	90,32
14-mar-16	RECIBO AGUA	48,95
		<b>276,31</b>

### Mantenimiento ascensor

10-jul-15	RECIBO ASCENSORES DE PABLOS TRIM III 2015	217,80
21-jul-15	RECIBO ASCENSORES PECRÉS JUN 2015	90,75
21-jul-15	RECIBO ASCENSORES PECRÉS JUN 2015	90,75
21-sep-15	RECIBO ASC. PECRÉS TRIM III 2015 (MENOS CARGO INDEBIDO 2013)	51,07
21-sep-15	RECIBO ASCENSORES PECRÉS TRIM III 2015	272,25
21-oct-15	RECIBO ASC. PECRÉS OCT. 15 (INSP. PERIOD. POLEA-CABLE-ROTOR)	108,83
21-oct-15	RECIBO ASC. PECRÉS OCT. 15 (INSP. PERIOD. POLEA-CABLE)	53,84
10-dic-15	RECIBO ASCENSORES PECRÉS TRIM IV 2015	272,25
10-dic-15	RECIBO ASC. PECRÉS NOV. 15 (INSP. PERIOD. POLEA-CABLE-ROTOR)	108,83
10-dic-15	RECIBO ASC. PECRÉS NOV. 15 (INSP. PERIOD. POLEA-CABLE)	53,84
21-dic-15	RECIBO ASC. PECRÉS DIC. 15 (INSP. PERIOD. POLEA-CABLE-ROTOR)	108,83
21-mar-16	RECIBO ASC. PECRÉS MZO. 16 (INSP. PERIOD. POLEA-CABLE-ROTOR)	108,83
21-mar-16	RECIBO ASC. PECRÉS MZO. 16 (INSP. PERIOD. POLEA-CABLE)	53,84
23-mar-16	RECIBO PECRES BATERÍAS RECARGA	41,09
		<b>1.632,80</b>

### Teléfono de Ascensor

2-jul-15	RECIBO TELEFONO ASCENSOR ADP MYO. 2015	10,89
2-jul-15	RECIBO TELEFONO ASCENSOR ADP JUN. 2015	11,89
17-jul-15	RECIBO TELEFONO ASCENSOR ADP JUL. 2015	10,89
2-sep-15	RECIBO TELEFONO ASCENSOR ADP AGO. 2015	10,89
17-sep-15	RECIBO TELEFONO ASCENSOR LOGISTI COMPLET JUL. 2015	10,89
17-sep-15	RECIBO TELEFONO ASCENSOR LOGISTI COMPLET AGO. 2015	10,89
17-sep-15	RECIBO TELEFONO ASCENSOR LOGISTI COMPLET SET. 2015	10,89
13-oct-15	RECIBO TELEFONO ASCENSOR LOGISTI COMPLET OCT. 2015	10,89
17-nov-15	RECIBO TELEFONO ASCENSOR LOGISTI COMPLET NOV. 2015	10,89
		<b>99,01</b>

### Seguro

30-sep-15	RECIBO SEGUROS	617,54
2-nov-15	RECIBO SEGUROS	617,54
14-mar-16	RECIBO SEGUROS	617,54
13-jun-16	RECIBO SEGUROS	627,00
		<b>2.479,62</b>

### Aportación a mancomunidad

8-feb-16	RECIBO MANCOMUNIDAD	212,98
14-mar-16	RECIBO MANCOMUNIDAD	212,98
14-mar-16	RECIBO MANCOMUNIDAD	310,41
14-jun-16	RECIBO MANCOMUNIDAD	310,41
		<b>1.046,78</b>

### Mantenimiento piscina mancomunidad

7-jul-15	MTO PISCINAS JUNIO 2015	216,15
18-sep-15	2 MESES VIGILANCIA DE PISCINA	1.100,00
11-dic-15	MTO PISCINAS JULIO 2015	216,15
17-mar-16	MTO PISCINAS AGOSTO 2016 + DOSIFICADOR	383,13
11-dic-15	MTO PISCINAS SEPTIEMBRE 2015	216,15
11-dic-15	MTO PISCINAS OCTUBRE 2015	108,08
11-dic-15	MTO PISCINAS NOVIEMBRE 2015	108,08
11-dic-15	MTO PISCINAS DICIEMBRE 2015	108,08
18-mar-16	MTO PISCINAS ENERO 2016	108,08
17-mar-16	MTO PISCINA FEBRERO 2016 + TAPA	113,61
5-abr-16	MTO PISCINAS MARZO 2016 + ARENA FILTRO	120,27
17-mar-16	MTO PISCINA ABRIL 2016 Y PARTE MAYO	108,08
10-jun-16	MTO PISCINAS MAYO 2016	108,08
		<b>3.013,94</b>

### Gastos de Administración

8-sep-15	HONORARIOS JUNIO 2015	297,00
8-sep-15	HONORARIOS JULIO 2015	297,00
8-sep-15	HONORARIOS AGOSTO 2015	297,00
9-dic-15	HONORARIOS SEPTIEMBRE 2015	297,00
9-dic-15	HONORARIOS OCTUBRE 2015	297,00
9-dic-15	HONORARIOS NOVIEMBRE 2015	297,00
14-mar-16	HONORARIOS DICIEMBRE 2015	297,00
14-mar-16	HONORARIOS ENERO 2016	297,00
14-mar-16	HONORARIOS FEBRERO 2016	297,00
9-jun-16	HONORARIOS MARZO 2016	297,00
9-jun-16	HONORARIOS ABRIL 2016	297,00
9-jun-16	HONORARIOS MAYO 2016	297,00
		<b>3.564,00</b>

### Impuestos

8-sep-15	IVA JUNIO 2015	62,37
8-sep-15	IVA JULIO 2015	62,37
8-sep-15	IVA AGOSTO 2015	62,37
9-dic-15	IVA SEPTIEMBRE 2015	62,37
9-dic-15	IVA OCTUBRE 2015	62,37
9-dic-15	IVA NOVIEMBRE 2015	61,47
14-mar-16	IVA DICIEMBRE 2015	62,37
14-mar-16	IVA ENERO 2016	62,37
14-mar-16	IVA FEBRERO 2016	62,37
9-jun-16	IVA MARZO 2016	62,37
9-jun-16	IVA ABRIL 2016	62,37
9-jun-16	IVA MAYO 2016	62,37
		<b>747,54</b>

### Limpieza

24-jul-15	LIMPIEZA JUNIO 2015	240,00
8-sep-15	LIMPIEZA ACCESO A GARAJES	60,00
9-dic-15	LIMPIEZA AGOSTO 2015	156,86
9-dic-15	LIMPIEZA SEPTIEMBRE 2015	336,38
9-dic-15	LIMPIEZA OCTUBRE 2015	336,38
9-dic-15	LIMPIEZA NOVIEMBRE 2015	336,38
14-mar-16	LIMPIEZA DICIEMBRE 2015	336,38
14-mar-16	LIMPIEZA ENERO 2016	336,38
11-mar-16	LIMPIEZA FEBRERO 2016	336,38
10-jun-16	LIMPIEZA MARZO 2016	336,38
10-jun-16	LIMPIEZA ABRIL 2016	278,00
10-jun-16	LIMPIEZA MAYO 2016	278,00
		<b>3.367,52</b>

### Gastos bancarios

3-sep-15	GASTOS DE REMESA	15,61
16-sep-15	GASTOS BANCARIOS	11,98
2-dic-15	GASTOS DE REMESA	15,61
11-dic-15	GASTOS BANCARIOS	18,69
16-dic-15	GASTOS BANCARIOS	11,98
28-ene-16	GASTOS DE REMESA	0,18
3-feb-16	GASTOS DE REMESA	0,36
4-feb-16	GASTOS DE REMESA	0,18
8-mar-16	GASTOS DE REMESA	15,43
16-mar-16	GASTOS BANCARIOS	11,99
17-mar-16	GASTOS BANCARIOS	28,24
28-abr-16	GASTOS DE REMESA	0,18
3-jun-16	GASTOS DE REMESA	15,25
16-jun-16	GASTOS BANCARIOS	12,00
		<b>157,68</b>

**Mantenimiento bomba de presión**

7-ago-15	LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DEPÓSITOS DE AGUA	242,00
20-oct-15	MANTENIMIENTO GRUPO PRESIÓN JULIO - SEPTIEMBRE 2015	72,60
		<b>314,60</b>

**Reparaciones ordinarias y varios**

8-sep-15	PAGO DE CAMARAS DE SEGURIDAD	1.489,39
8-sep-15	DESINSECTACION	30,00
8-sep-15	ENVIO DE CONVOCATORIA 14/8/2015	77,76
11-nov-15	MEJORAS EN CUARTO GRUPO DE PRESIÓN	37,00
16-nov-15	MANIVELA PUERTA	11,50
9-dic-15	INSTALACIÓN RELOJ 24 HORAS	45,00
9-dic-15	BOMBILLAS HALÓGENAS PORTAL Y PLANTAS	45,00
9-dic-15	AJUSTE Y ORIENTACIÓN DE ANTENA TDT	20,00
9-dic-15	AJUSTE TELEFONILLOS PLACA EXTERIOR	20,00
9-dic-15	CERRADURA Y BOMBÍN PUERTA PORTAL	30,00
9-dic-15	CAMBIO TIMBRE POR ACTOS VANDÁLICOS	10,00
9-dic-15	REPARACIÓN RELOJ Y MINUTERO 5º PLANTA	20,00
9-dic-15	REPARACIÓN TAPAS DE BUZONES	20,00
9-dic-15	CAMBIO BOMBINES TELECO, AGAMED Y ANTENA	90,00
9-dic-15	CAMBIO RELOJ MINUTERO 2º PLANTA	40,00
9-dic-15	REPARACIÓN CUADRO ELÉCTRICO	10,00
9-dic-15	AMAESTRAR BOMBÍN PORTAL	30,00
22-mar-16	AJUSTE Y REORIENTACION ANTENA TDT	20,00
22-mar-16	REPOSICION DE 10 BOMBILLAS	30,00
22-mar-16	INSTALACION DE TIRADOR DE PORTAL	20,00
22-mar-16	REPARACION ELECTRICA POR SALTOS	20,00
22-mar-16	REPOSICION DE 2 BOMBILLAS HALOGENAS	10,00
22-mar-16	REPARACION DE TDT	15,00
22-mar-16	REPARACION DE PULSADORES TELEFONILLOS	15,00
22-mar-16	REPOSICIÓN DE BOMBILLAS	30,00
22-mar-16	QUITAR BOMBIN REJA COCHERAS	10,00
22-mar-16	REPARACION BOMBIN PORTAL	10,00
3-jun-16	RECLAMACION DEUDA 1º 5, 2º 18, 4º 4 Y 4º 12	9,20
3-jun-16	ENVIO DE ACTA 14/8/2015	105,01
3-jun-16	5 NOTAS SIMPLES	18,19
7-jun-16	CONTROL DE ACCESO AUTOMÁTICO PISCINA	1.530,00
10-jun-16	MANTENIMIENTO DE EXTINTORES	222,64
		<b>4.090,69</b>

**TOTAL GASTOS DEL PERÍODO** 22.939,78

SALDO AL 30/06/2015 2.141,86

INGRESOS DEL PERIODO 21.497,91

GASTOS DE PERÍODO 22.939,78

<b>SALDO AL CIERRE</b>	<b>699,99</b>
------------------------	---------------



## 2.- Liquidación de los ingresos pendientes de percibir.

Se acuerda por la unanimidad de los asistentes, la liquidación de las deudas pendientes de percibir en concepto de impago de cuota de comunidad que son las que se relacionan a continuación:

<b>1º 5 ANTONIO FERNANDEZ PEINADOR</b>			
	<b>DEUDA</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>FECHA PAGO</b>
JUNIO / AGOSTO 2014	58,29	50,00	21-10-14
DERRAMA	25,00	56,00	24-12-14
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	58,29		
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	58,29		
MARZO / MAYO 2015	58,29		
JUNIO / AGOSTO 2015	58,29		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	58,29		
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	58,29		
MARZO / MAYO 2016	58,29		
JUNIO / AGOSTO 2016	58,29		
DEUDA	549,61		
INGRESOS		106,00	
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>443,61</b>		

<b>1º 6 BAHRAM TAJBAKSH</b>			
	<b>DEUDA</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>FECHA PAGO</b>
ATRASOS	2448,67		
DERRAMA	25,00		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	72,38		
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	72,38		
MARZO / MAYO 2015	72,38		
JUNIO / AGOSTO 2015	72,38		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	72,38		
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	72,38		
MARZO / MAYO 2016	72,38		
JUNIO / AGOSTO 2016	72,38		
DEUDA	3052,71		
INGRESOS		0,00	
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>3052,71</b>		

<b>2º 18 KEVIN JOHN YOUNG / JULIE PATRICIA</b>			
	<b>DEUDA</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>FECHA PAGO</b>
DICIEMBRE 2013 / FEBRERO 2014	58,29		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,15		
MARZO / MAYO 2014	58,29		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,34		
JUNIO / AGOSTO 2014	58,29		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,34		
DERRAMA	25,00		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,34		

SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	58,29		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,34		
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	58,29		
MARZO / MAYO 2015	58,29		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,39		
JUNIO / AGOSTO 2015	58,29		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	58,29		
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	58,29		
MARZO / MAYO 2016	58,29		
JUNIO / AGOSTO 2016	58,29		
DEUDA	674,09		
INGRESOS	0,00		
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>674,09</b>		

<b>3º 19 WHITE HOUSE REAL STATE, S.L.</b>		CETILEC S.L.	
	<b>DEUDA</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>FECHA PAGO</b>
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	58,29		
DERRAMA FINANCIERA	25,00		
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	58,29		
MARZO / MAYO 2015	58,29		
JUNIO / AGOSTO 2015	58,29		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	58,29		
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	58,29		
MARZO / MAYO 2016	58,29		
JUNIO / AGOSTO 2016	58,29		
DEUDA	491,32		
INGRESOS	0,00		
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>491,32</b>		

<b>4º 2 Mª LUISA SANCHEZ AGUILERA</b>			
	<b>DEUDA</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>FECHA PAGO</b>
ATRASOS	1361,47	58,29	25-07-14
DERRAMA	25,00	-1,34	09-09-14
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	58,29	58,29	26-09-14
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	58,29	58,29	30-10-14
MARZO / MAYO 2015	58,29	58,29	27-11-14
JUNIO / AGOSTO 2015	58,29	58,29	24-12-14
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	58,29	-1,34	09-02-15
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	58,29	58,29	25-02-15
MARZO / MAYO 2016	58,29	-1,34	14-04-15
JUNIO / AGOSTO 2016	58,29	-1,34	13-05-15
		120,00	03-07-15
		60,00	04-08-15
		60,00	10-09-15
		60,00	01-10-15
DEUDA	1852,79		
INGRESOS	644,38		
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>1208,41</b>		

<b>4º 4 PATRICK GIACOMINI</b>			
	<b>DEUDA</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>FECHA PAGO</b>
DICIEMBRE 2013 / FEBRERO 2014	58,29		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,09		
MARZO / MAYO 2014	58,29		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,15		
JUNIO / AGOSTO 2014	58,29		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,15		
DERRAMA	25,00		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,16		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	58,29		
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	58,29		
MARZO / MAYO 2015	58,29		
JUNIO / AGOSTO 2015	58,29		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	58,29		
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	58,29		
MARZO / MAYO 2016	58,29		
JUNIO / AGOSTO 2016	58,29		
DEUDA	670,74		
INGRESOS	0,00		
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>670,74</b>		

<b>4º 12 MERCEDES DORREGO LEAL</b>			
	<b>DEUDA</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>FECHA PAGO</b>
DERRAMA	25,00		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,15		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	44,50		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,34		
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	44,50		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,34		
MARZO / MAYO 2015	44,50		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,39		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	44,50		
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,39		
DICIEMBRE 2015/ FEBRERO 2016	44,50		
DEUDA	254,11		
INGRESOS	0,00		
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>254,11</b>		

<b>LOCAL COMERCIAL – PROMOCIONES EDEN DEL MAR</b>			
	<b>DEUDA</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>FECHA PAGO</b>
ATRASOS	6030,87		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	66,22		
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	66,22		
MARZO / MAYO 2015	66,22		
JUNIO / AGOSTO 2015	66,22		
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	58,29		
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	58,29		
MARZO / MAYO 2016	58,29		

JUNIO / AGOSTO 2016	58,29		
DEUDA	6528,91		
INGRESOS	0,00		
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>6528,91</b>		

### **3.- Certificación de la deuda contraída por los propietarios morosos.**

La Junta certifica de cara a las acciones civiles a emprender la deuda detallada dentro del punto anterior, este acuerdo está respaldado por la unanimidad de los asistentes.

### **4.- Acciones Legales para la recuperación de la deuda.**

Se acuerda por la unanimidad de los asistentes las acciones legales que en Derecho procedan contra los propietarios que se relacionan a continuación:

<b>1º 6 BAHRAM TAJBAKHSH</b>	
	<b>DEUDA</b>
ATRASOS	2448,67
DERRAMA	25,00
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	72,38
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	72,38
MARZO / MAYO 2015	72,38
JUNIO / AGOSTO 2015	72,38
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	72,38
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	72,38
MARZO / MAYO 2016	72,38
JUNIO / AGOSTO 2016	72,38
DEUDA	3052,71
INGRESOS	0,00
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>3052,71</b>

<b>LOCAL COMERCIAL – PROMOCIONES EDEN DEL MAR</b>	
	<b>DEUDA</b>
ATRASOS	6030,87
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	66,22
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	66,22
MARZO / MAYO 2015	66,22
JUNIO / AGOSTO 2015	66,22
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	58,29
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	58,29
MARZO / MAYO 2016	58,29
JUNIO / AGOSTO 2016	58,29
DEUDA	6528,91
INGRESOS	0,00
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>6528,91</b>

<b>4º 4 PATRICK GIACOMINI</b>	
	<b>DEUDA</b>
DICIEMBRE 2013 / FEBRERO 2014	58,29
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,09
MARZO / MAYO 2014	58,29
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,15
JUNIO / AGOSTO 2014	58,29
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,15
DERRAMA	25,00
GASTOS DE DEVOLUCIÓN	1,16
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	58,29
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	58,29
MARZO / MAYO 2015	58,29
JUNIO / AGOSTO 2015	58,29
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	58,29
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	58,29
MARZO / MAYO 2016	58,29
JUNIO / AGOSTO 2016	58,29
DEUDA	670,74
INGRESOS	0,00
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>670,74</b>

<b>3º 19 WHITE HOUSE REAL STATE, S.L.</b>	
	<b>DEUDA</b>
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2014	58,29
DERRAMA FINANCIERA	25,00
DICIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015	58,29
MARZO / MAYO 2015	58,29
JUNIO / AGOSTO 2015	58,29
SEPTIEMBRE / NOVIEMBRE 2015	58,29
DICIEMBRE 2015 / FEBRERO 2016	58,29
MARZO / MAYO 2016	58,29
JUNIO / AGOSTO 2016	58,29
DEUDA	491,32
INGRESOS	0,00
<b>DEUDA - INGRESOS</b>	<b>491,32</b>

### **5.- Elección de cargos.**

Dado que el sistema de elección suele coincidir con personas que vivan de forma habitual en la finca y después de la aceptación de los asistentes, se acuerda por unanimidad la elección de los siguientes cargos:

Presidenta de la comunidad: M<sup>a</sup> Teresa Neira propietaria de la vivienda 5º-4.

Secretario-Administrador: Pedro José Martínez Botella.(colegiado 1.532).

Dirección: Avda. Habaneras nº 65-bajo-F Torrevieja 03182.

Tfnos.: 638006131 Móvil de trabajo  
965718296.Teléfono de oficina.

E-mail: [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 2016/2017.**

Tal y como se especificaba en el punto primero, la comunidad debe adoptar medidas para evitar la descapitalización y el escaso margen de maniobra que supone tener un fondo de reserva que a 30 de junio de 2016 es de 699,99€ unido a una situación de acreedores pendientes de liquidar deudas anteriores.

Por tanto para afrontar los gastos estimados del ejercicio entrante 2016/2017, es necesario adoptar las medidas que ya se han mencionado y que son:

- 1.- Cuota extraordinaria de 20€, que será emitida lo antes posible.
- 2.- Pagos mensuales de la comunidad.
- 3.- Redondeo de la cuota de participación.

Así pues, una vez confeccionada el acta, se emitirá con premura una cuota de 20€.

Los recibos trimestrales, se convertirán en mensuales siendo el detalle de las nuevas cuotas de participación el que a continuación se relaciona:

VIVIENDA	NOMBRE PROPIETARIO	COEF.	DERRAMA AGOSTO 2016	CUOTA MENSUAL
1º 1	JOSE MIGUEL GONZALEZ AGENJO	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 2	ANGEL FERNANDEZ LORENTE	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 3	JORGE MORENO MATAMOROS	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 4	MARIE LOUISE CHANTAL SEMERY	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 5	ANTONIO FERNANDEZ PEINADOR-FALLECIDO	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 6	BAHRAM TAJBAKSH	0,923	20,00€.	25,00€.
1º 7	SANTOS SANZ / JULIO CESAR	1,073	20,00€.	28,00€.
1º 8	SOLEDAD PUEBLA GARCIA	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 9	MARIA MARTINEZ SIERRA	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 10	MIGUEL ANGEL LOPEZ CRUZ	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 11	MARIA LUISA MORENO PAVON	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 12	MARIA LUISA LUCIA SANCHEZ PEREZ	0,503	20,00€.	15,00€.
1º 13	JOSE IGNACIO MERINO MERINO	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 14	GREGORIO PEREZ RODRIGUEZ	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 15	RESTITUTO MAROTO GARCIA	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 16	ANTONIA LINARES SANCHEZ	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 17	PILAR FUENTE GARCIA	0,713	20,00€.	20,00€.

1º 18	JOAQUIN DIAZ ALCOBENDAS	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 19	EMILLIO MARTIN PIÑUELA	0,713	20,00€.	20,00€.
1º 20	ENRIQUETA CALLES MICHEL	0,713	20,00€.	20,00€.
2º 1	ANA Mª ROMERA GARCIA	0,713	20,00€.	20,00€.
2º 2	MEHRDAD AMOUEI	0,713	20,00€.	20,00€.
2º 3	JOSE ALONSO ALONSO	0,713	20,00€.	20,00€.
2º 4	LUCIA LOPEZ GUTIERREZ	0,713	20,00€.	20,00€.
2º 5	JOSE JAVIER GARCIA DUARTE	0,713	20,00€.	20,00€.
2º 6	MIGUEL ANGEL AVILES MARTIN	0,923	20,00€.	25,00€.
2º 7	AMPARO GONZALEZ ESCOBAR	1,073	20,00€.	28,00€.
2º 8	IGNACIO INSAGURBE CRESPO	0,713	20,00€	20,00€
2º 9	MATILDE GARCÍA AGUADO	0,713	20,00€	20,00€
2º 10	BEATRIZ BERASATEGUI VELA	0,713	20,00€	20,00€
2º 11	JOSE ENRIQUE GOMEZ VELA	0,713	20,00€	20,00€
2º 12	DAVOR SULIC	0,503	20,00€	20,00€
2º 13	ERIC WHITE	0,713	20,00€	20,00€
2º 14	LUCIO GOMEZ GOMEZ	0,713	20,00	20,00
2º 15	CONCEPCION NAVARRO LARA	0,713	20,00	20,00
2º 16	LUIS LOPEZ HIDALGO/PAQUI	0,713	20,00	20,00
2º 17	EMILIO FIGUEIREDO RODRIGUEZ/Mª LUZ	0,713	20,00	20,00
2º 18	KEVIN JOHN YOUNG / JULIE PATRICIA	0,713	20,00	20,00
2º 19	JOAQUIN CABILDO DIAZ	0,713	20,00	20,00
2º 20	SANTIAGO PARRILLA GARCIA	0,713	20,00	20,00
3º 1	Mª NIEVES JIMENEZ GARRIDO	0,713	20,00	20,00
3º 2	ALBERTO VAILLO GARCIA	0,713	20,00	20,00
3º 3	ROBERTO SANCHEZ MIRA	0,713	20,00	20,00
3º 4	RUSLAN PAKHOLOK	0,713	20,00	20,00
3º 5	JULIA ROSA RODRIGUEZ PEREZ	0,713	20,00	20,00
3º 6	JOSE MANUEL GOMEZ REBOLLEDO	0,923	20,00	25,00
3º 7	BEATRIZ SICILIA GONZALEZ-VENDE	1,073	20,00	26,00
3º 8	JUAN RAMON ABAD MAZARRACIN	0,713	20,00	20,00
3º 9	MARGARITA GARCIA VIDAL	0,713	20,00	20,00
3º 10	MANUEL DE LAMO SANCHEZ	0,713	20,00	20,00
3º 11	CANDIDO GONZALEZ SANTAMARIA	0,713	20,00	20,00
3º 12	MARIA LUCIA CONCHA RODRIGUEZ	0,503	20,00	15,00
3º 13- 14	ANGEL IRASTORZA OJEA	1,426	20,00	40,00
3º 15	FRANCISCO PARDO CASARES	0,713	20,00	20,00
3º 16	DAVID RODRIGUEZ	0,713	20,00	20,00
3º 17	MIGUEL GARCIA BARTOLOME	0,713	20,00	20,00
3º 18	FEDERICO GARCIA CABALLEROS	0,713	20,00	20,00
3º 19	WHITE HOUSE REAL STATE S.L.	0,713	20,00	20,00
3º 20	MARIA PILAR CIRIANO	0,713	20,00	20,00
4º 1	RICARDO MARTINEZ RODRIGUEZ	0,713	20,00	20,00
4º 2	Mª LUISA SANCHEZ AGUILERA	0,713	20,00	20,00

4º 3	LILIAN KRISTINA KARLsoon	0,713	20,00	20,00
4º 4	PATRICK GIACOMINI	0,713	20,00	20,00
4º 5	LUIS ROMERO CRESPO	0,713	20,00	20,00
4º 6	JOSE MANUEL GOMEZ REBOLLEDO	0,923	20,00	25,00
4º 7	JULIO CESAR ARAGON MARTINEZ	1,073	20,00	28,00
4º 8	FELIPA SANZ PEREZ	0,713	20,00	20,00
4º 9	JOSE HERMOSO SANTIAGO	0,713	20,00	20,00
4º 10	VICENTE TORRES TORO	0,713	20,00	20,00
4º 11	IGNACIO INSAGURBE CRESPO	0,503	20,00	20,00
4º 12	MERCEDES DORREGO LEAL	0,713	20,00	15,00
4º 13	VICTOR PACHECO IGLESIAS	0,713	20,00	20,00
4º 14	ANGEL ROMERA MARTINEZ	0,713	20,00	20,00
4º 15	PABLO MOLINA DIAZ / VICTORIA	0,713	20,00	20,00
4º 16	MARIA DEL CARMEN AYLLON ARANDA	0,713	20,00	20,00
4º 17	VERONICA PRUDENCIO VAQUERIZO	0,713	20,00	20,00
4º 18	SANTIAGO BUESA GOMEZ MANZANILLA	0,713	20,00	20,00
4º 19	Mª TERESA BRAVO DONAIRE / JOSE MANUEL	0,713	20,00	20,00
4º 20	FERNANDO RODRIGO GARCIA	0,713	20,00	20,00
5º 1	JACINTO CABALLERO GARCIA	0,713	20,00	20,00
5º 2	ANTONIO GRILO SANCHEZ	0,713	20,00	20,00
5º 3	LUÍS DE LEÓN REY	0,713	20,00	20,00
5º 4	MARIA TERESA NEIRA	0,713	20,00	20,00
5º 5	MARK ANTHONY HALL	0,713	20,00	20,00
5º 6	JOSE VIDAL CAMAÑO	0,923	20,00	25,00
5º 7	ISIDRO AGUSTIN PEREZ ARROGANTE	0,933	20,00	25,00
5º 8	ANTHONY LONSDALE	0,613	20,00	18,00
5º 9	Mª CONCEPCION GORDO ALONSO	0,613	20,00	18,00
5º 10	CRISTINA LOPEZ ABELLAN	0,613	20,00	18,00
5º 11	RAMON MARTINEZ MONTEJANO	0,743	20,00	21,00
5º 12	Mª CARMEN SANCHEZ GARCIA / J RAMIREZ	0,723	20,00	20,00
5º 13	Mª SOFIA HERRANZ ARRIBAS	0,613	20,00	18,00
5º 14	FLORENCIO VICENTE SEGURA / SERAFINA	0,613	20,00	18,00
5º 15	VICENTE FERRER SEGURA PIÑERO	0,613	20,00	18,00
5º 16	JORGE RODRIGUEZ PEREZ	0,713	20,00	20,00
5º 17	ROBERTO MANUEL CORES	0,713	20,00	20,00
5º 18	JUAN MARIANO MANZANARES ALARCON	0,713	20,00	20,00
5º 19	FERNANDO CHECA CARRASCO	0,713	20,00	20,00
LOCAL	LOCAL COMERCIAL - CONSTRUCTORA	28,103	20,00	23,00
<b>TOTALES</b>		<b>100,00</b>	<b>1.980,00</b>	<b>2.037,00</b>

### **7.- Información Mancomunidad Santa Gema.**

Se informa que la Presidencia de la mancomunidad reside en la fase 1.



Se constatan deficiencias en el servicio de mantenimiento de piscina por lo que se ha decidido cambiar de empresa de mantenimiento.

(\*) La nueva empresa de mantenimiento está funcionando desde el 20 de agosto aproximadamente.

#### **8.- Ruegos y preguntas.**

Se solicita que se estudie la posibilidad de que se coloque un acceso electrónico de ingreso desde la piscina hacia el edificio, que funcione con la misma llave de proximidad que se utiliza actualmente para acceder a la piscina.

Se reitera el objetivo de rigor en el gasto, utilizando los fondos comunitarios única y exclusivamente por urgencia y necesidad.

Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 12:15 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 - Torrevieja - ALICANTE

SECRETARIO - ADMINISTRADOR