



A C T A

Siendo las 19:00 horas del día 20 de Julio de 2016, se celebra Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios "Pinares de San Antón", en el Restaurante El Pino Rojo, con el siguiente Orden del día:

1. Lectura Acta reunión Anterior.
2. Informe económico de ingresos y gastos.
3. Presentación presupuesto económico de gastos ordinarios 2016/2017.
4. Informe de la Junta Directiva sobre el estado de la Comunidad.
5. Liquidación Vía Judicial de los recibos pendientes de cobro.
6. Renovación de cargos.
7. Ruegos y preguntas.

A la misma asisten los siguientes Propietarios:

- | | |
|--|------------------------------|
| D. Manuel Castellano Fernández | C/Las Palmeras 22, 900m2 |
| Por sí y en representación de: | |
| D. Adolfo Jiménez Puga | C/Anarquía 2, 6690m2 |
| D. Francisco Crespillo Carregalo | C/Bouganvilleas 7, 800m2 |
| Por sí y en representación de: | |
| D ^a M ^a Dolores Gamboa Fernández | C/Bouganvilleas 13, 1875m2 |
| D. Roberto Marín Herlinger | C/Bouganvilleas 11, 1829m2 |
| D. José María Díaz Castro | C/Las Palmeras 20, 800m2 |
| Por sí y en representación de: | |
| D. José Manuel Bustillo Sánchez | C/Las Palmeras 18, 1352m2 |
| D. Manuel Flores Soler | Avda. San Antón 107, 1989m2 |
| D. Manuel Izquierdo Martínez | Avda. San Isidro 65, 1814m2 |
| D. Ángel Fernández Lupión | C/Los Sauces 2, 481m2 |
| D. Alfonso Guerrero González | C/Serranía de Ronda 8, 812m2 |
| Por sí y en representación de: | |
| D. Ignacio Romero Boldt | C/Los Sauces 14, 2478m2 |
| D. José Antonio Romero Fernández | C/Los Sauces 12, 4169m2 |
| Com.Prop. Serranía de Ronda | Com. Prop. S. Ronda 19373m2 |
| D ^a Nilia de Ugarte Bañares | C/Las Palmeras 29, 1091m2 |
| Por sí y en representación de: | |
| D. José Dorado Aranda | C/Las Palmeras 25, 700m2 |
| D ^a . Ana Rosa Ponce Belloc | Avda. San Antón 80, 1152m2 |
| D. Fernando Alcalá Carrasco | C/Los Magnolios 23b, 950m2 |
| D ^a Ana María Díaz Sánchez | C/Magnolios 14, 1047m2 |
| D. Juan Mancilla Rodríguez | C/Los Magnolios 2, 1000m2 |
| D. Baltasar Ramos González | C/Bouganvilleas 16, 800m2 |
| D. Jorge Espinosa López | C/Los Cedros 13, 800m2 |
| Por sí y en representación de: | |
| D. Alfredo Montarani Gómez | C/Los Cedros 11, 1199m2 |
| D ^a Gema García Bordas | C/Los Cedros 12, 1560m2 |
| D. José Tomás MazarrasaEscoriaza | C/Los Cedros 23, 861m2 |
| D. José M. Pérez-Ximenez Martín | C/Lantana 7, 800m2 |
| Por sí y en representación de: | |
| D ^a Sacha PaulineHazewinkel | Avda. San Antón 117, 1437m2 |



D. Francisco Cabeza Rivas	C/Las Palmeras 14, 2374m2
D. Jesús García Asenjo	C/Stradivarius 7, 1000m2
Por sí y en representación de:	
D. Francisco Alberti Barranco	Avda. San Antón 60 1124m2
D. Aurelio Marcos Alarcón	C/Los Randos 13, 800m2
D. Francisco Javier García Penit	C/Lantana 6, 1000m2
D. Francisco Llodra López	C/Laud 4, 1000m2
D. Esteban Federico García Lavigne	C/Stradivarius 9, 1000m2
D. Juan Silva Galindo	C/Los Sauces 18, 1495m2
D ^a M ^a Angustias Sabatel Gómez Román	C/Los Magnolios 4, 928m2
Control Y Finanzas Siglo Xxi	Avda. San Antón 77, 800m2
D. Luis Alberto Vázquez Alfarache	Avda. San Antón 118, 800m2
D. Jose Luis Merino González	Avda. San Antón 120, 1164m2
D: Carlos Bohorquez	C/ Pinea 2, 800m2
D ^a Clara Ruiz Castañer	
Por sí y en representación de:	
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mancilla	C/Los Sauces 7, 1200m2
D ^a M ^a Angeles Herrera Alonso	Avda. San Isidro 61, 800m2
Por sí y en representación de:	
D ^a Auxiliadora Sanjuan Jiménez	Avda. San Isidro 63, 800m2
D. Juan Barrionuevo Rubio	C/Las Palmeras 31 855m2
D ^a Maribel Pozo	
Por sí y en representación de:	
D ^a Antonia Ávila Soler (E. Nieves)	Bouganvilleas, 2, 2000m2
D. Benjamín Fernández Rodríguez	C/Strilizia 4, 800m2
D. Marcelino Herranz López	C/Las Palmeras 41, 1030m2
D ^a Luz María Robledo de Antonio	C/Las Palmeras 39, 700m2
D ^a Pilar Liquiniano Carrero	C/Las Palmeras 50, 1036m2
D. Juan Gil Gil	C/Halepensis 7, 800m2
C.B. Hnos. Taillefer	C/Los Sauces 28, 1560m2
D ^a Catherine Vorniere de Castro	Avda. San Antón 101, 1350m2

Total Metros: 85.975 m2

Preside: D^a M^a Angeles Herrera Alonso

Sin más dilación, se dio comienzo a la reunión en segunda convocatoria siendo las 19:30 horas del citado día. El Administrador D. Francisco Leal Relimpio, procede a la lectura del Orden del Día y seguidamente se entra en materia.

1.- LECTURA ACTA REUNIÓN ANTERIOR.

Se acuerda por todos los Sres. Propietarios dar por leída el Acta de la reunión anterior aprobándose la misma.

2.- INFORME ECONÓMICO DE IGRESOS Y GASTOS.

El Administrador expone el informe económico anteriormente enviado a todos el Srs. Propietarios, aprobándose las cuentas de ingresos y gastos desde el 01 de Julio de 2015 al 30 de Junio de 2016.



No obstante, como ya conocen los Propietarios con carácter mensual se le manda a todos los Propietarios de forma pormenorizada los datos de la contabilidad con expresión de concepto y observaciones de cada unos de los apuntes contables. Después de comentar algunas partidas de gastos, estas se aprobaron sin reparo alguno.

3.- PRESUPUESTO ECONÓMICO EJERCICIO 2016 / 2017.

Desde el despacho del Administrador se le ha remitido a todos los Srs. Propietarios un presupuesto económico de gastos ordinarios para el ejercicio 2016 / 2017 el cual se transcribe en su literalidad.

PRESUPUESTO ECONÓMICO DE GASTOS ORDINARIOS MENSUALES AÑO 2016/2017:

Facturación EMASA	110,00 €.
Fotocopias y franqueo	120,00 €.
Honorarios Administración Comunidad.....	1.694,01 €.
Limpieza.....	3.853,07 €.
Mantenimiento jardín.....	1.321,32 €.
Suministro eléctrico	135,00 €.
Seguros Sociales.....	1.151,00 €.
Impuestos Municipales Depósito Avda.San Antón, 13.....	36,11 €.
Impuestos Municipales Depósito C/ Los Almendros, 21	16,94 €.
Impuestos Municipales Depósito Avda. San Antón, 18.....	7,03 €.
Impuestos Municipales Depósito Avda. San Antón, 135.....	31,23 €.
Impuestos Municipales Depósito Bouganvillea, 5	53,38 €.
Desinsectación	61,00 €.
I.R.P.F. Empleados pago a Hacienda.....	204,00 €.
Artículos de droguería y ferretería,	70,00 €.
Teléfono, ADSL en caseta y móvil.....	115,00 €.
Microbús Comunidad.....	4.590,19 €.
Comisión bancaria por recibos	36,78 €.
Minuta Asesoramiento Jurídico General	704,90 €.
Vigilancia Comunidad y vigilancia contra incendios	16.624,43 €.
Comisión bancaria mantenimiento activo.....	2,00 €.
Facturas gasolina	200,00 €.
Seguro Responsabilidad Civil General	310,00 €.
Seguro Responsabilidad Civil Junta Directiva.....	55,73 €.
Seguro Oficina Caseta Comunidad.....	13,98 €.
Nómina empleado mto. con p.p. sustitución y vacaciones, Antonio Triguero.....	1.383,00 €.
Nómina empleado mto. con p.p. sustitución y vacaciones, Jacobo Trabalón.....	1.452,27 €.
Mantenimiento extintores Comunidad.....	20,00 €.
Mantenimiento página web comunidad.....	60,50 €.
Mantenimiento alarma para cuarto de aperos.....	45,00 €.
Servicio Prevención Riesgo Laboral	32,38 €.
Fondo de Reserva.....	1.600,00 €.
Total presupuesto.....	36.110,25 €.

El Administrador comenta que no es necesaria la subida de la cuota que se vienen abonando, ya que no sólo se pagan los gastos ordinarios sino que además se genera un remanente para cubrir imprevistos.



Igualmente se comenta que el saldo de la Comunidad en la cuenta bancaria el Año pasado en esta misma fecha era de 95.000€ aproximadamente y el saldo hoy, un año después es de 125.000€.

4.- INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA SOBRE EL ESTADO DE LA COMUNIDAD.

A continuación se da lectura al informe de la Junta Directiva sobre el estado de la Comunidad el cual se traslada en su tener literal a esta Acta:

I - CONVENIO CON EMASA. Situación actual de las gestiones realizadas para la cesión definitiva de los depósitos de agua, IBI de estas parcelas. Situación de red de pluviales y saneamiento.

SITUACIÓN DE LOS ALGIBES DE LA COMUNIDAD

- *Analizando la situación económica de la Comunidad, se descubrió que, aunque la Red de Agua Potable ya está cedida por la Comunidad a EMASA hace y bastante tiempo, el IBI de los terrenos en los que se sitúan los tres depósitos seguía viniendo a cargo de la Comunidad. De manera inmediata se le traslada dicha Información al letrado de la Comunidad D. Gonzalo García Weil y se solicita que el Ayuntamiento se haga cargo de dicho gasto.*

INFORME SOBRE LA SITUACIÓN DEL DEPÓSITO DE CALLE BOUGANVILLEAS

- *Como saben los presentes, el depósito de EMASA situado en la Calle Bouganvilleas viene teniendo una fuga intermitente desde hace ya más de 4 años. Cada vez que se detecta que empieza a salir agua de la calzada, se llama a los servicios operativos que los estudian y siempre llegan a la misma conclusión, «no sabemos por donde tiene la fuga».*
- *La última actuación que hemos realizado ha sido redactar un informe indicando que el problema puede venir del sistema de impulsión (llenado del depósito) y no del almacenaje en sí. Tras recibir EMASA el informe, han decidido vaciar el depósito y realizar una impermeabilización interior del mismo, incluyendo el punto de conexión del llenado y parece ser que al fin han solucionado el problema.*

II - MICROBÚS: Estado actual y conversaciones con el Ayuntamiento.

Se comenta las distintas reuniones que se ha mantenido con el Ayto. y la Gerencia de la EMT. Se está pendiente de una nueva reunión en el que el objetivo de la Comunidad es que la EMT ponga un Bus en la Comunidad como así lo tiene puesto en otras Comunidades o urbanizaciones de la zona. Se pone como ejemplo: Clavero.

A continuación D. Jacobo Trabalon comenta que al Bus de la Comunidad se le ha instalado un GPS para que los propietarios se bajen la aplicación y poder ver por dónde va discurriendo el mismo por la urbanización para estimar el tiempo de llegada.

III - RECOGIDA DE PODAS Y BASURA: Se informa de las negociaciones con el Ayuntamiento y del incumplimiento reiterado de algunos vecinos a depositar como está establecido por las normas de Limasa. Se presentan fotografías de algunos casos en los que no se respeta la normativa (unos 50 vecinos) a pesar de las distintas circulares informativas y de las notas de aviso depositadas en sus buzones. A este respecto, se aprueba por unanimidad que de no cumplir con los requisitos para la recogida de la misma, se mande una carta certificada con acuse de recibo al Propietario que no respete las normas establecidas para su recogida y, en caso de ser reiterativo dicho



comportamiento, se proceda a denunciar ante Limasa o al órgano competente correspondiente sobre dicha actitud, para que surta los efectos oportunos.

PLAN DE EMERGENCIAS DURANTE LA HUELGA DE BASURAS

- *En la pasada huelga de basuras de LIMASA, la Comunidad llevó a cabo un plan de recogida de emergencia para que la comunidad se afectase lo menos posible he dicho incidente. Dichos trabajos se llevaron a cabo de manera efectiva y sin ningún tipo de incidente por parte de la empresa municipal de limpieza (por algunos puntos de la ciudad estaban quemando contenedores).*

SUBSANACIÓN DE PUNTOS NEGROS DE LIMPIEZA EN LA COMUNIDAD

- *La Comunidad poseía tres puntos negros referente a la limpieza, la esquina de C/ Palmeras con Axarquía (parte alta), C/ Halepensis y canaleta en la Avd. de San Antón a la altura de la obra Mirador de San Antón. Dichos puntos han sido subsanados y a día de hoy ya no son un problema para la limpieza de la Comunidad.*
- *Éste año se intentado llevar a cabo mejoras sustanciales en el servicio de limpieza que realiza la Comunidad a través de sus operarios.*
- *Para ello se ha cambiado la empresa de jardinería y se ha contratado una persona mas con la nueva empresa que sirve de apoyo al servicio de limpieza, con ello se ha conseguido que la frecuencia de limpieza y desbroce de cada calle pase de ser quincenal a semanal.*
- *Además se ha implantado un servicio de recogida de podas de la siguiente manera: «diariamente» se recoge toda la poda que se deposite en la puerta de cada vivienda, siempre y cuando ésta se encuentra embolsada o «atada». Cuando decimos atada, nos referimos a un paquete que pueda ser manejado por un solo operario.*

SOLICITUD DE PUNTO LIMPIO

- *Puesto que ahora la Comunidad descarga de trabajo a LIMASA con la recogida de vegetación, se ha solicitado al Ayuntamiento que nos instale un contenedor de poda junto al almacén de la comunidad para que diariamente depositemos allí la recogida y semanalmente sea retirada por Limasa a vertedero. Actualmente es la Comunidad quien afronta esos gastos mientras continúen las negociaciones.*

SOLICITUD PARA ADECENTAR LOS CONTENEDORES DE LA COMUNIDAD (OCULTAMIENTO)

- *Trabajando en la misma línea de mejora de la estética de la Comunidad, se ha solicitado permiso al Ayuntamiento para ejecutar unas barreras visuales para «tapar» los contenedores de basura de 1 m³ situados en la comunidad.*
- *Dichas obras consisten en levantar una pared den forma de «L» con una altura algo superior a la el contenedor, canteado en piedra y rematado con albardillas.*
- *También tenemos en Vº Bº municipal para su instalación. Ya se puede ver el piloto en la Calle Bouganvilleas.*

IV - OBRAS DE JARDINERÍA REALIZADAS Y PROYECTADAS: ADECENTAMIENTO DE LAS JARDINERAS DE LA COMUNIDAD

- *La actual Junta Directiva en su afán por la mejora estética de la Comunidad ha comenzado por los trabajos de mejora de la zona ajardinada que existe frente a la caseta como fase inicial.*
- *Se han ejecutado en la misma trabajos de limpieza, ordenación,*



automatización del riego, siembra, instalación de iluminación, etc.

- *La intención de ésta Junta Directiva es que se realicen trabajos similares en todas las jardineras de la Comunidad, incluso solicitando contadores de agua y luz en caso de ser necesarios.*

V - ADECENTAMIENTO DE LA COMUNIDAD: *Situación actual. Se ha realizado un informe de la situación actual de las parcelas sin valla o con vallado en mal estado, mediante al cual se ha requerido a los correspondientes propietarios para que realicen los trabajos de mejora necesarios. Acerado y reparación de arquetas. Desbroce y limpieza de parcelas en prevención de incendios. Se exponen algunas fotografías del estado actual.*

LISTADO DE PARCELAS SUCIAS

- *En cumplimiento del Plan de Autoprotección, se ha realizado un levantamiento de las parcelas, tanto construidas como sin edificar, en las que los propietarios no han llevado a cabo la Servicultura (limpieza y control vegetal). Con este informe se ha puesto en conocimiento a cada uno de ellos de la necesidad de mantener la parcela limpia de broza y con un estado de poda adecuado. Muchos propietarios ya han efectuado dichos trabajos descendiendo el riesgo de incendio en la Urbanización.*

SERVICULTURA COMUNITARIA

- *Este año se ha realizado la poda selectiva de los árboles que tenemos en las zonas comunes, clarificando las copas y reduciendo el peso de las mismas.*

ESTUDIO Y SUSTITUCIÓN DE LA CARTELERÍA DE LA URBANIZACIÓN

- *Se han revisado todos los carteles que poseía la Comunidad, aquellos que se encontraban en mal estado han sido sustituidos por unos nuevos, así mismo en el tablón de anuncios se ha colocado uno con los teléfonos de interés, a disposición de todos los vecinos.*

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE AVENIDA DE SAN ANTÓN 20 (JUNTO A CASETA)

- *Se le ha solicitado a través del distrito que se adecue el CT situado junto a la oficina de la Comunidad ya que se encuentra en muy mal estado de pintura, con arquetas rotas, etc. A día de hoy ya han solucionado la reparación de las arquetas y estamos a la espera de que realicen los trabajos de pintura.*

ELIMINACIÓN DE EUCALIPTOS DE LA AVENIDA DE SAN ANTÓN

Esta actuación proviene de las gestiones realizadas hace 3 años por la anterior junta directiva con el Ayuntamiento y se ha empezado la retirada de los eucaliptos de la Avenida de San Antón. Este año se han eliminado 9 de los 33 solicitados, y se irán ejecutando con la misma carencia cada año hasta su retirada total. Con respecto a la eliminación parcial de los mismos, se agradece todas las gestiones hechas pero se pide que se siga insistiendo en su eliminación así como el rebaje de la copa de los pinos.

INFORME PARA LA INCLUSIÓN DE LAS CALLES DRAGO, ALMENDROS Y STRADIVARIUS EN PLAN DE MEJORAS DE LA RED VIARIA

- *Tras reunión con los técnicos municipales para que continúen con las microactuaciones en la Comunidad, éstos propusieron que se eligieran tres calles en las que hacer una actuación a gran escala. Analizando el estado de*



todo el viario, la Junta Directiva decidió que fueran las Calles Drago, Almendros y Stradivarius las que se incluyesen en dicha actuación. Seguidamente se realizó un informe del estado de las mismas y se le dio traslado a Urbanismo.

- *Estamos a la espera de que nos confirmen que se van a realizar dichos trabajos.*

MEJORAS REALIZADAS EN EL ALMACÉN DE LA COMUNIDAD

- *Se han llevado a cabo varias mejoras en el almacén de la Comunidad entre las que cabe destacar las siguientes: instalación de cerrojos de seguridad, instalación de paneles de césped artificial ignifugo, hormigonado de acerado y ampliación del muelle de carga, etc.*

VI - PARCELARIO ACTUALIZADO

- *Se han encontrado discrepancias entre la superficie que tienen algunas parcelas, y las que están reflejadas en la Base de Datos de la Comunidad (dato por el cual se calcula la cuota a pagar por cada comunero).*
- *Debido a esto, se ha contrastado los datos que poseemos con los catastrales, descubriendo que existen parcelas en la Comunidad que no constan nuestra base de datos (no pagan comunidad aún perteneciendo) y otras que poseen bastante más metros que los reflejados (pagan menos comunidad que lo que les correspondería)*
- *Estos casos se están estudiando de manera particular para ajustar a la realidad la distribución de cuotas comunitarias*

VII - LIMPIEZA DEL ARROYO DE SAN ANTÓN: Estado actual y gestiones realizadas. Escritos presentados por El Administrador.

- *Se ha realizado un Informe detallado de la situación en la que se encuentra el Arroyo de San Antón, que como sabéis, su limpieza es de vital importancia no solo por la necesidad de mantener un cauce en buen estado para la evacuación de aguas, sino como barrera natural Contra incendios.*
- *En el mismo se aprecia el total abandono en el que se encuentra especialmente en la parte mas alta de la Comunidad, donde recoge la misma Cañada de los Pinos (C/ Serranía de Ronda)*
- *Toda esta información ya ha sido puesta en conocimiento de la Agencia Andaluza del Agua para que procedan a la limpieza del mismo.*

VIII - OBRAS DE MEJORA DE CALLE PINEA. SITUACIÓN ACTUAL

- *La calle Pinea es un vial sin salida que parte de la Calle Los Sauces se ejecutó con posterioridad al resto de la Urbanización.*
- *El promotor no llegó a terminar de Urbanizar la misma con lo que se encuentra por tramos sin la última capa de rodadura, farolas arrancadas, e incluso sin ningún tipo de ejecución de vial.*
- *Se ha solicitado al Ayuntamiento que como en el Acuerdo de cesión de viales la incluía en su totalidad, pase a terminar su ejecución.*
- *También y para mejora de la seguridad de la zona, se han instalado dos focos sincronizados con el encendido de las farolas y una cadena que impide el acceso de vehículos al final de la calle.*

IX - SIMULACRO DE INCENDIO

- *Como cada año, y en cumplimiento de la Plan de Autoprotección, se ha llevado a cabo el simulacro de incendios y las jornadas de información a los*



trabajadores de la comunidad para estar preparados en caso de una emergencia.

X - **INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA:** Se comenta el estudio de la urbanización que está haciendo MOVISTAR para introducir fibra óptica en la Urbanización.

A continuación D^a Pilar de Gregorio, da lectura al informe sobre el estudio de las cuentas del ejercicio 2014, correspondiente al anterior Administrador. Comenta que la conclusión final aun no está disponible y que tan pronto se tenga dará cuentas a la Junta Directiva.

5.- LIQUIDACIÓN VÍA JUDICIAL DE LOS RECIBOS PENDIENTES DE COBRO.

El Administrador explica a los Propietarios que la línea de trabajo de esta Junta Directiva es la de que siempre es preferible un acuerdo extrajudicial antes que llegar a adoptar medidas judiciales y que esa es la línea marcada desde el principio por esta Junta de Gobierno para efectuar actuaciones de recobro que sean necesarias.

A continuación se aprueba por unanimidad la liquidación de los recibos pendientes de cobro, que son los siguientes:

AVDA. SAN ANTON 90 800M2	D ^a JACQUELINE GEORGES DAVID	Tot. deuda	263,52 €
AVDA. SAN ISIDRO 44-46 3136M2	INMOBILIARIA COSTABELLA, S.L.	Tot. deuda	10.237,89 €
CARRIL DE LOS ALMENDROS 1192M2	D. JOSÉ ARIAS UBEDA	Tot. deuda	610,85 €
AVDA. SAN ANTON 131, 2105M2	D. RICHARD WALTER BECK	Tot. deuda	378,90 €
C/STRADIVARIUS 12, 800M2	D ^a THERESE BRAQUET PEUSCH	Tot. deuda	531,42 €
C/STRADIVARIUS 10, 800M2	D ^a THERESE BRAQUET PEUSCH	Tot. deuda	803,98 €
C/STRADIVARIUS 11, 2645M2	D. FRANCISCO CARRIÓN MARTÍN	Tot. deuda	6.483,20 €
C/LOS ALMENDROS 5A, 1103M2	D. RAFAEL JURADO HORNERO	Tot. deuda	10.953,05 €
C/PINASTER 5, 800M2	D. ROBERT JOSEPH GERMAIN	Tot. deuda	228,00 €
C/LOS SAUCES 3, 1000M2	GRUPO BOSFOR, S.L.	Tot. deuda	658,80 €
C/BOUGANVILLEAS 6AL14 3950M2	MIRADOR DE SAN ANTON	Tot. deuda	38.851,58 €
AVDA. SAN ISIDRO 8, 3667M2	COM.PROP. SAN ISIBRO BLQ. 1	Tot. deuda	15.750,00 €
AVDA. SAN ISIDRO 10, 3667M2	COM.PROP. SAN ISIDRO BLQ. 2	Tot. deuda	62.774,33 €
AVDA. SAN ISIDRO 2	COM.PROP. VILLA PINARES 2	01/05/2015	12.900,00 €
C/BOUGANVILLEAS 5, 950M2	D. JOAQUIN RAMÍREZ RODRÍGUEZ	Tot. deuda	427,17 €
C/LOS ALMENDROS 15, 800M2	D. PEDRO REYES MALDONADO	Tot. deuda	1.588,68 €
C/LOS CEDROS 17, 1000M2	D. JUAN CARLOS CRUCES Y ASOCIADOS, S.L.	01/06/2016	82,35 €
AVDA. SAN ANTON 108, 827,70M2	D ^a ÁNGELES CALDERÓN BAZO	01/09/2015	68,89 €
PASAJE AMARANTO 6, 1000M2	D ^a M ^a ISABEL EGLER RODRÍGUEZ	Tot. deuda	741,15 €
C/LANTANA 1, 1027M2	D. JOSE LUIS ESPEJO SAAVEDRA	01/10/2014	92,43 €
C/HALEPENSIS 11-13, 1800M2	BRAVO TURISMO, S.L.	Tot. deuda	297,92 €
C/LOS SAUCES 1, 1080M2	D.PEDRO GARCÍA DÍEZ	01/01/2016	88,94 €
AVDA. SAN ANTON 13, 800M2	D. ANTONIO GÓMEZ TOLEDANO	Tot. deuda	836,00 €
SA.71-73-73A SR.3-3A-3B 4784M2	PROYECTOS E INVERSIONES HORCAJO,S.A.	Tot. deuda	2.363,76 €
AVDA. ANTON 83, 1425M2	GESTIÓN PATRIMONIAL DAVO, S.L.	Tot. deuda	4.425,89 €
AVDA. SAN ISIDRO 7, 1075M2	WONDERSISTERS, S.L.	Tot. deuda	1.747,83 €
AVDA. SAN ANTON 91, 1920M2	D. FERNANDO RODILES ESCUDERO	Tot. deuda	5.877,97 €
C/LOS CEDROS 15, 800M2	COLM MC NAMARA INVESTMENTS LTD	Tot. deuda	199,83 €



C/TULIPANES 2, 800M2	Dª. ENCARNACION SOTO GÓMEZ	Tot. deuda	216,00 €
AVDA. SAN ANTON 47-49, 1018M2	D. JUAN MANUEL PELÁEZ DÍAZ	Tot. deuda	274,86 €
AVDA. SAN ANTON 112, 1200M2	Dª ULRIKE KLARA JUNEMAN	01/10/2014	108,00 €
C/IPOMEA 4, 1000M2	Dª Mª ISABEL MORILLA LINERO	Tot. deuda	2.410,40 €
AVDA. SAN ANTON 80, 1152M2	Dª. ANA ROSA PONCE BELLOC	01/04/2016	95,60 €
C/LOS ALMENDROS 10, 1547M2	D. SALVADOR CAPARRÓS RODRÍGUEZ	Tot. deuda	10.126,69 €
C/TULIPANES 6, 700M2	D. JAVIER GONZÁLEZ-VIANA SÁNCHEZ	Tot. deuda	480,45 €
C/LOS RANDOS 10, 800M2	D. JUAN LUIS MARTÍN MALAVÉ	Tot. deuda	16.044,92 €
C/HALEPENSIS 3, 1800M2	D. ALBERTO BORDALLO RUIZ	Tot. deuda	933,61 €
PASAJE AMARANTO 1, 1000M2	DÑA. Mª TERESA ESTRADA VAÑO	Tot. deuda	506,13 €
AVDA. SAN ANTON 29, 700M2	D. ALFONSO RODILES MARTÍNEZ	Tot. deuda	1.862,00 €
C/LAS PALMERAS 50, 1036M2	Dª PILAR LIQUINIANO CARRERO	Tot. deuda	437,40 €
C/DRAGO 2, 1158M2	D. MIGUEL RUEDA LEÓN	Tot. deuda	201,04 €
C/LAS PALMERAS 18, 1352M2	D. JOSÉ MANUEL BUSTILLO SÁNCHEZ	Tot. deuda	222,68 €
PASAJE AMARANTO 3, 1000M2	Dª MAGDALENA SEVILLA GUTIÉRREZ	Tot. deuda	190,00 €
C/LOS CEDROS 2, 1000M2	D. ANTONIO SORIA PALACIO	Tot. deuda	1.265,85 €
AVDA. SAN ANTON 66, 986M2	D. JOSÉ LUIS GUERRERO DE LA CRUZ	Tot. deuda	503,12 €
C/LAUD 8, 800M2	D. RAÚL DELGADO GÁMIZ	Tot. deuda	1.457,09 €
AVDA. SAN ANTON 22, 20016M2	CLUB DE TENIS MÁLAGA	Tot. deuda	4.255,78 €
C/LAS PALMERAS 51, 13779,78M2	SUITE INVEST, S.L.	Tot. deuda	117.404,68 €
AVDA. SAN ANTON 86, 1496M2	D. RICARDO BENTHEM GROSS	Tot. deuda	1.374,67 €
C/ LOS ALMENDROS 11, 1100M2	D. FRANCISCO J. PÉREZ BUENO	Tot. deuda	999,00 €
C/LOS ALMENDROS 21, 800M2	JJH CAPITAL & ASSET MANAGEMENT, S.L.U.	Tot. deuda	527,04 €
AVDA. SAN ISIDRO 38, 2000M2	D. FRANCISCO ARBÓS GALLEGU	Tot. deuda	5.059,34 €
C/DRAGO 10, 1371M2	D. MIGUEL ÁNGEL CÉSPEDES RODRÍGUEZ	Tot. deuda	5.430,39 €
C/STRADIVARIUS 15, 3420M2	SUITE INVEST, S.L.	Tot. deuda	27.602,38 €
C/PINEA 6, 1490M2	D. ALEJANDRO CÁRDENAS MARTÍNEZ	Tot. deuda	9.790,56 €
C/LOS ALMENDROS 23 800M2	JJH CAPITAL & ASSET MANAGEMENT, S.L.U.	Tot. deuda	527,04 €
C/SERRANIA DE RONDA 4, 800M2	Dª INMACULADA CAMPOS DOMÍNGUEZ	Tot. deuda	7.415,26 €
C/SERRANIA DE RONDA 25,800M2	Dª CRISTINA CUENCA ORTIZ	Tot. deuda	380,00 €
C/LOS SAUCES 19, 800,42M2	D. GUIDO IAURENTIUS WOLLAERT	01/12/2013	76,04 €
	Total:		398.442,35 €

A tenor de lo que viene determinado en el Art. 21-1º de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal –conforme a las modificaciones introducidas por la Ley 8/2013 de 26 de junio, la Junta de Propietarios acuerda autorizar al Administrador D. Francisco Leal Relimpio para exigir por vía judicial las obligaciones de pago a que se refieren los apartados e) y f) del Art. 9, otorgando poderes a favor de Procurador y Letrados para actuar judicialmente; facultades que igualmente puede ejercitar la Presidenta de la Comunidad de manera indistinta.

A continuación el Administrador da lectura del informe del Letrado. D. Javier Mora en relación a los pleitos que actualmente se llevan en relación las reclamaciones de cuotas:



1º).-Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Málaga, juicio verbal nº 285/2016 contra Maria Cristina Leyva Molina y José Salvador Lara Montenegro, reclamados 2.961 euros, admitida la demanda a trámite el 7 de marzo del 2016. No nos consta la contestación a la demanda.

2º).-Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Málaga, juicio verbal nº 332/2016, reclamados 4.640,09 euros contra Inmaculada Villaespesa Ruiz y Miguel Angel Céspedes Rodríguez. No pudieron ser citados, solicitada la averiguación del domicilio a través del Juzgado en el mes de junio del 2016.

3º).-Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Málaga, juicio ordinario nº 1.171/2015, reclamados 6.310 euros contra Francisco Arbos Gallego. Solicitada y acordada por el Juzgado la reanudación del juicio por el incumplimiento del acuerdo de pago con la comunidad.

4º).-Juzgado de Primera Instancia nº 17 de Málaga, juicio ordinario nº 1.106/2015, reclamados 11.383 euros contra la Inmobiliaria Costabella S.L, propiedad de Francisco Arbos Gallego. Solicitada la reanudación del juicio por el incumplimiento del acuerdo de pago con la comunidad y reactivado por auto de 23 de junio del 2016.

5º).-Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Málaga, juicio verbal nº 1.516/2015, reclamados 4.516 euros contra Francisco Carrión Martín. Se ha allanado a la demanda y ha solicitado la no imposición de costas procesales, nos hemos opuesto, pendiente de resolución judicial.

6º).-Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Málaga, juicio ordinario nº 145/2016, reclamados 8.469,11 euros contra Costa Morillas S.L. No se ha opuesto a la demanda, declarada en rebeldía procesal y señalada la audiencia previa para el día dos de noviembre del 2016.

7º).-Juzgado de Primera Instancia nº 13 de Málaga, juicio ordinario nº 301/2016, reclamados 15.583 euros contra Juan Luis Martín Malavé. No nos consta aún contestación a la demanda.

8º).-Juzgado de Primera Instancia nº 18 de Málaga, juicio ordinario nº 142/2016, reclamados 7.108 euros contra Maria Teresa Ruiz Castroviejo Ferrer, pagada la suma reclamada a la comunidad y archivado el procedimiento por acuerdo entre las partes.

9º).-Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Málaga, juicio ordinario nº 1.743/2015, reclamados 9.009 euros contra Fernando Rodiles Escudero, ha llegado a un acuerdo de pago con la Comunidad, procedimiento suspendido.

10º).-Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga, concurso voluntario de Suite Invest S.L nº 648/2014, comunicado el crédito de la Comunidad a la administración concursal el 24 de junio del 2014.

11º).-Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Málaga, concurso voluntario de Grupo Suite y Asociados 3 S.L nº 465/2014, comunicado el crédito de la Comunidad, por la Administración de la Comunidad.

12º).-Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Málaga, juicio ordinario nº 2141/2012, reclamados 6.804 euros contra Karim Taher Ramírez, sentencia condenatoria.



6.- RENOVACIÓN DE CARGOS.

- Se elige Presidente por unanimidad a D. Jesús Gracia Asenjo.
- Se elige Vicepresidente por unanimidad a D. Jorge Espinosa López

La Mercantil Francisco Leal Gil S.L. y sus representantes D. Francisco Leal Gil y D. Francisco Leal Relimpio, siguen teniendo firma mancomunada junto con el Presidente de la Comunidad.

7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

- Se comenta en C/ Buganvilla que el asfalto esta levantado.
- Referente a esta cuestión se responde que es algo que ya esta reclamado y aprobada esa micro actuación al Ayuntamiento y se esta a la espera de la dotación económica para su ejecución.
- Se comenta que en C/ Buganvilla existen unos contenedores al lado de un ceda el paso, se ruega que se ubiquen en otro sitio.
- Se comentan las molestias que existen en relación con las fiestas, ruidos y uso hostelero de fincas. En este asunto interviene el Letrado de la Comunidad, D. Gonzalo García Weill y comenta que este asunto esta siendo objeto de estudio pero que parte de una colaboración vecinal en cuanto a denunciar este asunto que nos es otra cosa que denunciar estas conductas a la Policía Local para crear presión.
- Se comenta que en la C/ Las Palmeras con Axarquía, que existía un contenedor de papel y que se ha quitado por que determinados vecinos empezaron a acostumbrarse a abandonar todo tipo de basuras y residuos alrededor del mismo.

Y no habiendo ni más ruegos ni más preguntas, se levantó la sesión siendo las 21:55 horas del mismo día.

