

En la ciudad de Barcelona, siendo las 19:30 horas del día 19 de junio de 2017.

De acuerdo con la actual legislación de viviendas en régimen de propiedad horizontal, se reúnen, por mandato expreso del presidente, en **única** convocatoria, los señores abajo reseñados (22 asistentes y 2 representados), todos ellos copropietarios de la finca sita en Barcelona, calle **MINERIA 17**, en el vestíbulo de la propia finca.

Se designa como Presidente para la presente asamblea a Don ANGEL PULIDO ALBERO, realizando las funciones de Secretario, Don PEDRO PÉREZ GÓMEZ, en nombre y representación de FINCAS PEDRO PEREZ & ASOCIADOS SL.

Estando reunido el número de personas y coeficiente suficiente, (39,8016 %) se constituyen en Junta **General Ordinaria**, bajo el siguiente Orden del día:

- 1º Aprobación si procede, cuentas ejercicio 2016.
- 2º Aprobación si procede, presupuesto para el ejercicio. Fondo reserva.
- 3º Renovación cargos junta.
- 4º Aprobación si procede demanda judicial contra el anterior administrador de la mancomunidad Jordi Peiro Buel de CGI Comunitats, por falsificación de documento público.
- 5º Información sobre propietarios con cantidades pendientes de pago.
- 6º Reclamación si procede, a propietarios con cantidades pendientes de pago.
- 7º Ruegos y preguntas.

En cuanto al primer punto del orden del día, una vez cotejadas las cuentas presentadas por el Secretario Administrador con los pagos efectuados, y aclarados algunos conceptos, son aprobadas por unanimidad de los asistentes, existiendo un saldo en contra de la comunidad de 1.763,87 €.

Se aprueba por unanimidad de los asistentes no abonar los saldos positivos a los propietarios mientras exista saldo en contra de la comunidad.

Se aprueba por unanimidad de los asistentes que a los propietarios con saldo negativo se les pase al cobro, pasados quince días desde la recepción de este acta, un recibo extraordinario de acuerdo con las cuentas individuales de cada entidad, de tal forma que todos los propietarios dispongan de un saldo equivalente.

Se mirará por los propios vecinos el tema de las luces del vestíbulo, ya que se quedan fijas todo el día.

Para el ejercicio siguiente, se presentará una liquidación en paralelo hasta la fecha de la reunión.

Con relación al segundo punto del orden del día, es presentado un presupuesto de gastos por parte del Sr. Secretario Administrador para el ejercicio 2017, el cual es aprobado por unanimidad de los asistentes. Para hacer frente a dicho presupuesto, se acuerda por unanimidad de los asistentes mantener la misma cuota **TRIMESTRAL: 30 € las tiendas y 200 € los pisos.**

Respecto al fondo de reserva, se recuerda que está sufragado mediante la parte proporcional (5%) de la cuota aprobada que corresponda, con independencia de la obligación de ingresarlo en cuenta bancaria especial de conformidad con lo dispuesto en el art. 553-6 CCC.

Igualmente se recuerda que las derramas extraordinarias para obras, deben seguir pagándose, acabando las mismas el 15/12/2018.

Con relación al tercer punto del orden del día, acuerdan por unanimidad los asistentes nombrar en el cargo de Presidente a la propietaria del piso 4º4ª: Doña JOSEFA MULET



CINTAS, Como Vicepresidente al propietario del piso 4º5ª: Don ALFREDO MEDINA ALBERTOS. El cargo de Secretario Administrador será desempeñado por el legal representante de **FINCAS PEDRO PEREZ & ASOCIADOS SL**, Dichos cargos son por el periodo de un año y no serán retribuidos, salvo el de FINCA PEDRO PEREZ & ASOCIADOS SL cuyos honorarios para el presente ejercicio han sido aprobados en el presupuesto.

En relación al cuarto punto del orden del día, se acuerda por unanimidad de los asistentes que la Presidenta de la comunidad tramite la denuncia penal en nombre de la comunidad, contra el administrador de CGI, el Sr. JORDI PEIRO BUIL y contra el Sr. GABRIEL BUENDÍA GARCÍA DE LA VEGA, por una presunta falsificación del Acta de la Junta General Extraordinaria de la Mancomunidad de Propietarios de Gran Vía, Física, Química y Minería de Barcelona, celebrada el 30 de Noviembre del 2016 y que se aportó ante el notario de Barcelona D. Jesús Julián Fuentes Martínez el 5 de diciembre del 2016 para la elevación a público de documento privado de reconocimiento de deuda.

En cuanto al quinto punto del orden del día, el Secretario Administrador informa a los asistentes de los Propietarios que son deudores con la comunidad a fecha de la presente reunión y por los siguientes importes:

Entidad	Saldo liquidación 2016	Cuotas 2017	Derramas 2017	Total
1º8ª	889,72 €	400,00 €	420,00 €	1.709,72 €
3º2ª	2.698,54 €	400,00 €	420,00 €	3.518,54 €
4º3ª	963,06 €	400,00 €	420,00 €	1.783,06 €
5º3ª	3.738,32 €			3.738,32 €
5º4ª	3.925,09 €		420,00 €	4.345,09 €
6º7ª	6.024,96 €	400,00 €	420,00 €	6.844,96 €

En este punto se informa de lo siguiente:

El propietario del piso 1º3ª, estando presente en la reunión, manifiesta que regularizará su situación, ya que los recibos pendientes de obras son del patio de la mancomunidad y no fachada (que dejó pagado el anterior propietario).

Respecto al Parking, se informa que está en proceso judicial, por lo que se solucionará una vez salga la sentencia.

La entidad 3º2ª, tiene entregado a cuenta de la deuda la cantidad de 300 €.

La entidad 6º7ª, tiene entregado a cuenta de la deuda la cantidad de 450 €, estando presente en la reunión explica su situación particular al respecto, agradeciendo el resto de vecinos sus explicaciones.

Se recuerda a los propietarios que en su día se acordó por unanimidad que siempre que exista reclamación judicial por cuotas o saldos pendientes, la misma se efectuará mediante Procurador de los Tribunales y Abogado, siendo el importe de sus honorarios abonado por el propietario deudor.

Igualmente se recuerda a los propietarios que en su día se acordó por unanimidad de los asistentes que las cantidades pendientes de pago generen un interés moratorio del 5% anual desde que se devengaron, y por la parte proporcional si el periodo de impago fuere inferior, interés que será satisfecho juntamente con las cuotas debidas o, caso de no resultar posible su cobro en dicho momento, cargado en las liquidaciones particulares de los propietarios deudores, con objeto de ser liquidadas al final del ejercicio.

Por último se recuerda que en su día fue aprobado por unanimidad de los asistentes que todos

los gastos que se generen con ocasión de la reclamación a propietarios deudores serán abonados por dichos propietarios, con independencia de su origen y siempre y cuando se demuestre que son derivados de la reclamación de la deuda. (Correos, honorarios profesionales del Administrador, Abogado, Procurador de los Tribunales, etc.), quedando el administrador autorizado para cobrar las gestiones que realice para el cobro de deudores de forma independiente a sus honorarios por su función como Secretario administrador.

En cuanto al sexto punto del orden del día, sobre la base de lo dicho anteriormente, se acuerda por unanimidad de los asistentes **APROBAR LA LIQUIDACION** de la deuda de los siguientes propietarios y por las siguientes cantidades con objeto de proceder a su reclamación:

Entidad	Total
1ª8ª	1.709,72 €
3ª2ª	3.518,54 €
4ª3ª	1.783,06 €
5ª3ª	3.738,32 €
5ª4ª	4.345,09 €
6ª7ª	6.844,96 €

Se recuerda que en su día fue aprobado por unanimidad que a estas cantidades deberán sumarse los gastos extrajudiciales que por motivo de esta reclamación, se devenguen o se hayan devengado, al no tener que cargar la Comunidad de Propietarios con los gastos derivados de las reclamaciones a propietarios morosos. A tal fin el Sr. Secretario Administrador efectuará los cálculos necesarios para concretar la cantidad total a pagar por cada uno de los propietarios morosos, cantidad total cuya liquidación se aprueba por la unanimidad de los asistentes.

También se recuerda que fue aprobado por unanimidad por unanimidad autorizar, en concepto de Honorarios del Secretario-Administrador una cuota única de 60 € más IVA por cada propietario deudor de la Comunidad por el que se efectúen gestiones de cobro al aprobarse la liquidación de la deuda y aprobar la reclamación. Dichos gastos serán abonados por los propietarios deudores.

Se acuerda por la unanimidad de los asistentes se requiera a los deudores en la medida en la que se les pueda localizar por burofax o, en caso contrario, colocando notificación del acuerdo en el tablón de anuncios o lugar visible al efecto existente en la finca e introduciendo copia del acta de la presente por debajo de la puerta de su propiedad, para que procedan al pago de las cantidades adeudadas en el plazo máximo de quince días, mediante su entrega al Sr. Secretario Administrador, **ÍNTegramente y en METALICO**, procediendo, caso de no efectuarlo, a exigirlo por la vía judicial, sin necesidad de más requerimiento.

A tal efecto se faculta al Sr. Presidente, al Sr. Vicepresidente y, en última instancia, al Sr. Secretario Administrador, indistintamente, para que efectúen dicha reclamación, actuando utilizando Procurador de los Tribunales y Abogado, procediendo, aunque no fuere preceptiva la intervención de uno y otro, al nombramiento de los mismos, otorgando los poderes necesarios o haciendo servir los otorgados por Presidentes anteriores.

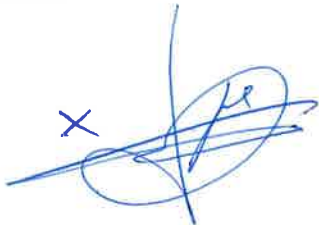
En el séptimo punto del orden del día, se comentan los siguientes temas:

- Se reclamará a la empresa constructora TRAC, que revise algunas baldosas sueltas que están en las zonas de las ventanas.
- Se mandará a la empresa de limpieza que también hagan la zona del pasillo (patio) que queda entre la escalera y patio.
- Se cambiarán alguno fluorescente que faltan de la planta segunda.
- Se mandará arreglar la puerta principal.



Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 21,00 horas del día al comienzo indicado, extendiéndose la presente acta a tenor de lo preceptuado en el artículo 553.27.1 y 2 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Libro Quinto del Código civil de Cataluña, relativo a derechos reales, que establece la nueva regulación de la propiedad horizontal, acta que se comunicará a todos los propietarios asistentes o no a la reunión.

Asistentes: 1^o6^a, 1^o8^a, 2^o1^a, 2^o3^a, 2^o5^a, 2^o7^a, 3^o1^a, 3^o3^a, 4^o1^a, 4^o2^a, 4^o4^a, 4^o5^a, 4^o7^a, 4^o9^a, 5^o1^a, 5^o5^a, 5^o6^a, 5^o7^a, 5^o8^a, 5^o9^a, 6^o4^a y 6^o7^a.
representados: 3^o7^a y 3^o8^a.



DILIGENCIA:

Don Pedro Pérez Gómez, Secretario Administrador de la C.P. de la calle MINERIA 17 de Barcelona, hago constar que en el punto 3º de la presente acta de 19 de Junio de 2017, se indica como Presidenta a la Sra. Doña JOSEFA MULET CINTAS, cuando en realidad tiene que constar como Presidente el Sr. Don LOPE GARCIA VERDUGO, propietario del piso 4^o1^a.
Y para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente diligencia en Barcelona a 28 de Junio de 2017

