



Acta de la Asamblea General Extraordinaria y con carácter de Urgencia de la Comunidad de Propietarios de "Cocheras Alcalde Tierno Galván" ,
celebrada el 22 de febrero del 2016, a las 17,30 en primera convocatoria y 18,00 en segunda convocatoria.

Siendo el orden del día el siguiente:

- 1.- Información de la gestión del Administrador y su destitución
- 2.-Información sobre la póliza de seguro y su pago
- 3.-Formación de Junta de Comunidad o contratación de nuevo administrador

Asisten los siguientes propietarios/as:

Antonio Mulero Salguero
J. Antonio Pontones Jiménez
José Parra Adriano
Pilar de Parra Furest (representada)
Juan López García
Francisco Morales Moreno
Rosario Camacho Naharro
Eduardo Arias Benítez
Máximo Martín Pindado
Juan Gutiérrez Macho
Pedro García Llera

1.- Información de la gestión del Administrador y su destitución

Comienza la asamblea en segunda convocatoria, y el Presidente hace un inciso para leer el correo electrónico que ha enviado al Sr. Administrador invitándolo a asistir a la reunión en la cual se le informa de que se iba a hablar sobre los errores y omisiones que han dado lugar a su destitución como administrador de esta comunidad.

Acto seguido, el Presidente hace un repaso a las actuaciones que ha ido realizando y que ha dado lugar a que la comunidad tenga una deuda en el momento que se celebra la reunión de unos 5000€, debido a los continuos errores y omisiones que el Sr. Administrador ha ido cometiendo como son: El impago del vado durante 4 años y que ha dado lugar a una deuda de 4252,80€ y que se han de pagar en 24 meses, de los cuales ya tenemos pagado tres mensualidades de 183,42€ cada una; el atraso en la apertura de la nueva cuenta bancaria, tal y como se acordó en el mes de octubre y que nos ha llevado a tener que pagar más de 80€ en

comisiones bancaria; Y sobre todo el no haber tenido en cuenta el pago del recibo del seguro en la fecha determinada, y que ha llevado a que la comunidad haya estado sin cobertura durante un periodo de tiempo, además de no haber previsto el fraccionamiento del pago conociendo el paupérrimo estado de las arcas comunitarias, lo que ha causado que la comunidad se encuentre en el momento de esta asamblea pendiente del pago de la póliza de seguro por un valor de 831€.

El Presidente hace referencia también a la falta de información que el Sr. Administrador da cada vez que se le pregunta por alguna cuestión en particular y que cuando informa, esta es incorrecta o no se ajusta a la realidad: En el acta de la asamblea del 22 de octubre dice, en respuesta a una pregunta sobre morosidad de un propietario, que "tan solo hay un propietario de una plaza de motocicleta y que ya prácticamente ha liquidado la deuda" (sic) cuando este propietario había empezado a abonar las cinco anualidades que debía días antes de esta reunión, el presidente en este aspecto informa que a este propietario no se le había reclamado la deuda por que el administrador no había tenido la manera de contactar con él, habiendo sido el Presidente el que le hubo de buscar el número de teléfono para poder contactar con el referido propietario, siendo esto una de las funciones por la que se contrató a un administrador; El Presidente hace hincapié en el acta del 15 de diciembre en el que el administrador reconocía su error en la gestión del vado, y aunque hace constar que aunque él no se había dado cuenta, "ni ningún propietario" (sic), lo que debemos de entender que de esta forma nos hace partícipe de su error a todos propietarios.

El Presidente hace constar que la gota que ha colmado el vaso para destituir al Administrador ha sido la falta de información con respecto a la póliza del seguro, y presenta los correos en el que se demuestra que por parte de la correduría Foncusegur, se le informó al Sr. Administrador el 22 de enero de que la póliza estaba vencida, y que se nos daba un plazo hasta el 31 de enero para su abono, y que en el caso de no ser atendido el abono, nos podría ser reclamado por vía judicial. Con fecha del día 24 de enero, el Presidente solicita, entre otras cosas, que se le envíe copia de la póliza actual para poder compararla con las propuestas que nos había presentado, recibiendo respuesta del Administrador el día 25, pero sin ninguna referencia a la situación de la póliza. Por lo expresado anteriormente, el Sr. Presidente debe de entender que el Administrador ha cometido una falta grave al ocultar información, y por no haber gestionado este tema con la debida diligencia. Lo que, como se ha comentado anteriormente, llevó a la comunidad a no tener cobertura de seguro. El Presidente pone a disposición del cualquier persona propietaria, todos los correos intercambiados entre el Administrador y el Presidente para que se pueda corroborar toda la información que se ha aportado en esta reunión. En este orden, se presenta las propuestas de seguros que el Sr. Administrador había presentado, siendo estas de unas coberturas mucho más bajas que la actual en lo referido a la responsabilidad civil.

En el balance económico, el Presidente presenta los extractos bancarios del 2015 con unos ingresos de 5138€, y unos gastos de 7373,73€ lo que lo convierte en un saldo negativo de -2235,73€, sin contar en este balance el pago del vado y del seguro que no se habían efectuado, por lo que debemos de entender que no ha sido una buena gestión económica.



Por todo lo anteriormente expuesto, el Presidente, con fecha del 15 de febrero comunicó al Sr. D. Javier Ortiz de Villate Astillero, su destitución como administrador de esta comunidad, reclamándole que salde la deuda que tiene contraída con la comunidad por cese de la relación que había entre la Comunidad de Propietarios de Cocheras "Alcalde Tierno Galván" y la administración de fincas que el Sr Ortiz de Villate regenta; La respuesta que ha recibido es que tal y como se recoge en acta, efectuará el pago en los plazos que se había marcado; El Presidente informa que le ha comunicado que reclamará la deuda por los cauces legales, y que esta contingencia ha de ser cubierta por su seguro de responsabilidad civil, de los cual tampoco nos ha informado.

2.-Información sobre el estado de la póliza de seguro y su pago

El Presidente informa que las gestiones realizadas con Foncusegur, y gracias a la buena disposición de esta correduría, se ha podido rehabilitar la póliza que teníamos y que habiendo solicitado un aplazamiento del pago, estamos a la espera de que se nos comunique su aceptación, lo cual se tendrá que hablar en estos días con la referida correduría.

3.- Formación de Junta de Comunidad o contratación de nuevo Administrador

Debido a la situación creada, se hace necesario la formación de una junta directiva de la comunidad o la contratación de un nuevo administrador. El Presidente pide que descartemos esta segunda opción, puesto que la comunidad no dispone de fondos suficientes para hacer frente al coste que supondría una nueva contratación; Por lo que se opta por forma una directiva de forma provisional hasta la celebración de la asamblea ordinaria en la que se elija a un nuevo presidente, se saneen las cuentas y se pueda tener un información real de la situación una vez que se revisen todos los documentos que el Administrador nos aporte, quedando esta junta directiva formada por :

Juan López García como Presidente

Máximo Martin Pindado como Secretario/Tesorero

Se abre un debate sobre los servicios en los cuales se podría ir ahorrando, y el Presidente informa que había que haber renovado el contrato con la empresa coplaga, y que de momento no se ha renovado este servicio, de igual modo se irán revisando todos los demás servicios para tratar de contener el gasto, en la medida de las posibilidades.

Sin otro asunto que tratar, se da por terminada la asamblea a las 19,15 horas.

El Presidente

El Secretario/Tesorero