

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "COCHERAS ALCALDE TIERNO
GALVAN".**

En Puerto Real, a las 17,00 horas del día 15 de Diciembre de 2015, en la zona de garajes, en segunda convocatoria, se reúnen los propietarios de la Comunidad de Propietarios Cocheras Alcalde Tierno Galván, para celebrar Junta General Extraordinaria debidamente convocada con arreglo al orden del día previsto.

Están presentes y debidamente representados los siguientes propietarios:

José Luis Parra Adriano
Pedro García Llera. (Propietario de 4 garajes).
Francisco Morales Moreno.
Manuela Gaviño Rodríguez
Juan López García.
Manuela Collantes López
Antonio Gómez González
Pilar de Parras Furest (Representada).
Rosario Torres Rojas
Eduardo Arias Benítez
Rocío Fernández Bello
José Manuel Lagarda Sánchez
Mercedes García Vidal.
Josefa Romero Fernández

Realizado el recuento de la asistencia, y siendo en única convocatoria serán válidos todos los acuerdos tomados por mayoría. Así, como se hizo la advertencia exigida en el Art.16 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, sobre la privación del voto a los propietarios con deudas.

1º.- Explicación y aclaración del pago del Vado del Garaje.

El Administrador informa que junto con el Presidente, revisando las cuentas se percataron sobre mediados de Noviembre, que no se habían abonado el vado permanente de los últimos ejercicios. Preguntado en la oficina recaudatoria, se informa que están pendiente de pago los años 2011, 2013, 2014 y el actual de 2015.

Como en el ejercicio de 2012, se pagó directamente en la cuenta bancaria, mediante una carta de pago, la Administración entendía por domiciliado dicho impuesto, ya que se rellenó el correspondiente tríptico de domiciliación y se presentó en la Entidad, para su remisión al S.P.R.Y.G.T. de Puerto Real. Sin embargo dicho tríptico no fue remitido al organismo competente, o dicho organismo no lo encuentra. Esto también ocurrió hace unos años con la domiciliación de los recibos de agua de la Comunidad.

Que como las Juntas de Propietarios se han realizado últimamente en los meses de octubre y el impuesto se cobra en noviembre, los balances de



cuentas se han presentado de octubre a octubre, no percatándose la Administración de que dicho impuesto no venía reflejado en la contabilidad de la cuenta bancaria, ni ningún propietario/a.

Que la Oficina de Recaudación ha venido notificando dicho impuesto en una dirección errónea que tenían en su base de datos; Bloque 5-1.º A, no llegando a la oficina del Administrador ninguna notificación. Lo que hubiera servido para darnos cuenta con anterioridad.

Que ante esta situación el Administrador se entrevistó con el jefe de la oficina de Recaudación, Fernando Salazar, para llegar a un acuerdo de pago. Que viendo el Jefe de Recaudación que las notificaciones venían devueltas sin firmar y que no se ha notificado en las oficinas del Administrador y después de varias conversaciones con él, accede a ofrecer a la Comunidad el máximo plazo de fraccionamiento de dicha deuda, eliminando el recargo del 2015 pero manteniendo el de ejercicios anteriores.

Que el importe de la deuda asciende a 4401,96 euros, que se abonará fraccionada en 24 meses con un importe de 183,42 euros mensuales incluidos recargos e intereses.

Que está realizando las gestiones oportunas para no proceder al pago de recargo alguno.

Que el Administrador reconoce no haberse percatado de este pago municipal, y asume su responsabilidad con el abono de los recargos e intereses correspondientes desde que asumió la Administración en 2012, es decir, de los años 2013, 2014 y 2015 por un importe total de 629,96 euros, pagaderos descontando la cantidad de 40,42 euros mensualmente de los honorarios propios del Administrador.

2º.- Modificación del acuerdo de la subida de cuota de la pasada Junta de Propietarios.

Interviene el Presidente, manifestando que supervisando las cuentas, los ingresos y los gastos, se observa un desfase considerable y que por ello propuso en la pasada Junta, la subida de cuota para llevar a cabo el arreglo de las luces y el pintado del garaje.

Que cuando se ha percatado del asunto del Vado Permanente, ya se había realizado el arreglo de las luces quedándose pendiente el pintado del garaje. Por dicho motivo, ha realizado otro nuevo presupuesto para 2016 cuya copia entrega a los asistentes.

Que hay varias posibilidades para afrontar los próximos ejercicios, bien subir la cuota o aminorar los gastos. Que hace unos 15 años no se sube la misma.

Que las partidas que se pueden reducir son la limpieza del garaje y la de la póliza de seguro. En cuanto a la limpieza presenta un presupuesto de la empresa Sonisur por importe de 80,00 euros mensuales. La persona que actualmente lo está realizando percibe 120,00 euros, podría haber un ahorro de 40,00 euros mensuales.

En cuanto a la póliza de seguro, el Administrador presenta tres presupuestos gracias a la mediación del Colegio de Administradores con una rebaja de la prima considerable y con las mismas prestaciones, produciéndose un ahorro de unos 700,00 euros.

En vista de ello, se propone lo siguiente:

1º.- Dejar la cuota en 15,00 euros mensuales los coches y 6,75 € las motocicletas durante los ejercicios de 2016 y 2017. La primera cuota se abonará en el mes de Enero de 2016. El Presidente considera que habría que subir la cuota de coches durante algunos meses para poder hacer frente a los pagos que se aproximan, El Administrador informa que con el ahorro que se va a hacer y la subida no sería necesario.

2º.- Autorizar al Presidente para que junto con el Administrador renegocien la póliza de seguro para reducir su coste siempre que se mantengan las mismas coberturas. El Administrador informa que ya se ha puesto en contacto con la Correduría de Seguros, para que proceda dentro del plazo legal establecido de 2 meses a dar de baja la póliza actual con la compañía LIBERTY.

3º.- Hablar con la actual persona que lleva a cabo la limpieza del garaje para que se dé de alta en la Seguridad Social o se haga autónomo y negociar el importe de sus servicios para aminorar dicha cuantía a la cantidad de 80,00 euros mensuales. En caso de que no acepte, se procederá a la contratación de una empresa de limpieza.

Estas tres propuestas se aprueban por unanimidad.

Por último se informa que en breves fechas se procederá a la apertura de la nueva cuenta en el Banco Sabadell. El Presidente pregunta al Administrador el motivo por el cual consta en las cuentas una subida de 18,00 euros en uno de los meses de gastos, a lo que respondió el Administrador que estos gastos extraordinarios se debían a gastos de notificación, fotocopia y de solicitud de certificado literal del registro de la propiedad y nota simple.

Sin más asunto, concluyó la reunión a las 18,30 horas.

La presente Acta cumple todos los requisitos exigidos en el Art. 19 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, y dando cumplimiento al mismo ha sido pasada al libro de actas, así como se ha remitido a todos los propietarios por el procedimiento establecido el Art. 9 de dicha Ley.

El Presidente

Juan López García

El Administrador,

Fco. Javier Ortiz de Villate Astillero
ADMINISTRADOR DE FINCAS
Co. 200 Nº. 627
856 21 52 43