

Yo, Raimundo Clar Garau Notario del Ilustre Colegio de Baleares, con residencia en su capital,

Dejo fe: Que el presente libro de Actas de la Comunidad de Propietarios del Edificio denominado Jaime I sito en esta ciudad, Paseo Mallorca números 5-A y 5-B angular con calle de Cataluña, consta de cien hojas útiles numeradas del uno al cien, ambos inclusive, sellados con el de esta Notaría.

Y para que conste a los efectos del lo preceptuado en el artº 17 de la Ley sobre Propiedad Horizontal, autorizo esta diligencia en Palma de Mallorca, el día dieciséis de Diciembre de mil novecientos ochenta y tres.

*Raimundo Clar*



INSCRIPCIÓN DEL LIBRO DE ACTAS  
EL DÍA 14.07.62 0768  
Folio 07.06.93  
-MC VLT-10 COMO DOCUMENTO  
TATIVO LE ASIGNACION

ASISTENTES

ACTA.

- Sebastián Barceló (R) Sr. Barceló
- José Antonio Tenca
- Demian Barceló
- Antonio Lloja (R) Sr. Lloja
- Jr. Valera
- Antonia Pou (R)

En Palma de Mallorca, siendo las 7'30 h del día 3 de noviembre de 1.983, se reúnen en el Despacho del Letrado don Rafael Ribas, previamente citados, los Sres. Propietarios del Edificio "Jaime I" sito en esta Ciudad, paseo de Mallorca número 5 A y 5 B esquina con calle de Cataluña,



III.- Elección cargos.- Por unanimidad designados como PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD don Jamian Barceló, propietario del piso 9º 3º de la escalera número 5-A, el cual asumirá igualmente las funciones de Presidente de la Subcomunidad A. VICEPRESIDENTES, don Miguel Ramis Clar, propietario del piso 5º 1º de la escalera 5-B el cual asumirá el cargo de Presidente de la Subcomunidad B, y como Presidente de la Subcomunidad C, es decir, la de los Aparcamientos, es designada la Entidad Promotora del Edificio "Hotel Jaime I. S.A." representada por el Sr. Xertorell.

IV.- Seguidamente se procede a la elección del cargo de SECRETARIO ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD, siendo nombrado el propuesto por el Promotor don Rafael Ribes Sempel, Abogado y Administrador de Fincas Colegiado, el cual presente, acepta el cargo y jura desempeñarlo con arreglo al Derecho, percibiendo los Honorarios normales según Decreto del Colegiado de Administradores de Fincas de Mallorca.

V.- Nomenclatura Consejo.- Por el Promotor, se comunica a los asistentes que, para el período que estaba comprendido entre la promulgación de las obras y la constitución de la Comunidad, y al objeto de que el Edificio no quedase sin cuidados ni vigilancia, se procedió a contratar un Consejo para un período de seis meses, figurando como Empresa Patronal la misma Promotora. Dicho Consejo, que es don Rafael Ribes Sempel, percibe un salario mensual de

bajo la Presidencia de la Entidad Promotora "Hotel Jaime I S.A." representada por los Sres. Henach y Barceló, al objeto de proceder a la celebración de la Junta General Extraordinaria de Propietarios señalada para este día y hora. Abierta la sesión, se procede de conformidad con lo programado en el ORDEN DEL DÍA:

I.- Habiendo dado jura a las obras de construcción del Edificio denominado "Jaime I", sito en esta Ciudad, Parco de Mallorca en el que tiene los esquenes número 5-A y 5-B, esquina con calle de Cataluña, de la que se da acceso al garaje y esquina con calle de ~~Enlarg~~ **Jules de Leon**; otorgada la correspondiente Escritura de Obra Nueva y Parcelación Horizontal, y entregadas las distintas partes determinadas a sus compradores-propietarios, procede se constituya la Junta de Propietarios del Edificio, que se regirá por las disposiciones legales vigentes, Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960 y Estatutos privativos contenidos en la Obra Nueva. A tal efecto, queda constituida la Comunidad de Propietarios del Edificio.

II.- El título o Escritura de Obra Nueva del Edificio, ha sido otorgada ante el Notario de esta Ciudad don Luis Valentín Chacabegui, el día 8 de julio del presente año 1983, en cuya Escritura han sido protocolizados los Estatutos privativos de la Comunidad. Estatutos que ya son conocidos por todos los presentes al haberseles entregado una copia en el momento de la compra, de los que se dan por enterados.

Lorenzo Pons  
Sra. de Rafael Pons  
Miguel Ramis  
J. Luis Xertorell (R) Sr.  
Notario  
Antonio Aguilo  
Juan Xertorell  
Promotor (R) Sres. Barceló  
y Henach

55.000 pesetas.

Por otra parte, según Estatutos y Estatutos, está previsto que la Subcomunidad A cuente con los servicios de Portero, al disponer de vivienda para dicho servicio, siempre, sin embargo, que lo acuerden un número de propietarios que represente más del cincuenta por ciento de votos del bloque ejecutado.

Expuesto lo anterior, los asistentes, por unanimidad, acuerdan lo siguiente:

a) Contratar a la misma persona, Srta. Conde-la, para desempeñar el cargo de Portero de la Comunidad. Se le contratará precisamente mediante contrato temporal por el plazo máximo, antes de pasar a ser contratada definitivamente.

b) Dicho Portero cuidará de la vigilancia del total Edificio y sus instalaciones, así como durante el tiempo que no efectúe trabajos de limpieza u otras comunidades, estará en el saguán de la escalera 5-A, permaneciendo siempre cenado, mediante Portero Automático, la escalera 5-B.

Igualmente permanecerá cenado el saguán de la escalera 5-A durante las ausencias de Portero.

c) El Portero cuidará de la limpieza de ambos escaleros, saguanes, ascensores y aparcamientos.

d) Los gastos ocasionados por el servicio de Portero, es decir, salarios, pagas extras, seguras sociales, gastos etc... se repartirán entre los tres (pagas extras, seguras sociales) Subcomunidades del Edificio de la siguiente forma: el 60% del total de gastos, será a cargo de la Subcomunidad A (escalera 5-A); el 25% de

los gastos a cargo de la Subcomunidad (Aparcamientos), repartiéndose dicho importe entre las partes determinadas de cada Subcomunidad, según Estatutos, es decir, en proporción a la cuota de comunidad.

VI.- Presupuesto gastos previsibles: - El Promotor del Edificio consera con el pago de todos los gastos hasta el primero de octubre, siendo a cargo de la Comunidad a partir de dicha fecha.

Se acuerda constituir una Provisión de Fondos en poder de la Administración en cuantía de veinte mil pesetas (20.000 pts) por vivienda, y practicar liquidaciones trimestrales, que se pasen al cobro al objeto de reponer los fondos gastados y disponer siempre de la provisión de fondos íntegra. La Administración se reserva el derecho de poder solicitar un aumento de la cuantía de la Provisión de Fondos si se viera es necesario, siempre previo el consentimiento del Presidente de la Comunidad.

Disponiendo los viviendas de contador de agua de control se facturará el importe del agua según los mediciones de dichos contadores, practicándose anualmente su ajuste con el agua facturada por Emaga, repartiéndose la diferencia, en defecto o exceso, entre la total Comunidad según cuotas. En caso de una posible avería de los contadores de control o su rotura de su inconveniente, la Comunidad podría acordar en una próxima Junta General de Propietarios, otra forma de reparto.

VII.- NUEVOS Y PREGUNTAS - A) Votos: Preciso.





la la instalación según el artículo legal 16 de los Estatutos, se acuerda se dirijan los propietarios que quieran instalarlos, al Sr. Ramiro, Presidente de la Subcomunidad B.

B) Se recomienda extender (artículo 5.º de los Estatutos) si requiere la conveniencia de colocar plantas análogas.

C) Se recomienda a los usuarios del garaje, esperen a que se cierre la puerta en situación de que puedan penetrar en el edificio personas extrañas.

D) Se acuerda instalar llavín en la botonea del ascensor para el acceso al garaje

E) Para seguridad ciudadana, se recomienda no abrir el Portero automático si no se tiene conocimiento de la persona que lo solicita.

Y en más asuntos que tratar, se levantó la sesión de lo que se extiende la presente Acta de lo que doy fe

RAFAEL RIBAS  
ABOGADO  
ADMINISTRATIVO DE FINCAS  
de Born, n.º 1973-3-3-1973  
Teléf. 22 64 01  
PALMA DE MALLORCA - M

Tito Rajul Ribes Sampol.

ASISTENTES

- Ramiro Ramiro
- Sebastián Barceló
- Simón Escalao (R) Sr. Barceló
- Pedro A. Rullón (R)
- Damián Barceló
- Antonio José (R) Sr. Horrad

ACTA

En el Despacho del Administrador de la Comunidad, se reúnen, siendo las 7:30 horas del día 14 de diciembre de 1984, previamente citados y bajo la Presidencia de Don Damián Barceló, los Sres. propietarios al margen rela-

- Yolanda Pou (R)
- Carlos Gastalver
- Jaime Zestud
- Juana María Barceló (R) Sr. Barceló
- Antonio Aguico
- Romobres (R) Sr. Horrad
- y Barceló

cionados, al objeto de proceder a la celebración de la Junta General Ordinaria de Propietarios señalada para este día y hora, y constituido la Junta en segunda convocatoria, se procede de conformidad con lo programado en el

ORDEN DEL DÍA:

- I.- Previa lectura del Acta de la Junta anterior, es aprobada.
- II.- Estado cuentas. - Se aprueba el estado de cuentas comunales correspondiente a esta pasada anualidad, que comprende desde el mes de octubre de 1983 al mes de octubre de 1984, de conformidad con las liquidaciones trimestrales pasadas al cobro, y cuyos resúmenes son los siguientes:

Escalera A: Gastos Comunidad	1.330.651
Agua	112.977
Escalera B: Gastos Comunidad	736.975
Agua	39.735
Garaje: Gastos Comunidad	478.711
Importe total gastos satisfechos	2.699.049 pts.

Compendiendo esta anualidad un período de trece meses, el promedio mensual de gastos ha sido de 207.619 pts. por todos los conceptos.

III.- Presupuesto gestor: Por lo que respecta a los gastos usuales se acuerda continuar con el mismo sistema de liquidaciones trimestrales. Solicitado varios propietarios el que se viene mediante cuadros, la puerta de acceso que desde el garaje conduce a las escalas, y estando al parecer ello prohibido por

las actuales Ordenanzas, se acuerda llevar consulta al Ayuntamiento de Palma y de permitirse colocar cenaduras en ambas puertas.

Se acuerda colocar una luz exterior en la entrada a los Aparcamientos con encendido automático mediante Cédula. Igualmente se acuerda cambiar el botón interior de apertura de la puerta por cenadura igual a la exterior.

IV.- Para el próximo período son reelegidos los mismos cargos de la Junta en las personas de: PRESIDENTE, don Danià Barceló. VICEPRESIDENTE con funciones de Presidente de la Subcomunidad de la escalera B, don Lluís Ramis Clai; VICEPRESIDENTE con funciones de Presidente de la Subcomunidad de los Aparcamientos, la Entidad Promotora del Edificio. Y como SECRETARIO ADMINISTRADOR, don Rafael Ribes.

V.- Ruegos y preguntas.- A) Para la limpieza de la planta del garaje se acuerda adquirir un aspirador tipo industrial.

B) Se colocará estera Puelto en el garaje ante el ascensor de la escalera B.

C) Se da cuenta de que se ha procedido a abrirse una ventana en la planta colindante hacia el patio del bloque A, con lo que la vivienda que ha procedido a dicha apertura tiene luces y vistas directas sobre dicho patio. En vista de ello, la Comunidad acuerda autorizar al Presidente de la Comunidad para que pueda obligar Poderes a favor de Procuradores de los Tribunales y designar Letado, así como comparecer en juicio en nombre de la Comunidad, al objeto de conseguir,

mediante la interposición de la pertinente demanda, el cierre de dicha ventana. Se acuerda que antes de la presentación de dicha Demanda, se notifique este acuerdo mediante carta certificada al vecino por si tiene a bien cerrar dicha apertura devolviendo al muro su aspecto anterior, y evitar la presentación y prosecución de la reclamación judicial.

D) Por último, se efectúa un ruego a todos los propietarios en general, en el sentido de que indiquen a las respectivas mujeres de limpieza de sus viviendas, que por Ordenanzas Municipales está prohibido el limpiar las alambres en ventanas y balcones hacia la calle. Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión de la que se extiende la presente Acta de la que doy fe.

Fdo: Rafael Ribes

#### ASISTENTES

Juan Martorell  
Fco. Javier Moreno (R)  
Margarita Alcover (R)  
Salvador Balles  
Montserrat Alcover  
Antonia Ferrer (R)  
Eduard Barceló  
Jaime Ferrer  
Bartomeu Mestre (R)  
Antoni Prat.

#### ACTA

En el Despacho del Administrador de la Comunidad se reúnen, siendo las 7,30 horas del día 17 de febrero de 1986, previamente citados, y bajo la Presidencia de don Danià Barceló, los Dres. propietarios al margen relacionado, al objeto de proceder a la celebración de la Junta General Ordinaria de Propietarios señalada para este día y hora.





Antonia Salas  
 Damisú Barceló  
 Antonio Moyá (R)  
 Antonio Moll (R)  
 Marta Pebostrana  
 Ruiz (R)  
 Apolonia Pou (R)  
 Carlos Costalver (R)  
 Miguel Ramos (R)  
 Jaime Bestard  
 Juana Ana Barceló (R)  
 Antonio Aguilo (R)  
 Promotor (R) / Sr. Barceló

Constituida la Junta en segunda convocatoria por falta de quorum en la primera, y abierta la sesión, se procede de conformidad con lo propuesto en el ORDEN DEL DIA:

I. - Previa lectura del Acta de la última Junta General celebrada el día 14 de diciembre de 1984, hallada conforme, es aprobada.

II. - Estado de cuentas. - Por la presente, por unanimidad, es aprobado el estado de cuentas comunitario correspondiente a la pasada anualidad de 1985, según las liquidaciones trimestrales que han sido pasadas al cobro.

En gastos satisfechos, durante dicha anualidad, ascienden a las siguientes cantidades:

Escalera A: Gasto Comunidad	-----	1.328.378 pts.
# Agua	-----	160.540 pts.
Escalera B: Gasto Comunidad	-----	720.860 pts.
Agua	-----	99.854 pts.
Garaje: Gasto Comunidad	-----	681.959 pts.
Importe total gastos satisfechos	-----	2.991.591 pts.

El promedio de gastos por liquidación ha sido de 747.897 pesetas.

La Propiedad de Fondo total de la Comunidad es de 1.600.000 pesetas, constituida por 58 participaciones de 20.000 pesetas cada una, correspondientes a las 58 viviendas del Inmueble.

III. - Presupuesto gastos. - Se continuará con el mismo sistema de liquidaciones,

trimestrales de gastos satisfechos.

Por parte del señor propietario se le ha recordado de que la Comunidad necesita un Seguro Multirisgo de Comunidades con alguna Compañía solvente. En vista de ello, se acuerda solicitar varios Estudios y Presupuestos, sobre una base de un valor total del Edificio de 500 millones de pesetas. En una próxima Junta Extraordinaria a convocar a dicho efecto, decidirá la Comunidad sobre este particular.

IV. - Para la próxima anualidad son designados los siguientes como de la Junta:

PRESIDENTE COMUNIDAD, don Damisú Barceló Obredor.

VICEPRESIDENTE, con funciones de Presidente para los asuntos que afecten únicamente a la escalera B: D. Antonio Aguilo Moya.

VICEPRESIDENTE, con funciones de Presidente para la Subcomunidad de los Apacamientos del Edificio, la misma Sociedad Promotora "Hotel Jaime I S.A."

SECRETARIO - ADMINISTRADOR de la Comunidad, don Rafael Ribes Gempil.

V. - Puntos y preguntas: En este apartado se tratan y se resuelven los siguientes asuntos:

A). - Con referencia al asunto tratado y acordado en la última reunión, respecto a las acciones que debía ejercer la Comunidad con relación al problema surgido

por la apertura de una ventana en la fachada colindante, en luces y vistas directas sobre el patio del Bloque A, (Apartados de Riego y puentes), en la que se autorizó al Presidente de la Junta para que pudiese obrar en consecuencia, en ejercicio y defensa de los Derechos de la Comunidad, el Sr. Barceló, Presidente de la Junta, manifiesta que propone a la Comunidad de la Comunidad, por vía de transacción judicial con la que poder dar fin a este problema, en los siguientes términos: "La propietaria de la Finca reune, que ha sido la persona que procedió a abrir dicha ventana, propone cerrar dicha ventana al objeto de evitar los vistas directas sobre el patio de la Comunidad, mediante la colocación de un cristal blanco fijo sobre dicho hueco, dejando una abertura una abertura para aireación de 25 cms. de altura en su parte superior, sin vistas. La Comunidad no perderá el derecho de poder tapar en cualquier momento, mediante pared propia, la total ventana, y así se hará constar expresamente". La Junta admite dicha propuesta de arreglo, y autoriza expresamente al Presidente de la Junta Sr. Barceló para poder transigir este asunto en los mencionados términos o análogos.

3) Por parte del Promotor se recuerda a toda la Propietarios la prohibición contenida en los Estatutos de la Co-

munidad, de colocación de huecos directamente en las fachadas. Dicha prohibición es de suma importancia para conseguir una debida conservación del Edificio, y se halla incluida en el artículo Quinto de los Estatutos Comunitarios protocolizados junto con la Escritura de Obra Nueva, cuya redacción dice así: "Los jardinerías perimetrales no podrán ~~colocarse~~ colocarse en la parte de tierra y ni sólo utilizables para colocación de plantas o macetas, con recipiente complementario adecuado para retener aguas sobrantes." Se hace constar y se resalta que el incumplimiento de esta obligación podría ocasionar daños graves en la piedra artificial de la fachada cuyo esmaltado metálico, al ser oxidado, mancharía la piedra que podría caer a la calle con el enorme riesgo que ello comporta.

c) También por parte de la Entidad Promotora del Edificio, se hace constar que, existiendo aún en la Finca un local libre para la venta, uno es el que hay desfilón entre el Paseo Mallorca, la calle de Fray Luis de León, y para el caso de que un particular quisiera en su día, pretenda explotar en el mismo negocio de bar, restaurante u otro similar, según así expresamente autoriza el artículo noveno de los Estatutos de la Co-





movilidad, y al objeto de evitar a la Comunidad unas posibles persecuciones o molestias que se pudiesen ocasionar con motivo de la humus, volus, etc., porcinetes de dicho local, ha tomado la decisi6n de proceder a la colocaci6n de una tubaci6n de extracci6n o salida de humus y volus de dicho local, por el patio posterior hasta la azotea del Edificio, vicumpe de acuerdo con las disposiciones vigentes, lo que se hace saber a la Comunidad, en existientes se dan por enterados y usado tienen que oponer sobre el particular.

b) Por 6ltimo, se efectua un megr a los propietarios en el sentido de que se saquen las basuras de las viviendas entre las 8 y las 9 de la noche, no antes ni despu6s; y el segundo en el sentido de que, segun ya se dijo en la anterior reuni6n, no se tienda ropa alguna en los balcones, ya que existe un piso, en la escalera B, en el que se contina tendiendo en las mismas.

Y sin m6s asuntos que tratar, se levant6 la sesi6n de lo que se extiende la presente Acta de lo que doy fe.

- ASISTENTES
- Juan Martorell
  - Fco. Javier Moreno
  - Margarita Alcover
  - Dionisia Fernandez (R)
  - Barbara Dolores Aguil6
  - Monserrat Alcover
  - Sebastian Barcel6
  - Sim6n Escalas (R)
  - Lorenzo Escalas
  - Dami6n Barcel6 (R)
  - Antonio May6 (R)
  - Mr. Waters
  - Teresa Ram6n
  - Marta S. Puig (R)
  - Apollonia Pou (R)
  - Rafacl Pous
  - Jaime Bestard
  - Vicente Moratal
  - Juana Ana Barcel6 (R)
  - Antonio Aguil6 (R)
  - Margarita Eusebiat (R)
  - Rafacl Salazar.

ACTA

En el Despacho del Administrador de la Comunidad, se reunen, siendo las 7,30 horas del d6a 16 de septiembre de 1987, previamente citada y bajo la Presidencia del Sr. Barcel6, Presidente de la Comunidad, representado en este acto por el Sr. Bestard, los Sres. Propietarios del Edificio "Jaime I", al margen relacionados, al objeto de proceder a la celebraci6n de la Junta General Ordinaria de Propietarios reunida para este d6a y hora, y abierta la sesi6n y constituida la Junta en segunda convocatoria, se procede de conformidad con lo programado en el ORDEN DEL D6A:

I.- Previa lectura del Acta de la Junta anterior, hallada conforme, es aprobada.

II.- Se aprueba el estado de cuentas de la Comunidad, y relaci6n de gastos satisfechos durante el a6o 1986 y lo que va del a6o 1987, de conformidad con los liquidaciones trimestrales remitidas al otro.

Los gastos satisfechos durante el periodo liquidado, que comprende un a6o y medio, ascienden a las siguientes cantidades:

Escalera A	-----	2.811.700 pts.
Escalera B	-----	1.452.551 pts.
Aparcamientos	-----	897.989 pts.
Total gastos satisfechos	-----	5.162.240 pts.



El promedio de gastos por liquidación ha sido de 860.373 pesetas.

La Provisión de Fondo del Edificio es de 1.160.000 pts. constituida por 58 aportaciones de 20.000 pesetas cada una, correspondiente a las 58 viviendas del Edificio.

III.- Presupuesto gastos inevitables.- Se acuerda continuar con liquidaciones de gastos trimestrales.

Respecto al tema del reparto del agua que debido a la avería de gran parte de contadores de agua se viene repartiendo en proporción a las cuotas de comunidad, se acuerda revisar todos los contadores y contratar, de ser posible, un servicio de mantenimiento del mismo.

Se acuerda revisar los contadores de electricidad de las escaleras, ya que el de la escalera B registra mayor consumo que el de la A.

Se acuerda solicitar Estudios y Presupuestos para contratar un Seguro de Comunidades para el Edificio. En una próxima Junta Extraordinaria se acordará.

Se acuerda solicitar Presupuesto para la instalación de una antena Parabólica para la recepción de la TV vía satélite. En una próxima Junta Extraordinaria se acordará.

Se acuerda instalar más bujías en la azotea y destinar 4 hilos para cada vivienda. Se ampliarán los arzones para sujetar los hilos. Este

ampliación se efectuará sólo en la escalera B.

IV.- Seguridad Edificio.- Habiendo se dado el caso de haber padecido varios propietarios del Edificio, robos y daños en los coches de su propiedad guardados en el Aparcamiento de la Finca, al objeto de evitar que suceda lo mismo en el futuro y además, a efectos de dar más seguridad a todos los moradores de la Finca, tanto por lo que respecta al Garage como a las viviendas, la Junta toma las siguientes ACUERDOS:

a). No se deberá abrir la puerta del garaje ni usarse la absoluta certeza de la persona que llame.

b). Se acortará el tiempo del temporizador, para el cierre automático de la puerta del Garage, sería preferible se esperase para vigilar el cierre de dicha puerta.

c). Se acuerda dejar varios lucos fijos en el Garage durante la noche. (3 por planta).

d). Se cambiará el código de los mandos de la puerta.

e). Se instalará ceradura o efectos de que la apertura de la puerta del Garage, desde el interior, se efectúe también mediante llave.

f). Se acuerda contratar un vigilante de noche para el Garage en contrato



temporal hasta fin de año. Antes de fin  
del plazo del mismo, se consultará  
a los propietarios sobre su posible  
renovación. Se le asegurará en la se-  
guridad Social.

II. - Renovación o reelección de la  
Junta. - Para la próxima anualidad  
son designados los siguientes cargos de  
la Junta:

PRESIDENTE. - D. Jaime Bestard Mas, proprie-  
tario del piso B/6-1ª.

JEFE DE LA ESCALERA A. - D. Lorenzo Escal-  
las, piso 8-4ª

JEFE DE LA ESCALERA B. - D. Rafael Pous,  
piso 4-1ª.

JEFE DEL GORAJE. - D. Mousenat Alvor,  
piso A/4-2ª.

SECRETARIO-ADMINISTRADOR. - D. Rafael Ribes  
Sampol.

Y sin más asuntos que tratar, y tras  
acordar se cite una Junta Extraordina-  
ria el próximo mes de Octubre para acor-  
dar el asunto del Seguro del Edificio  
y de la antena Parabólica de TV, se  
procede, se levanta la sesión de lo  
que se extiende la presente Acta y doy fe.

ASISTENTES

Juan Gatorull  
Damián Berailó  
Vda. Rubián  
José Antonio Tenza

ACTA

En el Despacho del Administrador de  
la Comunidad, se reunen, siendo las 7:30 h.  
del día 29 de octubre de 1987, con la  
Presidencia del Sr. Bestard, previamente citados,

Vicente Gualter  
Dolores Aguiló  
Antonio Gili  
Lorenzo Escalas (e)  
Simón Escalas  
Antonia Salva (e)  
Fco. Javier Jorero (e)  
Jardalena Encinat (R)  
Mousenat Alvor  
Apolonia Pou  
Jaime Bestard  
Rafael S. Puig (e)  
Barbolori Sastre  
Juzuel Ramis  
Teresa Ramon  
Rafael Pous.

los propietarios al margen relacionados  
al objeto de proceder a la celebración  
de la Junta General Extraordinaria de  
Propietarios señalada para este día  
y hora, y constituida la Junta en  
segunda convocatoria, se procede de  
conformidad con lo proyectado en el  
ORDEN DEZ DÍAS:

I- Previa lectura del Acta de la  
Junta anterior, es aprobada.

II- Póliza Seguro Comunitario. - Se  
acuerda firmar una Póliza de Seguro  
Comunitario. Se ponen de manifiesto  
a la Junta, varias Propuestas de Se-  
guro recibidas de distintas Compañías.  
La Junta acuerda lo siguiente:

- Concertar un Seguro de los denomi-  
nados de "Comunidad", por un valor  
de quinientos millones de pesetas
- Delegar en la Comisión de Propietarios,  
formada por el Presidente y demás mem-  
bros designados en la pasada Junta General  
del día 16 de septiembre, para que, exa-  
minadas las varias propuestas recibidas, es-  
cojan entre ellas las que consideren más  
ventajosa para la Comunidad, autorizando  
al Presidente de la Junta para su firma.
- Conseguir de la Compañía con la que  
se firme la Póliza, la rebaja de la Co-  
misión de agente.

III- asunto antena parabólica de T.V. -  
Igualmente la Junta aprueba la instala-  
ción en el Edificio de una antena pa-  
rabólica para la recepción de la TV. vía



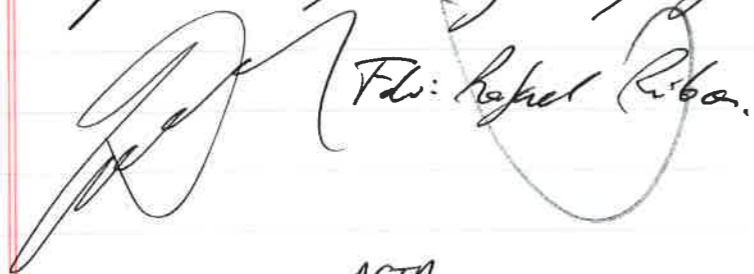
inédito. De entre las distintas propuestas y presupuestos recibidos, acuerda la Junta delegar en la misma comisión de propietarios ante citada, su elección y firma del presupuesto.

IV.- Puestos y preguntas.- Respecto al asunto del consumo de agua por contadores, se acuerda efectuar una reunión a los contadores, tomar la lectura inicial de los mismos, e efectuando dicha lectura cada tres meses, lecturas que se realizarán por personal cualificado.

Se hará constar previamente, en cada contador, el número del piso al que corresponde.

Respecto al asunto del vigilante contratado para el garaje, según acuerdo de la anterior reunión, en la que se acordó contratarlo hasta fin de año, la Junta delega en la Comisión de Propietarios ante citada, el decidir si se le renueva el contrato por otro u otros periodos.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión de lo que se extiende la presente Acta y doy fe.

  
Florentino Ribera.

#### ACTA

En el despacho del Administrador de la Comunidad, se reunió, siendo las 6'30 de la tarde del día 7 de Julio de 1.988, previamente citados y bajo la presidencia del Sr. Berbarol, los sres. pro-

Lorenzo Escalas  
Pedro A Rullau.  
Antonio Moja  
Antonio Moll  
Marta Puig  
Jaime Bestard  
Pascual J.A  
Jose Luis Martínez.

pietarios al margen relacionados, al objeto de proceder a la celebración de la Junta General Ordinaria de Propietarios señalada para este día y hora, y abierta la sesión y en seguida convocatoria, se procede de conformidad con lo señalado en el orden del día:

I. Previa lectura del Acta de la Junta anterior, hallada conforme es aprobada.

II. Se aprueba el estado de cuentas comunitario de acuerdo con las liquidaciones trimestrales remitidas al C.M.R. durante el pasado ejercicio, que comprende desde el mes de agosto de 1.987 hasta abril del corriente año, 1988 último periodo al C.M.R.

El total de gastos satisfechos, en los diferentes grupos de facturación, han sido

Gtos. excavadora A .....	1.797.882.-
Gtos. excavadora B .....	875.354.-
Gtos. aparcamientos .....	1.404.241.-
Gtos. Admin. ....	319.578.-

Total gtos. periodo 4.394.055.-

El promedio de gastos por liquidación trimestral, ha sido de 1.464.678. pesetas. La Provisión de Fondos total del Edificio es de 1.160.000 pesetas, a razón de 20.000 pesetas por vivienda.

III. Presupuesto gastos. Se aprueba continuar con liquidaciones trimestrales de gastos recibidos.

Se acuerda aumentar la gratificación que se entrega al portero para que cuide de la limpieza del garaje. Tanto la

#### ASISTENTES

Juan Martorell  
Hotel Jaime I. SA  
Flora Urinifred  
Barbara Aguilo  
Simon Escalas



suma de 15.000 pesetas mensuales. Se le exigirá mantenga el garaje limpio.

Respecto a la vigilancia del garaje y del Edificio se acuerda intercalar Prese-puestos de caros especializados para efectuar dicha vigilancia, con lo que se sustituirá el actual vigilante del Garaje, del cual hay quejas presentadas por varias propietarias sobre el cumplimiento de sus obligaciones.

IV.- Para el próximo período anual son designados:

PRESE-PENTE: Don Lorenzo Escalón Barceló  
JEFE ESCALERA A: Doña Barbara Aguiló (4-1)  
JEFE ESCALERA B: " Marta Sebastiana Puig (2-2)  
la cual estará representada por su marido H. Roca Bruna.

JEFE GARAJE: D. Muzerrate Alcover.  
LOCAL DE LA JUNTA: Don Jaime Bertrán  
SECRETARIO-ADMINISTRADOR: Don Rafael Ribas Llampol

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión de lo que se extiende la presente Acta y doy fe.

### ASISTENTES

- M. HARTORELL (R)
- JUDIT HARTORELL
- FLO PERENO
- BARBAR AGUILÓ
- SINDY ESCALAS (R)
- JOSEPO ESCALAS
- Marta Lopez
- AUTORU NOVA (R)
- SR. JERONIME
- A.A. WATERS.
- ALBA BECKET (R)
- SR. RIBAS
- Marta S. Puig (R)
- BERTRÁN
- SINDY BERTRÁN
- VICTORIOS RODRIGUEZ

### ACTA

EN EL DESPACHO DEL ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD, SE REUNEN, SIENDO LAS 8 h. de la tarde del día 26 de junio de 1989, previamente citados y bajo la presidencia del Sr. Escalón, los Sres. propietarios al margen relacionados, al objeto de proceder a la celebración de la Junta General Ordinaria de Propietarios señalada para este día y hora, y abierta la sesión y constituida la Junta en segunda convocatoria, se procede de conformidad con lo programado en el ORDEN DEL DIA:

1ª Para lectura del Acta de la última Junta General, hallada conforme, por los asistentes, es aprobada.

2ª Se aprueba el estado de cuentas de la Comunidad correspondientes a la pasada anualidad comprensiva del período mayo/88 a abril/89 de conformidad con las liquidaciones trimestrales pasadas al cobro, y cuyos resúmenes son los siguientes:

- Gastos Generales (se incluye el seguro de 2 años) _____	674.631 pts.
- Gastos Escalera A _____	2.615.539 pts.
- Gastos Escalera B _____	1.316.750 pts.
- Gastos Aparcamientos _____	2.494.983 pts.
- Gastos Administración _____	447.866 pts.
<hr/>	
- Total Gastos período anual _____	7.549.769 pts.



El promedio de gastos por liquidación es de 1.887.442 pts.

La provisión de fondos total del Edificio es de 2.240.000 pts a razón de aportaciones de 30.000 pts por viviendas y de 500.000 pts para los aparcamientos, en proporción a su cuota de propiedad.

La Junta aprueba la anterior relación de gastos y estado de cuentas de la Comunidad.

3º Puntos varios de régimen interno. - Respecto al vigilante del garaje, se acuerda continúe desempeñando sus trabajos. Se le instala un reloj para marcar, del que se instalarán tres claves, indicándole los horarios para marcar.

Se acuerda remitir, junto con la copia de esta Acta, a todos los propietarios, un resumen de la Póliza de Seguro de la Comunidad.

Se han dado casos de haber faltado piezas de ropa de los tendedores del tendedero (calcetas, camisas, etc.) Por ello se recomienda a todos los propietarios, tengan siempre cerrada con llave la puerta del tendedero.

4º Presupuestos gastos. - Se acuerda continuar con liquidaciones trimestrales de gastos vencidos, según así se venía haciendo.

Se acuerda proceder a la pintura de la escalera B.

5º Para el próximo año, son designados como PRESIDENTE de la Junta, don

Juanjo Escalas, propietario del piso 8-4 de la escalera A. Como Secretario de la Escalera B, doña Jacinta Tebasiana Puig, propietaria del piso 2-2. Como Secretario - Administrador, es reelegido el Sr. Rubes.

6º Ruegos y preguntas. - Se acuerda remitir carta a los ocupantes del local B-2, en el cual hay instalado un Pub, denominado "Distrito 60" rogándoles disminuyan los ruidos, en especial a partir de las 12 de la noche. De continuar con las molestias, se presentará denuncia ante el Ayuntamiento de esta Ciudad.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión de lo que se actúa de la presente Acta y doy fe.

Fdo: Rafael Ribes

ACTA

### ASISTENTES

Franisco Jovens  
Flora Bechet (R)  
Barbara Azulo  
Jaime Ferrer (R) expox  
Jose A. Tenjo (R) expox  
Demun Escalas (R) Sr.  
Bertrand  
Lorenzo Escalas (R) Sr.  
Bertrand  
Viude Pedro Rubian  
Demun Barco (R) Sr.

En el Despacho del Administrador de la Comunidad, se reúnen, siendo las 7,30 h. del día 17 de mayo de 1980, previamente citados y bajo la Presidencia del Sr. Escalas representado por el Sr. Bertrand, los Pres. propietarios al margen relacionados, al objeto de proceder a la celebración de la Junta General Ordinaria de Propietarios señalada para este día y hora. Y abierta la sesión se procede de conformidad con lo programado en el



Berlind  
Teresa Ramón (R)  
Neste S. Puig (R) Sr.  
Pocabuena  
Apolonia Pou (R)  
Jaime Berlind  
Luis González

### ORDEN DEL DIA:

1º Puesta lectura del Acta de la última reunión, celebrada el día 26 de junio de 1989, hallada conforme, es aprobada.

2º Seguidamente se pasa al examen de los cuentas de comunidad correspondientes a este período anualidad, 1989/90, de conformidad con las liquidaciones trimestrales pasadas al cobro, cuyos resúmenes son los siguientes:

- Gastos Generales: .....	349.000.-
- Gastos Escalera A .....	2.791.593.-
- Gastos Escalera B .....	1.481.814.-
- Gastos Mecánicos .....	2.428.683.-
- Gastos Administración .....	478.988.-

Total gastos pagados durante la anualidad 7.530.078.-

El promedio de gastos por liquidación ha sido de 1.882.520 pesetas, y el total de gastos ha supido, con relación a los de la anterior anualidad, un aumento del 4,40%.

Se acuerda aprobar la anterior liquidación.

3º Presupuesto gastos.- Se acuerda continuar con liquidaciones trimestrales de gastos venidos.

Se acuerda pintar la escalera A.

Se acuerda pintar el frontis de la planta ático.

Se acuerda arreglar la cerradura de la puerta del ascensor B.

Se acuerda instalar un cerrojo en el ascensor de entrada y ascensor de la escalera A.

Respecto a la antena de TV. vía satélite.

lite, instalada, se acuerda añadir el cable de la P.S.T.-1, así como revisar la UHF que se recibe con poca señal en muchos pisos. Estando algunos propietarios descontentos con la casa que instaló dicha antena, Sr. Tenens, se acuerda intentar otro presupuesto a otra casa al objeto de comparar. Los Sres. Presidente y Vicepresidente decidirán en definitiva.

4º Seguro garaje.- Se protesta por la actuación del vigilante nocturno del garaje ya que, a pesar de su presencia, se han efectuado varios robos en automóviles y motos en otros. Se da cuenta de que se le instaló el reloj para marcar, pero que esto no impide que, una vez marcada la entrada, se durmiese o permanezca mucho tiempo dormido. Por ello, los asistentes acuerdan despedirlo, cesando en su trabajo ya a partir de fin de mes.

Se acuerda contactar otro vigilante. En el interior se busca la persona idónea, se contrata una Empresa de vigilancia.

5º Para el próximo período anual, son designados los siguientes miembros de la Junta: PRESIDENTE: don Jaime Berland Sr., propietario del piso 6-1 de la escalera B, JEFE DE LA ESCALERA A, D. Jaime Tenens, piso 5-4; JEFE DE LA ESCALERA B, doña Apolonia Pou, piso 3-1, y SECRETARIO ADMINISTRADOR, don Rafael Piber.

6º Ruegos y preguntas.- A) Se acuerda que el Portero efectúe los viernes una limpieza



general a fondo. Se protesta por la limpieza de algunos postes comunicales.

B) Se acuerda que la recogida de la basura se efectúe a partir de los 8 de la tarde. Se comunicará al Portero respecto las manchas que dejan algunas bolsas de basura.

C) Se comunicará al Portero, vigile también el riego de la escalera B.

D) En la segunda planta del garage jalta el bidón de basura.

E) El Sr. Gonzalo interrum de la Junta permiso para poder efectuar el aseo acústico de su tenaje. La Junta no puede conceder dicho permiso por cuenta, al resultar ello modificación de fachada se requerirá el permiso unánime de todos los propietarios.

F) Se acuerda que los baldos a instalar deben ser todos uniformes. Los propietarios que los instalen distintos, deberán cambiarlos.

G) Se promueve la uniformidad de los apliques de los tenajes.

Se solicita presupuesto para la instalación de todos iguales. Se delega en la Junta de Gobierno para escoger los modelos y poder acordar lo pertinente en este asunto.

4) Por la máxima seguridad de los moradores del edificio, se recomienda no abrir la puerta del riego de entrada si no se sabe con certeza la persona que solicita ingreso, en especial, por la noche

### ASISTENTES

FERNANDEZ

AUGUSTO GIL

PAULINE FERRER (R)

VEROSA

J. A. TORO (R)

ESPOS

BARBARA DORTO (R)

SRA. FERRER

SIMON ESCOBAR (R)

SR. RIVERA

WILSON ESCOBAR (R)

SR. RIVERA

RICARDO RIVERA

W. WALTERS

AGOSTO RIVERA

A. FOU

MICHEL RIVERA

PAULINE BERTHOD (R)

SRA. RIVERA

VIVIANE BERTHOD

RICARDO RIVERA

A. RIVERA

RA. TUBERON

Y en más asuntos que tratar, se termina la sesión de lo que se extiende a presente Acto y doy fe.

Fdo. Rafael Rivas

### ACTOS

QUE EL DESPACHO DEL ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD SE REUNION, FIENDO LAS 7:30 HORAS DEL DIA 14 DE FEBRERO DE 1961, PRESENCIANDO CIUDADANOS, EN SUO LA PRESIDENCIA DE LOS SEÑOS FERRER E FOU. LOS SEÑOS ADMINISTRADORES EL SEÑOR RIVERA ESCOBAR, EL SEÑOR DE FERRER O LA CELEBRACION DE LA JUNTA GENERAL (SOLICITUDS DE LOS PROPIETARIOS DE UNAS PARRAS EN SU PARRA E CONSTITUCION LA JUNTA EN SECCIONES CONVOCATORIAS, SE PROCESO DE CONVOCACION CON LA PROGRAMACION EN EL ORDEN DEL DIA: 1º) PRESENTACION DEL DICTO DE LA ULTIMA JUNTA GENERAL, CELEBRADA EL DIA 17 DE JUNIO DE 1960, HAYENDO CONVOCADO EN DICHAS.

2º) SECCIONES DE TRABAJO DE UNAS DE UNOS DE REGION INTERNO COMUNIDAD RIVERA, TUBERON, Y EL RESPECTO LOS SEÑORES RIVERA.

A) SE DA CUENTA DE LA PETICION DE LA COMUNITAT, EN EL SENTIDO DE AUTORIZACION PARA PODER SUBSISTIR, EN SU CARO EXCLUSIVO, EL CONDUCTO DE AGUA DESDE SU CONDUCTO AL LOCAL,



DEBIDO A PROBLEMAS DE OBSTRUCCION DE  
TUBERIAS. LA JUNTA DEBERA ACCESAR  
A ELLO.

b) SE EN CUENTA DE LA FELICIDAD DE DON  
PEDRO TOR, PARA PODER CERRAR CON ORILL-  
ERA, SI REQUERIDO SALIENDO DE SU PISO  
CONTIGUA A LA CALLE PROP WIS DE  
LEON. LA JUNTA DEBERA NO AUTORIZARLO  
DADO QUE ESTE TEMA HA SIDO TRATADO  
EN ANTERIORES REUNIONES Y NO SE  
AUTORIZO.

c) RESPECTO AL VIPTANTE DE MUCHOS DEL  
GARAGE Y DADO QUE HAY UN ASESINATO  
Y TAMBIEN REPRODUCIENDO ROBOS Y DAIROS,  
EN LOS VEHICULOS, LA JUNTA QUE A LA  
TERMINACION DEL CONTRATO TEMPORAL,  
QUE FINE EL PROXIMO 21 DE JUNIO, NO  
SE AUTORIZA LA VIGILANCIA EN EL GARAGE Y  
QUE SE VIPTANTE EN EL GARAGE.

d) RESPECTO AL MISMO TEMA DEL  
GARAGE, POR PARTE DE ALGUNOS PROPIETARIOS  
SE SUSCITA EL TEMA DE CONTRATAR UN  
VIPTANTE JUBADO, PARA CUIDAR ESTE EL  
LOCAL. ESTO PROPUESTO NO PROGRESA  
POR CONSIDERAR, LA JUNTA QUE PUEDE  
SERVICIO SEUS SEUS COSAS. SE HAN  
FORNOS. COMO QUIERA, QUE EN EL MES  
DE JUNIO TIENE QUE COLABORAR LA JUNTA  
DIVIDI ORDINARIA, YA SE TRATARA DE NUEVO  
EN LA REUNION, SOBRE TEMA DEL GARAGE.

e) SE DEBERA INTERESAR, DE LA COMPANIA  
DE SEGURIDAD DE LA COMUNIDAD, LA POSIBILIDAD  
DE OBTENER LA COBERTURA DEL SEGURO A LOS

LOCALS DEL GARAGE. SE DARA A  
CONOCER EL PRESUPUESTO A LA COMUNIDAD

f) SE DEBERA INSTALAR UNOS CERRAJES  
EN LAS PUERTAS QUE DESDE LA ESCALERA  
DESCIENDEL GARAGE, A FIN DE QUE PODA  
ENTRAR EN EL MISMO TENGA QUE  
USARSE LLAVE OBLIGATORIAMENTE, DE NO QUE  
PARA PODER SALIR SE PUEDE HACERLO  
LIBREMENTE, A EFECTOS DE SEGURIDAD.

g) SE SUGIRAN ESTUDIOS PARA AMPLIAR  
LA SEGURIDAD DEL GARAGE.

h) PARA LA LIMPIEZA DEL GARAGE, SE DEBERA  
QUITAR LA RESPONSABILIDAD Y CONTRATAR UNA  
EMPRESA DE LIMPIEZA PARA UNA LIMPIEZA  
PERIODICA DE CADA SEIS MESES.

i) SE COMUNICA POR LA ADMINISTRACION  
QUE EL PORTERO YA DICHO QUE NO ERA  
CONVENIENTE SACAR LA BASURA LAS BASURAS  
POR NO HABER REGISTRO. LOS ASISTENTES  
DICEN QUE SE CONTINUE IGUAL COMO  
HASTA AHORA.

j) DADO LA CIRCUNSTANCIA, DE QUE HAY  
VARIOS PROPIETARIOS QUE SE AMORAN EN  
EL PAGO DE LOS GASTOS COMUNICATIVOS,  
LA JUNTA DEBERA A PARTIR DE AHORA SE  
PODRAN COBRAR INTERES MORO A DICHA  
PROPIETARIOS.

k) SE PREGUNTA RESPECTO A LAS FACTURAS  
APRECIADAS EN LA ULTIMA LIQUIDACION POR EL  
CONCEPTO (DE UNA FACTURA POR UN IMPORTE  
DE 40 UIT PIS) DE BOMBILLAS, YA QUE SE  
ENCUENTRA SEUS BOMBILLAS. LA ADMINISTRACION  
CONSERVA LAS FACTURAS, Y ENCUENTRA QUE







QUE SE HA SUPUESTO UN ERROR EN EL CONCEPTO DE UNAS FACTURAS POR UN IMPORTE DE 40.075 Ptas., QUE SE TAMBIEN FACTURADO COMO BOMBILLAS, CUANDO EN REALIDAD CORRESPONDE AL CANTO DEL SOMBIDO DE LA CERRADURA DE LA ESCUELA A, COPIAS DE LIBROS POR 19.500 Ptas., Y CANTO DE CERRADURA Y LIBROS DE LA ESCUELA B, POR 20.575 Ptas.

SE ESPERAN LA RECTIFICACION OPORTUNA EN LA PROPIA LIQUIDACION. CON ELLO ESTE CONCEPTO CORREGIDO DE LA SIGUIENTE FORMA:

BOMBILLAS O CARGO DE LAS DOS ESCUELAS Y GORGES, SEGUN PROPORCION, 11.500 Ptas., BOMBILLO Y LIBROS ESCUELA A, 19.500 Ptas., Y CERRADURA Y LIBROS ESCUELA B, 20.575 Ptas.

1) TAMBIEN RESPECTO A LA ULTIMA LIQUIDACION EL REPARTO DE LAS FACTURAS DE T.V. Y UNIDAS DE DIBUJO, SE REPARTIRAN EL 50% PARA CADA ESCUELA, CUANDO DEBEN SER EL 60% PARA LA ESCUELA A, Y EL 40% PARA LA ESCUELA B. IGUALMENTE SE REGULIZARA EN LA PROPIA LIQUIDACION.

2) RESPECTO A LOS PISOS NUEVO DE LA ESCUELA A SE RUEGA A LOS PROPIETARIOS ENDEBEN A LOS NIÑOS NO SE SUBAN EN EL, NI JUBEN EN EL.

3) RESPECTO A LOS SUREJADOS DE PARED EN LOS BALCONES DE LA PASADIA DEL PASO PASADIA Y REDES INSTALADAS, SE DEBERA SE RETIENEN EL BIEN DE LA ESTETICA DEL EDIFICIO. SE PENSARA UNA SOLUCION A GUSTO DE TODOS.

4) SE RUEGA QUE LAS TOLAS QUE SE INSTALAN EN BENEFICIO DE LA ESTETICA DEL EDIFICIO

SEAN TODOS SEGUNDOS.

1) SE DEBERA LLEVAR EL PESTIL EN LAS ULTIMAS PLANTAS.

2) SE DEBERA INSTALAR OTRO USZ EN EL PASADIA DE CANTON DEL DESCENSO, EN EL BARRIO DE PASADIA.

3) RESPECTO A LA CERRADURA DEL ZOGUON A SE ESTUDIARA LA INSTALACION DE OTRO CERRADURA MAS SEGURA.

4) FINITAS DEBEN DESEJAR, LA LEYENDA LA SECON DE LA QUE SE SONEN LA PROPIA DTA Y EN EL.



ASISTENTES

- Bartolomé Pastor
- Flora Bechet
- Sra. Walea
- Agustia Rocabuena
- Luis Monzo
- Jaimie Berard (R) Sr. Ribes.

ACTA

En el Despacho del Administrador de la Comunidad, se reunen, siendo las 7,30 horas del día 11 de junio de 1991, previamente citados y bajo la Presidencia del Sr. Berard, Presidente de la Comunidad, representado en este acto por el Sr. Ribes, los Sres. Propietarios al margen relacionadas, al objeto de proceder a la celebracion de la Junta General Ordinaria de Propietarios se-

nalade para este día y hora, y constituida la Junta en segunda convocatoria, se procede de conformidad con lo programado en el ORDEN DE DÍO:

1º: Se da lectura del Acta de la Junta anterior, hallada conforme, es aprobada.

2º: Seguidamente se pasa examen al estado de cuentas de la Comunidad de conformidad con las liquidaciones trimestrales pasadas al cobro durante la pasada anualidad.

El total de gastos satisfechos ha sido de 10.737.049 pesetas, con un promedio de gastos por liquidación de 2.737.012 pesetas. La Provisión total de fondos es de 2.240.000 pesetas, a razón de aportaciones de 30.000.- pesetas los inquilinos y de 500.000.- el Gacape según cuotas.

Por lo que respecta a los propietarios morosos, se da cuenta de la existencia de los siguientes:

- Señora Inmobiliaria S.A. propietaria del local 6º-5, que adeuda los gastos de 1.988, 89 y 90 por un total de 38.171.- pts.

- Doña Barbara Aguiló, propietaria del ~~piso~~ ~~4º-3º~~ 4º-3º de la escalera A, que adeuda desde enero 1980 por un total de 213.255.- pts.

- Doña Ana Redó, propietaria del piso 7º-2º de la escalera A

que adeuda desde enero de 1980 por un total de 204.039 pesetas.

- J. Jacón y Valle, propietarios del local 1 de la escalera B, que adeuda desde enero 89 por un total de 19.451.- pesetas.

- Doña Magdalena Cusnat, propietaria del piso 8º-2º de la escalera B, que adeuda desde agosto de 1980 por un total de 141.218 pts.

La Junta acuerda especificarles de pago a todos ellos y en caso de no ponerse al corriente en el plazo de 15 días, procede judicialmente en su contra, facultando al Presidente para comparecer en juicio y otorgar poderes a favor de Procuradores de los Tribunales.

3º: Presupuesto gastos. - Se acuerda continuar con liquidaciones trimestrales. Siendo inasumible la actual Provisión de Fondos, se acuerda aumentarla a razón de 10.000.- pesetas más por piso y 200.000 pts por los propietarios, según cuota, aumento que se incluirá en la próxima liquidación trimestral.

4º: Punto Gacape. - En primer lugar, se da cuenta de que el próximo día 21 termina el contrato del Vigilante. Según así se acordó en la pasada Junta general, se acuerda no renovar el contrato. Respecto a la portada a



adoptar sobre la seguridad del garaje,  
y en vista de la poca asistencia  
de propietarios a este Junta Ge-  
neral, se acuerda contratar con  
carácter provisional y por un pla-  
zo de cuatro meses a partir  
del 1º de julio, una Empresa  
de Vigilancia. En la Junta Gene-  
ral que se celebrará durante la  
primera quincena de octubre, ya  
se decidirá sobre si continuar  
con dicha Empresa u otras medidas  
que se consideren oportunas. Tam-  
bién se recuerda a los Propie-  
tarios, la conveniencia de conde-  
nar el Seguro para los coches quie-  
dados en el garaje, según  
ya se explicó en Circular  
de la Administración, y colocar  
momento antes, los cerrojos  
de seguridad para la libre  
salida del garaje a los escaleros  
y la entrada al garaje, desde  
éstos, solo mediante llaves.

Se acuerda que la limpieza total  
del garaje, acordada en la pasada  
Junta General se efectúe el próximo  
mes de julio. Se acuerda continuar  
entregando a la Pantea la suma  
de 15000 pts. por la limpieza de  
la rampa del garaje y garaje, en  
espera de lo que se decidirá en  
la próxima Junta del mes de oc-  
tubre.

5º Por los anfitriones se acuerda  
que a partir de ahora, la  
Junta Ordinaria Anual de Propie-  
tarios, en vez de celebrarse el mes  
de junio, como se venía haciendo, se  
celebre durante la primera quincena  
de octubre, a fin de intentar una ma-  
yor asistencia de propietarios. Por ello,  
se acuerda proponer los nombramientos  
de la Junta para el próximo Ju-  
nio de Octubre.

6º Ruegos y preguntas. Se acuerda  
revisar la Antena Parabólica de la  
T.V. ya que hay varios canales que no  
se reciben bien.

Respecto a la limpieza de la úl-  
tima fila de pólos de la fachada,  
según así se acordó en la pasada  
Junta, la Administración manifestó  
que ha interesado presupuestos a ca-  
sas especializadas en limpiezas  
de fachadas los que se manifestó  
que sería muy costoso debido a  
la necesidad de andamios etc. Por  
ello, y a propuesta del Sr. Poca-  
buna, se acuerda intentar la  
pintura de esta última fila de  
pólos a fin de evitar la suciedad.  
Se ofrece para efectuar las gestiones  
pertinentes por ello, interesar  
Suplementos, presupuestos, etc..

Se acuerda mandar cortar  
al Ayuntamiento para que  
ordene la caída de los re-



máxima repetición en el cheflón.  
 y un más amén que water,  
 se levantó lo cenón de lo que a  
 etienda lo presente pto y day  
 je:

ACTA.

EN EL DESPACHO DEL ADMINISTRADOR DE LA  
 COMUNIDAD, SE REUNEN, A LAS 7:30 HORAS  
 DEL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 1991 PREVIAMENTE  
 CITADOS E BAJO LA PRESIDENCIA DEL SR. BUSTARDO  
 LOS SRSS. PROPIETARIOS AL TORGON RESOLVIENDO  
 AL OBJETO PROCEDER A LA CONFORMACION DE LA  
 JUNTA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS  
 SEÑALADA PARA EL DÍA 14 DE JUNIO Y CONSTITUI-  
 DA LA JUNTA EN SEGUNDA CONVOCATORIA, SE  
 PROCEDA DE CONFORMIDAD CON LO PREVENIDO  
 EN EL ORDEN DEL DÍA:

1. PRUEBA LECTURA DEL DODA DE LA ULTIMA JUNTA  
 GENERAL ORDINARIA CONFORME, ES APROBADA.  
 2. SE APRUEBA EL ESTADO DE CUENTAS DE LA  
 COMUNIDAD CORRESPONDIENTE AL PASADO EJERCICIO  
 DE CONFORMIDAD CON LAS NOTIFICACIONES  
 PREVIAMENTE PASADAS AL LIBRO, SEGUN DETALLE  
 DEL CUBO ED SE TRATO EN LA PRIMERA JUNTA DEL  
 DIA 11 DE JUNIO.

RESPECTO A LAS CUENTAS DE PASADO EJERCICIO  
 LA JUNTA, SIN BARRER OTRAS VECES CONSIDERAR  
 LO SIGUIENTE: :  
 - AL OBJETO DE DETERMINAR LOS GASTOS DE CORREO,  
 LAS NOTIFICACIONES Y NOTIFICACIONES SE REANUDARAN A



RODRIGO PUIG (P)  
 SR. RODRIGUERO  
 PEDRO BECKET  
 PEDRO ROLLAN (P)  
 ESPOSA  
 VICENTE RODRIGUEZ  
 DA WATERS  
 ANTONIO GIL  
 RAFAEL SALAZAR (P)  
 SR. GIL  
 M. NOUGUES  
 DA BENVENIR (P)  
 ESPOSA.

TRUES DEL PORTERO, O NO POR  
 RESPECTO A UNAS FACTURAS DE LA COMU-  
 NIDAD POR REPARACIONES EN LAS CONDUCCIO-  
 NES DE AGUA, SE PREGUNTA POR LA PERSONA  
 QUE ORDENO LOS TRABAJOS. LA ADMINISTRACION  
 RECONOCE QUE DICHAOS TRABAJOS FUERON  
 ORDENADOS POR EL SR. ROYAL QUE SE PERCIBO  
 DE LA UFGOMIS DE LOS TRABAJOS O AL OBJETO  
 DE AUTAR PROTESTAS A LOS COPROPIETARIOS  
 LA JUNTA, EN VISTA DE ELLO APRUEBA DICHA  
 ORDEN Y SI EN OTROS VECES CONSIDERAR QUE  
 A PARTIR DE AHORA NINGUN PROPIETARIO  
 ORDENE NINGUN TIPO DE TRABAJO YA QUE EN  
 ESTE CASO EL PAGO DE LA FACTURA CORRESPON-  
 DIENTE SERA A CARGO DEL PROPIETARIO QUE  
 LO HAYO ORDENADO. CASO DE OCURRIR LA  
 NECESIDAD DE ALGUNA REPARACION O TRABAJO  
 DEBERA PONERSE EN CONOCIMIENTO DEL  
 SRSS DE ESCOLERA O DEL ADMINISTRADOR.  
 - IGUALMENTE SE PREGUNTA POR EL PAGO  
 DE UNAS FACTURAS POR DERRIBO DE LOS  
 JUNTES DE DILATACION DEL GORGE, CON  
 SIGUON. RECONOCE EL ADMINISTRADOR  
 QUE DICHO TRABAJO TAMBIEN FUE ORDEN-  
 DO POR EL SR. ROYAL, QUE ENTENDE QUE  
 DE EFECTUARSE EL TRABAJO DE LIMPIEZA DEL  
 GORGE CON REGULARIDAD, SEGUN DEL SE  
 TRABAJO ORDENADO EN LA PRIMERA JUNTA  
 GENERAL, EL DADO SE FILTRARIA POR LAS  
 JUNTES DE DILATACION DETERMINANDO LAS CANTIDADES  
 DE TRABAJO WEGO NO SE EFECTUO YA QUE LA  
 CANTIDAD DE LIMPIEZA QUE DEBE REALIZARSE,  
 RESPECTO DE DETERMINADO EL LOCAL ADMINISTRADO

ASISTENTES.

JUAN BARCELÓ  
 DOMINGO BARCELÓ  
 JUAN BUSTARDO  
 EDUARDO BAILE  
 JUAN FERRER (P)  
 SR. BAILE  
 ANTONIO VALL (P)  
 SR. BAILE  
 JOSE A. PUTADAS (P)  
 SR. BAILE  
 PABLO SACRE (P)  
 SR. BAILE  
 JAVIER ROBENO (P)  
 SR. BAILE  
 SHAN BARCELÓ (P)  
 SR. BARCELÓ  
 LORONZO ESCALAS (P)  
 SR. GIL  
 DORON ESCALAS (P)  
 SR. GIL  
 JUDITH ROUIRA (P)  
 SR. ROJELLO  
 JOSE CANALS (P)  
 SR. ROJELLO

...HUBIERON PREGUNTO INCONVENIENTES PARA PODER  
REDUCIR DICHO TRABAJO ENTRE SUOS QUE  
NO QUERIA RESPONSABILIZARSE DE LOS PREJU-  
GOS QUE SE PUDIERAN OCASIONAR A LOS  
VEHICULOS E INSTALACIONES CON EL AGUA - Y  
QUE POR OTRO PARTE ENCONTRABAN QUE EL  
GORDON NO ESTABA LO SUFICIENTE SUJETO  
PARA DICHA OBRA. LA JUNTA, DESPUES DE  
MUCHO, DECIDIÓ EN EL PUNTO ANTERIOR  
RESPECTO A LAS FACTURAS DE GORDON.

3º. PRESUPUESTO GASTOS -

SE DEBERA CONTINUAR CON LICITACIONES  
TRANSPARENTES DE GASTOS VENCIDOS.  
SE DEBERA NO CONTINUAR CON EL SERVICIO  
DE LICENCIAMIENTO DEL GORDON, TERMINANDO  
DE LA RENOVACION DEL CONTRATO ACTUAL.  
SE DEBERA SOLICITAR PRESUPUESTO PARA LA  
REVISION Y PUESTA A PUNTO DE LOS  
CONTADORES DE CONTROL DE CONTADOR DE  
AGUA EN LAS CIUDADES DE TUNIS PARA  
REPORTAR EL IMPORTE DE AGUA CONSUMIDA  
EN PROPORCION A LA CANTIDAD DE LAS MANTAS.  
DEL PRESUPUESTO SE DEBE CUENTA AL  
PRESIDENTE DE LA COMUNITAT PARA QUE  
LO AUTORIZA, ANTES DE ORDENAR EL  
TRABAJO.

SE DA CUENTA DE QUE EN EL GORDON ENCONTRAMOS  
VARIOS PROBLEMAS QUE SON LOS  
CORRIENTES POR LOS PROPIETARIOS EN LOS  
CALLE, AL APRECIAR, EL PUNTO DE LA  
Y BUELOS EXISTENTES, EN EL INTERIOR DEL  
MISMO, CONTINUAN CONECTADOS A LA LIZ  
GENERAL DEL GORDON.



SE DEBERA QUE DICHA PROPIETARIOS  
PROCEDAN, A LA MENOR BREVEDAD POSIBLE  
A DESCONECTARLOS E CONECTARLOS DE CADA  
CADA PARTICULAR DE LAS CIUDADES  
RESPECTIVAS.

RESPECTO AL SEGURO PARTICULAR DE LOS  
VEHICULOS CUSTODIADOS EN EL GORDON  
CONTRA ROBO E DAÑOS, SE DA CUENTA DE  
LA PROPOSTA RECIBIDA DE LA CASA DE SEGURO  
DE LA CIUDAD DEL ESTRIBO. LA PRIMA (ACTUAL)  
ANUAL ES DE 2.784 PLS POR CADA MILLON  
DE SEGURO. SE DEBERA REVISAR COPIA DE  
DICHA PROPOSTA A LOS PROPIETARIOS.

LOS AUTORES EN DICHO SEGURO, PODRAN  
CONTACTAR DIRECTAMENTE CON LA CASA  
DE SEGURO PARA CONCRETARLO, YA QUE  
TIENEN QUE COMUNICAR LAS CIRCUNSTANCIAS  
DEL VEHICULO DE SEGURO, VALOR, ETC ...

RESPECTO A LA ANTENA PARABOLICA DE T.V.,  
DADO QUE EL SISTEMA MORTAL QUE SE  
USABA HAN DESAPARECIDO VARIAS ANTENAS,  
SE DEBERA CONTACTAR CON EL ANTECEDENTE  
PARA DEBERE LAS ANTENAS QUE SE CON-  
TARON. SE DEBERA EN EL SR. RODRIGUEZ.

SE DEBERA CONTINUAR PAGANDO A LA PORTADA  
LA GRATIFICACION MENSUAL DE 15.000 PLS, POR  
LA LIMPIEZA DEL GORDON Y PORDA. ASI COMO  
TAMBIEN LA GRATIFICACION POR LA BAJADA DE  
LA BARRA.

4º PARA EL PROXIMO PERIODO ANUAL SON  
NOMBRADOS PARA EL CARGO DE PRESIDENTE,  
DON JUAN BASTARDI ROS, PROPIETARIO DEL PISO  
6-1, DE LA ESCALERA B, JEFE ESCALERA A,



DON ANTONIO GIL PARRA, PROPIETARIO  
 DEL PISO 5.2. = JEFE ESCALERA B,  
 DON AGUSTIN ROUSQUINA, DEL PISO 2.2,  
 SECRETARIO - ADMINISTRADOR DON  
 PAFASI REBDS.

Y SIN MAS DELIBERACIONES QUE TRATAR,  
 SE LEVANTA LA SESION DE LO QUE ES  
 CONTINUA LA PRESENTE ACTA DE LO QUE  
 DICE 78.



ASISTENTES.

- ANTONIO HOLL (P)
- SR BALLE
- JUVENAL MORENO (R)
- SR BALLE
- BIRE SASTRE (P)
- SR. BALLE
- SR. MEDRORRAL (P)
- SR MEDRORRAL
- ANTONIO MOYA (P)
- SR. BARCELÓ
- JUDIA RIVERO (P)
- SR. ROSILO.
- JOSÉ GIBERT (P)
- SR ROSILO
- STAN BARCELÓ (P)
- SR. BARCELÓ.
- PEDRO MAS
- JUDIA BARCELÓ
- (P) ANTONIO PARRA
- (R) SR. ORTIZ.
- VERISSA PARRA (P)
- ARONIA POU (P)
- PAFASI PONS (P)
- BIRE BASTARD
- FOUSARD S.A (P)
- SR. ROUZO.
- VICENTE FORATDI
- JUDIA BARCELÓ (P)
- SR. BARCELÓ
- PEDRO VIER (P)
- ANTONIO DOVILLO
- FLORE BERTHET

ACTA.

CON EL RESPALDO DEL ADMINISTRADOR  
 SE REUNEN, SIENDO LAS 6:30 HORAS DEL  
 DIA 5 DE MARZO DE 1.992, PREVIAMENTE  
 CITADOS E BAJO LA PRESIDENCIA DEL SR.  
 BASTARD LOS SEÑES PROPIETARIOS DE  
 EDIFICIO RELACIONADOS AL OBJETO DE PROCEDER  
 A LA CELEBRACION DE LA JUNTA GENERAL  
 EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS SEGUN  
 LO DA POR SU TEXTO DIA 6 HORAS E CONTI-  
 NUA DA LA JUNTA EN SESION COMUNI-  
 CATORIA SE PROCEDE DE CONFORMIDAD  
 CON LO PROGRAMADO EN EL ORDEN DEL DIA:  
 1º PRUEBA LECTURA DEL ACTA DE LA  
 JUNTA ANTERIOR, APLICADA CONFORME ES  
 APROBADA.

2º SEGUIENTEMENTE SE PASA A DISCUSION EL  
 TEMA REFERENTE A LA RESOLUCION FORMULADA  
 POR LA COMISIÓN DE PARECEROS, EN SIGNIFICADO DEL  
 POR PARECEROS DE LA COMUNIDAD PARA PODER  
 ABRIRE UNA PUERTA DE LA COMUNICACION  
 ENTRE SU LOCAL Y EL DE LA FINCA COMUN.  
 DANTES. LA JUNTA, TRAS CORRIJO DE  
 IMPRESIONES ADEBIDA NO AUTORIZAR DICHA  
 COMUNICACION.

3º CON RESPECTO A LOS TRABAJOS DE CARACTER  
 CONSTRUCTIVO QUE DEBEN DE LEVANTARSE A  
 CABO EN LA FINCA SE ADEBIDA QUE LA  
 FOLGURA CORRESPONDIENTE, PREVIA LA  
 PRESENTACION DEL OPORTUNO PRESUPUESTO  
 EN LOS CASOS QUE SEA POSIBLE, DEBERA  
 SER CONFIRMADA POR EL PRESIDENTE DE  
 LA COMUNIDAD Y JEFES DE ESCALERA.



SR. DONALD WILSON (R)  
 SR. BOGERT  
 DONALD ROBERTSON  
 RIGOLD (R)  
 SR. DONALD  
 ANTONIO GIL.

EN CASO CONTINUO SU PAU ES  
 IMPUTADA A LA ADMINISTRACION  
 Y SIN MAS PUNTOS QUE VISITAR  
 ES LEVANTO LA SESION DE LO QUE  
 SE JORNADAS LA PRESIDENTE DON  
 O DEE PD.

ASISTENTES.

ACTA.

GUANA ROBERTO (R)  
 SR. BATE.  
 JOSE GONZALEZ (R)  
 SR. BATE.  
 ROSA BEGERT.  
 SALVADOR BATE  
 ANTONIO GIL  
 DIEGO ESCOBAR (R)  
 SR. GIL.  
 WALTER ESCOBAR (R)  
 SR. GIL  
 W. WATERS.  
 ANTONIO HALL (R)  
 SR. BATE.  
 JORGE SITIER  
 RAFAEL FUSTER (R)  
 SR. WOODBRUNN  
 HERBERT FORD (R)  
 PEDRO QUIG (R)  
 SR. WOODBRUNN  
 APOLO CARO (R)  
 CARLOS GASTON (R)  
 SR. WOODBRUNN

EN LA SESION DEL ADMINISTRADOR DE  
 LA COMUNIDAD, SE REUNIO, EN LAS 7:30  
 HORAS DEL DIA 12 DE ABRIL DE 1993,  
 PRESIDENCIA GONZALEZ E SEFIO LA PRESIDENCIA  
 DE DON ANTONIO BATE EN REPRESENTACION  
 DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DON  
 JORGE BEGERT, LOS SES. PROPIETARIOS DEL  
 EDIFICIO JAMES S., AL REQUERIR ASISTIR  
 ASESOR, AL OBJETO DE PROCEDER A LA  
 CALIFICACION DE LA JUNTA GENERAL ORDINA-  
 RIA DE PROPIETARIOS, SEFUELO PARA  
 ESTO DIA E HORA E CONSTITUIDO LA  
 JUNTA EN SEGUNDA CONVOCATORIA POR  
 FALTA DE QUORUM EN LA PRIMERA, SE  
 PROCESO DE CONFORMIDAD CON LO PROGRAMADO  
 EN EL ORDEN DEL DIA:  
 1º. PREVIA LECTURA DEL ACTA DE LA JUNTA  
 ANTERIOR JUDICIAL CONFORME, SE APROBADA.  
 2º. SEGUIENTEMENTE SE FUE LA REVISION DE  
 LOS CUENTAS DE LA COMUNIDAD CORRESPONDIENTE  
 A ESTA PERIODO ANUALIDAD. EL TOTAL  
 DE GASTOS SATISFECHOS DURANTE EL PERIODO DE  
 REFERENCIA, QUE COMPRENDE DESDE DE FEBRERO

RAFAEL FONS (R)  
 SR. WOODBRUNN  
 RAFAEL FONS (R)  
 SR. WOODBRUNN  
 ANTONIO ESCOBAR (R)  
 SR. WOODBRUNN  
 JORGE BEGERT (R)  
 SR. BATE.  
 WALTER ESCOBAR (R)  
 SR. WOODBRUNN.

DE 1992 A ABRIL DE 1993, SEFUELO  
 LIQUIDACIONES TRIMESTRALES QUE SE HAN  
 EDO REVISIONES PARA SU CASO, ASIENTOS  
 A LA SUMA DE 10.526.274 PLS. EL FINAN-  
 CIO DE GASTOS POR LIQUIDACION, ES POR  
 CONSIGUIENTES DE 2.105.256 PLS., SEFUELO  
 LA PROVISION DE FONDOS TOTAL DEL EDIFICIO  
 DE 3.020.000 PLS, A RAZON DE DIFERENCIAL  
 MAS DE 40.000 PLS, POR UTILIDADES E  
 DE 700.000 PLS. EL GORDE, EN PROPORCION  
 A LOS CUENTAS DE COMUNIDAD.  
 LA JUNTA, DESPUES DE ANTERIOR ESTADO  
 DE CUENTAS COMUNIDAD.  
 SE PRESUPUESTO GASTOS SUPLENIDO DE  
 1.993/94. SE ACUERDA CONTINUAR  
 CON LIQUIDACIONES TRIMESTRALES DE  
 GASTOS USUARIOS.  
 RESPECTO AL MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO  
 SE TOMAN LOS SIGUIENTES ACUERDOS:  
 - SE ACUERDA NO ABRIR MAS A LA COM  
 CONTINUA PARA LAS REPARACIONES EN LA  
 OFICINA. POR EL SR. WOODBRUNN, SE PROPONE  
 Y LA JUNTA DE LO ACUERDA, DESDE A  
 LA COM INSTALACIONES FAUGA. EN  
 PRINCIPIO, SE ACUERDA QUE SEFUELO CADA  
 SEFUELO LA REVISION DE LOS CONTADORES  
 DE CONTROL DE CONSUMO DE AGUA DE  
 LOS USUARIOS.  
 - SE ACUERDA NO ABRIR MAS DE REVISIONES  
 DE LAS CUENTAS SEFUELO LAS REPARACIONES  
 EN EL EDIFICIO. SE INFORMARA AL FORO  
 PARA QUE CUBRA EL SEFUELO LAS REVISIONES  
 FUNDADAS E EN CASO DE IMPROBIDAD O

AVERGUA, PREVIA CONSULTA E INFORMACION  
AL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD O A  
CUALQUIER JEFE DE ESCUELA, SE AUTORIZA  
A CADA AUTORIZADA. SE SUSPENDE PARA ELLO  
A LA CASA INSTALADA PRIMERO.

- SE INFORMARA AL PORTERO QUE DEBE  
PRESENTAR AL ADMINISTRADOR LAS NOTAS  
DE LOS SERVIDORES PREVIAMENTE AUTORIZADOS  
POR UN MIEMBRO DE LA JUNTA, SIN QUE  
REQUISITO EL ADMINISTRADOR NO LE  
DEBE DAR.

- SE RECOMIENDA QUE EN UNA JUNTA  
PRIVADA SE DECIDA QUE LA ADMINISTRACION  
RENTIFICAR LAS CARTAS A LOS PROPIETARIOS  
O TITULARES DEL PORTERO AL OBJETO DE  
PROTEGER A LOS PROPIETARIOS EL GASTO  
DE LOS SELLOS DE CARTAS, CADA UNO NO  
SE LE DEBE. EL ADMINISTRADOR, DE  
LO RECOMIENDA O SE OPORTUNO DE DECIDIR,  
EN LA PRONEXIA DE LA JUNTA, EL IMPORTE  
DE DICHOS GASTOS.

- SE DEBERIA RESERVAR UNA RESERVA  
A LOS COMITADOS O FAMILIAR CONTRA  
INCENDIOS, DEL GARAGE, POR QUE PUEDE  
POR UN RAZO QUE NO SE LE DEBE, SE  
DEBERIA OBTENER PARA ELLO A LA CASA  
QUE LO LE RESERVA. J. FERRAZ.

- SE DEBERIA RECONSTRUIR EL CERRIL DE LAS  
PUERTAS DE ACCESO AL GARAGE A TRAVES  
DE LAS DOS ESCUELAS. EN EL SENTIDO DE  
QUE PARA ACCEDER AL GARAGE SEA NECESARIO  
EL UTILIZAR UNO, PUES LA FALTA DE  
CERRILLOS (CERRILLOS).



- SE DEBERIA QUE, EN SU PORTA  
PUERTA PRINCIPAL DE ACCESO AL GARAGE  
SEA POSIBLE EL CERRILLO PARA  
RENTIFICAR EL RAZO A DISTANCIA.

- SE DEBERIA CERRIR LAS PUERTAS DE  
RETORNO DE LAS PUERTAS DE LAS  
ZIGUENES DE OTRAS ESCUELAS POR QUE  
POR SU ESTADO NO CUMPLEN SU FUNCION.

- SE DEBERIA REVISAR LAS ESTADAS DE  
LAS ANTENAS DE T.V. A LOS SERVIDORES Y  
CERRIR LAS QUE SEA NECESARIO, POR QUE  
EN BASTANTES INSTANCIAS LA RECEPCION  
DE LOS DIFERENTES CANALES DE TELEVISION  
SON EN SU MAYORIA DEFECTUOSAS.  
CUIDADO DE ELLO EL SR. RODRIGUEZ,  
Y? RENOVACION O REELECCION CARROS  
JUNTO.

PARA EL PROHIBIR EJERCICIO EN RES-  
PECTO A LOS SERVIDORES CARROS DE LA JUNTA  
CON LAS PERSONAS DE PRESTADO,  
DON PEDRO BASTARD, JEFE DE LA ESCUELA  
A, DON ANTONIO GIL, Y JEFE DE LA  
ESCUELA B. DON AGUSTIN RODRIGUEZ.  
EL SR. RODRIGUEZ MANIFIESTA QUE HA  
RECIBIDO LA PETICION DE VARIOS PROPI-  
ETARIOS PARA CERRIR AL ADMINISTRADOR  
DE LA COMUNIDAD. EL SR. DONTE MANI-  
Fiesta QUE PARA ELLO CONSIDERA CONVENIENTE  
QUE SE CONVOQUE UNA JUNTA EXTRAOR-  
DINARIA SOLO CON ESTE FIN, A EFECTOS  
DE QUE TODOS LOS PROPIETARIOS DEL  
SERVIDOR PUEDAN EXPRESAR SU OPINION EN  
QUE ESTO DENTRO NO ESTABA TRATADO EN







En Palma de Mallorca a  
de Noviembre de mil novecientos  
noventa y tres.

Previamente convocados, en la  
debida forma todas los copropietarios de  
las diferentes partes del inmueble sito  
en Paseo Mallorca nº 5-A y 5-B de esta  
ciudad, se reúnen en Junta General Extra-  
ordinaria, asistiendo los señores que al  
margen (o) final se relacionan por si o  
por la representación que indican.

La Junta se reúne a las 20.00h.  
en segunda convocatoria, por no haber  
número suficiente de partes para ha-  
cerlo en primer y tiene lugar en  
el Colegio de Administradores de  
Financas, sito en el V. Graza nº 27 Bis.

Se abre el acta y siguiendo el  
orden del día se tratan los siguientes  
asuntos:

Primero.- Presentación nuevo Ad-  
ministrador.

Se presenta en la reunión el nuevo  
Administrador Guillermo de España, persona  
a la cual se le ha confiado el nuevo  
Cargo de Administrador, a través de Pufor-  
mas remitidas a la Junta Directiva de  
la comunidad en fechas anteriores, cargo  
que desempeñará ya que es aprobado por  
la Junta a partir de este fecha.

ASISTENTES

- D<sup>e</sup> J. M<sup>e</sup> Ruiz (R)
- D. Fro. J. Moreno (R)
- D. Bue. Sastre
- D. J. M<sup>e</sup> Cavals (R)
- D<sup>e</sup> Florz N<sup>e</sup> Bechet
- D<sup>e</sup> Juan P. Garcia
- D. Salvador Balle
- D. Int<sup>e</sup> Gili
- D. Int<sup>e</sup> Prat
- D. Int<sup>e</sup> Gil
- D<sup>e</sup> Int<sup>e</sup> Salvé (R)
- D. Pedro J. Pullau (R)
- D. Willoughby Waters
- D. Int<sup>e</sup> Moll (R)
- D<sup>e</sup> Marta Puig (R)
- D<sup>e</sup> Spaduz Tou (R)
- D. Rafael Tou (R)
- D. Jaime Bastard
- D<sup>e</sup> Beatriz Rosello (R)
- Tousamar S.A.
- D. Vicente Montal (R)
- D. Int<sup>e</sup> Aguilo

D. JAMES SITJAR, DON RAFAEL RUSTER  
DOÑA ROSA SEBASTIANA PUIG, DOÑA  
ISOLANDA FOU, D. CARLOS GASTOLUER,  
D. LORENZO PONS, DON RAFAEL PONS  
DON ANTONIO FERRER, DON VICENTE MONTAL  
DON ROSALBA ZUBIZAR, E DON ANTONIO  
FERRERIS, EN TOTAL 16 PROPIETARIOS.  
UNION A EFECTOS DE LA CONTINUEDAD  
DEL SR. RIBAS, LOS OTROS RESTANTES 14,  
PROPIETARIOS. POR CONVENIMIENTO, Y POR  
RESOLUCION SIMPLE DE PROPIETARIOS  
DISTINTOS QUEDA APROBADO EL CAMBIO  
DEL ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD,  
LA PUNTA XUDRERAS DEL SR. RIBAS  
CONTINUO DESAMPARANDO EL CARGO DE  
ADMINISTRADOR, EN LA FORMA HABITUAL  
HASTA QUE SE LE COMUNIQUE POR EL  
PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE LA RECHA  
E LA FORMA A QUE EN ESTOS TERMINOS  
ENTREGA DE LA ADMINISTRACION.  
EL SR. RIBAS PONE SU CARGO A DISPOSICION  
DE LA JUNTA, AL TIEMPO QUE DELEGABA  
A TODOS LOS PROPIETARIOS DEL ENTENDIENDO  
LA COMUNIDAD EN EL EJERCICIO DURANTE  
LOS DIAS EN LOS CUALES HA DESAMPARADO  
EL CARGO DE ADMINISTRADOR.

El fin de las presentes es tratar de  
convenir la entrega de lo que se expone  
de las presentes partes a todo fin.

- RAFAEL PUIG (R)
- SR. PUIG.
- A. TORRESA (R)
- SR. RODRIGUEZ
- JAMES BASTARD (R)
- SR. BASTIE.
- VICENTE MONTAL (R)
- SR. PUIG.
- JUAN A. BARRIO (R)
- SR. BASTIE.
- PEDRO RUIZ (R)
- SR. BASTIE.
- ROSALBA ZUBIZAR
- ANTONIO FERRER (R)
- SR. RODRIGUEZ.

La nueva Administración figura 2  
nombre de Administraciones España, sita  
en Sude. Salme III n.º 24 entlo. E, cuyo  
Administrador es Guillermo de España Rossello.

Segundo: Liquidación trimestral de  
gastos vencidos, decisiones al respecto.

Por unanimidad de los presentes  
se acuerda continuar con el mismo  
sistema de facturación trimestral.

Tercero: Control exceso de gastos.

Para evitar un control de exceso  
de gastos, el detectar que uno de los  
más caros es el mantenimiento de los  
ascensores, se tratará de negociar con  
la empresa de mantenimiento, una bajada  
en sus precios; de lo contrario se solicitarán  
presupuestos a nuevas compañías, presen-  
tándose a los presidentes para que den  
su conformidad al más conveniente.

Cuarto: Seguridad en el garage.

Debido a la cantidad de perso-  
nas desconocidas que introducen en el  
garage, se acuerda por unanimidad suprimir  
el sistema de llave de acceso por la rampa,  
y que únicamente funcione a través del mando  
a distancia, a partir del día 15 de diciembre.

Se mandará una circular con  
urgencia.

Se propone contratar un servicio  
de vigilancia para el garage, que le  
mejore no excepto por los casos que  
resultan

Duluto: Limpieza ~~garage~~ ~~Estado~~  
comunitarias.

El Presidente Sr. Rocabruna men-  
tiona haber recibido quejas sobre la lim-  
pieza de la azoleta y el garage.

Se conviene que continúe el  
mismo sistema de limpieza.

Sexto: Horario servicio porténis.

No se hace ningún acuerdo.

Septimo: Revisión contadores  
agua.

El sr. Gili estudiará un siste-  
ma para llevar un control de lectura  
para facturar el sistema de aguas.

Octavo: Sistema contra  
incendios.

Se acuerda comprobar el  
contrato de mantenimiento contra  
incendios de la fluz, ya que en la  
actualidad no se mantiene adecuada-  
mente.

Noveno: Dular necesidad de  
firmar facturas por los presidentes.

Se acuerda que a partir  
de la fecha, únicamente las facturas  
que exceden de 10.000.-pts, deberán ir  
firmadas por los presidentes.

Ruegos y Preguntas.

-De sr. Nouceda, comenta que



han saltado baldosas de su fachada, el igual que en el piso del Sr. Gili, en el interior de sus terrazas. Se tramitará una parte de siniestro con el seguro de la comunidad, para reparar tales deficiencias.

- Consultar con el portero, el porque no se le la llaman a través del portero automático.

- El Sr. Rocobona, se encargará el ser aprobado en Junta, de gestionar la sustitución de las cañales mallorquinas de T.U. así como reparar la frecuencia de la parabólica - Galaxión que supondría unos 18.000.- pts. aproximadamente y, las cañales mallorquinas entre 60.000.- o 70.000.- pts. aproximadamente.

- Se acuerda que la portería dispense de 10.000.- pts para cada entrada, y repare las plantas de las jardiñeras cuando sean necesarias, así como 5.000.- pts para comprar utensilios de limpieza.

- Se acuerda por mayoría colocar si es posible unos jostores de televisión en la pta. de la entrada.

- Se revisará la iluminación del garaje.

- Se acuerda pedir al Sr. la factura del sofá que se compró año 89-90 y que fue sustituido, para tratar de recuperar su importe a través del seguro, correspondiente a la entrada 5-B.

- Se acuerda mandar a la casa de ascensores y tratar con el portero que pavimento de los pisos debe cambiarse.

No habiendo más asuntos a tratar se levantó la sesión siendo las 21:30 h. de la noche.

En Palma de Mallorca a veintidós de Junio de mil novecientos noventa y cuatro.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca nº 5A y 5B y aparcamientos, se reúnen en Junta General Extraordinaria asistiendo los señores que el margen (o) final se relacionan por sí o por la representación que pudieran.

La Junta se reúne a las 20.00h. en segunda convocatoria por no haber asistido

#### ASISTENTES

D. Fco. J. Moreno (C)   
 D.ª Flore M. Benet (R)   
 D.ª Juana P. Garcia Lina (R)   
 D. Antonio Gile Pérez   
 D. Sebastian Barceló (R)   
 D.ª Daura Escalas (R)   
 D. Jaenz Escalas (R)   
 D. Pedro A. Rullan (R)   
 A. Willoughby Waters   
 D. Rafael Tustar   
 D.ª Teresa Ramón   
 D.ª Marta Puig





D. Apolonia Pu Solato  
 D. Rafael Pons  
 PONSUROS S.A.  
 D. Vicente Morral  
 D. Luis Aguilo  
 D. Magdalena Ensenat  
 D. Ant. Ferrandiz (R)

número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Construcciones España sito en Calle Jaime III nº 24 auto-6.

Se abre el acta y seguidamente el orden del día se tratan las siguientes asuntos:

Primero.- Coberturas del Seguro (Caída baldosas fachada y sustitución sofá anteb).  
 Se acuerda que se firme un parte de siniestro con la compañía de seguros, por el robo del sofá de la entrada nº 53.

Debido a los continuos desprendimientos de las baldosas de la fachada, y en vista de que la compañía de seguros alega que es defecto de construcción y por ello no entra en las coberturas, el Sr. Poncebueno, realgará gestiones para conseguir baldosas iguales a las existentes en la fachada, y se tome como acuerdo unánime que cualquier desprendimiento de baldosas de fachada será sufragado por la comunidad en proporción a sus cuotas.

Segundo.- Convocación del Consejo respecto a la compañía de Seguros.  
 Al tener conocimiento el Administrador del cambio de compañía de seguros, pasando de Royal Insurance a Hermes, manifiesta haber realizado gestiones con la corredora de Seguros de D. Antonio Gayó,

del motivo por el cual se realizó el asegurándole que el Sr. Hoyá, cuando que le finca el haber cumplido 10 años desde la finalización de la obra y que Royal Insurance iba a incrementar en un 100% la cuota a liquidar, optó por cambiar a Hermes, el cual mantenía el tipo de coberturas e importe que la comunidad había tenido hasta la fecha.

La comunidad toma como acuerdo aceptar el seguro actual.

Tercero.- Desprendimiento techo garaje, producido por la fundación de las excavaciones de los aparcamientos del Paseo Mallorca.

La empresa constructora aseguró que se encargará de repararlo.

Cuarto.- Tratamiento de equipo contra incendios.

Se presentan dos presupuestos para la revisión periódica del equipo contra incendios del aparcamiento, y al considerar que los dos obren dentro de la legalidad, se aprueba el más económico que es el presentado por Exinmur S.A. que asciende a 80.010.-pts.

Quinto.- Repe de amplificadores cables de T.V.

Se acuerda por unanimidad el cambio del amplificador actual de 1er canal de T.V. (TVA), en las dos escaleras y

y la ampliación de la oferta televisiva con dos nuevos canales del Satélite ISPASAT, por la empresa ANTENA, que asciende a 45.900, por mód IVA.

Sexto.- Asunto venta piso 1º 2º de 5-B a la Caja Madrid. Información de acuerdo.

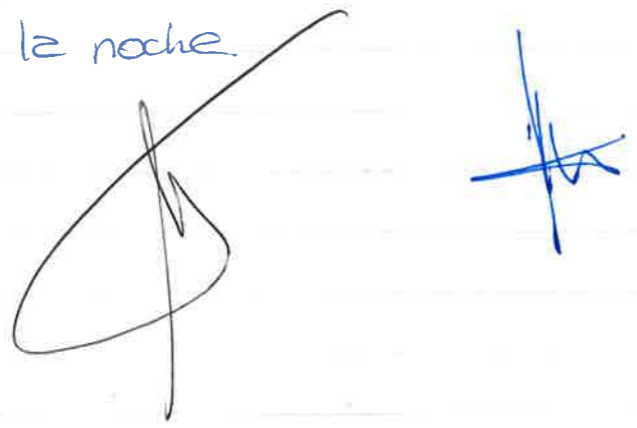
Se da lectura del acuerdo adoptado por unanimidad el día 14 de Junio del presente año, el cual se adjunta al libro de actas.

### Preguntas y respuestas.

- Se acuerda ajustar el pestillo de la puerta de la entrada 5-B.

- Se acuerda tener un seguimiento de los partes de siniestro de los pisos 7º 1º y 7º 2º de la escalera 6ª.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 21.45 h. de la noche.



### ASISTENTES

- D.º Jerez M.º Pérez (2)
- D.º Fro. J. Moreno (E)
- D.º Bme. Esteve
- D.º J.º M.º Cavall (2)
- D.º Floz M.º Bachet
- D.º Jerez F. Garcia
- D.º Salvador Balle
- D.º Antonio Gil
- D.º Antonio Prat
- D.º Antonio Gil
- D.º Antonia Solva (2)
- D.º Pedro A. Pullan (2)
- D.º Willoughby Weters
- D.º Antonio Noll (2)
- D.º Marta Puig (2)
- D.º Fabria Pau (P)
- D.º Rafael Pons (2)
- D.º Jaime Barad
- D.º Beatriz Rossello (P)
- Pensamar S.A.
- D.º Vicente Merabl (E)
- D.º Antonio Aguiló

En la ciudad de Palma a diez de Enero de mil novecientos ochenta y cinco.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca nº 5-A y 5-B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por sí o por la representación que pudieran.

La Junta se reúne a las 19.30 h. en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones España sito en Sud. Jaume III nº 24 entlo. E.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

Primero.- Lectura y aprobación si procede del acta anterior.

Al tener conocimiento todos los asistentes de los acuerdos adoptados en el acta anterior, se aprueba por unanimidad.

Segundo.- Estado de cuentas Comunitat.

Por parte del Administrador se informa de que los gastos trimestrales que se han presentado a la comunidad durante la última anualidad, nunca han superado el fondo Comuni-



tanto que es actualmente de 3.025.000.-pts, por lo cual no es necesario efectuar ningún tipo de ampliación de fondos.

Se comunita de su conformidad a las cuentas.

Tercero.- Propuestas cambio compañía de seguros.

Como en los últimos tiempos ha sido conflictivo el asunto de las coberturas del seguro comunitario y, las distintas compañías que se han venido sucediendo por motivos, se acuerda que la correduría de seguros Gayá, la cual viene desempeñando el seguro comunitario desde el momento de la constitución de la comunidad. aconseje a la misma, ampliando el Capital asegurado en 800.000.000.-pts, dando las máximas garantías posibles de cobertura, incluso siniestros particulares.

Se intentará gestionar con la misma el impago de los siniestros anteriores.

Cuarto.- Pintar rejas entrada.

Se acuerda por unanimidad que una vez finalizadas las obras de las aparcamientos subterráneos del mismo Paseo Mallorca, se proceda a pintar las rejas de las dos entradas, del mismo color existente.

El copropietario Pensamar, se compromete a realizar las gestiones necesarias para ajustar definitivamente los muelles de las puertas de entrada.

Quinto.- Posibilidad encargo fachada.

El Sr. Pens, copropietario de la comunidad, gestionará la posibilidad de conseguir baldosas similares a las existentes en la fachada, e informar al Administrador para que proceda a su encargo.

Sexto.- Mejor Puercos T.V.

No se adopta ningún acuerdo al respecto.

Septimo.- Renovación de cargos de la Junta.

Por acuerdo comunitario, quedan reelegidos, para que reemplace los que faltan y proceda a la sustitución de la monarca que no cumple normativa.

-da Sr. María Nauçada,  
Intentará realizar diversas gestiones para colocar un nuevo sofá en la entrada del 5-B.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 22.30 h.



## ASISTENTES

D<sup>o</sup> M<sup>o</sup> Martorell  
D. Julián Noya (R)  
D<sup>o</sup> Juan M<sup>o</sup> Riera  
D. José M<sup>o</sup> Canals (R)  
D. Salvador Balle  
D. Julián Gili  
D. Julián Prat  
D. A. Willoughby  
D. Jaume Sitjar  
D. Róber Fuster  
J<sup>e</sup> María Rüg (R)  
D<sup>o</sup> Apolonia Rüg (R)  
D. Antonio Forteza  
D. Jaume Bastard (R)  
Ponsamar  
D. Pedro Nur  
D. Julián Ortiz - C. Modis

En la ciudad de Palma de Mallorca a diecinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca 5-A y 5-B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria asistiendo los señores que el tenel se relacionan por sí o por la representación que pudieren.

La Junta se reúne a las 19.30h. en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones España sito en Jefe Jaume III nº 24 entlo. E.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

Primeros.- Lectura y aprobación se procede del acta anterior.

Por parte del Administrador se da lectura al acta anterior de fecha 10 de Enero de 1.995.

Como única salvedad al acta leída, se menciona el asunto del Seguro comunitario. Por lo cual se pasa directamente al segundo punto del orden del día.

Segundo.- Informe por parte Correduría de Seguros Goya sobre coberturas del seguro comunitario y la posible ampliación de las mismas, tanto comunes como privadas.

Asiste a la reunión para dar una cumplida información, el director de la correduría de Seguros Goya, D. Julián Goya.

Los asistentes a la junta resalban de forma unánime la amplitud del Seguro Comunitario que actualmente tiene contratado la comunidad, aun advirtiéndose que han abonado a distintos copropietarios siniestros de carácter privativo, parece ser que la cobertura actual sólo es para efectos comunes.

La comunidad e instancias del Administrador, ha solicitado a la misma Correduría un presupuesto más amplio, con la posibilidad de cubrir todos los siniestros de carácter privativo, independientemente de los comunes que ya están asegurados.

El seguro actual resulta un capital de 800.000.000.- pts por importe de pago de 518.187.- pts.

El seguro solicitado para coberturas comunes y privadas asciende al mismo capital e importe de 760.138.- pts.

El Sr. Goya informa que debido a la alta siniestralidad particular que existe en la comunidad, es más interesante para la misma adoptar la opción de las coberturas comunes y privadas.





Vista la exposición las asistentes a la junta acuerdan por unanimidad adjuntar a esta acta, tanto las coberturas de la póliza actual que finaliza el próximo día 21 de Febrero de 1996, así como, la nueva propuesta presentada advirtiendo a todos los copropietarios de la comunidad, comuniquen en breve espacio de tiempo tanto al Administrador como a la Junta Directiva, el que consideren más conveniente.

Tercero.- acordar si procede o no la interposición de acciones judiciales contra la apertura llevada a cabo por la Caja Madrid en pared colindante con finca vecina y si procede autorización el Presidente para que por medio de Procuradores entable las correspondientes acciones.

La comunidad tiene conocimiento de que el copropietario Caja Madrid sito en el local planta baja, ha procedido a la apertura y comunicación con el local colindante ajeno a nuestra comunidad de la c/ Fray Luis de León.

Por tal motivo y a instancias del Presidente de la comunidad D. Jaime Bestard, se ha solicitado un dictamen sobre el derecho adquirido en su momento por la Sociedad "Hotel Jaime I S.A.", reflejado en la escritura de obra nueva que reza textualmente: "Hotel Jaime I S.A." podrá comunicar el local esquinero Paseo Mallorca - Fray Luis de León, con

le planta baja del edificio colindante. D. Pedro Mir, Abogado y Copropietario de la comunidad, manifiesta su conformidad con el dictamen solicitado en el cual expresa que es un derecho personalísimo de imposibilidad de transmisibilidad e terceros respecto de la facultad conferida exclusivamente a la entidad "Hotel Jaime I S.A.". Por tal motivo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, actual propietaria en la parte determinada número CUARENTA y OCHO, consistente en el local de referencia, deberá sujetarse a la aprobación unánime de la junta de propietarios del inmueble para proceder a la comunicación con la planta baja colindante, ya que la alteración de la estructura en las cosas comunes como son los muros divisorios o el suelo afectan al título constitutivo y requieren la autorización prevista en la norma primera del artículo 16, pues el muro divisorio que sujeta el local número CUARENTA y OCHO de orden con la edificación colindante es un elemento común, del que el propietario, tan sólo puede disfrutar con arreglo a un normal uso y aprovechamiento.

El Sr. Balle confirma que el derecho es intransmisible.

D. Andrés Ortiz, representante de la Caja Madrid, pide a la comunidad, en que perjudice dicha obra al edificio, al mismo tiempo también manifiesta que requiere al Presidente de la comunidad Sr. Bestard.

El Sr. Balle le contesta que



debería haber requerido el 100% de los titulares del edificio.

Como consecuencia de la conversación de la Junta y adaptándose a la expresión del orden del día, se aprueba con los votos a favor de la mayoría, en blanco por parte de D. Subiró Gili y D. Agustín Rocabiaz y en contra por parte de la Caja de Madrid proceder a la interposición de acciones judiciales contra la apertura llevada a cabo por la Caja de Madrid en pared común con la finca vecina. También se acuerda con el mismo resultado de la votación anterior proceder a la autorización al Presidente para que por medio de Procuradores entable las correspondientes acciones.

El Sr. Ortiz, manifiesta estar en total desacuerdo ya que entiende que la Caja de Madrid, adquirió ese derecho según escritura de compra-venta del local, atendiendo a su descripción registral. A partir de este momento y en el caso de que sus derechos fueran perjudicados, se reserva formular cuantas acciones judiciales estime convenientes, así como la reclamación de los daños y perjuicios que pudieran corresponder.

Adjuntamente a esta acta se incorporará el dictamen técnico mencionado anteriormente, realizado por el Abogado D. Juan Escudell Torres.

Independientemente de las acciones judiciales que se quedan

proceder, la comunidad no tendrá inconveniente en entablar conversaciones preliminares, con el fin de llegar a un acuerdo amistoso entre todas las partes.

Cuarto: Informe estado económico de la comunidad.

El Administrador informe que la comunidad mantiene una provisión de fondos para gastos comunitarios de 40.000.- pts por 58 viviendas que suman 2.320.000.- pts y 700.000.- pts repartido por cuota comunitaria para el mantenimiento.

Las liquidaciones se presentan de forma trimestral siendo la media anual de 2.624.820.- pts, con lo cual el fondo sufragará perfectamente los gastos.

- Preguntas y respuestas.

- Se acuerda poner el sofá que falta en la entrada del 5-B.

No habiendo más asuntos a tratar se levantó la sesión siendo las 21.15 horas.



## ASISTENTES

D<sup>a</sup> Juana M<sup>a</sup> Paiva  
D<sup>a</sup> Isabel Tors (e)  
D. José M<sup>a</sup> Coules (e)  
D<sup>a</sup> Teresa Paiva  
D. Juan Suer  
D. Jaime Tian  
D<sup>a</sup> Willoughby Waters  
Ceja Zhorros M.P. Madrid  
D. Jaime Sitja  
D<sup>a</sup> Marta Puig  
D<sup>a</sup> Beatriz Rossello (R)  
Pousmar S.A. D. J. Monzo  
D. Pedro Mir  
D. Antonio Aguilo

En la ciudad de Palma de Mallorca a treinta de Enero de mil novecientos noventa y siete.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca 5-A y 5-B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria asistiendo los señores que al final se relacionan por sí o por la representación que eudecan.

La Junta se reúne a las 20.30 h. en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones Españolas sito en Sub. Jaime III nº 24 entlo-E.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

Primero.- Lectura y aprobación se procede del acta anterior.

El Administrador de lectura del acta anterior de fecha 19 de Diciembre de 1.995, siendo aprobado por unanimidad.

Segundo.- Informe estado económico Comunalidad.

El Administrador informa que la Comunalidad mantiene una provisión de fondos para gastos comunales de 40.000.-pts por 58 viviendas, que suman 2.320.000.-pts y 700.000.-pts repartido por cuota comunal para el aparcamiento.

Las liquidaciones se presentan de forma trimestral, siendo la media anual por trimestre de 2.568.800.-pts., ligeramente superior al año pasado, con lo cual el fondo sufiaga perfectamente los gastos.

Quedan aprobadas las cuentas.

Tercero.- Informe Interposición acciones judiciales contra Ceja Madrid.

D. Pedro Mir copropietario de la Comunalidad y en su condición de Abogado que interpuso las acciones judiciales contra la Ceja Madrid, explica a la Comunalidad el escrito remitido a todas las veinas de las conclusiones o de resumen de prueba, y de la sentencia que la Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 11 ha dictado, desestimando la demanda que se interpuso contra la Ceja Madrid, por las obras que dicha entidad llevó a cabo en el local del Paseo Mallorca, uniéndolo con el local de la finca veena, sito en Frey Jus de Teón.

Siempre entendió que se trataba de una obligación de carácter personal, pero la Juez ha decidido que se trata de una carga real que pesa sobre la finca sea quien sea el propietario de la vivienda, y es obligatoria frente a todos.

Vista la sentencia, considere que se debe proceder a interponer el correspondiente recurso de apelación, esperando tener más suerte en la Audiencia, ya que según 3 Magistrados que lo interpetan. Entiende que la Juez que dicta la sentencia interpetó una mala doctrina, sino que



de su criterio.

Se acuerda por unanimidad recurrir a la Audiencia con el voto en blanco del Sr. Rocabruna y en contra de la Caja Madrid.

Cuarto.- asunto filtraciones y goteras en áticos. Recuerdos que procedan.

Se acuerda por unanimidad, tratar con el seguro las posibles coberturas de filtraciones por aguas pluviales en los áticos. El mismo tiempo se responsabiliza a los usuarios de las terrazas de los pisos superiores para que dejen vistos los desagües, con el fin de que no queden taponados.

También se acuerda facultar a los Presidentes, para cerrar los presupuestos de impermeabilización más convenientes, que serán tratados en próximas juntas para su ejecución.

Quinto.- asunto pintar escaleras y puerta entrada 5-B.

Se acuerda pedir presupuestos para pintar las escaleras hasta el aparcamiento, así como la puerta de entrada 5-B, delegando en los presidentes para que acuerden el más conveniente para la entrada.

Sexto.- Informe suministro y gasto del agua.

En cuanto al desglose de los recibos de ENAYA, observamos que las tarifas se elevan cuando el consumo excede de  $10 \text{ m}^3$  por vivienda cada dos meses, ya que el precio aumenta al pasar de dicha cantidad, repercutiendo también

en el gasto de alcantillado y recogida de basuras. Se recuerda que el consumo está bastante controlado por los copropietarios.

- Ruegos y presuntas.

- El Sr. Luer, pregunta que la saca de basuras sea a partir de las 16:00 horas, colocándole delante las puertas particulares, absteniéndose de sacar los sábados. También manifiesta su interés en contratar un vigilante para el aparcamiento comunitario.

- La Sra. Setjar, propietaria del piso 1ª de la entrada 5-B, se queja de las ciudades que tiran los residuos en su patio exterior, manifiesta que es un tema de urbanidad, rogando a todos los vecinos se solidaricen con su problema y se abstengan de tirar cualquier cosa por el patio exterior.

- La Sr. Roure manifiesta, manifiesta su interés en cerrar el balcón de la esquina de la fachada principal de la finca. Considera que al ser diferente del resto de los balcones, no perjudicaría la estética de la finca, haciendo la obra del mismo estilo que la fachada. Solicita la autorización a los copropietarios de la finca. La Comunidad no adopta ningún acuerdo al respecto, si bien el Sr. Mir, desconoce en este momento como es el balcón y prefiere verlo antes de tomar alguna decisión.

No habiendo más asuntos a tratar se levantó la sesión siendo las 21:45 h. de la noche.



## ASISTENTES

D<sup>a</sup> Juana M<sup>a</sup> Riera  
D. José M<sup>a</sup> Guals (R)  
D<sup>a</sup> Flore M. Pechet (R)  
D. Salvador Balle (R)  
D. Antonio Gil  
D. José S. Pujadas (E)  
D. Pedro A. Rollan  
D. Jaime Trias  
Caja Shermes Pollensa  
D. Jaime Gil  
D<sup>a</sup> Marta Puig  
D<sup>a</sup> Ipolonia Pou  
D<sup>a</sup> Beatriz Rosselló  
Pousamar S.A.  
D. Vicente Morzot  
D. Pedro Mir  
D<sup>a</sup> Magdalena Enriat

En la ciudad de Palma de Mallorca a dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca n<sup>o</sup> 5-A y B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria asistido los señores que al final se relacionan por si o por la representación que indican.

La Junta se reúne a las 20.30 h en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones España sito en C/da Jaime III, 24 entlo. E.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

Primero.- Lectura y aprobación si procede del acta anterior.

El Administrador procede a la lectura del acta anterior de fecha 30 de Enero de 1.997 siendo aprobado por unanimidad.

El Sr. Mir reclama se le repare el escalón de su rellano de escalera.

Segundo.- Informe estado económico comunidad.

El Administrador informa que la comunidad mantiene una provisión de fondos para gastos comunitarios de 40.000.- pts. por 58 viviendas, que suman 2.320.000. pts y 700.000.- pts. repartidos por cuota comunitaria para el

aparcamiento.

Las liquidaciones se presentan de forma trimestral, siendo la media anual por trimestre de 2.793.258.- pts. cantidad inferior al fondo comunitario.

Quedan aprobadas las cuentas.

Tercero.- Asunto filtraciones y goteras en áticos. Presentación de presupuestos. Acuerdos que procedan.

El Sr. Presidente de la comunidad Sr. Gil, en calidad de Arquitecto y perfecto conocedor de la situación de filtraciones de agua que se producen a través de la terraza del ático del Sr. Mir, considera que el presupuesto más aconsejable para proceder a las reparaciones de la citada terraza es el presentado por "PLASOF BALEAR S.L." que asciende a un total de 196.000.- pts lo que supone 4.900.- pts/m<sup>2</sup>, por todos los conceptos de impermeabilización menos retirada de tuberías que será pagado por el Sr. Mir.

Se aprueba por unanimidad el presupuesto detallado por el Sr. Gil.

Al mismo tiempo se acuerda hacer un estudio de impermeabilización de la fachada a la altura del piso 9<sup>o</sup> de la entrada 5-B. Se se acordara proceder a la impermeabilización debería ser en época de pocas lluvias.

Cuarto.- Posibles mejoras comunitarias. Acuerdos que procedan.

a). Se acuerda mandar al técnico para reparar los distintos defectos de la antena parabólica,



poniéndolo en contacto con el fr. Gili, que le informará de las necesidades comunitarias.

b). Se comenta el estado del suelo de los ascensores de la entrada 5-A sin adoptarse ningún acuerdo.

c). Se acuerda por unanimidad cambiar la placa del portero automático de las dos entradas, debido al deficiente estado actual ya que no se puede leer la información de los pisos. También se acuerda reparar la cámara que produce mala imagen de la entrada 5-B.

d). El fr. Mir informa que en cuanto al juicio pendiente contra la Caja Madrid aún no ha sido anunciada la sentencia recurrida.

e). Se acuerda pintar la entrada 5-B y el fr. Rocabruna se ocupará de tratar con el pintor la elección de color.

f). Se mandará técnico adecuado para arreglar el fustón de la entrada 5-A.

Quinto.- D<sup>ña</sup> Juana Rovira, propietaria del piso 1<sup>º</sup>3<sup>º</sup> de la entrada 5-A, solicita autorización para el cerramiento acristalado de su terraza/balcón esquina, ya que es distinta del resto de la comunidad y no altera la estética.

Se acuerda por unanimidad de los presentes el cerramiento del piso 1<sup>º</sup>3<sup>º</sup> balcón chaflán y el cerramiento de los pisos 5<sup>º</sup>, 6<sup>º</sup>, 7<sup>º</sup>, 8<sup>º</sup> y 9<sup>º</sup> letras B, en relación exclusivamente al balcón que mira sobre la q. Tray Luis de León.

Al objeto de que haya una debida uniformidad entre los distintos cerramientos autorizados y la arquitectura general de la finca, se acuerda que los Presidentes de la Comunidad D. Guillem Gili y D. Agustín

Rocabruna en su calidad de Arquitecto hagan un diseño en que se detalle la forma en que debe llevarse a cabo los cerramientos y los materiales que se detalle la forma en que debe llevarse a cabo los cerramientos y los materiales que forzosamente deberían emplearse.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 21.45 horas de la noche.



#### ASISTENTES:

D<sup>ña</sup> Juana M<sup>ª</sup> Rovira Blanes  
D. Jose M<sup>ª</sup> Canals  
D<sup>ña</sup> Flora M. Bédet  
D<sup>ña</sup> Marta Puig  
D. Vicente Moratal  
D<sup>ña</sup> Teresa Rovira  
D. Juan Amer  
D. Antonio Gili  
D<sup>ña</sup> Apolonia Pou  
D. Pedro Miró  
D. Jaime Trián  
D. Pedro A. Rullán  
D. Jaime Sotjar  
Pousamar S.A. (Luis Mouzo)

En la ciudad de Palma de Mallorca a quince de Junio de mil novecientos noventa y ocho.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca nº 5-A, 5-B, locales y aparcamientos de esta ciudad, se reúnen en Junta General Extraordinaria asistiendo los señores que al final se relacionan por sí o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 20.00 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones. España sito en Avda. Jaime III nº 24 entlo-E.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:



Primero.- Sentencia dictada por la Audiencia en el Recurso interpuesto contra la sentencia de 1ª Instancia por la Comunidad de Propietarios del Edificio Jaime I contra la Caja Madrid.

Toma la palabra el Abogado y vecino de la comunidad que ha defendido el tema en cuestión D. Pedro Mir, haciendo historia desde el inicio.

En un primer momento la Caja Madrid ofreció a la comunidad una cantidad aproximada de 8.000.000.-pts.

El Abogado Escudell, después de un minucioso estudio, desarrolló un dictamen en el cual entendía que la situación era totalmente favorable, y que la comunidad no debía autorizar la apertura del portal para unirlo con la frisca colindante. Dicho informe fue secundado por todos los Abogados copropietarios de la frisca ya que entendían que los derechos únicamente eran personales y no reales.

En anteriores reuniones, se acordó iniciar las acciones judiciales contra la apertura del portal llevada a cabo por Caja Madrid.

La audiencia ha dictado sentencia, entendiendo que es un derecho real, por lo tanto dando la razón a la Caja Madrid.

Segundo.- Liquidación de las costas devengadas en el expediente de anterior referencia.

Continua manifestando D. Pedro Mir, que por la teoría del vencimiento hemos sido condenados al pago de las costas, tanto en Primera Instancia como de Apelación, en el Juicio que hemos seguido en nombre de la comunidad contra Caja Madrid.

La minuta emitida por los Abogados de la Caja de Madrid ascendía a las siguientes importes:

Primera Instancia ..... 2.001.213.-pts.

Apelación ..... 1.000.657.-pts.

TOTAL ..... 3.001.870.-pts.

En dichos importes viene incluido el principal e IVA.

La minuta emitida por los procuradores de la Caja de Madrid ascendía a 488.101.-pts.

Recibidas las minutas, me puse en contacto con las partes contrarias, entendiendo que me parecían excesivas y que yo nunca me atrevería a presentar unas minutas de tal calibre, por lo que rogaba que en atención a mi se rebajara al máximo posible.

Unos días después me contestó que la minuta de Abogados la rebajaría hasta un total de 2.088.000.-pts. y la del Procurador a 300.000.-pts.

En cuanto a mi minuta la he redactado por las cantidades que me han parecido correctas y de justicia y que asciende a la cantidad de 1.173.920.-pts.

La minuta de la Procuradora de la comunidad asciende a un total de 154.799.-pts.

Expuesto lo que antecede se comenta entre los asistentes.

El Sr. Rosabrava comentó que le gustaron los argumentos del proceso y que ve imposible que aun se pudiera perder.

El Sr. Gil puntualiza en base a que cantidad principal se fundamenta para determinar los importes de las minutas.

El Sr. Mir argumenta que la Caja Madrid no tenía derecho a realizar las obras y que además solicitó en dos ocasiones permiso a la comunidad.

Continua indicando que la parte contraria quiere cobrar enseguida y que el cuando convega a la comunidad.

Concluido el asunto los asistentes a la junta adoptan el siguiente acuerdo:

Pagar la cantidad de 2.088.000.-pts. durante la facturación del próximo mes de Agosto y el resto de las cantidades durante la facturación del próximo mes de Noviembre, repartido entre el 100% de las partes determinadas



de la finca. Se realizará consulta fiscal por el posible desgravado del IVA.

Tercero.- Ruegos y preguntas sobre los dos asuntos del orden del día.

Dicho punto viene reflejado en los anteriores.

Ruegos y preguntas demás asuntos:

- El Sr. Gili consiguió una importante rebaja en cuanto al presupuesto para adaptarse a la nueva normativa del cambio de gas, dejándolo aproximadamente en 750.000.- pts.

- El Sr. Rocabrava solicita a la comunidad la posibilidad de reparar las baldosas que faltan en la acera de acceso al aparcamiento.

- El Sr. Gili indica a la Sra. Bechet, que la visión del canal satélite solicitado por ella, no se puede ver, al haber sido orientada la parabólica a otro satélite.

- El Sr. Amer se queja del desorden en la sacada de basura a los rellanos. Ruega a todos los copropietarios se conciencien del asunto y se adapten al horario establecido para sacar la basura y no lo hagan bajo ningún término los sábados. Se comunica que el horario es aproximadamente a las 16.30 horas y 19.30 horas.

- Se ruega a todos los copropietarios no utilicen los ascensores de acceso al garaje, cuando haya obras en sus viviendas particulares, ya que quedan bloqueados y es imposible acceder al mismo.

No habiendo más asuntos a tratar se levantó la sesión siendo las 21.30 horas.

ASISTENTES:

Sr. Juan M<sup>a</sup> Rovira  
Sr. José M<sup>a</sup> Canals (R)  
Sra. Flora Bechet  
Sr. Teresa Rovira  
Sr. Juan Ant<sup>o</sup> Vidal  
Sr. Antonio Gili  
Sr. Jaime Mir  
Sr. Jaime Sitjar (R)  
Sra. Asanta Cruz  
Sra. Beatriz Rosello (R)  
Ponencia S.A. S. Luis Trigo  
Sr. Vicente Moratal  
Sr. Pedro Mir (R)  
Sr. Magdalena Busenat

En la ciudad de Palma de Mallorca a cuatro de Mayo de mil novecientos y nueve.

Primamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble n<sup>o</sup> en Paseo Mallorca n<sup>o</sup> 5-A-B y aparcamientos de esta ciudad, se reunió en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al margen/final se relacionan por si o por la representación que indican.

La Junta se inició a las 20'00 en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerla en primera y tiene lugar en Administraciones Españolas, Avda. Jaime III n<sup>o</sup> 24- entlo -E.

Se abrió el acta y siguiendo el orden del día se trataron los siguientes asuntos:

Primero. - Estado económico comunidad.

El Administrador informa que la comunidad mantiene una provisión de fondos para gastos comunitarios de 40.000.- pts por 58 viviendas, que suman 2.320.000.- pts y 700.000.- pts repartidos por cuota comunitaria para el aparcamiento.

La totalidad de los gastos del último periodo anual, asciende a 16.361.353.- pts, distribuidos en 11.200.378.- pts como gastos ordinarios y 5.160.975.- pts como extraordinarios.

La media trimestral de gastos asciende a 2.800.095.- pts, cantidad inferior al fondo comunitario. Quedan aprobadas las cuentas.





Segundo. - Impugnación terraje del Sr. Trir.

Se acuerda por unanimidad que en primer lugar se impugnará el trazo que falta, avisando al Sr. Trir en una semana de antelación.

Tercero. - Asunto T.V. vía satélite.

No se adopta ningún acuerdo sobre las quejas presentadas por la Sra. Bechet. Lo que quiere expresar lo referente a la comunidad.

El Sr. Presidente de la comunidad Sr. Ziti, quiere dejar constancia que acogiéndose al decreto sobre antenas comunitarias, no se pueden instalar en el terreno comunitario, ningún tipo de antenas de carácter particular, como las ya instaladas, por lo tanto el decreto prohíbe dichas instalaciones. ~~Lo que~~ Lo que desean instalar sus antenas deben pedir autorización a la comunidad.

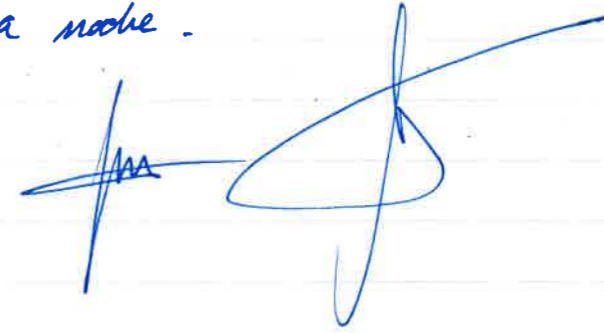
Preguntas y peticiones:

- La Sra. Rovira, comenta que la casa que instaló un cerramiento fue "Inagrat", cumpliéndose perfectamente. Facilitará el teléfono de dicha casa a los interesados en cerrar las mallas de la calle Fray Luis de León.

- Se solicita informe a distintas empresas de materiales prefabricados como (Fupe, Pastor, etc), sobre el estado actual de las piezas colocadas sobre la pisa 9º.

No habiendo más asuntos a tratar se

levantó la sesión siendo las 21:15 horas de la noche.



#### ASISTENTES

D<sup>a</sup> Juana M<sup>a</sup> Rovira (E)  
D. José M<sup>a</sup> Canals (E)  
D<sup>a</sup> Flora H. Bechet  
D<sup>a</sup> Teresa Rovira (E)  
D. Juan Lluís Cier  
D. Antonio Gil  
D. José A. Pujades (E)  
D. Jaime Tuñó  
D. Jaime Sefjor  
D. Rafael Fuster  
D<sup>a</sup> Marta Puig  
D<sup>a</sup> Apolonia Fou  
D. Antonio Forteza  
Ponsomar S.A. (E)  
D. Vicente Morat

En la ciudad de Palma de Mallorca a tres de Febrero de dos mil.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca nº 5-A y 5-B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al margen se relacionan por sí o por la representación que pudieran.

La Junta se reunió a las 20.00 h. en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones España sito en Auda. Jaime III nº 24 entlo E.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

Se altera el orden del día y como primer punto se trata la propuesta de autorización a la empresa ONO, para dotar de forma gratuita de la instalación de red de telecomunicaciones Putegrales.

Asisten a la reunión dos representantes comerciales de la empresa ONO, que aclaran toda cuanto cuestión o duda se presenta por parte de los asistentes a la junta, dan detalle de la instalación técnica tanto exterior como interior de las viviendas. Las destacadas ventajas económicas de contratación, la instalación gratuita tanto exterior como interior, que comprende dos tomas de teléfono, una de ordenador y una de T.V. En cuanto al teléfono consideran que a partir de marzo se podrá mantener el mismo número de la telefónica actual.

Se acuerda por unanimidad dotar a la frasca de la total instalación de la red de telecomunicación integral de forma gratuita.

Segundo.- Lectura y aprobación del acta anterior.

Conocido por los asistentes el contenido del acta anterior de fecha 4 de marzo de 1.999, se aprueba por unanimidad.

Tercero.- Estado económico comunidad.

El Administrador informa que la comunidad mantiene una provisión de fondos para gastos comunitarios de 40.000.-pts. por 58 viviendas, que suman 2.320.000.-pts., y 700.000.-pts. repartidas por cuota comunitaria para el aparcamiento.

La totalidad de los gastos del último período anual, asciende a 11.497.009.-pts. La media trimestral asciende a 2.874.252.-pts. Cantidad superior al fondo comunitario.

- Quedan aprobadas las cuentas.



## Ruegos y preguntas.

- Se comenten los baldosos caídos en la fachada, indicando el Sr. Rossello que cuando modificó su balcón de la esquina, entregó unas baldosas a la portería para uso comunitario. Se comprobará si son del mismo modelo que las que faltan para poder proceder a su reparación.

- La familia Foster se encargará de buscar un sofá adecuado para la entrada del 5-B.

- El Sr. Moratel manifiesta a petición del Sr. Nanzó que en verano se puede cerrar con seguridad la puerta de la entrada, así como, el punto anterior del sofá.

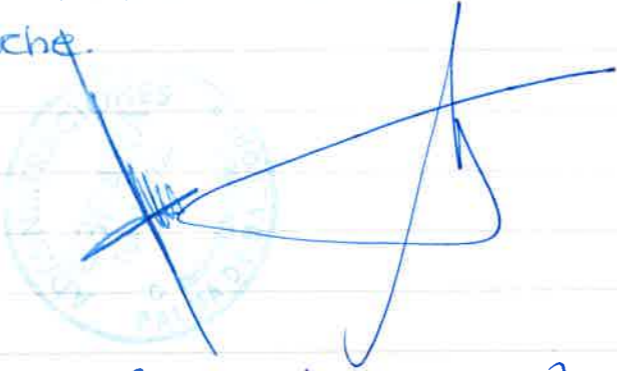
- El Sr. Rocabrana indica que el cerramiento de carpintería de los pisos altos de la entrada 5-B que dan a la calle lateral está en vías de solución.

- Se acuerda por unanimidad volver a colocar una cerradura y que se mantenga cerrada el portal de acceso al garaje de las dos entradas, independientemente de las opiniones que considere GESA, coloreando las mismas llaves que las actuales.

- Se acuerda por unanimidad prohibir la publicidad en las dos entradas, por lo tanto hablar con el Ayuntamiento el

expediente correspondiente.

No habiendo más asuntos a tratar se levantó la sesión siendo las 21:30 horas de la noche.



### ASISTENTES:

En la ciudad de Palma de Mallorca a once de Enero de dos mil uno.

D. Antoni Paixà Tollent  
D. Juan M<sup>a</sup> Rovira  
D. José M<sup>a</sup> Censals (R)  
D. Simón Fernández (R)  
D. José Puyadas  
D. Jaime Sotjar  
D. Torres Ramón  
D. María Cruz  
D. Apolonia Pou  
Ponsamir (R)  
D. Vicente Anotal  
D. Pedro Triz  
D. Ant<sup>o</sup> Aguiló  
D. Magdalena Busmit

Previamente convocados en la delib. forma todos los propietarios de las diferentes partes del inmueble n<sup>o</sup> en Paseo Mallorca n<sup>o</sup> 5-A-R y aparcamientos de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al margen se relacionan por sí o por la representación que incluyen.

La junta se inicia a las 20:00 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administradores Externos, Avda. Jaime III n<sup>o</sup> 24 - ent<sup>o</sup> - E.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

Primero. - Lectura del acta anterior.

El Administrador procede a la lectura del acta anterior de fecha tres de febrero de dos mil, siendo

aprobada por unanimidad.

Segundo. - Estado económico de la comunidad

El Administrador informa que la comunidad mantiene un fondo para gastos comunales de 40.000 pts por 58 viviendas, que suman 2.320.000 pts y 200.000 pts repartidas por cuota comunitaria para el aparcamiento.

La totalidad de los gastos del último periodo anual asciende a 12.148.834 pts. La media mensual asciende a 3.037.208 pts., cantidad aproximada al fondo comunitario

El último ejercicio ha supuesto un incremento de gastos aproximado del 6%.

Quedan aprobadas las cuentas.

Tercero. - Presentación presupuesto sustitución video portero entrada 5<sup>o</sup> B. Se acuerda que procedan.

Se aprueba por mayoría mantener la instalación con video portero automático y delegar en el Presidente de la comunidad D. Agustín Rocamora para que determine el presupuesto más conveniente de los dos presupuestos entre 1.010.000 pts y 1.273.000 pts más IVA.

Se aprueba colocar el Rescata pasmas en interior de cabina en las dos entradas, utilizando la línea de la portería.

Preguntas y respuestas:

- Se desestima la oferta de "Ericson" para colocar sus aparatos de telefonía en la azotea de



la finca, entra una junta comunitaria y se estudiará la oferta de Rotemini y la contratación de almados.

Preguntas y preguntas:

- Se dio unguete a todos los propietarios de perros para que controlen (las necesidades) y eviten las necesidades en las zonas comunes, especialmente en la zona menos controlada del aparcamiento.

- Los propietarios de la entrada 5B, redemman más atenciones por parte de la portera.

- Se repararon tanto los buzunos como las placas identificativas estropeadas.

- En proxima reunion se tratará la posible institucion de apliques de escalera.

- Se ruega a la comunidad para que modere el volumen de musica.

- Se tratara en la finca colindante que ejuzgan un mantenimiento de limpieza de su terraza, ya que está muy sucia y causa un mal efecto estético.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesion siendo las 21:45 horas de la noche.



ASISTENTES

D<sup>a</sup> Juana M<sup>a</sup> Ruiz Blanes (e)

D. Bartolomé Sastre Perpiñá

D. José M<sup>a</sup> Casals Llombart (e)

D<sup>a</sup> Concepción Plaza

D<sup>a</sup> Teresa Ruiz Blanes (e)

D. Salvador Balle Capllonch

D. Antonio Gili Pérez

Jupol S.L.

D. Sebastián Gili Rigo

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Barceló Pons

D. Jaume Trián Hernández

D. Jaime Sitjar Girera

D<sup>a</sup> Marta Puig Hojor

D<sup>a</sup> Apolonia Tó Sabater

D. Antonio Fortega (e)

Ponsamar S.A. (e)

D<sup>a</sup> Cateñuz M<sup>a</sup> Pauis

D. Ureulè Moratell

D. Juan Amer Cerec

D. Pedro Ner Juan

En la ciudad de Palma de Mallorca de Mayo de dos mil dos.



Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca n<sup>o</sup> 5A y B y aparcamientos de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al margen se relacionen por si o por la representación que indiquen.

La Junta se reunió a las 20:30 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones Espanolas, sito en Auda. Jaume III n<sup>o</sup> 24 entlo. E.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

Primero.- Lectura y aprobacion del acta anterior.

El Administrador procede a la lectura del acta anterior de fecha 11 de Enero de 2001 que es aprobada en su integridad por los presentes, habiendo quedado pendiente la colocación del servicio de rescate personas en los ascensores, así como reparar los buzunos y sus placas identificativas.

Segundo.- Informe sobre la situación económica y aprobacion de cuentas.

El Administrador informa sobre la situación económica de la comunidad, la cual mantiene un fondo para gastos ordinarios de 240'40 € por 58 viviendas, que suman 13.943'48 € y 4.207'08 €, repartidos por

Coefficiente de propiedad entre los aparcamientos.

La totalidad de los gastos del último periodo anual asciende a 74.588'64 €. La media trimestral a 18.647'61 €.

El último ejercicio anual ha supuesto un incremento de gasto aproximado del 2%.

Se acuerda por unanimidad incrementar el fondo comunario en 30 € por vivienda y fijarlo en 270'40€.

Quedan aprobadas las cuentas.

Tercero.- Seguridad aparcamiento.

El presidente de la escalera A, D. Antonio Gili, manifiesta que durante este tiempo, ha venido estudiando las distintas alternativas para mejorar las medidas de seguridad del aparcamiento, motivado principalmente por las continuas denuncias de robo.

Piensa, que se pueden poner impedimentos pero que es difícil conseguir resultados satisfactorios.

Una de las medidas más urgentes, podría ser la aprobación del presupuesto presentado por la empresa Tecnaparc, que se trataría de la personalización mediante el D.N.I. de los mandos a distancia y un cierre más rápido y que asciende a 120.000.-pts. además del importe de los mandos.

Otra alternativa podría ser la contratación de un vigilante en horario nocturno de 8 horas diarias.

Sucedido el turno de comentarios, donde se intercambian opiniones diversas sobre todo pensando que 16 horas al día el aparcamiento estuviera sin vigilante además de suponer un gasto elevado, se aprueba por unanimidad aceptar el presupuesto de Tecnaparc, personalizando los mandos y descartar la contratación de un vigilante por 24 aparcamientos en contra y 20 a favor.

Se niega a todas las copropietarios de la finca que aporten ideas al objeto de conseguir más seguridad en el aparcamiento.



Cuarto.- Cambio video-portero entrada 5-A. Presentación de presupuestos. Acuerdos que procedan.

Debido al gran incremento de quejas que se suceden por el deficiente funcionamiento del video-portero, se acuerda por unanimidad, aprobar el presupuesto más económico para su sustitución, que es el de la casa FERMAX, que asciende a 10.385 € más IVA.

Quinto.- Asunto portera.- Próxima Jubilación.

El Administrador informa de los costes anuales que supone para la comunidad la portera actual Pilar.

Salarios	2.230.427.-pts.
Seg. Social	895.139.-pts.
Consumo luz, gas y agua	131.214.-pts.
	<u>3.256.780.-pts.</u>

La media mensual es de 271.398.-pts.

El Presupuesto de una empresa de limpieza con un resultado satisfactorio supondría un gasto mensual de 255.000.-pts más IVA, anual de 3.060.000.-pts más IVA.

Debido el tema entre los asistentes, ante la próxima jubilación de la portera, se acuerda por unanimidad otorgar un periodo de sugerencias durante el verano a todos los copropietarios, para que aporten distintas alternativas para la contratación de una nueva portera y, en su defecto, de una jornalera o empresa de limpieza.

Hay que mencionar que la portera actual Pilar, tiene una hija que podría estar interesada y que parece la persona adecuada.

Se niega que las distintas alternativas las pongan en conocimiento de la Administración o del Presidente Dr. Gili.

Sexto.- Asunto gas. Traslado de batería al terrado. Presentación de presupuestos. Acuerdos que procedan.

Debido a la obligación que supone trasladar las dos balizas de gas al terreno, la empresa Gasa Gas aporta tres presupuestos alternativos. El que juzgieren y en principio el más económico es el presentado por "Climatización y Gas S.L.", que asciende a 26.215'6 € para la escalera A y 12.452'4 € para la escalera B.

El reparto supondría 655'39 € por vivienda.

Las facilidades de pago que ofrece Gasa Gas, es el pago inmediato del 20% y el resto repartido en 12 mensualidades.

Se acuerda por unanimidad, plantear el traslado a principios del próximo mes de Octubre.

Séptimo.- Renovación de cargos.

Es reelegido Presidente del Entegro Inmueble D. Jaime Bastard Más, propietario del piso 6º B de la escalera B.

Es reelegido en el cargo de Vicepresidente para la escalera A D. Antonio Gili propietario del piso 4º A.

D. Agustín Rocabruna, manifiesta su intención de cesar en el cargo de Vicepresidente de la escalera B, nombrándose en su sustitución a Dª Apdonia Poo Sabater, propietaria del piso 3º A, ante la imposibilidad de desempeñar el cargo por parte de D. Lorenzo Calf.

- PREGUNTAS Y PREGUNTAS.

- Se acuerda colocar en el interior de la cabina del ascensor donde están los pulsadores de pisos A de la escalera A, una placa metálica como la colocada en la escalera B.

- Se reciben quejas sobre la antena de telefonía móvil colocada en la finca vecina de la calle Cataluña; debería conocerse si disponen de licencia de instalación, además

de las acciones emprendidas por el Colegio próximo, principal afectado.

- Se informará a la escalera B del modelo de sofá elegido para la entrada.

- Se acuerda reparar la puerta de entrada de la escalera B que roza en el suelo.

- Se acuerda por unanimidad que el aparcamiento se mantenga con todo el alumbrado encendido durante las 24 horas. Ello no supondrá un incremento de coste eléctrico.

- Se informa a los convocados de la finca, que los apliques de la escalera, no pueden admitir aumento de intensidad de luz.

- Se acuerda avisar al herrero para que coloque el recuperador que falta de la puerta de la entrada del 5-A.

- D. Pedro Rullón informa de la humedad que tiene en su vivienda. El Sr. Gili conjuntamente con el Administrador, tratarán de dar solución al asunto.

- El cerramiento mediante carpintería metálica acordado de los últimos cuatro pisos de la escalera B, está en vías de una pronta solución.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 22'45 horas de la noche.



## ASISTENTES

D.ª Juana M.ª Rovira Blanes

D. Jose M.ª Canals Nouport

D.ª Guadalupe Rey Castro

D. Salvador Balle Copllouch

D. Antonio Gilí Perera

Supl. S.L.

D. Sebastián Gilí Rigo

D.ª Carmen Martí Isern

D. Jaime Sitjar

D.ª Marta Puz

D.ª Apolonia Pu Sabater

D. Ricard Marçal Oliver

D.ª Magdalena Euseñat

En la ciudad de Palma de Mallorca a diecinueve de Diciembre de dos mil dos.

Previamente convocadas en la debida forma todas las copropietarias de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca n.º 5-A y 5-B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Extraordinaria, asistiendo los señores que al margen se relacionan por sí o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 20.00 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en Administraciones España sito en Jada. Jaime III n.º 24 - entlo. E.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

Primer.- Delante estado de la cornisa superior de la finca. Aportación de presupuestos. Averías que procedan.

D. Antonio Gilí Presidente de la Comunidad, informa a todas las asistentes que ha comprobado el estado actual de la cornisa superior de la finca y el deterioro que sufren las placas ornamentales que conforman la cornisa, que son piezas de hornizon prefabricadas con armadura.

Estas placas requieren una sustitución por materiales similares, antes de que se pueda desprender algún elemento y caer directamente en la vía pública sobre la acera con consecuencias graves.

A tal efecto durante estos últimos meses, se ha intentado disponer de la máxima cantidad de alternativas y presupuestos para proceder a la sustitución de las placas.

Al ser más conveniente el tipo de reparación mediante andamio colgado, (ya que con ello se reduce enormemente el presupuesto), únicamente se ha conseguido un presupuesto que pueda garantizar la reforma.

El presupuesto que se aporta es de la empresa S.L., especializada en reparaciones de altura, mediante el cual se suspendido, ascendiendo por todos los conceptos incluido el IVA a 53.756'80 €.

Dicho presupuesto ha sido estudiado minuciosamente por el Presidente de la Comunidad, tanto con la empresa de construcción así como, con la que suministra el material a sustituir. Debatido el tema entre los asistentes, donde se intercambian opiniones diversas, se acuerda por unanimidad delegar en la buena gestión del Presidente de la Comunidad Sr. Gilí, además de la técnica como Arquitecta y realizar las reformas al respecto que él considere oportunas.

Mientras se consigue la máxima información y presupuestos, inicialmente se colocarán unas redes de protección a lo largo de toda la cornisa para evitar posibles desprendimientos.

### - Ruegos y preguntas:

- En cuanto a las quejas que se vienen sucediendo por la instalación de equipos de aire acondicionado en las zonas comunitarias exteriores, se acuerda por unanimidad estudiar el asunto en el momento puntual de la queja por la junta directiva, dando las soluciones pertinentes.

- Las asistentes a la junta quieren manifestar su agradecimiento a la Sra. Pilar Perera de la comunidad, por todas sus servicios prestados durante todos estos años, además de sus buenas atenciones con los vecinos.

- Comprobando el buen hacer de la hija de la Sra. Pilar, se acuerda por unanimidad contratar sus servicios durante los próximos seis meses.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo



Las 21.30 horas.



En la ciudad de Palma de Mallorca a diecinueve de Mayo de dos mil -  
nove.

Previamente convocados en la debida forma  
todas las copropietarios de las diferentes partes del  
inmueble sito en Paseo Mallorca n.º 5-A y 5-B de esta  
ciudad. Se reunió en Junta General Extraordinaria  
asistiendo los señores que al final se relacionan  
por sí o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 19.30 horas en se-  
gunda convocatoria por no haber asistido número  
suficiente de partes y cuotas para hacerlo en pri-  
mera y tiene lugar en el despacho de "Administración  
Española" sito en Avda. Jaime III n.º 24. Edif. E.  
de esta ciudad.

De ahí el acta y siguiendo el orden del día  
se trata los siguientes asuntos.

Primero.- Acuerdo de la Junta de Propietarios para  
solicitar subvención de CAIB para el arreglo de la fachada.  
Presentación de presupuesto. Acuerdos que procedan.



El Sr. Celi, detalla lo innecesario  
lizar el I.T.E. del edificio, ya que el plazo-  
peristo finaliza en el año 2.018. Si se hiciese  
ahora sería obligado cumplimiento realizando -  
cada diez años.

Asiste a la reunión Sr. Antonio elari en  
representación de la empresa Vestalis.

El Sr. Celi continúa detallando el presyues-  
to presentado por la empresa Vestalis para la  
restauración necesaria de la fachada de la  
fuerza, que asciende a 146.236,- Euros + IVA.

El presupuesto sepaia de una forma significa-  
tiva las piezas prefabricadas en fachada de hormi-  
gón/hierro, que son de posible reparación y por  
otra parte lo que hace referencia a los aplacados de  
baldosa que se desprenden de la fachada.

Se sucede el turno de comentarios donde se  
intercambian opiniones diversas, tanto del presyues-  
to, como de las posibles subvenciones que en fecha,  
la comunidad aún puede presentar para la reha-  
bilitación de fachadas, llegando al siguiente  
acuerdo.

Solicitar las subvenciones del plan de rehabilita-  
ción de edificios CAIB, por el presupuesto co-  
mentado de la empresa Vestalis que asciende a  
146.236,00 Euros más IVA.

Independientemente de la subvención, para -



apartir la rehabilitación del edificio, se acuerda por unanimidad solicitar distintas alternativas y propuestas a empresas especializadas en la rehabilitación de edificios, tanto técnicas como de resultados, teniendo en cuenta que el impacto visual de la finca es grande y deben mantenerse en lo posible los colores actuales.

Las alternativas deben ampliarse con la intervención en los interiores de los balcones.

Segundo.- Sancho ascensores, Subsanación cuantías Inspección Industria. Presentación de presupuestos. Acuerdos que procedan.

El Administrador da lectura a los presupuestos que ha recibido de Rigorze, empresa que se ocupa del mantenimiento de la finca, sobre la obligación de adaptar la instalación a las nuevas medidas de seguridad referidas en el artículo 1.º y que aparecen en el acta de la inspección técnica y periódica de los aparatos elevadores y que ascienden, para los tres ascensores de la escalera 5-A a 9.488,70 Euros IVA incluido, y para los dos ascensores de la escalera 5-B a 6.272,35 Euros IVA incluido. Cabe indicar que hacen un descuento del 10% por ser cliente especial.

Se aprueban por unanimidad los presupuestos.

Tercero.- Renovación de cargos.

Se propone en el cargo de Presidente General de todo el edificio a D. Antonio Celi Perera, propietario del piso 4-A escalera B, que acepta. A su vez

será presidente de su propia escalera.



De Nombre Presidenta de la escalera B, a D.º Beatriz Rosello Calduyey, propietaria del piso 6º-B.

Preguntas y Preguntas.

En cuanto a los comentarios económicos de la comunidad se aprueba por unanimidad ampliar el fondo por vivienda en 130,00€, de fondo fijado en 400,00€ por vivienda.

Se acuerda aumentar el fondo de reserva del aparcamiento en 1.000 €.

Interviene el Sr. Celi manifestando que su vivienda ha sido objeto de un ataque, de así como de los malditos que ha tenido continuamente con el asunto de las filtraciones del agua a los pisos inferiores. Se acuerda repararle el aire acondicionado y solucionar todo el entramado de grifos y tuberías del fregadero de su cocina.

El Administrador procede a la lectura de una carta recibida de la empresa Sunral Promociones en energía solar, en la cual están interesados en ocupar un espacio del terrazo superior de la finca, para colocar sus instalaciones de energía solar fotovoltaica, para ello, desea llegar a un acuerdo de cesión de uso y remisión a la comunidad de forma económica, dependiendo la cuota del

proyecto que se pueda desarrollar.

La comunidad de fauna unánime decide resolverlo.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 22:00 horas.

### Asistentes

#### Escala nº 5-A

Parte	Propiedad	Asiste/Representante
1º-C	D. Juana M. Rovira	Rep/ Sr. Rosello
2º-A	D. Bartolome Sastre	Asiste
3º-C	D. Teresa Rovira	Rep/ Sr. Rosello
4º-A	D. Antonio Gili	Asiste
5º-B	D. Sebastian Gili	Rep/ D. Ant. Gili
7º-D	D. N.º Camer Martí	Asiste
9º-B	D. Pedro A Pullau	Rep/ D. Ant. Gili
10º-B	D. Jaime Clis	Asiste

#### Escala nº 5-B

1º-A	D. Jaime Sitjar	Asiste
2º-B	D. Tca. Marg. Zorras	Asiste
3º-A	D. Apolonia Pou	Asiste
5º-B	D. Antonio Tortosa	Asiste
6º-A	D. Catalina Ollas	Asiste
7º-B	D. Vicente Moratal	Asiste

En la ciudad de Palma de Mallorca  
de Marzo de 2010.



Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en la calle de Paseo Mallorca nº 5-A. y 5-B. de esta ciudad, se reunió en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por sí o por la representación que indicaron.

La junta se inicia a las 19:30 en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes y en las para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones España sito en Avd. Jaime III nº 24 - Calle E. de esta ciudad.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos.

Primero.- Estudio y aprobación, si procede de los presupuestos de reforma en la fachada del edificio.

El Presidente de la comunidad informa de la necesidad si procede del arreglo de la fachada del edificio.

Se presentan dos presupuestos que van detallados por el propio Presidente y que a continuación se detallan:

Restauración . . . . . 382.000'00€ mano de obra/materiales

Vestalia - - - - - 324.000'00€ manoobra/materiales  
Vestalia Alternativa - 305.000'00€ manoobra/pintado

Aconseja no demorar la obra, ya que con el tiempo se encarece.

Todos los presupuestos dan la opción de hacer la restauración en varios fases, y con una garantía de diez años.

Después de varios comentarios entre los asistentes se procede a los siguientes acuerdos.

- 1º - Solicitar un tercer presupuesto a una empresa Computente.
- 2º - Opción principal, materiales de mortero acabado estuco.
- 3º - Conocimiento de obras realizadas por las empresas.
- 4º - Tiempo de obra.
- 5º - Se retendrá un 5% del importe de la obra, como mínimo en plazo de seis meses.
- 6º - Una vez se disponga de todos los presupuestos y documentación se convocará Junta Extraordinaria.

Segundo - Propuesta Seguro Comunitario.

Se aprueba por unanimidad el seguro de la compañía Itapne, por un importe de 4.978,78 Euros y que cubra una responsabilidad civil de 600.000,00€.



Tercero - Presentación presupuesto de incidencias.

Se sucede el turno de comentarios entre los asistentes que exponen las incidencias que hay en el apareamiento.

- Parte de la instalación eléctrica debe revisarse o sustituirse, así como conviene mantener los detectores de humos.

Se presentan dos presupuestos:

- la empresa Terrial asciende a 8.717'40€
- la empresa J. Perello asciende a 8.681'40€
- Es aprobado por unanimidad el presupuesto presentado por la empresa Terrial, ya que viene desempeñando el mantenimiento.

Cuarto - Presentación de presupuestos, descalcificación agua.

A propuesta de los propietarios se presenta un presupuesto de la empresa COINMA, colocando descalcificadores para mejorar la calidad de agua de la finca, diferenciando el precio por escaleras.

- Escalera A. - - - - - 5.586'88€
- Escalera B. - - - - - 4.964'38€

Es desestimada la propuesta, la alternativa podría ser a través de instalaciones particulares.

## Preguntas y Preguntas.

- Para mejorar la presión en los pisos superiores, debe colocarse una bomba impulsadora.
- Revisar el caudal de agua.
- Mejorar la cuantía del T.D.T.; concretamente lo cual del canal 43 es mínimo.
- El propietario del piso de la escalera 1-2º-A. no soporta el ruido procedente del transformador del local Alaguelas 880. Desea se realice una gestión.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 21:15 horas

## Asistentes

<u>Parte</u>	<u>Propiedad</u>	<u>Asiste/Representante</u>
--------------	------------------	-----------------------------

## Escalera - A

1º-E	Dº Juana Mº Rovira	Rep. Sr. Rosello
1º-D	Dº Isabel Pous	Asiste
2º-A	D. Bartolome Sastre	Asiste
3º-A	Dº Concepción Plaza	Asiste
3º-E	Dº Teresa Rovira	Asiste
3º-D	D. Salvador Balles	Asiste
4º-A	D. Antonio Gil	Asiste
6º-C	D. Virginia March	Asiste
7º-A	Tamara Tenza Bamarra	Asiste
8º-D	Dº Mº del Carmen Martí	Asiste
8º-A	Dº Antonia Salva	Asiste

8º-E	D. Dauina Escalas	Rep. Sr. Sintes
8º-D	D. Mº Pilar Sintes	Asiste
9º-A	D. Jaime Triau	Asiste
10º-A	D. Jaime Triau	Asiste

## Escalera - B

1º-A	D. Jaime Sintes	Asiste
2º-B	D. Teo diag. Torrens	Asiste
3º-A	D. Apolonio Pou	Asiste
6º-B	D. Beatriz Rosello	Asiste
7º-B	D. Vicente Maratal	Asiste
8º-B	D. Pedro Ollé	Asiste
9º-B	D. Magalene Ussetat	Asiste

*[Handwritten signature]*

En la ciudad de Palma de Mallorca a 24 de Enero de 2012.

Previamente convocadas en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca, nº 5/A y 5/B se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por sí o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 19:30 horas en segunda convocatoria por no haber asistido

número suficiente de pantes y votas para hacerlo en primera y tiene lugar en el HOTEL HM JAIME III, sito en Paseo Tullerica, n.º 14/B. de esta ciudad.

Se abre el acta y se tratan los siguientes asuntos.

Primeramente el Administrador pide disculpas por el contenido de la convocatoria de la Junta en lo que se hace mención al punto 3º "Estudio de los presupuestos para la rehabilitación de las fachadas del edificio. Asistencia a la Junta del Arquitecto D. Pedro de Salvador, para detallar el estudio de los presupuestos y aclarar cualquier duda. Aprobación del más conveniente", cuando lo que realmente convenía era convocar a la comunidad, sin nombrar Arquitecto por parte del Administrador y que la propia comunidad decidiera lo que debe proceder, especialmente continuando con los asuntos que fueron adoptados el 23 de Marzo de 2010.

### 1º Comentarios al respecto de las obras de rehabilitación del edificio.

En este acto se aportan 9 presupuestos para su estudio, que fueron entregados al Arquitecto D. Agustín Rocabona, copropietario de una parte de la finca, para que diciera su opinión.

Una vez concluida la intervención D. Agustín Rocabona sobre las conveniencias que se deben realizar en la fachada, se suceden comentarios

entre los asistentes a la junta donde se intercambian opiniones diversas, reafirmando muy claro, por unanimidad, que únicamente se deben realizar las obras estrictamente necesarias. Al mismo tiempo por unanimidad se considera que lo más adecuado es nombrar una comisión de vecinos, que puedan desempeñar un seguimiento y estudio de los proyectos y presupuestos que sean necesarios aportar en referencia a las distintas opiniones. Esta comisión se nombrará conjuntamente con los cargos de la junta.

Durante las próximas semanas se convocará junta extraordinaria a instancias del Presidente para tomar las decisiones convenientes.

### 2º Nombramiento de cargos de la Junta. Presidente y Vice-Presidente de escala.

Se nombra Presidenta de la comunidad a Dª Francisca Margalida Torres, propietaria del piso 2ºB de la escalera B.

Se nombra Vice-Presidenta a Dª Juana Mª Rovira Blanes, propietario del piso 1ºC de la escalera A.

Se nombra comisión para los asuntos tratados anteriormente, a la propia Sra. Presidenta, Sra. Vice-Presidenta, D. Agustín Rocabona, D. Salvador Balle, D. Jaime Fener y D. Vicente Moratal.



### 3º Informe de la situación económica de la Comunidad:

La situación económica es la que viene reflejada en las liquidaciones que trimestralmente se presentan a todos los copropietarios de la finca, sin embargo cabe detallar que la media trimestral de gastos para el ejercicio 2011 es:

- Escalera A 13.434'65 €  
media trim. Vivienda 355'47 €

- Escalera B 7.740'12 €  
media trim. Vivienda 407'37 €

- Aparcamientos 3.956'64 €  
media trim. Aparcamiento 23'27 €

#### FONDO DE MANIOBRA

Escalera A	15.600'00 €
Escalera B	7.600'00 €
Aparcamientos	5.208'02 €

Quedan aprobadas las cuentas.

#### Reques y preguntas.

Se acuerda por unanimidad que los toldos en fachada serán de los colores habituales marón y beige.



No se autorizan las persianas en balcones exteriores. Quien las tenga instaladas debe retirarla.

Comproban las llaves de paso de agua de los pisos, ya que muchos están en mal estado.

Comproban el estado general de los toldos de agua limpia a montantes de la finca.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 21:00 horas.

#### ASISTENTES

#### PROPIEDAD

#### ASISTE/REPRESENTA

#### PANTE

#### Escalera 5-A

1º A

1º C

1º D

2º A

2º C

3º B

3º D

4º A

5º C

5º D

6º A

6º C

6º D

7º A

Areniman S.L

Dª Juana Mª Rovina Blanes

Dª Isabel Pons

D. Bartolome Sastre Perpiñá

Dª Francisca Selles Nicolas

Dª Mª Mayarita Sureda Garau

D. Salvador Balle Capllonch

D. Antonio Gili Perera

Dª Maria Banceb Pons

D. Jaime Ferrer Pons

D. José A. Pujadas Puygè

Dª Mayarita S. Pujadas Coma

Dª Mayaritz S. Pujadas Coma

Familia Tenzu Ganera C.B

asiste

rep/Dª Jaime Pons

asiste

asiste

asiste

asiste

asiste

rep/Dª Luisa de

asiste

asiste

asiste

asiste

asiste

asiste

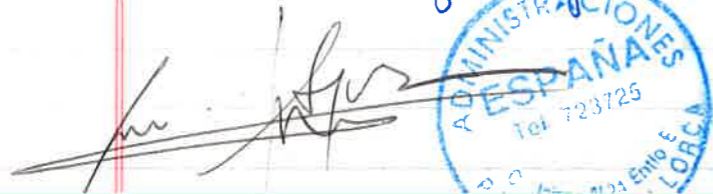
7º C	D. Antonio Prat Bulayer	asiste
7º D	D <sup>as</sup> . M <sup>a</sup> del Carmen Martí Isen	rep / Familia Tonda
8º C	D. Damian Escalas Barcelo	asiste
8º D	D <sup>as</sup> M <sup>a</sup> del Pilar Sintes Ripoll	asiste
9º A	D. Jaime Trián Hernández	asiste
9º B	D. Pedro A. Rollán Casarosas	asiste
9º D	D <sup>a</sup> Antonia M <sup>a</sup> Doya Montrell	asiste
10º A	D. Jaime Trián Hernández	asiste

Escalera 5-B.

1º A	D. Jaime Sitjar Cerdà	asiste
1º B	D <sup>a</sup> Teresa Melia Coves	asiste
2º A	D <sup>a</sup> Teresa Ramon Ramon	rep / D <sup>a</sup> Fca. Tona
2º B	D <sup>a</sup> Fca. Mayalida Tones	asiste
3º A	D <sup>a</sup> Apolonia Pou Sabater	asiste
3º B	D. Carlos Gastaber de S. Roman	rep / Sr. Gastaber
4º B	D. José Solivellas Sepià	asiste
5º A	D. Miquel Ramis Clau	rep / D. Àngel de Esp.
5º B	D <sup>a</sup> Catalina Oliver Riera	rep / D. Juan Sabat
6º A	D <sup>a</sup> Catalina Mas Ramis	asiste
6º B	D <sup>a</sup> Beatriz Roselló Caldorteg	asiste
7º B	D. Vicente Matal Oliver	asiste
8º A	D. Joan Amer Civer	asiste
9º B	D <sup>a</sup> . Maydalene Enseriat Capllorch	asiste

Aparcamientos

155	D. Antonio Gilio Perera	rep. / D <sup>a</sup> Leida Espasa
161	D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> eta Ruj M <sup>a</sup> je	rep. / D. Agustín Barbera



*[Handwritten signature]*



En la ciudad de Palma de Mallorca a 25 de Junio de 2012.

Previamente convocados en la debida forma todos los propietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca nº 5/A y 5/B, se reúnen en Junta General Extraordinaria, asistiendo los señores que al margen se relacionan por si o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 19:30 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes y votos para hacerlo en primera y tiene lugar en el Hotel HM Jaime III, sito en Paseo Mallorca, nº 14/B, de esta ciudad.

Se abre el acta y se tratan los siguientes asuntos, modificando el orden del día a instancia de D. Miquel Àngel Naimó, que actúa, en representación de su esposa D<sup>a</sup> Francisca Mayalida Tones, Presidente de la comunidad.

1º Trabajos, gestiones, entrevistas y reuniones de la Comisión nombrada en Junta de fecha 24 de enero de 2012.

El proprio Sr. Naimó, hace constar el gran trabajo realizado tanto por la parte técnica como por la comisión que fue nombrada en la anterior Junta de Propietarios de fecha 24 Enero del presente año. Todas las señores

realizadas han obligado a este retraso entre la anterior reunión y la presente.

La Comisión nombrada ofreció el cargo como técnico de seguimiento de la obra al Arquitecto D. Agustín Rocabueza, aceptando y a su vez, renunciando a seguir en la comisión.

Se desempeñó una línea de trabajo marcada por el Sr. Rocabueza. Realizó un estado de mediciones que compone siete capítulos, sin incluir los balcones en fachada ya que se decidió que se conservaría el embalsado.

De los ocho presupuestos que se recibieron se eligieron cuatro empresas que fueran posibles candidatas, existiendo unas mínimas diferencias de cantidades entre ellas. Se mantuvieron reuniones constantes serias y profesionales con los candidatos con el fin de llegar a presupuestos cerrados.

Tal vez debía que la comisión no se dedicaría hasta dar por finalizadas y pagadas las obras en cuestión.

2º Exposición de los aspectos técnicos de la obra.

Interviene el Arquitecto de Rocabueza, y para él los aspectos que más le preocupan y se son objeto a la hora de tomar decisiones concretas fueran:

- Incidencia en el tema de seguridad y sistema de andamios.

- Que hacer con los escombros.

- Forma de reparar el hormigón prefabricado de la fachada.

- Permisos y ocupación de la vía pública.

3º Empresa mejor valorada para la realización de la obra, conforme protocolo de selección.

Las empresas que fueron seleccionadas finalmente, son las siguientes:

IME Balear	Presupuesto	208.336'67 € + IVA
Martin Gili	Presupuesto	211.883'10 € + IVA
Vestalia	Presupuesto	202.415'50 € + IVA

Por distintos motivos se descartó Martin Gili.

En todas las negociaciones se trataba de recuperar todas las baldosas posibles de la fachada para reponer las que faltaban en los balcones, sustituyendo el espacio por enlucido del mismo color que las baldosas retiradas.

La Comisión apostó por <sup>unanimidad</sup> elegir el presu-





puerto de Vestalía, por los siguientes motivos:

- Se les exigió solvencia de empresa.
- Sistema de andamio colgante.
- Las redes en fachada son propiedad de la comunidad y las instalan ellos.
- Conocen la finca.
- Son responsables y no se acogen a subcontratas.
- Cuando se les <sup>deberían</sup> iniciar las obras en tres o cuatro meses.
- Garantía 10 años.
- Pagos: 10% al inicio. Continuarán con certificaciones cada quince días. Al finalizar la obra retención del 5% durante seis meses.
- Presupuesto total cerrado de 202.415'50 € + el IVA correspondiente.

Además del presupuesto cerrado de Vestalía hay que contemplar los gastos técnicos y municipales, y una previsión de fondos especial de 10.000'00 €, haciendo un total por todos los conceptos de 247.017'61 €.

Detallan que gracias a la crisis se han conseguido estos precios y se no se iniciarán las obras hasta estar seguro de pagarlas.

Con la única abstención de Colonya Caixa de Pollensa, se aprueba el presupuesto total de 247.017'61 €, IVA incluida para todos los asistentes a la junta.

En las próximas fechas se redactará un

contrato de compromiso entre ambas <sup>partes</sup> Comunidad y Constructora.



#### 4º Presupuesto

Queda reflejado en el punto anterior.

5º Apertura en Banco/Caja de venta especial con la denominación "Obras fachada Edificio 5A y 5B, de Paseo Mallorca de Palma de Mallorca". Designación de dos personas para la firma conjunta de dicha cuenta.

Se acuerda por unanimidad la apertura de cuenta corriente para los efectos, a nombre de la comunidad de propietarios en la Colonya Caixa de Pollensa, con la firma conjunta de D. Ripel Angel Maimó Vaper y D. Jaime Roselló Apado, como simples apoderados.

6º Ingreso en la cuenta abierta por los propietarios de las cantidades que resulten de su cuota de propiedad establecido en su escritura de compra-venta. Se comunicará a cada propietario la cantidad correspondiente.

La comisión ha decidido que las obras deben iniciarse lo más pronto posible debido a la climatología y al posible deterioro de las redes actuales que llevan mucho tiempo instaladas en la fachada. Se hace necesario ingresar el 100% del presupuesto, repartido según las cuotas que repre-

senten cada propietario entre el día 15/20 del próximo mes de Julio. Las cuotas a ingresar por cada propietario vendrán reflejadas adjuntamente a este acta.

El Administrador comenta que no se actúan según domiciliación bancaria, (forma habitual) pa ser un asunto excepcional por las cantidades a pagar.

Se aprueba por unanimidad, lo decidido por la comisión.

Colony Caixa de Pollensa, se ofrece para gestionar posibles préstamos personalizadas.

### 7º Buenos y preguntas.

El Sr. Sustre, manifiesta su agradecimiento por la exposición clara y sencilla, siendo aplaudido por los demás propietarios.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 20:45 horas.

### CUENTA COMUNITARIA COLONY CAIXA POLLENSA.

2056-0009-79-4112005666

Ps. Mca 5/A

Parte	Propietario	Coef. %	Asiste / Representado
Bis 1	Buganave S.L	1.510	Rep/ Sr. Andrés Pro
Bis 6	Colony Caixa Pollensa	1.538	Rep/ Sr. Xisca Puigsever
1º A	Areniman S.L	1.109	Rep/ Sr. Antonia Noya

1º C	Rovina Blanes, Juan M <sup>a</sup>	1.427	asiste
1º D	Pons, Isabel	1.430	asiste
2º A	Sustre Pepiña, Bartolome	1.378	asiste
3º D	Balle Gyllonch, Salvador	1.472	asiste
4º A	Gili Pereira, Antonio	1.378	Rep/ Sr. Luisa Garcia
5º A	Jupol S.A	1.378	asiste
5º B	Pereira, Sr. Antonia	0.882	asiste
5º C	Barcelo Pons, Maria	1.490	asiste
5º D	Fener Pons, Jaime	1.472	Rep/ Sr. Balle
6º A	Pujadas Fuyner, José A.	1.378	asiste
6º C	Pujadas Cono, Mayarisk.	1.490	asiste
6º D	Pujadas Cono, Mayarisk S.	1.472	asiste
7º C	Priat Balaper, Antonio	1.490	Rep/ Sr. Salva
8º A	Salva Aves, Antonia	1.378	asiste
8º C	Escalas Barcelo, Damian	1.490	asiste
8º D	Sintes Ripoll, Sr. Pilar	1.472	Rep/ Sr. Escalas
9º A	Trián Hernández, Jaime	1.378	asiste
9º B	Rullán Casanovas, Pedro A	0.882	Rep/ Sr. A. Pro
9º D	Noya Martrell, Antonia M <sup>a</sup>	1.459	asiste
10º A	Trián Hernández, Jaime	0.926	asiste

### Ps. Mca 5/B

1º A	Sitjan Civera, Jaime	1.395	asiste
1º B	Noya Aves, Teresa	1.244	asiste
2º A	Ramon Ramon, Teresa	1.439	asiste
2º B	Tomers, Sr. Rosalida	1.273	asiste
3º A	Pas Sabater, Apolonia	1.439	asiste
3º B	Gastalver de S. Roman, Carlos	1.273	asiste
4º B	Solivellas Sepi, José	1.273	asiste
6º B	Rosello Aldente, Beatriz	1.127	Rep/ Sr. Sitjan
7º A	Marzo, Sr. Luisa	1.439	asiste
7º B	Moratul Oliver, Vicente	1.127	asiste
8º A	Amer Civera, Juan	1.439	asiste





9º-B Enseñat Capllonch, Magdalena 4.624 asiste

Apctos. Sitano 1

Nº 3	Pou Sabater, Apolonia	0.129	asiste
Nº 4	Monzo, Nª Luisa	0.158	asiste
Nº 6	Trián Hernández, Jaime	0.097	asiste
Nº 8	Rosells Cudertay, Beatriz	0.067	dr. Sirjan
Nº 11	Moya Martorell, Antonia Nª	0.103	asiste
Nº 12	Moya Martorell, Antonia Nª	0.106	asiste
Nº 15	March Nopera, Virginia	0.152	asiste
Nº 19	Del cid, Alberto	0.230	asiste
Nº 21	Escalas Barcelo, Damían	0.113	asiste
Nº 22	Escalas Barcelo, Damían	0.096	asiste
Nº 23	Escalas Barcelo, Damían	0.094	asiste
Nº 24	Sintes Ripoll, Nª Pilar	0.092	asiste
Nº 25	Sintes Ripoll, Nª Pilar	0.108	asiste
Nº 28	Moya Martorell, Antonia Nª	0.115	asiste
Nº 29	Moya Martorell, Antonia Nª	0.129	asiste

Apctos. Sitano 2

Nº 14	Prat Balaper, Antonio	0.138	Rep/ dr. Salera
Nº 16	Balle Capllonch, Salvador	0.106	asiste
Nº 18	Del cid, Alberto	0.098	asiste
Nº 19	Prat Balaper, Antonio	0.237	Rep. / dr Salera
Nº 20	Sirjan Ciera, Jaime	0.204	asiste
Nº 21	Salera Ciera, Antonia	0.108	asiste
Nº 22	Montal Oliver, Vicente	0.096	asiste
Nº 23	Balle Capllonch, Salvador	0.090	asiste
Nº 24	Balle Capllonch, Salvador	0.090	asiste
Nº 26	Sastre Perpina, Bartolome	0.090	asiste
Nº 27	Sastre Perpina, Bartolome	0.090	asiste
Nº 28	Moya Martorell, Antonia Nª	0.111	asiste

Nº 29	Moya Martorell, Antonia Nª	0.127	
Nº 30	Amer Ciera, Juan	0.127	
Nº 34	Ramon Ramon, Teresa	0.134	
Nº 35	Ramon Ramon, Teresa	0.099	asiste
Nº 37	Torres, Fca. Mayalida	0.186	asiste
Nº 38	Ramon Ramon, Teresa	0.092	asiste

Apctos. Sitano 3

Nº 1	Pullán Casanovas, Pedro A.	0.183	asiste
Nº 2	Monzo, Nª Luisa	0.183	asiste
Nº 3	Gili Perera, Antonio	0.116	Rep/ Nª Luisa Espz
Nº 4	Pons, Isabel	0.065	asiste
Nº 5	Ferrer Pons, Jaime	0.133	Rep/ dr. Balle
Nº 6	Ferrer Pons, Jaime	0.189	Rep/ dr. Balle
Nº 8	Enseñat Capllonch, Magdal.	0.172	asiste
Nº 10	Sastre Perpina, Bartolome	0.105	asiste
Nº 11	Moya Martorell, Antonia Nª	0.104	asiste
Nº 12	Gili Perera, Antonio	0.134	asiste
Nº 15	Jupel S.L	0.100	asiste
Nº 17	Rovira Blanes, Jose Nª	0.234	asiste
Nº 18	Puig Noger, Marta	0.194	Rep/ dr. Pobabona
Nº 19	Gili Perera, Antonio	0.106	Rep/ Nª Luisa Espz
Nº 23	Gili Perera, Rosa Nª	0.106	asiste
Nº 24	Trián Hernández, Jaime	0.094	asiste
Nº 25	Trián Hernández, Jaime	0.092	asiste

*[Signature]* Valen las rectificaciones *[Signature]*

En la ciudad de Palma de Mallorca a veinte de Diciembre de dos mil doce.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de los diferentes partes del inmueble sito en la calle Paseo - Mallorca, 5-A y 5-B. de Palma, se reunen en Junta General Extraordinaria las señoras que al final se relacionan por si o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 20:00 horas - en segunda convocatoria por no haber asistido ninguna representante de partes y cuotas para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones Espanolas, sito en la Adm. Jaime III nº 24 - Calle E. de Palma.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos

1º Asunto propietario con saldos deudores. Acuerdos que procedan.

Se informa a los propietarios asistentes la deuda comunitaria contratada por D. Nadal Mir Pons, propietario de la vivienda 4º E de la escalera 5-A que asciende a 8.039,71€ (ocho mil treinta y nueve con setenta y un euros)

Después de a votación, se aprueba por mayoría de los propietarios asistentes, con la abstención de D. Agustín Rocebrera, propietario del apartamento nº 161, proceder a la reclamación de la deuda ante

riormente expuesta mediante vía judicial, quedando facultado el Presidente de la Comunidad o Administrada para poder otorgar poder para Pleitos ante notario en nombre de la Comunidad.

El propietario moroso vendrá obligado a indemnizar a la Comunidad con todos los gastos que se le hubieran ocasionado por su incumplimiento en el pago puntual de sus obligaciones económicas, tales como intereses devengados, coste de repuncionamiento y muy especialmente honorarios de Abogado y Procurador.

Se somete a votación la designación del Abogado para llevar a cabo el procedimiento, siendo elegido por unanimidad D. <sup>Juan</sup> Enriquez de Navarra Roselló. La designación del Procurador se determinará el propio Abogado.

A continuación se desglasa la deuda comunitaria pendiente para proceder a su reclamación judicial:

Vivienda 4º E - Paseo Mallorca 5-A - Propietario Nadal Mir Pons.

Noviembre - Diciembre - Enero - 2011	437,81€
Febrero - Marzo - Abril - 2011	341,19€
Mayo - Junio - Julio - 2011	457,76€
Agosto - Septiembre - Octubre - 2011	544,08€
Noviembre - Diciembre - Enero - 2012	519,39€
Febrero - Marzo - Abril - 2012	362,37€
Mayo - Junio - Julio - 2012	362,54€



Agosto - Septiembre - Octubre - 2012 506,89€  
Total de la Ext (25/06/2012) de toda 4.031,33€

Apareamiento N° 120

Noviembre - Diciembre - Enero 2011	146'18€
Febrero - Marzo - Abril - 2011	38'20€
Mayo - Junio - Julio - 2011	44'96€
Agosto - Septiembre - Octubre - 2011	61'86€
Noviembre - Diciembre - Enero - 2012	39'11€
Febrero - Marzo - Abril - 2012	51'07€
Mayo - Junio - Julio - 2012	50,50€
Agosto - Septiembre - Octubre - 2012	44,97€

Total deuda comunitaria 8.039,71€

Ruegos y preguntas

Al no estar contemplado en el orden del día, muy brevemente, la comisión de obra, encabezada por el Presidente de la Comunidad, quiere informar a los propietarios asistentes como están siendo las obras de rehabilitación de la fachada que se están llevando a cabo, haciendo un balance muy positivo en cuanto al trabajo que se está realizando, la utilización de muy buenos materiales y la meticulosidad en su ejecución.

Zafornar también que se está recuperando gran cantidad de baldosa en buen estado, y se calcula que puede que sean suficientes para reparar las que están rotas en los interiores de los balcones. Si éstas no fueran -

suficientes, se buscaría salidas alternativas, siempre a gusto de los propietarios.



Los propietarios asistentes quieren trasladar la enhorabuena a la comisión de obra por el buen trabajo que se está llevando a cabo.

D. Vicente Horatal, propietario de la vivienda 2º-B de la escalera 5-B, solicita la reposición del toldo de su vivienda; sin objeción por parte de la Comunidad, siempre que el toldo que se coloque sea el original, con el fin de no alterar la estética de la fachada. A aquellos propietarios que lo deseen y estén interesados también en instalar un nuevo toldo, pueden dirigirse al Administrador con el fin de gestionar un mejor precio.

El Administrador realizará gestión con la propiedad de la vivienda 1-A Escalera A para que retire los aparatos de aire acondicionado instalados en su fachada para que sean instalados en un lugar no visible.

Se realizará gestión con Mayfre para que mande nuevamente aparatos a la vivienda 2º-3º de la escalera 5A con el fin de solucionar definitivamente una rotura de tubería.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 20'45 horas.

Relación de propietarios Asistentes

Paseo Mallorca, 5-A

Parte	Cof. %	Propietario	Asiste/Representado
1º E.	1'43%	D. Juan Maria Rovira Blaus	Rep/ Jaime Rosello
1º D.	1'43%	D. Zoabel Paus	" " "
2º E.	1'49%	D. Francisco de Sales	Asiste
2º D.	1'47%	D. Dionisia Teraudoz	Rep/ Gmo España
3º D.	1'47%	D. Salvada Balle	Asiste
3º A.	1'38%	Jesús D.L.	Rep/ Jaime Rosello
5º B.	0'88%	D. Maria Antonia Perera	Rep/ Jaime Rosello
5º C.	1'49%	D. Maria Barcelo Paus	Rep/ Salvada Balle
5º D.	1'47%	D. Jaime Teres	Rep/ Salvada Balle
6º A.	1'38%	D. Juan Ant. Pujadas	Asiste
6º C.	1'49%	D. Margarita S. Pujadas	Asiste
6º D.	1'47%	D. Margarita S. Pujadas	Asiste
9º A.	1'38%	D. Jaime Triau	Asiste

Paseo Mallorca 5-B.

1º A.	1'40%	D. Jaime Giljar	Asiste
2º B.	1'27%	D. Francisca Marg. Teneus	Asiste
3º A.	1'44%	D. Apolonia Pou	Asiste
3º B.	1'27%	D. Carlos Castaller	Asiste
6º B.	1'13%	D. Beatriz Rosello	Rep/ Apolonia Pou
9º A.	1'44%	D. H. Quiso Houzo	Rep/ Vicente Moratal
9º B.	1'13%	D. Vicente Moratal	Asiste

Aparcamientos

160	0'24%	D. Juan Ant. Rovira Blaus	Rep/ Jaime Rosello
169/170	0'23%	D. Dionisia Teraudoz	Rep/ Gmo. España

147	0'09%	D. Zoabel Paus
94	0'09%	D. Francisca Selles
121/128/12	0'29%	D. Salvada Balle
158	0'09%	Jesús D.L.
111/112	0'22%	D. Maria Barcelo
148/149	0'32%	D. Jaime Teres Paus
83/84	0'22%	D. Jose Ant. Pujadas
82	0'14%	D. Margarita Pujadas
93	0'10%	D. Jaime Triau
125	0'20%	D. Jaime Giljar
102	0'19%	D. Ana Margarita Teneus
70	0'13%	D. Apolonia Pou
72	0'10%	D. Carlos Castaller
75	0'07%	D. Beatriz Rosello
91/145	0'30%	D. H. Quiso Houzo
127	0'10%	D. Vicente Moratal
106/107/13	0'31%	D. Antonio Aguilo
151	0'17%	D. Magdalena Euseinat
161	0'19%	D. Marta Puig



Rep/ Jaime Rosello  
Asiste  
Asiste  
Rep/ Jaime Rosello  
Rep. Salvada Balle  
Rep. Salvada Balle  
Asiste  
Asiste  
Asiste  
Asiste  
Asiste  
Rep/ Apolonia Pou  
Rep/ Vicente Moratal  
Asiste  
Asiste  
Rep/ Apolonia Pou  
Rep/ Agustín Rocabrava

*[Handwritten signature]*

Valen las rectificaciones

*[Handwritten signature]*

En la ciudad de Palma de Mallorca a seis de Junio de 2.013.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en la calle Paseo Mallorca n.º 5A-B, de esta ciudad, se reunió en Junta General Extraor-

eliraria, asistiendo los señores que al final se relacionan por sí o por la relación que indican.

La Junta se inicia a las 20:00 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes y cuotas para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones España, sito en Ad. Jaime III nº 24-Eullo. E. de esta ciudad.

Se abre el acta y se tratan los siguientes asuntos.

Antes de iniciar la Junta, se da lectura al acta de fecha 24-Enero de 2012, siendo firmada por la Presidenta y aprobada por unanimidad.

El Acta de fecha 25 de Junio 2012, una vez leída es firmada por la Presidenta y aprobada por unanimidad.

El Acta de fecha 20 de Diciembre 2012, también leída y aprobada por unanimidad.

1.º. Información final obra factada.

El Sr. Maimó procede a dar cumplida información sobre los días ejecutados.

- Las obras de la factada están acabadas, todo dentro de su legalidad.

- Pregunta a todos los propietarios si les quedan algunas deficiencias.  
res.

- Queda una retención aproximada de obras de 10.000'00€. La liquidación se realizará en el próximo mes de Septiembre, y se disolverá la comisión de Seguimiento que fuera nombrada.

Permanente sobre el presupuesto - 10.000'00€  
Deuda pendiente propietario - 4.031'33€

Durante las obras sobre el IVA, la factura tendrá un incremento como consecuencia del aumento.

Totalidad de las obras	---	247.017'61€
Diferencia IVA	---	1.012'08€
Arquitecto	---	180'00€

Intereses aproximados Cajas Colonia - 1000'00€

El último extracto es de fecha 06 de Junio de 2013, y asciende a 16.223'88€

Que de Pendiente de pago a la empresa Vestalia le cantidad de 10.120'00€.

Depositar a favor de la Comunidad de 6.000'00€ aproximadamente.

El Sr. Maimó hace dos propuestas.



1º.- Devolver los 6.000'00€ de la factura de obra del próximo trimestre.

2º.- Quedar el remanente como fondo de manutención. Se aprueba por unanimidad dejarlo como fondo de manutención en favor del Coeficiente de propiedad.

Continuo informando que en cuanto al contrato con Verticalis, existe una penalización de 100'00€ diarios por retraso de la obra, exceptuando los días con incidencias meteorológicas. El retraso pasado de un mes aproximadamente.

Como compensación al retraso de la obra la empresa ha impuntualizado la zona de que gatera y la limpieza del fondo del edificio. También ha limpiado el alero y el módulo de la fachada gratuitamente.

Obras Extras	-----	3696'00€
balcones	-----	450'00€

Se aprueba por unanimidad perdonar la penalización de 900'00€ por quince días hábiles.

Se aprueba por unanimidad elevar a los propietarios que pagaron Cantidades en exceso.

Se informa que el Juzgado admite a trámite el asunto de la deuda del Nadal Plus.



Agradecimiento por parte de la comunidad a D. Antonio Gil Pardo, Arquitecto que no puede continuar la obra.

### Preguntas y Preguntas.

Se actualiza la deuda del Sr. Nadal Plus, para continuar el proceso judicial

Piso 4º E. P. Mallorca 5A. D. Nadal Plus Pous.

Deuda residual en este 20.12.12	-	7055'97€
Gastos Banco del Recibo	-	5'06
Oct, Dico, 12. y Euro 13	-	361'87
Feb, Marzo, Abril - 13	-	455'27
Procedimiento - D. Nadal Plus Pous		
Oct, Dico, 12. Euro 13	-	44'99
Gastos Banco	-	6'97
Febrero, Marzo, Abril 13	-	46'92
Gastos Banco	-	4'08
<u>Total Deuda actualizada</u>		<u>8.555'98</u>

No habiendo mas asuntos a tratar se levanta la Sesión a las 21'10 horas.

Asistentes

<u>Parte</u>	<u>Propiedad</u>	<u>Asiste/Representado</u>
--------------	------------------	----------------------------



## Escalera 5-A

1º E	D.ª Juana M. Rovira	Pep/ D. J. Rosello
1º D	D.º José Luis Pales	Pep/ D. J. Rosello
2º A	D.º Benito Sastre	Asiste
3º E	D.ª Teresa Rovira	Pep/ D. J. Rosello
3º D	D.º Salvador Ballé	Asiste
4º B	D.º Manuel Alcover	Asiste
6º B	D.º M.º Ant.º Perera	Pep/ D. J. Rosello
5º E	D.º Mario Barceló	Asiste
5º D	D.º Jaime Terres	Asiste
8º E	D.º Dawian Escobés	Asiste
8º D	D.º M.º Pilar Sintes	Pep/ M.º Escobés

## Escalera 5-B

2º B	D.º Teo Mayouza Torres	Asiste
3º A	D.º Apolario Peru	Asiste
4º B	D.º José Olivella	Asiste
7º A	D.º M.º Luiza Mazono	Pep/ D.º V. Moratal

~~Escalera~~

*[Handwritten signature]*



En Palma de Mallorca a diechocho de Diciembre de dos mil trece.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en el Pro. Mallorca n.º 5A y 5B de Palma, se reúnen en Junta General Extraordinaria los señores que al final se relacionan por si o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 20:00 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera, y tiene lugar en el despacho de Administraciones España, sito en la Avda Jaime III, n.º 24 Entlo-E. de Palma.

Se abre el Acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

1º Información estado deterioro conduccion general de agua potable. Presentación de presupuestos para sustituirlas y aprobación, si procede, el más ventajoso.

Se informa a los propietarios que debido al mal estado en que se encuentra el ramal de conducción de agua potable de la entrada 5A que abastece las viviendas A y B, se precisa su reposición integral. Se ofertan tres presupuestos, y por consenso comunitario se aprueba por unanimidad el elaborado por la Empresa "Ventalia obras y terminos" que asciende a la cantidad de 10.089,05 € (IVA no incluido). En este presupuesto está incluida también la partida de la sustitución de un pequeño tramo de las conducciones de agua que alimentan las viviendas C y D que discurren por el aparcamiento, ya que, si bien se realizó el cambio de la montante de estas viviendas,

quedo pendiente por realizar este tramo.

También se aprueba el presupuesto realizado por la misma empresa "Vestalia obras y servicios" para la sustitución de tramo de tuberías de hierro en caseta de motores y que asciende a 1.242 € afectando a las viviendas del portal de viviendas del portal de entrada 5B.

A título informativo, se recuerda a los propietarios que al producirse el cambio de la tubería de la entrada A, el caudal y presión de agua aumentará considerablemente, por lo que vemos necesario que las viviendas afectadas que tengan las tuberías particulares antiguas procedan a revisarlas.

### 2º - Información filtraciones aparecidas en pisos superiores. Presentación presupuesto para repararlas y aprobación si procede.

Se informa a los propietarios que en el piso 9º-2º de la entrada A, propiedad del Sr. Rullan, se producen filtraciones de agua provenientes de la terraza superior. Con el fin de poder ubicar en que punto de la terraza se producen las mencionadas filtraciones se realiza prueba de estanqueidad por parte de la empresa "Vestalia obras y servicios", llegando a la conclusión que en la zona del muro divisorio entre las dos terrazas de los áticos se producen las filtraciones, aconsejando realizar una actuación a ambos lados y en los agujeros de paso de agua de una terraza a otra.

En el piso 9º-2º, se tendrá que actuar sobre unas viguetas del techo del salón comedor, ya que según cata realizada se puede comprobar que el hierro presenta óxido. Al ser un reverso estructural, se aconseja que las actuaciones estén dirigidas bajo la supervisión de un Arquitecto.



El presupuesto para la actuación anteriormente experta presentado por la empresa "Vestalia obras y servicios" asciende a la cantidad de 1785 € (IVA no incluido); sometido a votación, es aprobado por unanimidad de los propietarios asistentes. Puntualizar que si bien está incluida la partida del saneamiento del forjado afectado, únicamente se ha estimado una actuación de 9 ml, pudiendo haber más metros.

### 3º - Información últimos trabajos de electricidad llevados a cabo.

Se informa a los propietarios que se ha procedido al saneamiento integral de la instalación eléctrica de las dos escaleras, sustitución del cableado, colocación detectores de presencia, luz de emergencia, y línea alimentación para cableado televisión.

### 4º - Información general.

Se informa a los propietarios que a tenor de la instalación eléctrica realizada, se han detectado dos líneas que alimentaban dos viviendas del contador comunitario de la comunidad, procediéndose a su desconexión.

También se han detectado varios aparcamientos cerrados que se alimentaban del cuadro del propio garaje; a continuación se relacionan:

- \* Planta 1 aparcamiento 11 y 12
- \* Planta 1 aparcamiento 22
- \* Planta 2 aparcamiento 11
- \* Planta 2 aparcamiento 9 y 11
- \* Planta 3 aparcamiento 5

La Administración trasladará informe eléctrico a los propietarios afectados.

- El Sr. Maimó informa que debido a un golpe de un coche en la puerta del aparcamiento y no haber asumido responsabilidad el propietario causante del siniestro, se han realizado gestiones con el seguro de la Comunidad procediendo a su abono.

- El Sr. Maimó, en nombre de la comunidad, agradece la celeridad de la Sra. Moya para proceder a la retirada de su aparato de aire acondicionado. Infructuoso nuevamente al representante del Sr. Pico, asistente a la reunión, para que proceda a la retirada del fugo.

- Según comunicado por parte de D<sup>o</sup> Juan Enriquez de Navarra, Abogado designado por la comunidad para llevar a cabo el procedimiento de reclamación de deuda del Sr. Natal, se informa que en muy breve tiempo, teniendo en cuenta la fecha de resolución, se estará ya en disposición de solicitar embargos.

- Se informa que, sin coste alguno, Telefónica dotará a la comunidad del cableado de fibra óptica; sin objeción por los propietarios se aprueba.



- El Sr. Maimó, en representación de D<sup>o</sup> Francisca Margarida Torrens, quiere informar a los asistentes que el cargo de Presidenta ha finalizado, poniendo a disposición de la Comunidad la renovación del mismo. La unanimidad de los propietarios agradece la buena gestión realizada solicitando su continuidad, aceptando.

#### Ruegos y preguntas:

Los propietarios inciden en la necesidad que la Sra. Pilar, portera del edificio, haga hincapié en la limpieza del parking, más concretamente en las manchas de aceite depositadas en las zonas de rodadura comunitarias. El Sr. Maimó le trasladará comentario. Se acuerda solicitar presupuestos a empresas especializadas, para hacer una limpieza a fondo del aparcamiento; se realizará preferentemente durante la época de verano, ya que hay una menor afluencia de vehículos.

Se acuerda la compra de apliques para el portal de entrada 5-B; D<sup>o</sup> Apolonia Pou y D<sup>o</sup> Fca. Margarida Torrens, se encargaron de la elección de los mismos.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión a las 21:20 horas.

#### RELACION DE PROPIETARIOS ASISTENTES:

PARTE	PROPIETARIOS	ASISTE / REPRESENTADO
ENTRADA 5-A		
Bjs-1	BUGAWE S.L.	D <sup>o</sup> Javier Pico.
1 <sup>o</sup> -A	AREIMAR S.L.	Sra. Moya
1 <sup>o</sup> -C	D <sup>o</sup> JUANA Y <sup>o</sup> ROVIRA	Sr. Rossello.
4 <sup>o</sup> -A	D <sup>o</sup> MARIA LUISA DE ESPAÑA	ASISTE
5 <sup>o</sup> -B	D <sup>o</sup> MARIA ANTONIA PERERA	Sr. Rossello.

5º C.	Dº Mº BARCELÓ	ASISTE
6º A	Dº JOSE ANTONIO PUJADAS	Dº Miguel Pujadas.
6º C	Dº MARGARITA S. PUJADAS	Dº Miguel Pujadas
8º C	Dº DAMIÁN ESCALAS	ASISTE
9º D	Dº ANTONIA Mº MOYA	ASISTE
10º B	Dº JAUME MIR	ASISTE

ENTRADA 5-B

1º A	Dº JAVIER SITJAR	ASISTE
1º B	Dº TERESA MELIÀ	Sr. Maimó
2º B	Dº FRANCISCA MARGAUDA TORRENS	ASISTE
3º A	Dº APOLONIA POU	ASISTE
7º A	Dº MARIA LUISA MONZO	Sr. Maimó.
7º B	Dº VICENTE MORATAL	Sr. Maimó.

APARCAMIENTOS

nº 3 Sot. 1	Dº APOLONIA POU	ASISTE
nº 4 Sot. 1	Dº MARIA LUISA MONZO	Sr. Maimó.
nº 11 Sot. 1	Dº ANTONIA Mº MOYA	ASISTE
nº 12 Sot. 1	Dº ANTONIA Mº MOYA	ASISTE
nº 15 Sot. 1	Dº MARGARITA PUJADAS	Dº MIGUEL PUJADAS.
nº 16 Sot. 1	Dº JOSE ANTONIO PUJADAS	Dº MIGUEL PUJADAS
nº 17 Sot. 1	Dº JOSE ANTONIO PUJADAS	Dº MIGUEL PUJADAS.
nº 21 Sot. 1	Dº DAMIAN ESCALAS	ASISTE
nº 22 Sot. 1	Dº DAMIAN ESCALAS	ASISTE
nº 23 Sot. 1	Dº DAMIAN ESCALAS	ASISTE
nº 28 Sot. 1	Dº ANTONIA Mº MOYA	ASISTE
nº 29 Sot. 1	Dº ANTONIA Mº MOYA	ASISTE
nº 7 Sot. 2	Dº MARIA BARCELÓ	ASISTE
nº 8 Sot. 2	Dº MARIA BARCELÓ	ASISTE
nº 20 Sot. 2	Dº JAIME SITJAR	ASISTE
nº 22 Sot. 2	Dº VICENTE MORATAL	Sr. MAIMÓ.
nº 28 Sot. 2.	Dº ANTONIA Mº MOYA	ASISTE

nº 29 Sot. 2.	Dº ANTONIA Mº MOYA	ASISTE
nº 37 Sot. 2.	Dº FCA MARGAUDA TORRENS	ASISTE
nº 2 Sot. 3.	Dº MARIA LUISA MONZO	Sr. MAIMO
nº 3. Sot. 3.	Dº Mº LUISA DE ESPAÑA FORTUNY	ASISTE
nº 11 Sot. 3.	Dº Mº ANTONIA MOYA	ASISTE
nº 12 Sot. 3.	Dº Mº LUISA DE ESPAÑA FORTUNY	ASISTE
nº 17 Sot. 3.	Dº JUANA MARIA ROVIRA	Sr. ROSSELLÓ
nº 19 Sot. 3.	Dº Mº LUISA DE ESPAÑA FORTUNY	ASISTE



*[Handwritten signature]*

En la ciudad de Palmas de Mallorca a 28 de Octubre de 2015.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios del inmueble sito en la calle de Pardo Mallorca nº 5-A y 5-B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por sí o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 20.00 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de parte y cuotas para hacerlo en primera y tiene lugar en el Despacho de Administración España, sito en Avda. Jaime III, 24, Entlo.-E.

Se abre el Acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos.

1º. Información general:

Asiste a la reunión el abogado en defensa de los intereses comunitarios D. Juan Enrique de Navarra. También asiste el

Arquitecto del Sr. Rorig.

Los Sres. Rorig, como nuevos propietarios del piso 4º C. se presentan a la comunidad y piden disculpas por las posibles molestias ocasionadas por las obras de tipo.

Interviene el Abogado D. Juan Enrique de Navarra, dando explicación sobre la situación actual de la vivienda 4º C de la entrada 5-A y el estado de la demanda correspondiente.

Actualmente la vivienda está hipotecada y embargada, además en concurso de acreedores, según nota registral a fecha de hoy.

En cuanto a los gastos, si se diera a una nueva propiedad, esta estaría obligada según ley a abonar todo el año en curso 2015, más tres años anteriores.

Se acuerda actualizar la deuda del piso 4º C y Aparcamiento nº 15 - sótano 2º, que es la siguiente:

Piso 4º C - D. Nadal Mir Pons

- Deuda reclamada anterior factuada	7.055.97
- Deudas reclamadas anteriores	4.351.73
- Mayo, Junio, Julio - 13	443.32
- Agosto, Oct, noviembre - 13	457.94
- Gastos devolución bancaria	2.30
- Nov. Diciembre, Enero 2014	631.71
- Gastos Devolución bancaria	2.82
- Febrero, Marzo, Abril 2014	514.93
- Mayo, Junio, Julio 2014	453.22
- Agosto, Septiembre, Oct. 2014	451.74

- Nov. Diciembre, Enero - 15	450.46
- Febrero, Marzo, Abril - 15	438.73
- Mayo, Junio, Julio - 15	455.17
- Agosto, Septiembre, octubre - 15	424.61
TOTAL	4.726.92

APARC. 15 SOTANO 2 - D. Nadal Mir Pons.

- Deuda anterior reclamada	579.81
- Mayo, Junio, Julio - 13	46.15
- Agosto, Septiembre, octubre - 13	48.23
- Devolución gastos banco	2.30
- Noviembre, Diciembre - 13, Enero - 14	49.93
- Gastos Banco devolución	2.82
- Febrero, Marzo, Abril - 14	46.90
- Mayo, Junio, Julio - 14	54.53
- Agosto, Septiembre, octubre - 14	52.00
- Noviembre, Diciembre - 14, Enero - 15	39.82
- Febrero, Marzo, Abril - 15	48.19
- Mayo - Junio, Julio - 15	51.75
- Agosto - Septiembre, Octubre 15	48.99
TOTAL	491.67

La deuda total del Sr. Nadal Mir asciende a un total de 17.206.04 €.

Se acuerda por unanimidad actualizar y certificar la deuda.

Información general Actuaciones:

D. Miguel A. Maiños informa a la Comunidad de las actuaciones realizadas en general.

- Cambio de tuberías verticales de agua potable del U.S.A.
- Automatizado luz exterior de los dos portales (detectores de



prevencia) tipo bombillas LED bajo continuo.

- Cambiada la instalación de agua caliente/fría de la vivienda de la portería estaba obsoleta, el costo fue de 2.299'00€.
- Se instaló en la finca la fibra óptica ONO.
- Impermeabilización terraza de la carreta del ascensor que al llevar circuitaba la corriente.

2: Asunto filtraciones de agua desde el ático, piso 10-B (Entrada S-A) a dos pisos inferiores.

El Sr. Rocabrana, Arquitecto, explica las posibles causas que provocan las filtraciones de agua cuando llueve desde los áticos a los pisos inferiores.

El Sr. Maiwó hace especial hincapié en la necesidad de mantener en buenas condiciones los espacios e instalaciones privativas que afectan a la Comunidad.

Interviene D<sup>a</sup> Magdalena Sbert, informando que en su entrada se realizará una obra para encontrar el agua hacia una pendiente de escape en vez de dos (será 6m<sup>2</sup> lo que cambiará de pendiente).

La tela asfáltica está wasteada.

Debería repetirse la fórmula de suelo flotante que siempre ha dado buen resultado.

La valoración y solución se ha entregado a cuatro empresas.

Aportación de cuatro presupuestos, de los cuales tres son muy parecidos.

Explicación del Sr. Rocabrana de la forma de efectuar la obra.

Se aprueba por unanimidad la intervención en las terrazas superiores de los pisos 10: 1<sup>a</sup> y 10: 2<sup>a</sup> ESCALERA A, bajo la dirección técnica del propio Sr. Rocabrana.



Se aprueban dichas obras, a la espera de nuevos presupuestos, siempre que no superen la cantidad total de 30.000'00€.  
En caso contrario se convocaría nueva Junta Extraordinaria.

Se notificará las fechas de inicio de las obras.

3: Renovación de cargos:

Explicaciones del Presidente Sr. Maiwó sobre su cargo de tres años como Presidente en funciones.

La cuenta que se veó para obras extraordinarias en la Caixa Colovia, el saldo a la fecha 5.581'39€.

Nombramiento - Continúa como Presidente Margalida Toms 2<sup>a</sup> B, Escalera A, siempre de forma interina, a la espera que se ofrezca alguien de la comunidad para ocupar el cargo. Continúa en el cargo el Vice-Presidente D<sup>a</sup> Juana M<sup>a</sup> Rovira 1<sup>a</sup> C Escalera A.

Preguntas y respuestas:

Por la portería está siempre en la puerta A, los propietarios de la entrada B, consideran que están en el derecho de que esté en su entrada en proporción al salario que percibe. No hay oposición al respecto. Para ello se dotará a la entrada B, de la correspondiente mesa y silla.

Se acuerda la colocación de un espejo en la rampa del garaje, sito a esperar en la maniobra de salida.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 22.00 horas.

\* ASISTENTES \*

PARTE	PROPIEDAD	ASISTE/ REPRESENTANTE
-------	-----------	-----------------------

### ESCALERA 5-A

1º C	Dº Juana Mº Rovira Blanes	ASISTE
7º A	Familia Teiza Gamarra C.B.	ASISTE
9º A	D. Jaime Trián Hernández	ASISTE
9º B	D. Pedro A. Rullán Casanovas	ASISTE
9º C	D. Rafael Roig Griwalt	ASISTE
10º A	D. Jaime Trián Hernández	ASISTE
10º B	D. Jaime Mir Obrador	ASISTE.

### ESCALERA 5-B.

2º B	Dº Fra Margalida Torrens	ASISTE
3º A	Dº Apolonia Pau Sabater	Rep./ M.A. Maiuó.
7º A	Dº Mº Luisa Monto	Rep./ Sr. Moratal
7º B	D. Vicente Moratal Oliver	ASISTE



En la ciudad de Palma de Mallorca, a 21 de Junio de 2017.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca SA y B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por si o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 20:00 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes y vuotas para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de



Administración Española, sito en Avda. Jaime Mir Pons nº 24 - Entlo. E. de esta ciudad.

Se abre el Acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

1º Información sobre las gestiones judiciales realizadas en relación a la deuda que acumula la propiedad del piso 4-C de la entrada 5-A. Comentario al respecto. Actualización deuda propietarios morosos. Facultar al Presidente el otorgamiento de los poderes necesarios. Acuerdos que procedan.

Se presenta un informe actualizado de la deuda pendiente de propietarios morosos a fecha de esta Junta, en el cual, se comprueba que el grueso de la deuda se acumula en la parte correspondiente a D. Nadal Mir Pons, propietario de la vivienda 4-C del Ps. Mallorca 5-A y del apcto. nº 15 del sótano -2, que suman un importe de 13.451,28 €.

D. Juan Enrique de Navarra, abogado que representa los intereses comunitarios, interviene para informar sobre la situación del proceso judicial para reclamación de deuda.

Parece ser que el piso de D. Nadal Mir Pons está arrendado y cabe la opción de solicitar el embargo de los ingresos por alquiler.

D. Juan Enrique de Navarra se pondrá en contacto con el abogado D. Nadal Mir Pons, y con la nueva sociedad interesada en sus propiedades, con la finalidad de gestionar el cobro de la deuda pendiente con la comunidad. Una vez mantenidas las reuniones oportunas, D. Juan Enrique de Navarra emitirá un informe que se remitirá a todas las propietarias por correo.

Si no se alcanza ningún acuerdo beneficioso para la comunidad, se continuará el proceso por vía Judicial (penal) ya iniciado.

2ª Presentación del presupuesto para la rehabilitación de la terraza del piso ático 10-1º. Acuerdos que procedan.

Informe por parte de los fros. Maimó y Roabruña en cuanto a la situación y el análisis de los presupuestos n.º L37726-3, de fecha 20-03-17, de la empresa "Es Vinot SL" que contempla los siguientes capítulos:

- \* Capítulo n.º 1 para "Rehabilitación de la terraza del piso ático 10-1º", por importe de 8.458'10 € + IVA.
- \* Capítulo n.º 2 para "Conceptos varios" como transporte de escombros, tasas de vertido y ocupación de la vía pública, por el importe de 1.462'81 + IVA.
- \* Capítulo 3 para "Rampa de acceso portera" (escalera S-B) por importe de 2.986'00 € + IVA (afecta al punto 3 del orden del día.)

Se aprueba por unanimidad la aceptación de los capítulos n.º 1 y 2 del presupuesto, que suponen un gasto total de 10.942'70 € (IVA incluido), para ello se acuerda utilizar el remanente que la comunidad tiene en cuenta de Colonia, Caixa de Pensions, y facturar el resto a los propietarios.

El Sr. Agustín Roabruña se encargará de la dirección de obra, cobrando por ello unos honorarios profesionales equivalentes a un 5% del importe de la obra.

3ª Presentación de presupuesto para la instalación de una rampa de acceso en la entrada del portal S-B. Acuerdos que procedan.

En cuanto al capítulo n.º 3 del presupuesto explicado en el punto anterior del orden del día, que hace referencia a la rampa de acceso en el portal de entrada del S-B, por 2.086'00 € + IVA, se considera el importe elevado y se decide gestionar una rebaja con la empresa. En caso de no obtenerla, se buscarán presupuestos alternativos de otras empresas.

La referida gestión con la empresa Es Vinot será llevada a cabo por el Sr. Maimó y el Sr. Roabruña.

Además, se hace hincapié en que el coste de este capítulo será soportado solamente por los propietarios de P. Mallorca S-B.

4ª Información por parte del Presidente de la Comunidad respecto a futuros trabajos de mantenimiento en la finca - Comentarios y acuerdos a convenir.

El Sr. Maimó informa que no se prevén más trabajos puntuales necesarios, pero se abre un debate en cuanto a posibles sugerencias que se tratan a continuación:

- Se comenta la conveniencia de sustituir las lámparas de iluminación de los apartamentos por lámparas tipo LED, y se presenta un presupuesto para tal efecto, por importe total de 2.343'53. (IVA incluido), que es aceptado por unanimidad y cuyo gasto se repercutirá entre los propietarios de las 103 plantas de apartamento.

- Se plantea la posibilidad de hacer una preinstalación comunitaria para vehículos eléctricos en el paraje, a fin





de que cada propietario interesado pueda instalar su terminal a nivel privado. Se debe pedir un estudio para conocer los términos del proyecto, y su aprobación se aplaza a futuro.

- Se plantea el asunto de sustitución de la mujer de la limpieza durante el mes de Julio, y se aprueba solicitar, si fuera posible, a la misma persona que la reemplazó el año pasado.

- Se solicitará presupuesto de lijado y pintado de las puertas de las entradas de la finca.

- El portero automático presenta una explicación confusa para los códigos de la entrada S-A, por lo que se solicitará un cambio de las indicaciones por otras más precisas.

- Será conveniente realizar comprobaciones del estado de conservación del aljibe de cada escalera, por si fuera necesario un proceso de limpieza.

- En cuanto al seguro comunitario, se consiguió una mejora en el precio, excluyendo la cobertura de daños por agua privados.

#### 5°. Renovación de cargos.

Como presidenta de la comunidad, se aprueba la continuidad de la fra. Torrens (SB-2:B) representada por su marido, el Sr. Maiuó, y la continuidad como vicepresidenta de la fra. Rovira (SA-1:C) representada por su marido D. Jaume Rosello.

La fra Torrens acepta el cargo, pero explica que se incomoda el papel que le toca asumir en los procesos judi-

ciales representando a la Comunidad.


La fra Rovira también acepta el cargo.

No habiendo más puntos a tratar, se levanta la sesión, siendo las 21:45 horas.

#### Propietarios asistentes:

<u>PARTE</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>REPRESENTANTE</u>
SA-1:C	Juana M <sup>e</sup> Rovira Blanca	Jaume Rosello
SA-2:D	Fra. Barceló Vadell	Gabriel Riera
SA-3:D	Salvador Balle Capllonch	
SA-5:C	Mañá Barceló Pons	Damián Escalas
SA-5:D	Taime Ferrer Pons	Salvador Balle
SA-8:C	Damián Escalas Barceló	
SA-9:A	Jaime Trián Hernández	
SA-9:C	Rafael Roig Grimalt	
SA-10:A	Jaime Trián Hernández	
SA-10:B	Jaime Mir Obrador	
SB-2:B	Fra. Margarida Torrens Buelo	Miguel Angel Torrens
SB-3:A	Apolonia Pou Sabater	
SB-6:B	Beatriz Rosello Caldentey	Apolonia Pou Sabater
Sótano 3 Pta 18	Marta Puig Mojer	Dorshi Rosabrina

El secretario - Administrador.



En la ciudad de Palma de Mallorca, a 17 de Octubre de 2018.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios del inmueble sito en Paseo Mallorca 5 A y B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por si o por la representación que indican.

La Junta se inicia a las 20:00 horas en repunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de parte y votos para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administración España, sito en Avda. Jaime III, nº 24 Entlo -E, de esta ciudad.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

1: Información sobre las gestiones judiciales realizadas en relación a la deuda que acumula la propiedad del piso 4ºC de la entrada 5A. Comentarios al respecto. Actualización deuda propietarios morosos. Aprobación si procede, reclamación judicial deuda propietarios morosos. Facultar al Presidente el otorgamiento de los poderes necesarios. Acuerdos que procedan.

Se presenta un informe actualizado de la deuda pendiente de propietarios morosos a fecha de esta junta, en el cual se comprueba que el grueso de la deuda se acumula en parte correspondiente a D. Nadal Mir Pons, propietario de la vivienda 4ºC del Ps. Mallorca 5-A y del aparcamiento nº 15 del sótano -2, que suman un importe de 15.269'41 €.

Desde el mes de Mayo de 2018, según acuerdo alcanzado, D. Nadal Mir Pons está ingresando 250 € mensuales.

D. Juan Enrique de Navarra, abogado que representa a los intereses comunitarios, interviene para informar, como alternativa, sobre las ventajas e inconvenientes de iniciar la reclamación de la deuda por la vía penal. Tras diversos comentarios al respecto, no se adoptan acuerdos, ya que no existen garantías de cobro.

D. Juan Enrique de Navarra se compromete a realizar una gestión con el administrador concursal de D. Nadal Mir Pons, para valorar las opciones más interesantes para la Comunidad.

2: Explicación de los trabajos de mantenimiento más relevante ejecutados en la finca desde la última Junta de Propietarios.

Informe por parte del Sr. Maiwó destacando los trabajos realizados recientemente para mantenimiento en la finca:

\* ACTUACIONES EN PASEO MALLORCA 5-A:

Reparaciones KONE:

- Ascensor Derecho. Suministro y colocación de nuevos cordones de maniobra	1.167'65 €
- Ascensor acceso garaje. Instalación de nueva placa de bornes	1.754'52 € (pendiente facturación)
<hr/>	
- Pintura Portal Finca	988'57 €
- Rasado y pulido latón portal finca	268'18 € (pendiente facturación)

\* ACTUACIONES EN PASEO MALLORCA 5-B:

Rampa acceso en portal. Es vinot	3.128'95 €
Instalación rampa video portero. Quiper	8.742'85 €
Impermeabilización cubierta caja escalera	528'00 €



- Pintura portal truca	988'57 €
- Lascado y pulido latón portal truca	268'18 €
	(pendiente facturación)

#### ACTUALIZACIONES EN APTACATAMIENTO

- Octubre 2017. Eléctrica Barbo: Mantaje pantallas LED.	2.343'53 €
- Chubb Parsi: Actualización sistema detección y extracción de monóxido	8.558'87 €

El Sr. Raiuó explica que ante la necesidad de afrontar estos trabajos necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de elementos básicos del edificio, y teniendo en cuenta la reducción del fondo de maniobra comunitario debido a la morosidad, se decidió facturar una derrama extraordinaria de 25.000 € para ampliar el fondo de maniobra, que se comunicó a los vecinos mediante una circular informativa.

El Sr. Gabriel Riera opina que aun entendiendo los motivos de esta decisión, no se ha procedido de forma correcta, y debería haberse sometido a la aprobación de una Junta de Propietarios extraordinaria.

El Sr. Raiuó es consciente de ello y explica que se tomó esta decisión con el sentido más práctico, para agilizar el proceso y disponer de liquidez lo antes posible para poder afrontar pagos urgentes.

El Sr. Riera lo acepta, pero pide que no se vuelva a proceder de esta forma.

3ª Presentación de presupuestos alternativos de mantenimiento, modernización y reparación de los ascensores del edificio, según las anomalías

detectadas en el acta de industria por inspección  
Averías que procedan.



II) A raíz de las quejas recibidas sobre las averías repetitivas de los ascensores y la discontinuidad con el servicio técnico de mantenimiento de los mismos por la empresa KONE, se han recibido diferentes ofertas alternativas de servicio y se presenta un comparativo de las mismas, en el cual las empresas MALIFT y EXCEL ofrecen un servicio de mantenimiento con las mismas coberturas que el contrato actual, que es un tipo de contrato en el que se facturan adicionalmente al precio del mantenimiento, los presupuestos que sean necesarios para cualquier reparación.

La empresa EXCEL ofrece además un servicio alternativo en el que las reparaciones vendrían incluidas en el precio del mantenimiento.

Se valoran todas las opciones y la unanimidad de los asistentes manifiesta su preferencia por el servicio "todo riesgo" de la empresa EXCEL, por un precio de 75 € + IVA por cada uno de los 5 ascensores de la truca, lo que supone un precio total de 5.445'00 €, y esto representa un ahorro de 3.954'52 € anuales para la comunidad, más el ahorro total en concepto de reparaciones, que a lo largo del último año tuvieron un coste de 3.791'87 €.

II) A finales de agosto, el organismo de control SOCOTEC ha pasado la reunión oficial reglamentaria que hay que hacer cada cuatro años, resultando un acta donde constan defectos graves en todos los ascensores, con un plazo de subsanación de 6 meses.

Se presentan presupuestos de subsanación de los defectos de la inspección de los 5 ascensores:

- KONE: 10.427'00 €

- MAUFT: 11.494'30 €

- EXCEL: 10.034'00 €

III) Se estudia el capítulo de líneas telefónicas necesarias para el sistema de rescate de los ascensores, y que actualmente la comunidad tiene contratado con KOUSTAR, pero las empresas de mantenimiento de ascensores ya ofrecen este servicio mediante líneas GSM propias, lo cual simplifica la resolución de incidencias y posibilita un ahorro para la comunidad. Se presenta el siguiente comparativo de ofertas:

- KOUSTAR: 34'00 €/mensuales

- MAUFT: 16'94 €/mes + 472'90 € por instalación de 2 equipos GSM.

- EXCEL: 15'97 €/mes + 450'12 € por instalación de 2 equipos GSM, pero firmando un contrato de mantenimiento de 3 años, no se cobra la instalación de los equipos GSM, por lo que la comunidad se beneficia directamente de 216'34€ de ahorro anual.

D. Guillermo de España explica que el dueño de la empresa MAUFT es vecino de la comunidad y posiblemente negociando con él se podrían conseguir las mismas condiciones ofertadas por la empresa EXCEL, pero los propietarios arribentes insisten por unanimidad aceptar las propuestas de EXCEL para el servicio de mantenimiento en modalidad "todo riesgo" con un contrato de 3 años incluyendo líneas telefónicas y la subsanación de los defectos de industria mediante el presupuesto de 10.034'00 € cuyo coste se distribuirá entre los propietarios dividido en 12 recibos mensuales.

En este momento de la junta se ausentan 3 propietarios

(...) que delegan el voto en el presidente actual Sr. Maiuso.



Se plantea la modernización de las cabinas de los ascensores sustituyendo paneles verticales, espejo al fondo, suelo de tilestone, y techo en acero inoxidable con iluminación LED. El precio aproximado de esta modernización, según presupuestos presentados sería de unos 3.600 € por ascensor.

Después de diversas comentarios al respecto, se decide autorizar esta modernización más adelante, una vez que se hayan terminado de pagar los trabajos de subsanación de defectos de la inspección de industria, y hasta entonces lo que se acuerda es sustituir simplemente los suelos de las cabinas, eligiendo para ello un material sintético (más económico que el tilestone). Se pedirá muestra del material a la empresa EXCEL y se autoriza al presidente para tomar decisiones al respecto.

D. Gabriel Riera comenta la conveniencia de instalar en los ascensores un dispositivo pesa-cargas que emita una señal de alarma sonora cuando los ascensores se sobrecarguen, para evitar el mal uso de los mismos. Se pedirá un presupuesto para ello a la empresa EXCEL y se autoriza al presidente para tomar decisiones al respecto.

Se comenta la conveniencia de que los propietarios que hagan obras en sus viviendas y utilicen el ascensor para transportar materiales, adopten la precaución de tomar la cabina del ascensor para proteger el interior del mismo.

Se comenta además la conveniencia de que en la escala A se reserve el ascensor que baja al parking únicamente

para bajar a garaje. y se empleen los otros dos para bajar a planta baja.

#### 4ª Awerdas respecto a la necesidad de solicitar permiso a la comunidad antes de proceder a llevar a cabo cualquier tipo de instalación a nivel particular.

El Sr. Maimo explica que hay un sistema particular instalado en el aparcamiento que permite la apertura de la puerta del garaje a un solo propietario de forma alternativa al dispositivo comunitario de apertura remota. Dicha instalación particular representa una vulnerabilidad para la seguridad del sistema comunitario de apertura de la puerta de garaje y además se ha instalado sin permiso de la comunidad.

Se acuerda por unanimidad retirar y demontar dicha instalación.

#### 5ª Renovación de cargos.

El Sr. Maimo expresa su decisión de dejar el cargo de presidente, explicando que ha desempeñado el cargo a lo largo de estos años con el propósito de velar por el interés de la comunidad.

El Sr. Riba se felicita por el trabajo realizado y el resto de asistentes se turnan al reconocimiento y agradecen la gestión realizada por el Sr. Maimo.

Se elige como nueva presidenta a D<sup>ña</sup> Francisca Barceló Vadell (2ª Escalera A).

Se elige como vicepresidente al Sr. Vicente Moratal (1ª B escalera B).



#### - Ruegos y Peticiones:

- Se comenta que en la reforma de la vivienda propiedad de D. Bartolomé Escalas y D<sup>ña</sup> Paola Lid, se ha alterado la estética de la fachada colocando un ventanal en la terraza de todo los hojas, en lugar de cinco hojas como en el resto de la finca. Los Estatutos comunitarios no permiten alterar los elementos estéticos de la fachada. Se acuerda que con el propósito de que se respeten los estatutos, el administrador y el presidente hagan una gestión amistosa con los propietarios.

- Sobre la portería de la finca, se expresan opiniones unánimes sobre la satisfacción por el trabajo que realiza, pero se discute sobre las horas semanales que dedica a la escalera B. Esto ha sido una rutina aceptada en los últimos años, pero no está contemplada en los estatutos. No se adoptan decisiones al respecto.

- Se comentan los problemas causados por las palomas que anidan en el edificio. Se acuerda hacer una gestión con los servicios municipales para haber una solución.

- Se comenta la necesidad de retanar o mantener el plafón de la entrada de la Escalera A y formar el murete de acero al aparcamiento con algún material que amortigüe los posibles ruidos con vehículos.

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión siendo las 22:15 horas.

#### PROPIETARIOS ASISTENTES:

<u>PARTE</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>REPRESENTANTE</u>
P. HCA SA 1ª A	ADENHAR S.L	D. Guillermo de España
P. HCA SA 1ª B	D <sup>ña</sup> M <sup>ª</sup> A. Noguera Rejillo	
P. HCA SA 1ª C	D <sup>ña</sup> Triana M <sup>ª</sup> Lourdes Blanes	D. Javier Rostello

R. ICA SA	1: D	D <sup>a</sup> Isabel Pons	D. Jaime Borrelló
Ps. ICA SA	2: C	D <sup>a</sup> Francisca Feller Micolau	
Ps. ICA SA	2: D	D <sup>a</sup> Francisca Barceló Vadell	D. Gabriel Riera
Ps. ICA SA	3: D	D. Salvador Ballespí Borrich	D. Gabriel Riera
Ps. ICA SA	5: A	JUBOL S.L	
Ps. ICA SA	5: B	D <sup>a</sup> Itziar Antuñola Pérez	
Ps. ICA SA	7: C	D. Antoni Prat Seguí	
Ps. ICA SA	8: C	D. Damiañ Escalas	
Ps. ICA SA	9: O	D <sup>a</sup> Antonia i <sup>a</sup> Itxayà Tortorell	D. Guillermo de España.
Ps. ICA SA.	10: D	D. Jaime Mir Obrador	
Ps. ICA SB.	2: B	D <sup>a</sup> Itziar i <sup>a</sup> Itxayà Tortorell	
Ps. ICA SB.	3: A	D <sup>a</sup> Apolonia Puig Sabater	
Ps. ICA SB	4: B	D. Jordi Solivellas Seguí	
Ps. ICA SB	7: B	D. Vicente Torralba Oliver	

EL PRESIDENTE:

EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR:



En la ciudad de Palma de Mallorca, a 11 de diciembre de 2019.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en Paseo Mallorca n<sup>o</sup> 5A y 5B de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por si o por la representación que indican.

La junta se inicia a las 19.30 horas en segunda



convocatoria por no haber asistido ninguno de partes y notas para hacerlo en primer lugar en el despacho de Administraciones España, sito en Avda. Jaime III, n<sup>o</sup> 24 - entlo. 6, de esta ciudad

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

1º TELAS INFORMATIVOS.

Acuerdos adoptados en la Junta General Extraordinaria del pasado 27 de junio de 2019:

-Modernización ascensores.

Se informa que se ha terminado la modernización de las manobras electrónicas de la entrada B y la modernización de los ascensores de la escalera A está en ejecución. De las 4 decenas extras que se emitieron para pagar toda la modernización de los ascensores, se emitió la 1ª el 31-08-19 y se acaba de emitir la 2ª con fecha 10-12-19.

D. Riquel Angel Vainó (Ps. Mall SB. 2ºB) comenta que se quedó atrapado dentro de uno de los ascensores de la escalera B que se acaba de modernizar y su rescate por parte de la empresa mantenedora duró aproximadamente 4 horas.

Se explica, tal y como nos lo ha trasladado la empresa mantenedora, que aún están trabajando en la modernización de los ascensores, y hacen lo posible por mantenerlos en servicio para generar las mínimas molestias posibles, pero aún no han terminado la fase de ajustes y calibración que garantizará su correcto funcionamiento.

Se intercambian opiniones sobre los mensajes acústicos que emiten las nuevas cabinas al llegar a las plantas, y los propietarios de la escalera B acuerdan

que se desactive esta opción.

También se acuerda que los ascensores no regresen automáticamente a planta baja y se mantengan en la planta donde han terminado el último viaje, con puerta cerrada, a la espera de nuevas llamadas.

#### - Instalación medidores individuales de consumo de agua.

Se ha terminado la instalación de los medidores individuales que fueron solicitados y se emitió una deuda extra en fecha 29-11-19 para su pago. En la próxima liquidación de gastos ordinarios que se emitirá a finales de enero de 2020, se incluirá una nueva cuota de gasto donde se especificará el reparto de la factura de EMAYA entre los propietarios en función del consumo de agua medido.

D. Juan Amex (B. Mall 5B. 8ªA), solicita que se instale medidor particular también en su vivienda.

#### - Aplicación cláusulas 6ª y 4ª de los estatutos de la comunidad.

Se han enviado cartas a todos los propietarios de aparosamientos que no son propietarios de viviendas, para recordarles que el uso de los ascensores es exclusivo para los propietarios de viviendas, y deberán entrar y salir del aparosamiento usando las rampas de acceso para vehículos.

#### - Pintado escaleras de las 2 entradas (excepto plantas de aparosamientos).

Se ha finalizado el pintado de paredes y techos de las 2 escaleras comunitarias (excepto plantas de aparosamientos).

#### - Aplicación de intereses a propietarios que no pagan sus recibos en plazo.

Se verá reflejado por primera vez en la próxima liquidación de gastos "Nov-Dic-2019 y Enero-2020".

#### - Restaurado plafón entrada escalera A.

Se ejecutará cuando terminen los trabajos de modernización de ascensores.

#### - Forrado del murete de acceso al aparosamiento.

Se ejecutará cuando terminen los trabajos de pintura.

#### Otros temas infructivos:

#### - Inspección OCA instalaciones contra incendios del edificio.

El pasado 23-07-19 el organismo "Eurocontrol" realizó la inspección de las instalaciones contra incendios del aparosamiento del edificio, conforme al nuevo replanteo de instalaciones de protección contra incendios aprobado en Real Decreto 53/2017. En dicha inspección el organismo de control detectó una serie de defectos que se deben subsanar para adecuar las instalaciones del edificio a la normativa actual.

Asiste en este momento a la junta, el Sr. Ángel Díaz, que es Delegado de la empresa "Club Fire & Security Group" contratada para el mantenimiento de los sistemas contra incendios del edificio y explica las medidas que se deben adoptar para subsanar las deficiencias de la instalación.

Hay una serie de medidas que ya se han subsanado (instalación de alarmas y pulsadores en todas las plantas), pero se debe acometer la instalación de un nuevo grupo de presión de agua exclusivo para alimentar las mangueras



de extinción de incendios del apartamento, ya que actualmente se incrementan de las bombas de consumo de gas de las viviendas.

El Sr. Díaz le presentó un presupuesto que se analizará posteriormente en la junta y hace una explicación técnica sobre el mismo, resolviendo algunas dudas de los asistentes.

- Actuación de la empresa "Vestalia Trabajos de Artiza S.L.U. para proteger los elementos salientes de la fachada trasera de la finca evitando la posibilidad de que se poseen palomas con el propósito de evitar las molestias que estas causan con sus excrementos.

Se han contratado los servicios de la empresa Vestalia para implementar medidas que eviten los daños y molestias provocados por palomas sobre la fachada trasera de la finca. Se ha realizado una primera actuación, pero aún hay trabajos pendientes de ejecución.

- Actualización de la antena de TV comunitaria para recepción de las nuevas frecuencias de emisión de TDT.

Se ha contratado la actualización de una empresa especializada para configurar la antena comunitaria y habilitarla para captar las nuevas frecuencias TDT públicas. Como cabe la posibilidad de pedir una subvención para recuperar la totalidad o parte del coste, se procederá por parte de la administración a solicitar esta subvención.

- Información sobre proceso de reclamación judicial de la deuda comunitaria de D. Nadal Xir Pons, propietario de la vivienda 4<sup>ta</sup> C de la escalera A, y apartamento

15 Set 2.

La deuda acumulada por D. Nadal Xir Pons a fecha 09-12-19 asciende a 18.683,81€ y la reclamación judicial está siendo tratada por el abogado D. Juan Enriquez de Navarra Rosselló, quien está en contacto con el Administrador Concursal que gestiona el inmueble, con el objetivo de obtener la compensación de la deuda mediante el embargo del alquiler actual de la misma, como de una posible subasta del inmueble.

2º TEMAS A DECIDIR.

- Aprobación de cuentas del ejercicio.

Se presenta el Balance de Situación por subcomunidad, a fecha 09-12-19, tal y como se explica a continuación:

Paseo Mallorca 5A

Concepto	Activo	Pasivo
Saldo	9.104,35	
Provisión de Fondos inicial		15.600,00
Aumento provisión fondos		14.517,50
Propietarios deudores	20.874,64	
Gastos pagados no liquidados	5.496,39	
Liquidados pendientes acreedores:		
Fra. Guez Group (Liq. Extra 29.11.19)		5.357,88
	35.475,38	35.475,38

Paseo Mallorca 5B

Concepto	Activo	Pasivo
Saldo	11.275,73	
Provisión de Fondos inicial		7.600,00
Aumento provisión fondos		7.350,00
Propietarios deudores	1.044,75	
Gastos pagados no liquidados	2.629,52	

→



Liquidados pendientes acreedores

Fra. Gomez Group (lip. Extra 29-11-19)	2.009,21
	<u>14.950,00</u> <u>14.950,00</u>

Paseo Mallorca 5A-B - Aparcamientos

Concepto	Activo	Pasivo
Saldo	8.530,16	
Provisión de Fondos inicial		5.207,08
Incremento provisión fondos		3.134,75
Propietarias deudoras	3.548,69	
Gastos pagados no liquidados	1.387,03	
Liquidados pendientes acreedores:		
Fra. Clubb Paris (lip. Ago-Sep-Oct-19)		2.186,76
Fra. Clubb Paris (lip. Ago-Sep-Oct-19)		2.937,29
	<u>13.465,88</u>	<u>13.465,88</u>

A continuación se presenta un Resumen Sumar de Gastos de todo el edificio:

Concepto	Ejercicio 2019
Plegadas	32.143,85
Servicio porteros	23.330,22
Ascensor	18.791,13
Emagos	17.675,55
Administración finca	10.986,14
Electricidad escalera	10.091,97
Servicio comunitario	9.495,28
Reparaciones y mantenimiento	9.091,78
Servicios sociales	8.898,41
Contraincendios	7.347,06
Electricidad aparcamiento	3.423,04
AEAT. Modelo 111	2.513,97
Confeción mod. luzes y material oficina	2.415,00
IVA 21% honorarios	2.298,96
Utensilios y TLF porteros	2.078,54

Electricidad porteros

Gas porteros	
Impuesto Entrada de Vehículos y reserva de espacio	309,77
Línea telefónica	107,10
AEAT. Modelo 347	74,20

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>162.470,70</b>
----------------------	-------------------



Se aprobar por unanimidad todas las cuentas presentadas.

Se comenta la conveniencia de domiciliar los recibos de gastos comunitarios para evitar retrasos en los pagos.

Por unanimidad de las propietarias asistentes se aprueba la deuda, y se acuerda proceder a la reclamación vía judicial de la deuda contraída por D. Nachel Nir Pous, propietario de la vivienda 4ª de la escalera A y del aparcamiento 15 del sótano 2, cuyo desglose a fecha 9-12-19 se detalla a continuación:

Vivienda 4ª de la escalera A:

Fecha	Concepto	Documento	Debe
27/10/2011	Ago-Septiembre-Octubre-2011 Resto	357870	530,44
30/01/2012	Noviembre-Diciembre-Enero-2012	362302	519,39
27/04/2012	Febrero-Marzo-Abril-2012	367200	362,37
26/07/2012	Mayo-Julio-Julio-2012	372329	362,54
25/10/2012	Ago-Septiembre-Octubre-2012	377235	506,89
18/04/2013	Gastos devolución Recibo n° 377235	377235	3,06
28/01/2013	Noviembre-Diciembre-Enero-2013	383453	358,97
22/02/2013	Gastos devolución Recibo n° 383453	383453	2,90
26/04/2013	Febrero-Marzo-Abril-2013	388333	452,54
22/05/2013	Gastos devolución Recibo n° 388333	388333	2,73
30/07/2013	Mayo-Junio-Julio-2013	392789	443,32
31/10/2013	Ago-Septiembre-Octubre-2013	398275	457,94
27/01/2014	Gastos devolución Recibo n° 398275	398275	2,30
31/01/2014	Noviembre-Diciembre-Enero-2014	403059	631,71

13/02/2014	Gastos devolución Recibo n° 403059	403059	2,82
29/04/2014	Febrero-Marzo-Abril-2014	406967	514,93
30/07/2014	Mayo-Junio-Julio-2014	411874	453,22
30/10/2014	Agosto-Septiembre-Octubre-2014	417711	451,71
30/01/2015	Noviembre-Diciembre-Enero-2015	421831	450,46
29/04/2015	Febrero-Marzo-Abril-2015	426259	438,73
29/07/2015	Mayo-Junio-Julio-2015	430706	455,17
28/10/2015	Agosto-Septiembre-Octubre-2015	435673	424,61
28/01/2016	Noviembre-Diciembre-Enero-2016	440327	356,60
29/04/2016	Febrero-Marzo-Abril-2016	444739	410,11
06/05/2016	Facturación Extraordinaria	445241	518,35
27/07/2016	Mayo-Junio-Julio-2016	448824	414,93
27/10/2016	Agosto-Septiembre-Octubre-2016	454222	413,58
27/01/2017	Noviembre-Diciembre-Enero-2017	458206	436,44
27/04/2017	Febrero-Marzo-Abril-2017	462616	410,99
28/07/2017	Mayo-Junio-Julio-2017	468175	425,71
01/11/2017	Agosto-Septiembre-Octubre-2017	472652	418,09
31/01/2018	Noviembre-Diciembre-Enero-2018	476614	417,96
27/03/2018	Facturación Extraordinaria	478745	372,50
26/04/2018	Febrero-Marzo-Abril-2018	480616	475,27
26/07/2018	Mayo-Junio-Julio-2018	486296	530,16
25/10/2018	Agosto-Septiembre-Octubre-2018	491243	534,12
30/01/2019	Noviembre-Diciembre-Enero-2019	496326	383,93
30/04/2019	Febrero-Marzo-Abril-2019	501382	393,29
27/07/2019	Mayo-Junio-Julio-2019	506000	663,22
31/08/2019	Facturación Extraordinaria	507400	540,00
28/10/2019	Agosto-Septiembre-Octubre-2019	510486	536,58
<b>TOTAL</b>			<b>16.480,58</b>

Aparcamiento n°15 del sótano 2:

Fecha	Concepto	Documento	Debe
29/04/2013	Deuda hasta Noviembre-Diciembre-Enero-2013	0	528,81
29/04/2013	Febrero-Marzo-Abril-2013	388466	46,92
22/05/2013	Gastos devolución Recibo n°	388466	4,08



30/09/2013	Mayo-Junio-Julio-2013	392825	46,35
31/10/2013	Agosto-Septiembre-Octubre-2013	398477	48,23
27/01/2014	Gastos devolución Recibo n° 398477	398477	2,30
31/01/2014	Noviembre-Diciembre-Enero-2014	402966	49,93
13/02/2014	Gastos devolución Recibo n° 402966	402966	2,82
29/04/2014	Febrero-Marzo-Abril-2014	406896	46,90
30/07/2014	Mayo-Junio-Julio-2014	411970	54,53
30/10/2014	Agosto-Septiembre-Octubre-2014	417810	52,00
30/01/2015	Noviembre-Diciembre-Enero-2015	421927	39,82
04/05/2015	Febrero-Marzo-Abril-2015	426478	48,19
29/07/2015	Mayo-Junio-Julio-2015	430805	51,75
28/10/2015	Agosto-Septiembre-Octubre-2015	435772	48,99
28/01/2016	Noviembre-Diciembre-Enero-2016	440423	46,41
29/04/2016	Febrero-Marzo-Abril-2016	444838	54,80
06/05/2016	Facturación Extraordinaria	445340	49,40
27/07/2016	Mayo-Junio-Julio-2016	448920	45,49
27/10/2016	Agosto-Septiembre-Octubre-2016	454321	52,55
27/01/2017	Noviembre-Diciembre-Enero-2017	458302	41,81
27/04/2017	Febrero-Marzo-Abril-2017	462693	49,75
27/07/2017	Mayo-Junio-Julio-2017	468082	81,44
01/11/2017	Agosto-Septiembre-Octubre-2017	472581	54,71
30/01/2018	Noviembre-Diciembre-Enero-2018	476713	50,69
27/03/2018	Facturación Extraordinaria	478674	35,50
26/04/2018	Febrero-Marzo-Abril-2018	480715	54,14
26/07/2018	Mayo-Junio-Julio-2018	486392	151,96
25/10/2018	Agosto-Septiembre-Octubre-2018	491342	52,73
29/01/2019	Noviembre-Diciembre-Enero-2019	496425	45,28
30/04/2019	Febrero-Marzo-Abril-2019	501481	59,26
27/07/2019	Mayo-Junio-Julio-2019	506115	67,94
28/10/2019	Agosto-Septiembre-Octubre-2019	510585	138,05
<b>TOTAL</b>			<b>2.203,33</b>

Se facultar de forma expresa al Presidente de la Comunidad el otorgamiento de los poderes para pleitos

necesarios a favor de Abogados y Procuradores.

El propietario moroso vendrá obligado a indemnizar a la comunidad con todos los gastos que se hubieran ocasionado por su incumplimiento con el pago puntual de sus obligaciones económicas, tales como intereses spot, todos, coste de reposicionamiento y muy especialmente honorarios de Abogado y Procurador.

-Subsanación defectos de la iluminación de emergencia/ e instalación de grupo de presión de agua exclusivo para abastecer el sistema de extinción de incendios.

Según lo comentado en la primera parte informativa del orden del día, se presenta presupuesto de la empresa "Chubb Fire & Security Group" para subsanar deficiencias de la OCA de la instalación contra incendios del apartamento del edificio por importe total de 18.111,39 € (IVA no incluido). Además, se debería contemplar un gasto en ayudas de albañilería y fontanería por un importe aproximado de 1.000 €.

Se aprueba el gasto que se distribuirá según coeficiente de propiedad entre todos los propietarios de apartamentos.

Se acuerda pedir un 2º presupuesto a una empresa alternativa para comparar los términos y se faculta a la junta directiva para decidir el más conveniente.

-Aprobación de las medidas a adoptar ante la ocasión de daños por agua en el apartamento comunitario con origen en una avería del Ayuntamiento de Palma.

Por unanimidad, se acuerda facultar al Presidente y al Administrador para que cualquiera de ellos, independientemente, en nombre de la Comunidad, pueda otorgar los poderes necesarios en favor de Abogado y Procurador para

proceder a la reclamación judicial dirigida <sup>ante el</sup> causante de las inundaciones en el apartamento comunitario, al objeto de que se repare <sup>todo su</sup> origen como sus consecuencias.

-Propuestas de pintado de las 3 plantas de apartamentos. Decisiones al respecto.

Se presenta presupuesto del pintor Alfonso Pérez para pintar todas las paredes y techos de las 3 plantas de apartamento y sus rampas de acceso, por un importe total de 15.080,00 €.

Se aprueba por unanimidad la propuesta y además se pedirá presupuesto del pintado de los suelos y se autoriza el gasto, cuyo coste se distribuirá entre los propietarios de apartamentos mediante decroama extraordinaria.

-Aprobación de la normativa sobre instalación de toldos en las fachadas de la finca.

Conforme a lo establecido en los estatutos comunitarios y con la intención de unificar la armonía estética del edificio, se recuerda a todos los propietarios que en el momento de sustituir los toldos de las terrazas se deben mantener el diseño existente y para ello, como referencia, se facilita descripción del mismo:

TALDO FRONTAL Marca: Gariota  
Modelo: M1 Premium Plus (brazo articulado)  
Toldo: Lona acrílica 2148 Maxxon/beige  
Color de la estructura metálica: Bronce

TALDO LATERAL (Calle Cataluña) Marca: Gariota  
Modelo: Solaxis (Store con anclaje inferior)  
Toldo: Lona acrílica 2148 Maxxon/beige  
Color de la estructura metálica: Bronce

Además, se facilita contacto de empresa especializada que ha instalado varios toldos nuevos en la finca y conoce los detalles de la misma:

"Toldos Arellaveda". mail: arellaveda.j@gmail.com  
Tfj.: 610.23.03.57

No obstante, los propietarios pueden optar por contratar a la empresa especializada que estimen oportuna y montar otros marcos de toldos siempre que el modelo mantenga la estética definida.

-Propuesta del uso de coxíto comunitario para subir bolsas de comprar en los ascensores, para facilitar la movilidad a los usuarios y proteger las cabinas de los ascensores de rozos y golpes.

Con el propósito de proteger las cabinas de los ascensores y facilitar el transporte de bolsas de comprar a los propietarios, se propone la compra de coxíto de dimensiones adaptadas a las cabinas y construido en materiales plásticos que no dañen los ascensores.

Se presenta un modelo de coxíto por los asistentes puedan observar físicamente, se trata del modelo "Carera Loop 100 L, Ref. 444" del distribuidor "Distoc Mediterráneo S.L." y tiene un precio de 168'65€ (IVA incluido).

Los propietarios asistentes aprueban la propuesta y el modelo de coxíto.

Se aprueba la compra de 4 unidades para la escalera 5A y 2 para la escalera 5B. Además, la Sra. Selles (5A-2C) quiere comprar un coxíto adicional para su uso exclusivo, que pagará ella íntegramente.

### 3º RUEGOS Y PREGUNTAS :

- Se propone una mejora estética del espacio de las entradas a la finca (sofás, plantas, iluminación, etc...) y se acuerda la designación de un comité para tomar decisiones al respecto, que estará formado por la Sra. Francisca Selles (5A-2C) y la Sra. Rosa Cid (5A-8D).

### 4º RENOVACIÓN DE CARGAS :

Se propone el nombramiento de D. Gabriel Riera (2ºD de la escalera A) para que desempeñe las funciones de Presidente como persona física, el cual acepta.

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión siendo las 21.45 horas.

### PROPIETARIOS ASISTENTES :

<u>PARTE</u>	<u>PROPIEDAD</u>	<u>REPRESENTANTE</u>
B. Mallor. 5A. 1ºC	Dª Juana Rª Riera Blanca	D. Jaime Rosello
B. Mallor. 5A. 1ºD	Dª Isabel Rius	
B. Mallor. 5A. 2ºC	Dª Francisca Selles Nicolau	
B. Mallor. 5A. 2ºD	Dª Francisca Barceló Vadell	D. Gabriel Riera
B. Mallor. 5A. 3ºB	Dª Margarita Pureda Gaxau	
B. Mallor. 5A. 5ºA	JURAL S.L.	D. Juan Pol Heredia P
B. Mallor. 5A. 5ºB	Dª Rosa Rª Gili Perera	
B. Mallor. 5A. 5ºC	Dª María Barceló Rius	D. Danián Escalas
B. Mallor. 5A. 8ºC	D. Danián Escalas Barceló	
B. Mallor. 5A. 8ºD	D. Bartolomé Escalas Gili	
B. Mallor. 5A. 9ºA	D. Jaime Triau Hernández	
B. Mallor. 5A. 9ºC	Dª Rª Antonia Biniwells	
B. Mallor. 5A. 9ºD	Dª Lurana Rª Roga Tortorell	
B. Mallor. 5A. 10ºA	D. Jaime Triau Hernández	
B. Mallor. 5A. 10ºB	D. Jaime Xir Obrador	
B. Mallor. 5B B3	Son Valentí S.L.	D. Josep Rosello
B. Mallor. 5B 1ºA	D. Jaime Fitjar Cirera	





B. Mallor. 5B 2ºB D. Francisca Margarida Torrens D. Rafael Angel Tausi  
B. Mallor. 5B 3ºA D. Apolonia Pau Sabater  
B. Mallor. 5B 4ºB D. José Salvellas Seguí D. Fra. de España  
B. Mallor. 5B 5ºB D. Catalina Oliver  
B. Mallor. 5B 7ºB D. Vicente Torralba Oliver  
B. Mallor. 5B 8ºA D. Juan Duer Gier

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR