

En la ciudad de Barcelona, siendo las 09:00 horas del día 21 de Abril de 2021, y de acuerdo con la notificación enviada a todos los propietarios, se redacta el acta de la comunidad de la calle MINERIA 17 de Barcelona, cumpliendo con el artículo 4.4 del Decreto Ley 10/2020, de 27 de marzo, por el cual se establecen medidas extraordinarias para afrontar el impacto sanitario, económico y social de la COVID 19, en relación al artículo 312-7 del Código Civil de Catalunya, siguiendo instrucciones de la presidencia de la comunidad.

## ORDEN DEL DIA

**Presentación, estudio y aprobación del informe y la liquidación del ejercicio correspondiente al periodo de 01/01/2020 a 31/12/2020.**

**Presentación, estudio y aprobación del presupuesto para el presente ejercicio. Manteniendo las mismas cuotas del ejercicio anterior.**

**Nombramiento de los cargos de la junta para el ejercicio.**

**Aprobación si procede interponer demanda a los ocupas del piso de la vivienda comunitaria , y dar poderes notariales al abogado.**

A continuación se indican los propietarios que han notificado su voto al Secretario Administrador, dentro del periodo establecido (20 de Abril de 2021)

PISO	PROPIETARIO	DELEGADO	COEF.	¿VOTA?
MINERIA 17, 2º3ª	LACASA NAVARRO. ALFONSO		1,842667	Sí
MINERIA 17, 3º1ª	MARTINEZ MARTIN. Mª MARIA		1,842667	Sí
MINERIA 17, 3º3ª	VAZQUEZ NAVARRO. PABLO		1,842667	Sí
MINERIA 17, 4º1ª	GARCIA-VERDUGO GALEOTE. LOPE		1,842667	Sí
MINERIA 17, 4º6ª	BORDONS I CLOSA. REMEI		1,842667	Sí
MINERIA 17, 4º7ª	CASAS MIGUEL. JORGE		1,842667	Sí
MINERIA 17, 4º9ª	AVILA RODRIGUEZ. OSCAR		1,842667	Sí
MINERIA 17, 5º8ª	ARNAL ADSUARA. ANDRES		1,842667	Sí
MINERIA 17, 5º9ª	AGUILÓ BACARDÍ. Mª MAGDALENA		1,842667	Sí
MINERIA 17, 6º1ª	SANCHEZ CONTADOR ESCUDERO. JOSE		1,842667	Sí
MINERIA 17, 6º4ª	PEREZ MADUEÑO. VICENTE		1,842667	Sí

**Presentación, estudio y aprobación del informe y la liquidación del ejercicio correspondiente al periodo de 01/01/2020 a 31/12/2020.**

En este punto, todos los propietarios que han ejercido su derecho al voto han aprobado las cuentas, excepto los propietarios 5º8ª y 6º4ª, y con las abstención de los pisos 3º3ª, 4º7ª y 4º9ª.

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.

### GASTOS E INGRESOS COMUNES: MINERIA 17

#### Coefficiente principal

Seguro Comunidad 2020	-3.188,88
Honorarios administración 1 TRIM 2020	-733,14
Honorarios administración 2 TRIM 2020	-747,81
Honorarios administración 3 TRIM 2020	-747,81
Honorarios administración 4 TRIM 2020	-747,81
IVA Honorarios 1 TRIM 2020	-153,96
IVA Honorarios 2 TRIM 2020	-157,04
IVA Honorarios 3 TRIM 2020	-157,04
IVA Honorarios 4 TRIM 2020	-157,04

Obras comunidad Cambio rasillas en vestíbulo	-564,73
Obras comunidad TRABAJOS TERRADO.	-18.615,30
Obras comunidad pres 201921	-951,50
Obras comunidad vierte aguas	-251,61
Obras comunidad trabajos interior comunidad.	-951,50
Obras comunidad Reparación pared en vestíbulo	-174,44
Obras comunidad retirar vierteaguas por seguridad	-251,61
Arquitecto Proyecto rehab. cubierta	-2.084,96
Arquitecto plan seguridad y salud	-318,00
Arquitecto Proyecto fin y licencia	-715,50
Abono seguro claraboya	300,00
<b>TOTAL Coeficiente principal</b>	<b>-31.369,68</b>

#### **Partes iguales menos locales**

Mantenimiento antena Reparacion	-232,32
Mantenimiento antena y port. elec.	-888,22
Mantenimiento ascensor 1 TRIM 2020	-1.036,26
Mantenimiento ascensor 2 TRIM 2020	-1.036,26
Mantenimiento ascensor 3 TRIM 2020	-1.036,26
Mantenimiento ascensor 4 TRIM 2020	-1.036,26
Agua escalera 01/02/2020	-154,93
Agua escalera 01/04/2020	-181,46
Agua escalera 01/06/2020	-195,16
Agua escalera 01/08/2020	-268,35
Agua escalera 07/09/2020	-213,89
Agua escalera 06/11/2020	-172,25
Luz escalera 08/01/2020	-235,48
Luz escalera 11/02/2020	-235,53
Luz escalera 06/03/2020	-219,24
Luz escalera 07/04/2020	-206,41
Luz escalera 08/05/2020	-175,11
Luz escalera 05/06/2020	-191,00
Luz escalera 07/07/2020	-248,44
Luz escalera 18/08/2020	-134,83
Luz escalera 05/09/2020	-195,84
Luz escalera 06/10/2020	-203,63
Limpieza escalera Enero 2020	-715,01
Limpieza escalera febrero 2020	-715,01
Limpieza escalera marzo 2020	-715,01
Limpieza escalera abril 2020	-715,01
Limpieza escalera mayo 2020	-715,01
Limpieza escalera junio 2020	-715,01
Limpieza escalera julio 2020	-715,01
Limpieza escalera agosto 2020	-715,01
Limpieza escalera septiembre 2020	-715,01
Limpieza escalera octubre 2020	-715,01
Limpieza escalera noviembre 2020	-715,01
Limpieza escalera diciembre 2020	-715,01
Mantenimiento extintores 2020	-320,34
Musa 2020	-18,78
Factura Electricista iluminacion hall	-182,86
Factura Electricista minuterio escalera	-128,45
Factura Electricista iluminacion escalera	-88,50
Material Escalera alfombra	-63,50
Factura cerrajería Bombin reserva	-395,67
Factura cerrajería puerta entrada	-72,00
Factura cerrajería 03/01/2020	-276,49
Factura cerrajería ventana	-112,00
Factura cerrajería 31/08/2020	-611,05
Factura cerrajería 03/11/2020	-54,45
Factura Lampista Reparación en sala contadores	-755,18
Factura Lampista Reparación en Batería de aguas	-97,36
Desinfecciones 2020	-387,20

**TOTAL Partes iguales menos locales -20.641,08**

**TOTAL PAGOS REALIZADOS -52.010,76**

### COBROS PENDIENTES

Departamento	Recibo	Fecha	Concepto	Importe
1ºa	69059	01/01/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 1ºa] ENERO - MARZO/2020	200,00
1ºa	74435	01/04/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 1ºa] ABRIL - JUNIO/2020	200,00
1ºa	79634	01/07/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 1ºa] JULIO - SEPTIEMBRE/2020	200,00
1ºa	84990	01/10/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 1ºa] OCTUBRE - DICIEMBRE/2020	200,00
TOTAL 1ºa ...				800,00
3ºa	23388	05/02/2018	Obras [MINERIA 17 , 3ºa] 2/12	5,00
3ºa	27205	05/03/2018	Obras [MINERIA 17 , 3ºa] 3/12	105,00
3ºa	29433	01/04/2018	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 3ºa] ABRIL - JUNIO/2018	200,00
3ºa	31881	05/05/2018	Obras [MINERIA 17 , 3ºa] 5/12	105,00
3ºa	34873	05/06/2018	Obras [MINERIA 17 , 3ºa] 6/12	105,00
3ºa	36753	01/07/2018	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 3ºa] JULIO - SEPTIEMBRE/2018	200,00
3ºa	39787	05/08/2018	Obras [MINERIA 17 , 3ºa] 8/12	105,00
3ºa	40944	05/09/2018	Obras [MINERIA 17 , 3ºa] 9/12	105,00
3ºa	42795	01/10/2018	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 3ºa] OCTUBRE - DICIEMBRE/2018	200,00
3ºa	44947	05/11/2018	Obras [MINERIA 17 , 3ºa] 11/12	105,00
3ºa	45297	15/11/2018	Saldo ejercicio [MINERIA 17 , 3ºa] 1/1	1.447,25
3ºa	46302	05/12/2018	Obras [MINERIA 17 , 3ºa] 12/12	105,00
3ºa	48339	01/01/2019	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 3ºa] ENERO - MARZO/2019	150,00
3ºa	64927	20/10/2019	Saldo liquidación Ord. ( 01/01/2018 - 31/12/2018 ) [MINERIA 17 , 3ºa] 1/1	449,61
TOTAL 3ºa ...				3.386,86
4ºa	69111	01/01/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 4ºa] ENERO - MARZO/2020	200,00
4ºa	74487	01/04/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 4ºa] ABRIL - JUNIO/2020	200,00
4ºa	78186	25/06/2020	Saldo liquidación Ord. ( 01/01/2019 - 31/12/2019 ) [MINERIA 17 , 4ºa] 1/1	749,36
4ºa	79685	01/07/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 4ºa] JULIO - SEPTIEMBRE/2020	200,00
4ºa	85040	01/10/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 4ºa] OCTUBRE - DICIEMBRE/2020	200,00
TOTAL 4ºa ...				1.549,36
5ºa	69091	01/01/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 5ºa] ENERO - MARZO/2020	200,00
5ºa	69091	01/01/2020	Gastos de emisión	0,20
5ºa	69091	01/01/2020	Gastos de devolución	10,00
5ºa	74467	01/04/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 5ºa] ABRIL - JUNIO/2020	200,00
5ºa	74467	01/04/2020	Gastos de emisión	0,20
5ºa	74467	01/04/2020	Gastos de devolución	5,00
5ºa	78187	25/06/2020	Saldo liquidación Ord. ( 01/01/2019 - 31/12/2019 ) [MINERIA 17 , 5ºa] 1/1	2.141,45
5ºa	78187	25/06/2020	Gastos de emisión	0,20
5ºa	79665	01/07/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 5ºa] JULIO - SEPTIEMBRE/2020	200,00
5ºa	79665	01/07/2020	Gastos de emisión	0,20
5ºa	79665	01/07/2020	Gastos de devolución	5,00
5ºa	85022	01/10/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 5ºa] OCTUBRE - DICIEMBRE/2020	200,00
TOTAL 5ºa ...				2.962,25
6ºa	69103	01/01/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 6ºa] ENERO - MARZO/2020	200,00

6º7ª	74479	01/04/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 6º7ª] ABRIL - JUNIO/2020	200,00
6º7ª	78188	25/06/2020	Saldo liquidación Ord. ( 01/01/2019 - 31/12/2019 ) [MINERIA 17 , 6º7ª] 1/1	1.000,34
6º7ª	79677	01/07/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 6º7ª] JULIO - SEPTIEMBRE/2020	200,00
6º7ª	85034	01/10/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 6º7ª] OCTUBRE - DICIEMBRE/2020	200,00
TOTAL 6º7ª ...				1.800,34
6º8ª	69104	01/01/2020	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , 6º8ª] ENERO - MARZO/2020	200,00
6º8ª	69104	01/01/2020	Gastos de emisión	0,20
6º8ª	69104	01/01/2020	Gastos de devolución	5,00
TOTAL 6º8ª ...				205,20
PARKING	18889	01/01/2018	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , PARKING] ENERO - MARZO/2018	400,00
PARKING	23423	05/02/2018	Obras [MINERIA 17 , PARKING] 2/12	105,00
PARKING	27239	05/03/2018	Obras [MINERIA 17 , PARKING] 3/12	105,00
PARKING	29470	01/04/2018	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , PARKING] ABRIL - JUNIO/2018	400,00
PARKING	31915	05/05/2018	Obras [MINERIA 17 , PARKING] 5/12	105,00
PARKING	34907	05/06/2018	Obras [MINERIA 17 , PARKING] 6/12	105,00
PARKING	36790	01/07/2018	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , PARKING] JULIO - SEPTIEMBRE/2018	400,00
PARKING	39821	05/08/2018	Obras [MINERIA 17 , PARKING] 8/12	105,00
PARKING	40978	05/09/2018	Obras [MINERIA 17 , PARKING] 9/12	105,00
PARKING	42832	01/10/2018	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , PARKING] OCTUBRE - DICIEMBRE/2018	400,00
PARKING	44981	05/11/2018	Obras [MINERIA 17 , PARKING] 11/12	105,00
PARKING	45302	15/11/2018	Saldo ejercicio [MINERIA 17 , PARKING] 1/1	50.331,96
PARKING	46336	05/12/2018	Obras [MINERIA 17 , PARKING] 12/12	105,00
PARKING	48376	01/01/2019	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , PARKING] ENERO - MARZO/2019	350,00
PARKING	53246	01/04/2019	Cuota Ordinaria [MINERIA 17 , PARKING] ABRIL - JUNIO/2019	350,00
TOTAL PARKING ...				53.471,96
TOTAL COBROS PENDIENTES				64.175,97

#### PAGOS PENDIENTES: MINERIA 17

Fecha	Proveedor	Concepto principal	Importe
18/05/2018	A.A ABASAT S.L.U	Factura cerrajería	-597,74
03/07/2018	MANCOMUNIDAD MINERIA FISICA ETC	Recibo comunidad	-11.629,25
03/07/2018	MANCOMUNIDAD MINERIA FISICA ETC	Recibo comunidad	-815,04
09/07/2018	PEREZ-ROSENDO SRVICIOS ASESORAMIENTO S L	Obras comunidad	-23,20
02/06/2020	SIGNUS CLAS S L	Obras comunidad	-95,05
13/09/2020	SIGNUS CLAS S L	Obras comunidad	-118,80
01/01/2018	ZARDOYA OTIS	Mantenimiento ascensor 1º TRIMESTRE	-974,80
15/01/2018	ZARDOYA OTIS	Reparación Ascensor	-201,41
01/04/2018	ZARDOYA OTIS	Mantenimiento ascensor 2º TRIMESTRE	-974,80
02/04/2018	ZARDOYA OTIS	Reparación Ascensor	-39,97
02/04/2018	ZARDOYA OTIS	Reparación Ascensor 2º ASCENSOR	-39,97
14/05/2018	ZARDOYA OTIS	Reparación Ascensor	-485,10
01/07/2018	ZARDOYA OTIS	Mantenimiento ascensor 3º TRIMESTRE	-974,80
09/07/2018	ZARDOYA OTIS	Factura Lampista	-118,80
01/10/2018	ZARDOYA OTIS	Mantenimiento ascensor 4º TRIMESTRE	-974,80
16/11/2018	ZARDOYA OTIS	Reparación Ascensor	-170,69

**TOTAL PAGOS PENDIENTES -19.336,13**

**SALDO ANTERIOR 53.553,53**

**TOTAL RECIBOS COBRADOS 53.636,82**

**TOTAL PAGOS REALIZADOS -52.010,76**

**SALDO LIQUIDACIÓN 55.179,59**

**Presentación, estudio y aprobación del presupuesto para el presente ejercicio. Manteniendo las mismas cuotas del ejercicio anterior.**

Se aprueba por unanimidad todos los propietarios que han ejercido su derecho al voto, mantener la misma cuota para el presente ejercicio.

**Nombramiento de los cargos de la junta para el ejercicio. Se acuerda nombrar como Presidente/a de la comunidad a:**

**Por el turno de rotación corresponde el cargo de:**

**Presidente: Don OSCAR AVILA RODRIGUEZ, (Propiedad del piso 4º9ª).**

**Vicepresidente: Don JORDI MARTINEZ BOSCH (Propiedad del piso 5º1ª).**

**Secretario administrador FINCAS PEDRO PEREZ & ASOCIADOS S L.**

**Aprobación si procede interponer demanda a los ocupas del piso de la vivienda comunitaria , y dar poderes notariales al abogado.**

Queda aprobado por los propietarios que han ejercido su derecho al voto interponer la demanda judicial de los ocupas del piso de la vivienda de la comunidad, autorizando al presidente para hacer poderes notariales para el abogado y procuradores.

En relación a los propietarios deudores se continuará con los procedimientos de reclamación iniciados, añadiendo los nuevos importes de la deuda.

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	Saldo 2020	Recibos 2021.	total
4º3ª	1.716,85 €	400,00 €	2.116,85 €
5º3ª	2.957,08 €	400,00 €	3.357,08 €
6º7ª	1.567,83 €	400,00 €	1.967,83 €

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 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.

Y sin más asuntos que tratar, se extiende 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.

