

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “RESIDENCIAL
PERCEBES” CALLE Rue del Percebe 2 DE MADRID

En Madrid) y siendo las 19,00 horas del día veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro, y en el local social de la Comunidad, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, actuando como secretario Don Benemerito Pepe Gotera (ACME asociados) y con la asistencia de la Presidenta de la Comunidad Doña Carpanta Gonzalez, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios “Residencial PERCEBES” calle Rue del Percebe 2 de Madrid, conforme al Orden del día:

ASISTENTES/REPRESENTADOS

Inmueble	Propietario	Coficiente agrupado	PRESENTE/REPRESENTADO
PA 4º A GR 107	A0001	0,24	Presente
PA 4º C GR 101	A0002	0,26	representado
PB 1º B	A0003	0,23	representado
PB 2º A GR 55	A0004	0,3	representado
PB 4º A GR 92	A0005	0,29	presente
PB 4º C GR 90	A0006	0,33	presente
PB 5º A GR 81	A0007	0,29	presente
PB 5º C GR 87	A0008	0,32	presente
PB 6º B GR 86	A0009	0,24	presente
PB 7º B GR 63	A0010	0,34	presente
PC 1º C GR 10	A0011	0,21	presente
PC 3º A GR 13	A0012	0,21	representado
PC 3º B	A0013	0,19	presente
PD 3º A GR 128	A0014	0,28	representado
PD 3º B GR 169	A0015	0,24	presente
PD 4º A GR 155	A0016	0,28	representado
PD 6º A GR 138	A0017	0,28	presente

PD 7° A GR 161	A0018	0,3	presente
PE 1° A GR 306	A0019	0,28	presente
PE 1° B GR 308	A0020	0,28	presente
PE 3° A GR 312	A0021	0,27	representado
PE 4° B GR 360	A0022	0,28	presente
PE 5° B GR 335	A0023	0,28	presente
	A0024		
	A0025		
	A0026		
PE 6° A GR 327	A0027	0,28	presente
PF 2° B GR 236	A0028	0,29	presente
PF 3° A GR 233	A0029	0,24	presente
PF 3° B GR 235	A0030	0,29	presente
PF 4° B GR 340	A0031	0,29	presente
	A0032		
PF 5° B GR 349	A0033	0,29	presente
PF 6° B GR 363	A0034	0,29	presente
PG 1°D GR 266	A0035	0,24	presente
PG 3° C GR 260	A0036	0,29	representado
PG 5° A GR 289	A0037	0,28	presente
PG 7° B GR 248	A0038	0,37	presente
PH 1° B GR 229	A0039	0,27	presente
PH 1° C GR 226	A0040	0,28	presente
PH 6° A GR 217	A0041	0,25	representado
PH 7° B GR 270	A0042	0,32	presente
PI 2° A GR 69	A0043	0,27	representado
PI 3° A GR 116	A0044	0,28	presente
PI 3° C	A0045	0,32	presente

GR 72			
PI 4° A GR 197	A0046	0,28	presente
PJ 5° A GR 516	A0047	0,28	representado
PK 7° A GR 689	A0048	0,33	presente
PL 2° D GR 616	A0049	0,29	presente
PL 3° B GR 717	A0050	0,29	presente
PL 4° C GR 710	A0051	0,24	presente
PL 5° D GR 724	A0052	0,28	presente
PL 7° A GR 696	A0053	0,37	presente
PL 7° B GR 706	A0054	0,29	presente
PM 1° B GR 643	A0055	0,24	presente
PM 3° A GR 634	A0056	0,28	presente
PM 6° C GR 619	A0057	0,29	representado
PN 1° C GR 600	A0058	0,28	presente
PN 2° B GR 569	A0059	0,27	representado
PN 2° C GR 571	A0060	0,28	presente
PN 3° B GR 593	A0061	0,27	presente
	A0062		
	A0063		
	A0064		
PN 5° A GR 579	A0065	0,25	presente
PN 7° B GR 647	A0066	0,33	presente
PO 1° B GR 538	A0067	0,25	presente
PO 4° C GR 525	A0068	0,33	representado
PO 6° A GR 551	A0069	0,27	representado
PO 7° A GR 512	A0070	0,3	representado
PP 6° B GR 446	A0071	0,27	presente

PQ 1º B GR 414	A0072	0,25	representado
PQ 3º B GR 418	A0073	0,24	presente
PQ 4º B GR 416	A0074	0,24	presente
PQ 6º B GR 440	A0075	0,24	presente
PQ 6º C GR 437	A0076	0,32	presente
PQ 7º A GR 434	A0077	0,31	representado
PR 4º A GR 398	A0078	0,27	presente
PR 4º C GR 402	A0079	0,24	representado

ORDEN DEL DIA

PRIMERO: Aprobación de las cuentas del ejercicio 2023.

Toma la palabra el administrador para explicar las cuentas que se ha enviado con anterioridad a los propietarios. En el ejercicio 2023 se han generado unos ingresos anuales de 743.920,61 euros de los cuales 475.480,74 corresponden a cuotas ordinarias, 266.250,42 a derramas y el resto corresponde a intereses y costas por la reclamación judicial de las cuotas pendientes del portal B, 3º B que ya ha regularizado su deuda porque ha vendido el piso.

En relación a los gastos, se han llAslydo a cabo unos gastos de 648.738,46 euros de los que cabe destacar como ordinarios:

- Servicio de conserjería 128.386,81 euros
- Limpieza 54.209,98 euros
- Mantenimiento de la finca 34.116,49 euros
- Mantenimiento PCI 22.505,40 de los que quedan por pagar 15.161,81 euros ya que se paga a plazos y se refiere a una actuación que se realizó en enero de 2022 y se termina de pagar en 2026.
- Conservación de ascensores 17.445,71 euros.
- Consumo de agua 12.390,58 que incluye riego, agua piscina, cuartos de basuras y garajes
- Consumo de electricidad: 84.933,71. Se ha procedido al cambio de comercializadora y de tarifas en el último trimestre de 2023 lo cual ha supuesto un ahorro de 2.510,23 euros al mes desde noviembre 2023.

También comenta que se ha tenido especial dificultad para identificar los contratos con sus usos ya que con las anteriores comercializadoras (Naturgy, Plenitude no facilitaban muchos datos), pero en la actualidad ya están identificados. De hecho, en las cuentas se puede observar que a partir de octubre ya están especificados los gastos de electricidad por usos, que es lo normal.

En cuanto a actuaciones extraordinarias, se ha realizado la reparación en armario contador de la calle arroyo del pescador que un domingo empezó a perder gran cantidad de agua, la sustitución de rejillas de imbornales, varias reparaciones de fontanería por pérdidas de agua en tuberías que estaban picadas. Una de ellas en grupo

de presión, reparaciones de electricidad en farolas y tiros de escaleras, en pocería: limpieza de conducciones, cerrajería: 5.288,73 euros, la impermeabilización de azoteas por 17.937,04 y que aún no ha finalizado, impermeabilización del muro del recinto de la piscina por 1.210,00, la impermeabilización de la pista deportiva por 69.035,39, sustitución de tubería de riego del bloque A por 15.249,85 y la instalación de focos led en la entrada de los portales.

Tras la explicación se somete a votación y se acuerda por unanimidad la aprobación de las cuentas.

SEGUNDO: Aprobación del presupuesto para el 2024.

Tras una exhaustiva revisión de los gastos del 2023, subida del IPC de los servicios contratados y la bajada de la factura de electricidad se propone mantener las cuotas del 2023.

Un vecino agradece esta medida ya que ha habido subidas durante los dos últimos años. Se procede a la votación del presupuesto y quedan aprobadas por unanimidad.

TERCERO: Renovación de cargos y método de elección.

En primer lugar, se aborda el método de elección para los cargos de presidente y vicepresidente. Se recuerda que está establecido en la Junta Ordinaria del 2022 que primero se realizase un sorteo para la elección de los vocales. En los siguientes años pasaría a ser vocal el siguiente en orden ascendente. El cargo de presidente y vicepresidente tocaría a los vocales que les tocara por turno ascendente de los dos portales siguientes al A y B, es decir, ahora tocaría el C para presidente y D para vicepresidente. Se propone que se exima del cargo a los que no viven en la urbanización y si ya le ha tocado por ser voluntario anteriormente sea el siguiente por turno ascendente. Se somete a votación y se acuerda por unanimidad estas dos propuestas.

Siguiendo el turno establecido por orden ascendente en cada portal, salen

elegidos: Portal C: Maria Jesús Montero (1º A) **Presidenta**.

Portal D: Chusa Garcia (4º A) **Vicepresidenta**.

En relación a los vocales, salen elegidos por el sistema de turno rotatorio aprobado los

siguientes: Portal A: Manolo del Bombo 4º C

Portal B: Rosita Torrija. 2º A

Portal E: Ruperto de Lopez

(2º A)

Portal F: Maria García (3º C) Portal G:

Julita Smith (3º B) Portal H: Agatha

Chumbo Agatha (6º B) Portal I:

Juliano Cantinflas (6º B)

Portal J: Arabella Torcuato (5º A)

Portal K: Antoñito Facundo (3º B)

Portal L: Ruperto Isaac Garcia (7º B)

Portal M: María Chunda Tumba (5º A) Portal

N: Heradio Sanchez (3º A)

Portal O: Floria Carriona (ático B)

Portal P: Lolo Heladino Kas (4º A)

Portal Q: Benemerito Tesifonte Garcia (2º A)

Portal R: Aracelia Sanchez Mar (3º B)

CUARTO: Liquidación de la deuda de propietarios morosos. Certificación y autorización al presidente para el nombramiento de abogado y procurador para la reclamación de los recibos impagados.

Se traslada a los vecinos que la deuda a día de hoy es de 25.486,99 euros ya que ha habido propietarios que han regularizado su situación en los primeros meses del presente año. Informa el administrador a los presentes que

en los próximos días se enviará un burofax a los deudores dándoles un plazo de hasta el 30 de junio para regularizar su situación y en el caso de que no lo hagan se procederá a interponer la correspondiente reclamación judicial.

Los presentes y representados, autorizan al presidente a contratar los servicios de abogado y procurador y otorgar poderes para pleitos para proceder a la reclamación de los recibos impagados y se procederá a certificar las deudas.

000009	PA 3º C	Gerardus B1001	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	48.51	48.51
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	70.81	74.44
				Gastos devolución	3.63	
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	70.81	74.44
				Gastos devolución	3.63	
					Deuda:	197.39
000017	PA 6º B	Tesifonte B0002	01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	98.35	101.98
				Gastos devolución	3.63	
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	98.35	101.98
				Gastos devolución	3.63	
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	70.81	74.44
				Gastos devolución	3.63	
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	98.35	101.98
				Gastos devolución	3.63	
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	70.81	74.44
				Gastos devolución	3.63	
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	70.81	74.44
				Gastos devolución	3.63	
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	98.35	101.98
				Gastos devolución	3.63	
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	70.81	74.44
	Gastos devolución	3.63				
					Deuda:	705.68
000019	PA 7º A	Tolentino Dick Segoviano	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	79.03	79.03
					Deuda:	79.03
000022	PB 1º B	Asly GB0003	01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	94.25	97.88
				Gastos devolución	3.63	
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	94.25	97.88
				Gastos devolución	3.63	
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	94.25	97.88
				Gastos devolución	3.63	
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	94.25	97.88
	Gastos devolución	3.63				
					Deuda:	391.52
000029	PB 3º C	Isaac Tolentino B0004	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	104.78	104.78
					Deuda:	104.78
000042	PC 1º B	Izel B0005	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	208.15	208.15
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	63.10	66.73
				Gastos devolución	3.63	
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	63.10	66.73
				Gastos devolución	3.63	
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	63.10	66.73
				Gastos devolución	3.63	
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	77.86	81.49
	Gastos devolución	3.63				

05/04/2023	DERRAMA EXTRA	56.06	59.69
	Gastos devolución	3.63	

			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	77.86	137.55
				DERRAMA EXTRA	56.06	
				Gastos devolución	3.63	
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	77.86	81.49
				Gastos devolución	3.63	
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	56.06	59.69
				Gastos devolución	3.63	
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	77.86	81.49
				Gastos devolución	3.63	
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	56.06	59.69
				Gastos devolución	3.63	
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	77.86	81.49
				Gastos devolución	3.63	
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	56.06	59.69
				Gastos devolución	3.63	
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	77.86	81.49
				Gastos devolución	3.63	
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	56.06	59.69
				Gastos devolución	3.63	
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	77.86	81.49
				Gastos devolución	3.63	
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	56.06	59.69
				Gastos devolución	3.63	
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	77.86	81.49
				Gastos devolución	3.63	
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	56.06	59.69
				Gastos devolución	3.63	
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	77.86	81.49
				Gastos devolución	3.63	
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	56.06	59.69
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	1,675.33	
000055	PC 5° C	Naysa C0042	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	188.34	188.34
				Deuda:	188.34	
000056	PC 6° A	Aracelia C0001	05/04/2023	DERRAMA EXTRA	56.06	59.69
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	59.69	
000065	PD 2° B	Isaac Ruperto C0002E	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	227.52	227.52
				Deuda:	227.52	
000071	PD 4° B	Siricio C0003	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	237.39	237.39
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	72.11	72.11
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	72.11	75.74
				Gastos devolución	3.63	
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	72.11	75.74
				Gastos devolución	3.63	
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	90.15	93.78
				Gastos devolución	3.63	
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	64.91	68.54
				Gastos devolución	3.63	
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	90.15	158.69
				DERRAMA EXTRA	64.91	

				Gastos devolución	3.63	
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	90.15	93.78
				Gastos devolución	3.63	
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	64.91	68.54
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	944.31	
000073	PD 5° A	Joel C0007	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	91.90	91.90
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	80.34
				DERRAMA EXTRA	76.71	
				Cobro parcial	-106.54	
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	172.24	
000077	PD 6° B	Nadir C0009	01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	86.05	89.68
				Gastos devolución	3.63	
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	61.96	65.59
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	155.27	
000100	PE 7° B	Zoltan C0013	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	312.19	312.19
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	72.11	75.74
				Gastos devolución	3.63	
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	72.11	72.11
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	72.11	75.74
				Gastos devolución	3.63	
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	86.05	89.68
				Gastos devolución	3.63	
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	61.96	65.59
				Gastos devolución	3.63	
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	86.05	89.68
				Gastos devolución	3.63	
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	61.96	65.59
				Gastos devolución	3.63	
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	86.05	89.68
				Gastos devolución	3.63	
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	86.05	89.68
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	1,025.68	
000112	PF 4° B	YAGO C0014	12/12/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	80.34	
000121	PF 6° D	SONIA SANZ FERNANDEZ	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	152.08	152.08
				Deuda:	152.08	
000131	PG 3°A	ROCIO BERENGUELA C0006	01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	102.44	106.07
				Gastos devolución	3.63	
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	73.76	77.39
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	183.46	
000132	PG 3° B	Julita Smith	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	121.44	121.44
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	86.05	89.68

				Gastos devolución	3.63	
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	61.96	65.59
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:		276.71
000137	PG 4° C	SERGIO C0010	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	286.09	286.09
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	85.94	89.57
				Gastos devolución	3.63	
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	85.94	89.57
				Gastos devolución	3.63	
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	186.88
				DERRAMA EXTRA	76.71	
				Gastos devolución	3.63	
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:		1,875.51
000138	PG 5° A	BENITO SANCHEZ Cantinflas	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	130.89	130.89
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	84.14	84.14
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	84.14	84.14
				Deuda:		299.17
000143	PG 6° B	Mirtel C0011	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	75.74	75.74
				Deuda:		75.74
000164	PH 6° C	PILAR GARCIA SAIZ	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	91.40	91.40
				Deuda:		91.40
000196	PJ 4° A	Mª TERESA C0031	01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				DERRAMA EXTRA	76.71	

				Cobro parcial	-76.71	
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	220.34	
000216	PK 4° A	PABLO C0026	01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	102.44	106.07
				Gastos devolución	3.63	
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	102.44	106.07
				Gastos devolución	3.63	
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	102.44	106.07
				Gastos devolución	3.63	
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	102.44	106.07
				Gastos devolución	3.63	
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	73.76	77.39
				Gastos devolución	3.63	
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	102.44	106.07
				Gastos devolución	3.63	
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	73.76	77.39
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	685.13	
000225	PK 7° A	JUAN C0025	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	202.27	202.27
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93	126.56
				Gastos devolución	3.63	
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	88.51	92.14
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	420.97	
000255	PM 2° B	RICARDO C0022	01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	86.05	89.68
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	89.68	
000268	PM 6° A	MARIANO C0023	02/07/2023	DERRAMA EXTRA	73.76	77.39
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	77.39	
000297	PO 2° B	Agatha C0028	01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	86.05	89.68
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:	89.68	
000305	PO 5° A	Floria C0029	01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	186.88
				DERRAMA EXTRA	76.71	
				Gastos devolución	3.63	
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
				Gastos devolución	3.63	
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
				Gastos devolución	3.63	
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34

			Gastos devolución	3.63	
		01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	106.54	110.17
			Gastos devolución	3.63	
		05/09/2023	DERRAMA EXTRA	76.71	80.34
			Gastos devolución	3.63	
			Deuda:		1,139.43
000316	PP 2° A	Isaac Ruperto C0034	05/04/2023	DERRAMA EXTRA	61.96 65.59
				Gastos devolución	3.63
			Deuda:		65.59
000330	PP 6° C	CONSUELO C0032	05/04/2023	DERRAMA EXTRA	73.76 77.39
				Gastos devolución	3.63
			Deuda:		77.39
000332	PP 7° B	Julita C0027	31/12/2022	SALDOS	1,296.06 1,296.06
				ANTERIORES	
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	93.15 96.78

			Gastos devolución	3.63	
		01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	93.15	96.78
			Gastos devolución	3.63	
		01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	93.15	96.78
			Gastos devolución	3.63	
		01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74	118.37
			Gastos devolución	3.63	
		05/04/2023	DERRAMA EXTRA	82.61	86.24
			Gastos devolución	3.63	
		01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74	200.98
			DERRAMA EXTRA	82.61	
			Gastos devolución	3.63	
		01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74	118.37
			Gastos devolución	3.63	
		02/06/2023	DERRAMA EXTRA	82.61	86.24
			Gastos devolución	3.63	
		01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74	118.37
			Gastos devolución	3.63	
		02/07/2023	DERRAMA EXTRA	82.61	86.24
			Gastos devolución	3.63	
		01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74	118.37
			Gastos devolución	3.63	
		01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74	118.37
			Gastos devolución	3.63	
		05/09/2023	DERRAMA EXTRA	82.61	86.24
			Gastos devolución	3.63	
		01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74	118.37
			Gastos devolución	3.63	
		05/10/2023	DERRAMA EXTRA	82.61	86.24
			Gastos devolución	3.63	
		01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74	118.37
			Gastos devolución	3.63	
		05/11/2023	DERRAMA EXTRA	82.61	86.24
			Gastos devolución	3.63	
		01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74	118.37
			Gastos devolución	3.63	
		12/12/2023	DERRAMA EXTRA	82.61	86.24
			Gastos devolución	3.63	
			Deuda:	3,338.02	
000343	PQ 4° B	PALOMA C0037	01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	90.15 93.78
				Gastos devolución	3.63
				Deuda:	93.78
000347	PQ 5° C	GEMA C0036	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	710.94 710.94
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	96.16 99.79
				Gastos devolución	3.63
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	96.16 96.16
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	96.16 99.79
				Gastos devolución	3.63
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93 126.56
				Gastos devolución	3.63
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	88.51 92.14
				Gastos devolución	3.63
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93 215.07

DERRAMA EXTRA	88.51
---------------	-------

			Gastos devolucion	3.63	
		01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93	126.56
			Gastos devolución	3.63	
		02/06/2023	DERRAMA EXTRA	88.51	92.14
			Gastos devolución	3.63	
		01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93	126.56
			Gastos devolución	3.63	
		02/07/2023	DERRAMA EXTRA	88.51	92.14
			Gastos devolución	3.63	
		01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93	126.56
			Gastos devolución	3.63	
		05/08/2023	DERRAMA EXTRA	88.51	92.14
			Gastos devolución	3.63	
		01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93	126.56
			Gastos devolución	3.63	
		05/09/2023	DERRAMA EXTRA	88.51	92.14
			Gastos devolución	3.63	
		01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93	126.56
			Gastos devolución	3.63	
		05/10/2023	DERRAMA EXTRA	88.51	92.14
			Gastos devolución	3.63	
		01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93	126.56
			Gastos devolución	3.63	
		05/11/2023	DERRAMA EXTRA	88.51	92.14
			Gastos devolución	3.63	
		01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	122.93	126.56
			Gastos devolución	3.63	
		12/12/2023	DERRAMA EXTRA	88.51	92.14
			Gastos devolución	3.63	
			Deuda:	2,971.35	
000358	PR 2° C	Nadir C0008	31/12/2022	SALDOS	237.39
				ANTERIORES	237.39
		01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	72.11	75.74
			Gastos devolución	3.63	
		01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	72.11	75.74
			Gastos devolución	3.63	
		01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	72.11	75.74
			Gastos devolución	3.63	
		01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	90.15	93.78
			Gastos devolución	3.63	
		05/04/2023	DERRAMA EXTRA	64.91	68.54
			Gastos devolución	3.63	
		01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	90.15	158.69
			DERRAMA EXTRA	64.91	
			Gastos devolución	3.63	
			Deuda:	785.62	
000360	PR 3° B	Juan C0041	31/12/2022	SALDOS	953.38
				ANTERIORES	953.38
		05/04/2023	DERRAMA EXTRA	70.81	74.44
			Gastos devolución	3.63	
		01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	98.35	74.44
			DERRAMA EXTRA	70.81	
			Cobro parcial	-98.35	
			Gastos devolución	3.63	

000361	PR 3° C	Joel C0018	Deuda:		1,102.26
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	90.15 93.78
				Gastos devolucion	3.63
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	64.91 68.54
				Gastos devolución	3.63
			Deuda:		162.32
000371	PR 7° A	Isella C0016	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	521.88 521.88
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74 118.37
				Gastos devolución	3.63
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	82.61 86.24
				Gastos devolución	3.63
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74 200.98
				DERRAMA EXTRA	82.61
				Gastos devolución	3.63
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	82.61 86.24
				Gastos devolución	3.63
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	82.61 86.24
				Gastos devolución	3.63
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	82.61 86.24
				Gastos devolución	3.63
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74 118.37
				Gastos devolución	3.63
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	82.61 86.24
				Gastos devolución	3.63
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	114.74 118.37
				Gastos devolución	3.63
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	82.61 86.24
				Gastos devolución	3.63
			Deuda:		1,595.41
000374	GR 4	LEANDRO C00400	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	32.55 32.55
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	10.72 10.72
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	10.72 10.72
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	10.72 10.72
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 11.83
				Gastos devolución	3.63
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 17.73
				DERRAMA EXTRA	5.90
				Gastos devolución	3.63
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 11.83
				Gastos devolución	3.63
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 5.90
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 5.90
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 5.90
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 5.90

01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
05/11/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
12/12/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90

000380	GR 16	MARIA C0038A		Deuda:	209.76
			31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	53.77 53.77
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 11.83
				Gastos devolución	3.63
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 11.83
				Gastos devolución	3.63
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 11.83
				Gastos devolución	3.63
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 11.83
				Gastos devolución	3.63
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 11.83
				Gastos devolución	3.63
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 11.83
				Gastos devolución	3.63
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
000384	GR 26	Naysa Pegamento		Deuda:	181.93
			31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	14.46 14.46
000388	GR 32	Aracelia C0001		Deuda:	14.46
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
000412	GR 81	Isella C0039		Deuda:	9.53
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	15.24 15.24
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 17.73
				DERRAMA EXTRA	5.90
				Gastos devolución	3.63
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 11.83
				Gastos devolución	3.63
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 9.53
				Gastos devolución	3.63
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 5.90
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 5.90
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 5.90
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 5.90
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	5.90 5.90
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20

12/12/2023 DERRAMA EXTRA

5.90

5.90

000416	GR 89	SERGIO C0007	01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	Deuda:	148.46
					8.20	3.63
				Cobro parcial	-4.57	
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
000424	GR 105	Gerardus C0008	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	Deuda:	11.83
					3.74	3.74
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
000437	GR 132	Joel C0007	01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	Deuda:	15.54
					8.20	5.90
				DERRAMA EXTRA	5.90	
				Cobro parcial	-8.20	
000441	GR 140	Nadir C0009	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	Deuda:	5.90
					3.74	3.74
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
000455	GR 167	Siricio C0003	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	Deuda:	17.84
					35.91	35.91
000465	GR 187	Tesifonte C0004	01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	Deuda:	137.19
					8.20	8.20
000490	GR 239	Rodina C0005	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	Deuda:	56.40
					33.66	33.66
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
					12.29	12.29
					12.29	12.29
					12.29	12.29
					12.29	12.29
					12.29	12.29
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	21.14

				DERRAMA EXTRA	8.85	
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
				Deuda:		260.79
000498	GR 258	Julita Smith	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	5.61	5.61
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
				Deuda:		14.46
000503	GR 268	BERENGUELA C0006	01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
				Deuda:		21.14
000513	GR 288	SERGIO C0010	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	28.88	28.88
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	14.44	14.44
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	14.44	14.44
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	24.77
				DERRAMA EXTRA	8.85	
				Gastos devolución	3.63	
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
				Deuda:		197.08
000514	GR 289	BENITO SANCHEZ Cantinflas	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	19.71	19.71
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	11.28	11.28
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	11.28	11.28
				Deuda:		42.27
000517	GR 294	Mirtel C0011	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	11.85	11.85
				Deuda:		11.85
000520	GR 300	Neon C0012	01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	14.65	14.65
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	14.65	14.65
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	14.65	14.65
				Deuda:		43.95

000529	GR 318	Zoltan C0017	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	38.55	38.55
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	11.85	11.85
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	11.85	11.85
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	11.85	11.85
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
				Deuda:		140.96
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	12.48
				Gastos devolución	3.63	
000533	GR 327	VICTOR C0015		Deuda:		12.48
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
000540	GR 340	YAGO C0014		Deuda:		8.85
			31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	33.66	33.66
000556	GR 374	Isella C0016	01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	21.14
				DERRAMA EXTRA	8.85	
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
				Deuda:		260.79
000561	GR 383	Nadir C0008	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	35.91	35.91
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.40	12.40
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.40	12.40
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.40	12.40
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	11.83
				Gastos devolución	3.63	
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	9.53
				Gastos devolución	3.63	
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	17.73
				DERRAMA EXTRA	5.90	
				Gastos devolución	3.63	

000571	GR 405	Joel C0018	Deuda:		112.20	
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
000572	GR 406	Aracelia C0019	Deuda:		14.10	
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.40	12.40
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.40	12.40
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.40	12.40
000577	GR 416	PALOMA C0037	Deuda:		37.20	
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
000588	GR 438	GEMA C0036	Deuda:		8.20	
			31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	116.26	116.26
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	16.92	16.92
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	16.92	16.92
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	16.92	16.92
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	11.83
				Gastos devolución	3.63	
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	9.53
				Gastos devolución	3.63	
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	17.73
				DERRAMA EXTRA	5.90	
				Gastos devolución	3.63	
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	11.83
				Gastos devolución	3.63	
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	9.53
				Gastos devolución	3.63	
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
000590	GR 441	FERNANDO C0035	Deuda:		312.07	
			31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	3.74	3.74
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	16.92	16.92
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	16.92	16.92
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	16.92	16.92
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	17.73
				DERRAMA EXTRA	5.90	
				Gastos devolución	3.63	
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	11.83
				Gastos devolución	3.63	
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	9.53
				Gastos devolución	3.63	
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20

			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
				Deuda:		155.89
000594	GR 450	Isaac Ruperto C0034	05/04/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	9.53
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:		9.53
000599	GR 460	Siricio C0033	01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	13.52	1.10
				Cobro parcial	-12.42	
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	13.52	13.52
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	13.52	13.52
				Deuda:		28.14
000601	GR 464	CONSUELO C0032	05/04/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	12.48
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:		12.48
000616	GR 493	Mª TERESA C0031	01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	11.83
				Gastos devolución	3.63	
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
				DERRAMA EXTRA	5.90	
				Cobro parcial	-5.90	
				Deuda:		20.03
000626	GR 515	NURIA C0030	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	3.74	3.74
				Deuda:		3.74
000630	GR 521	Floria C0029	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	36.67	36.67
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	11.83
				Gastos devolución	3.63	
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	9.53
				Gastos devolución	3.63	
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	17.73
				DERRAMA EXTRA	5.90	
				Gastos devolución	3.63	
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	11.83
				Gastos devolución	3.63	
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	9.53
				Gastos devolución	3.63	
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	5.90	5.90
				Deuda:		139.42
000636	GR 534	Agatha C0028	01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20	8.20

000640	GR 542	Julita C0027	Deuda:		8.20
			31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	109.65 109.65
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	15.80 15.80
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	15.80 15.80
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	15.80 15.80
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 15.92
				Gastos devolución	3.63
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 12.48
				Gastos devolución	3.63
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 24.77
				DERRAMA EXTRA	8.85
				Gastos devolución	3.63
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 15.92
				Gastos devolución	3.63
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 12.48
				Gastos devolución	3.63
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 8.85
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 8.85
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 8.85
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 8.85
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 8.85
000648	GR 558	Aracelia C0019	Deuda:		356.61
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	8.20 8.20
000656	GR 573	Heradio Benemerito C0020	Deuda:		24.60
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 7.26
				Cobro parcial	-5.22
				Gastos devolución	3.63
000662	GR 584	LAURA C0021	Deuda:		7.26
			31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	33.66 33.66
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			01/03/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 8.85
			01/05/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 21.14
				DERRAMA EXTRA	8.85
			01/06/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			02/06/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 8.85
			01/07/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			02/07/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 8.85
			01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29 12.29
			05/08/2023	DERRAMA EXTRA	8.85 8.85

			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/09/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/12/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			12/12/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
				Deuda:		260.79
000684	GR 628	RICARDO C0022	01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
				Deuda:		12.29
000701	GR 664	MARIANO C0023	02/07/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
				Deuda:		8.85
000709	GR 679	ALFONSO C0024	31/12/2022	SALDOS ANTERIORES	46.86	0.18
				Cobro parcial	-46.68	
			01/01/2023	CUOTA COMUNIDAD	14.10	17.73
				Gastos devolución	3.63	
			01/02/2023	CUOTA COMUNIDAD	14.10	14.10
			01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	15.92
				Gastos devolución	3.63	
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	12.48
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:		60.41

000714	GR 689	JUAN C0025	01/04/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	15.92
				Gastos devolución	3.63	
			05/04/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	12.48
				Gastos devolución	3.63	
				Deuda:		28.40
000738	GR 738	PABLO C0026	01/08/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			01/09/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			01/10/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/10/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
			01/11/2023	CUOTA COMUNIDAD	12.29	12.29
			05/11/2023	DERRAMA EXTRA	8.85	8.85
				Deuda:		66.86

QUINTO: Obras pendientes de impermeabilización de planta baja. Presupuestos y creación de comisión de obras.

Toma la palabra la presidenta para comentar a los presentes que cuando fue elegida por sorteo se encontró con un número de humedades que han sido resueltas, quedando algunas por resolver y luego han aparecido unas nuevas. También se descubrió que cuando se picó la parte trasera del portal A apareció una tubería de riego con fugas que se encontraba instalada por debajo de la tela asfáltica. Esta tubería se canceló y se instaló un nuevo ramal que transcurre por el techo de los garajes.

Se indica que el gran problema de esta urbanización son las humedades y el saneamiento que no está en condiciones porque hay muchos sedimentos y se propone crear una comisión para pedir presupuestos por las obras que quedan por realizar, ejecución de obras y controlar a la persona de mantenimiento.

Volviendo a la comisión se indica que sería un apoyo a presidente y los vocales y estaría controlada por éstos. Se pregunta a los presentes si hay algún voluntario y se ofrecen los propietarios del portal I, 3º C, Portal M, 7º B y N 2º C. Si en los siguientes días se ofrecen más voluntarios se irán incorporando a la comisión. Se aprueba por unanimidad la creación de la comisión de obras y se sigan acometiendo las obras aprobadas con el dinero que hay provisionado en la cuenta bancaria.

También se indica los problemas existentes en el parterre existente junto a la zona infantil ya que está dando problemas de humedades en garajes y muros y por eso el cambio de la zona infantil se encuentra parado. Se plantea que la mejor solución que se ha propuesto es eliminar ese parterre y colocar unas jardineras, propuesta que se debatirá en una junta extraordinaria próxima.

Quedaría además por realizar la terminación de los áticos, los muros, filtraciones en garajes del C y D (rampa piscina) y los muros que separan el garaje C y D.

SEXTO: Contratos de conserjería, limpieza y mantenimiento de la Comunidad. Renovación o elección de nuevas empresas.

Se propone revisar los contratos de Conserjería, limpieza y mantenimiento de la Comunidad ya que hay quejas sobre todo en limpieza y mantenimiento.

Se han pedido presupuestos a varias empresas (Gao, Inyco, GSG, SIG, y a las actuales: Saperly, Geinsema y Eurotex) para ofertar los servicios. Tres de ellas ofrecen los precios para todos los servicios contratándolos en bloque y algunas de ellas con contratos a 2 y 3 años, pero se habla de contratar los servicios específicos a empresas especializadas de ese sector, por ejemplo, se duda que una empresa de conserjería ofrezca una persona de mantenimiento que sea capaz de realizar actuaciones de electricidad, albañilería y fontanería. También se indica que los empleados tanto de limpieza como conserjería tienen el derecho a subrogarse en el puesto.

Tras varias intervenciones se decide por unanimidad retrasar la decisión a una posterior junta donde todas las empresas presenten sus precios tanto para contratación en bloque como por servicios independientes para que la comparación sea más realista.

SÉPTIMO: Prohibición del uso turístico de las viviendas.

Se comenta que la LPH establece que la comunidad de propietarios puede prohibir los alquileres

vacacionales si $\frac{3}{5}$ partes de los vecinos están de acuerdo. Sin embargo, estas prohibiciones no tienen efecto retroactivo.

Recientemente el Tribunal Supremo, en una importante sentencia de 29 de noviembre de 2023, avala el veto de los “apartamentos turísticos” en las comunidades de vecinos que prohíben el uso de actividades económicas por su impacto en las comunidades residenciales y la necesidad de una regulación adecuada.

Pues bien, el Tribunal Supremo en esta sentencia de 29 de noviembre de 2023 (Sala de lo Civil), ha dictaminado que las comunidades de propietarios pueden prohibir los pisos turísticos si así está recogido en sus estatutos. Concretamente, esto es posible si los estatutos lo prohíben explícitamente (prohibición de dicha actividad expresa) o incluso si prohíben las actividades económicas en las viviendas existentes en dicha comunidad.

Según la sentencia hay que modificar los Estatutos, y para poder modificar se precisa unanimidad porque es un título constitutivo, inscribirlos en el Registro de la Propiedad.

Un vecino interviene para comentar que ha salido una noticia en la que el alcalde de Madrid ha paralizado la concesión de licencias para las viviendas turísticas y tras varias intervenciones se decide no votarlo ya que se comenta que no tiene sentido.

OCTAVO: Actuación para la limpieza de saneamiento colgado y reconstrucción de las arquetas de pocería.

Se traslada que no hay un mantenimiento regular del saneamiento y que las arquetas y el saneamiento colgado está en malas condiciones. En el garaje A se ha realizado una actuación donde se han cambiado tramos porque estaban llenos de sedimentos. Se facilita el presupuesto del fontanero que ha cambiado las tuberías del garaje A, y presupuesto el saneado de 65 arquetas por 22.750 + IVA y un mantenimiento por 3.500 euros + IVA en los cuatro garajes.

Un vecino dice que conoce a una empresa de pocería (Herma) y solicita se les pida presupuesto.

Se pregunta a los vecinos si quiere realizar esta actuación de sanear y mantener la pocería y por unanimidad se acuerda aprobarla. En la siguiente junta se decidirá con más presupuestos qué empresa será la elegida para acometer los trabajos.

NOVENO: Problemática con el sentido de las rampas de entrada y salida del garaje. Aprobación del sentido de la marcha.

Se ha trasladado por algunos vecinos preocupación porque en una de las rampas de acceso al parking de los portales L, M, N se utiliza tanto de entrada como de salida y se quiere dejar claro que la entrada es por Alcalá y la salida por el encuentro de las calles Mayor y Menor de Pescador.

Se traslada que hay dificultad en el giro para los vehículos grandes y otros vecinos indican que lo que deberían de hacer es bajar a la planta -1 y volver a subir. Otros vecinos comentan que en los inicios de la urbanización se tiraron los muretes en varios garajes precisamente porque impedía girar a los coches grandes.

Hay varias opiniones encontradas y un vecino propone se autorice el doble sentido únicamente en las rampas con problemas.

Tras otras opiniones expuestas tanto en un sentido como en otro se decide finalmente lo estudien los vocales de los portales afectados y en la próxima junta extraordinaria se expongan las soluciones para su votación.

DÉCIMO: Apertura de cuenta corriente en el Banco Sabadell.

La junta de gobierno propone se proceda al cambio de entidad bancaria puesto que el banco Sabadell, debido al convenio que tiene suscrito con el Colegio de Administradores de Fincas, tiene unas condiciones muy ventajosas con una tarifa plana en gastos bancarios que ronda los 500 euros anuales. Actualmente la cuenta está abierta en la entidad bancaria Arquia la cual está cobrando muchos intereses a la Comunidad.

Se procede a la votación y se acuerda por unanimidad abrir la cuenta de la Comunidad de propietarios en el Banco Sabadell donde tendrán firma mancomunada dos de las tres firmas de Presidente, Vicepresidente y Administrador.

UNDÉCIMO: Problemática con los trastos depositados en zonas comunes, plazas de garaje y vehículos mal aparcados. Acciones a tomar.

Se expone que en las plazas de garaje y zonas comunes hay muchos objetos y vehículos mal aparcados que entorpecen el paso.

Unos vecinos proponen se llame a alguien para que los retire, pero se les advierte que no se puede

retirar por ejemplo bicicletas porque estaríamos expuestos a ser denunciados por los dueños de las mismas. Además, se expone que en caso de incendio puede haber problemas muy serios, el seguro no cubriría todos los objetos y vehículos existentes en las plazas, de hecho, el seguro de la comunidad sólo cubre el continente y sería el seguro de cada propietario el que cubriría o no en su caso el vehículo por ejemplo incendiado.

Se traslada que es una situación de convivencia y que se enviará, como primera medida comunicados a los incumplidores.

Otra vecina comenta que su vecina de plaza (115) invade su plaza (156 y 157) habiendo previamente doblado el bolardo y se la indica que se enviará una comunicación apercibiéndola para que no invada su plaza.

DUODÉCIMO: Actuación para desobstruir la chimenea del portal Q.

Toma la palabra la propietaria afectada por la obstrucción e indica que la situación en su casa es insostenible ya que le llegan los olores y humos de los pisos de portal porque en la chimenea de su portal hay una rasilla que obstruye el tiro de la misma. De hecho, hay un video del seguro que así lo demuestra.

En cuanto al precio para la actuación tiene un punto de partida de 1.500 euros + IVA mínimo, pero que puede subir de precio dependiendo de lo que se encuentren.

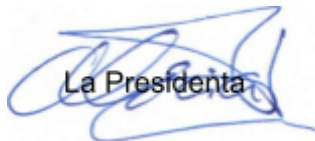
Otro vecino que es arquitecto comenta que ya ha habido problemas relacionados con las chimeneas porque algún propietario ha condenado el tiro de chimenea por ejemplo del sistema de extracción de CO2 del garaje. Propone además antes de actuar estudiarlo con los planos, comprobar que sea realmente esa chimenea y que no se haya interrumpido ese tiro. Se aprueba por mayoría se compruebe antes de actuar con los planos y si es tal y como se indica se realice la actuación.

También se comenta que hay otros portales afectados como son el B, E, I, J, K y N.

DECIMO TERCERO: Ruegos y preguntas.

Un vecino comenta que ya pidió en su día se podase un pino ya que las ramas se acercan mucho a las ventanas y pide por favor se retome el asunto. Se comenta que ya se dio orden a la empresa de jardinería para que lo podase y se traslada que se volverá a insistir para que lo hagan a la mayor brevedad posible.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 22,35 horas del día de hoy.


La Presidenta

EL SECRETARIO ADMINISTRADOR

