



**Acta de la Junta General Ordinaria  
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS  
C/General Díaz Porlier, 49 int.  
DE MADRID**

En MADRID, siendo las 19,00 horas del día 12 de Junio de 2012, en la SALA DE REUNIONES de S.E.P.L.A. - 4ª PLANTA, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. Lucio N. Morales, en representación de SEPLA, y actuando como Secretario-Administrador D. Sergio García Gómez, de Administraciones y Servicios Noroeste, S.L., a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de la Calle General Díaz Porlier, 49 INT., y conforme al siguiente:

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1º APROBACIÓN, SI PROCEDE, CUENTAS AÑO 2011
- 2º APROBACIÓN, SI PROCEDE, PRESUPUESTO Y CUOTAS AÑO 2012
- 3º RENOVACIÓN JUNTA DIRECTIVA
- 4º INFORMACIÓN Y ACUERDOS, SI PROCEDE, RECLAMACIÓN JUDICIAL COMUNIDAD GENERAL DIAZ PORLIER, 51, POR FILTRACIONES EN GARAJE.
- 5º RUEGOS Y PREGUNTAS

**Asistentes:**

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	
I.N.Y.P.S.A.	PLANTA PRIMERA	6,33000	
I.N.Y.P.S.A.	PLANTA SEGUNDA	6,33000	
I.N.Y.P.S.A.	PZA.Nº5/S.2º	0,33500	
I.N.Y.P.S.A.	PZA.Nº6/S.2º	0,38100	
I.N.Y.P.S.A.	PZA.Nº7/S.2º	0,33200	
I.N.Y.P.S.A.	PZA.Nº8/S.2º	0,38100	
S.E.P.L.A.	PLANTA TERCERA	6,33000	
S.E.P.L.A.	PLANTA CUARTA	6,33000	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº20/S.3º	0,24000	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº21/S.3º	0,20400	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº42/S.3º	0,20400	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº43/S.3º	0,23900	
MARTIN BERRIO MARTINEZ	PZA.Nº23/S.1º	0,27200	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº4/S.3º	0,26600	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº5/S.3º	0,31200	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº6/S.3º	0,35600	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº7/S.3º	0,30900	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº8/S.3º	0,35600	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº9/S.3º	0,35600	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº10/S.3º	0,30900	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº12/S.3º	0,31200	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº13/S.3º	0,26600	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº25/S.3º	0,23200	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº126/S.3º	0,26400	
EDELMIRA BAJOS AGUINACO	PZA.Nº27/S.3º	0,23000	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº29/S.3º	0,26400	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº30/S.3º	0,23000	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº31/S.3º	0,26400	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº32/S.3º	0,26400	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº33/S.3º	0,23000	
S.E.P.L.A.	PZA.Nº35/S.3º	0,26400	

**Representados:**

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
URSULA NAUJOKS	PZA. Nº22/S.3º	0,24100	MARTIN BERRIO MARTINEZ
URSULA NAUJOKS	PZA. Nº23/S.3º	0,23200	MARTIN BERRIO MARTINEZ
URSULA NAUJOKS	PZA. Nº24/S.3º	0,19700	MARTIN BERRIO MARTINEZ
URSULA NAUJOKS	PZA. Nº47/S.3º	0,54700	MARTIN BERRIO MARTINEZ

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

**1º APROBACIÓN, SI PROCEDE, CUENTAS AÑO 2011**

Son presentadas las cuentas del ejercicio 2011, que previamente se habían remitido a todos los propietarios, y una vez aclaradas las dudas que pudieron surgir, las mismas son aprobadas por unanimidad.

Se comenta el consumo eléctrico, proponiéndose y acordándose que se realice un estudio sobre el consumo





energético del garaje por si procede la realización de alguna actuación tendente a reducir el mismo. Se comenta el importe recaudado por derrama por obras ITE y/o legalización del garaje, provisión que se acuerda será destinado a las obras necesarias para la resolución del problema de filtraciones que se sufren en el 2º y 3º sótano, y que provienen del sistema de saneamiento de la finca, compartido en con la Comunidad de Propietarios del nº 51, así como para las reparaciones que procede realizar el el torreón de la cubierta y revocos de fachadas laterales.

**2º APROBACIÓN, SI PROCEDE, PRESUPUESTO Y CUOTAS AÑO 2012**

Se presenta el presupuesto del ejercicio 2012, según el siguiente detalle:

PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 01/01/2012 al 31/12/2012

GRUPO	01 GASTOS GENERALES		
	6220104	REPARACIONES VARIAS	1.000,00
	6220107	SANEAMIENTO Y POCERIA	1.000,00
	6220108	REPARACIONES DE CUBIERTA Y TEJADO	2.000,00
	6220611	SERVICIO DE VIGILANCIA	25.686,00
	6220706	MATERIAL Y REP. CERRAJERIA Y FERRETERIA	150,00
	6220707	TELEFONO VIGILANTES	500,00
	6220708	GASTOS VARIOS Y DIVERSOS	150,00
	6230003	FOTOCOPIAS	320,00
	6230004	CORREO	150,00
	6234001	PREV. RIESGOS LABORALES	287,00
	6250003	MAPPRE-SEGURO COMUNIDAD	7.327,00
	6260001	COMISIONES BANCARIAS	1.000,00
	6260002	I.V.A. COMISIONES BANCARIAS	180,00
	6260003	CORREO BANCARIO	175,00
	6400001	NOMINA VIGILANTE EUGENIO MARTINEZ	40.797,00
	6400004	NOMINA AMPLIACION DE JORNADA	8.065,00
	6400006	SUPLENCIAS	9.222,00
	6420001	SEG.SOCIAL EMPRESA VIGILANTES	6.666,00
	6420202	ROPA DE TRABAJO	300,00
		TOTAL GRUPO	104.975,00
GRUPO	02 GASTOS PISOS PØR COEFICIENTE		
	6220202	LIMPIEZA FINCA	13.708,00
	6220203	UNION FENOSA-CONSUMO ELECTRICO FINCA	5.407,00
	6220205	MATERIAL ELECTRICO Y REPARACIONES FINCA	531,00
	6220209	CANAL ISABEL II - CONSUMO AGUA	213,00
	6220212	PREVENCION CONTRA INCENDIOS	150,00
	6220215	REPARACIONES DIVERSAS A PISOS	637,00
	6220401	OTIS-MANTENIMIENTO ASCENSORES	4.432,00
	6220403	OTIS-REPARACION ASCENSOR	400,00
	6220404	TELEFONO ASCENSOR	216,00
	6220405	INSPECCION TECNICA ASCENSORES	412,00
	6230001	SERVICIO DE ADMINISTRACION	2.942,00
	6230012	I.V.A. ADMINISTRACION	530,00
		TOTAL GRUPO	29.578,00
GRUPO	03 GASTOS GARAJE		
	6220601	UNION FENOSA-CONSUMO ELECTRICO GARAJE	10.219,00
	6220602	CANAL ISABEL II - CONSUMO AGUA GARAJE	1.753,00
	6220604	MANTENIMIENTO PUERTA GARAJE	637,00
	6220605	PREVENCION CONTRA-INCENDIOS GARAJE	557,00
	6220606	MATERIAL Y REP.ELECTRICAS GARAJE	1.500,00
	6220607	REPARACIONES DIVERSAS GARAJE	1.000,00
			300,00
	6220608	GASTOS VARIOS GARAJE	3.885,00
	6220609	LIMPIEZA GARAJE	320,00
	6220610	REPARACIONES PUERTA GARAJE	320,00
	6220612	SISTEMA SEG.INCENDIO Y DETECCION CO2	753,00
	6230006	SERVICIO ADMINISTRACION GARAJE	4.988,00
			898,00
	6230015	I.V.A. ADMINISTRACION GARAJE	2.813,00
	6310002	AYTO.MADRID-TASA PASO CARRUAJES	29.623,00
		TOTAL GRUPO	
		TOTAL PRESUPUESTO.....	164.176,00

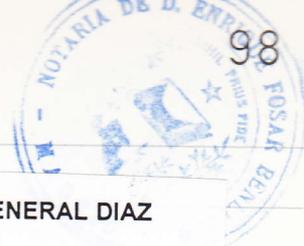
Se aprueba por unanimidad el citado Presupuesto para 2012. por otra parte, se aprueba también por unanimidad, mantener las mismas cuotas para este ejercicio.

**3º RENOVACIÓN JUNTA DIRECTIVA**

Como es costumbre, se procede por unanimidad, a la renovación de la Junta Directiva, quedando propuesta como a continuación se cita:

PRESIDENTE: SEPLA, representado por Don LUCIO NICOLAS, propietarios de los pisos plantas tercera y cuarta y plazas de garaje números 20, 21, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 42 y 43 del sótano 3º.  
 VICEPRESIDENTE: I.N.Y.P.S.A., representado por Don MANUEL BLASCO SIEGRIST, propietarios de los pisos plantas primera y segunda, y plazas de garaje 5, 6, 7 y 8 de la planta segunda.  
 SECRETARIO-ADMINISTRADOR: Don SERGIO GARCIA GOMEZ, Administrador Colegiado nº 8.801, representando a ADMINISTRACIONES Y SERVICIOS NOROESTE, S.L.





**4º INFORMACIÓN Y ACUERDOS, SI PROCEDE, RECLAMACIÓN JUDICIAL COMUNIDAD GENERAL DIAZ PORLIER, 51, POR FILTRACIONES EN GARAJE.**

Se informa de la situación que se mantiene en el garaje, desde hace años, relativa a las filtraciones que se sufren en los sótanos 2 y 3. Una vez comentada la causa, que no es otra que un problema en el sistema de saneamiento que discurre, hasta la acometida con el colector municipal, bajo el portal colindante, nº 51, se acuerda autorizar al Presidente para nombrar abogados y procuradores a los efectos de interponer las acciones legales oportunas para ejecutar las obras de saneamiento del colector y poner fin a las continuas filtraciones.

**5º RUEGOS Y PREGUNTAS**

Se solicita la reparación urgente del casetón de la cubierta y la revisión de la impermeabilización de la misma.

Se visita la azotea y se acuerda solicitar presupuestos para realizar las obras solicitadas en el casetón, así como en las fachadas laterales.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las veinte horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.



EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

**SERGIO GARCIA GOMEZ**  
Administrador de Fincas Cdo. nº 6801