

### EJEMPLO DE ACTA

En la ciudad de \_\_\_\_\_, en calle \_\_\_\_\_ número X, en el salón de actos del colegio \_\_\_\_\_, y siendo las (hora de comienzo de la reunión) \_\_:\_\_ horas del día (fecha asamblea) \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, reunidos los señores que a continuación se relacionan, cuyos pisos y cuotas se expresan. En segunda convocatoria, cursada en día (fecha convocatoria) \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ a la totalidad de propietarios de la comunidad de propietarios del edificio \_\_\_\_\_ de (localidad) \_\_\_\_\_, por el Presidente.

#### **ASISTENTES**

<b>Finca</b>	<b>Nombre</b>	<b>Representado</b>	<b>Coef.</b>
Bajo - Local 1 (Comp. 2)	Pedro Carcelero Puig	Enrique Salmero Juan	0.9100
Bajo - Local 9 (Comp. 10)	"	"	0.3900
A. París, 10 - 4º Dcha.	Juan Carlos Pérez Señor		1.1300
A. París, 10 - 5º Dcha.	Fernando Saltón Fernández	Rosa Sanchez Martínez	1.1300
A. París, 10 - 8º Izq.	Mª José García García	Jose Javier Aparicio Esteban	1.2100
Sót. Garaje - Plaza 16	"	"	0.1230
A. París, 12 - 3º Izq.	Manuel Díaz Estevez		1.3600
Sót. Garaje - Plaza 21	"		0.2060
A. París, 12 - 4º Dcha.	Sergio Cerdá Bustamante		1.2900
A. París, 12 - 6º Izq.	María Parsilla Buades	Desiderio Ballester Such	1.3600
A. París, 12 - 8º Dcha.	Desiderio Ballester Such		1.2900
Sót. Garaje - Plaza 23	Fernanda Madrid Coll	Desiderio Ballester Such	0.2060
A. París, 12 - 8º Izq.	Vicente Ruso Calatrava		1.3600
P. Mayor, 28 - 3º Dcha.	Pedro Baeza Martínez	Ismael Lobregad Rubio	1.4500
P. Mayor, 28 - 5º Dcha.	Ismael Lobregad Rubio		1.4500
P. Mayor, 30 - 5º Izq.	"		1.1300
P. Mayor, 30 - 2º Dcha.	Salvador Ortuño Navarro	Rafael Fernández Alameda	1.1300
A. París, 10 - 2º Dcha.	Purificación Oltra Sanchís		1.1300
Sót. Garaje - Plaza 2	"		0.0960
P. Mayor, 28 - 7º Dcha.	Esteban Villar Jerez	Rodrigo Valdés Zaragoza	1.4500
Sót. Garaje - Plaza 8	"	"	0.2060
P. Mayor, 28 - 7º Izq.	Jose Juan Ruíz Duarte	M. Jesús López Suárez	1.4900
Sót. Garaje - Plaza 30	"		0.1830
A. París, 10 - 6º Dcha.	Antonio Luis Romero Lluch		1.1300
Sót. Garaje - Plaza 32	"		0.1980

#### **ASISTENTES SIN DERECHO A VOTO**

<b>Finca</b>	<b>Nombre</b>	<b>Adeudo</b>
Bajo A	Fernando García García	317,10
1º A	Jose Manuel Duarte Contreras	778,80
1º B	Feliciano Suárez Hernández	3228,50

Es Junta General Ordinaria con el siguiente orden del día:

#### **ORDEN DEL DÍA**

1º- APROBACIÓN DE CUENTAS, SI PROCEDE, DEL EJERCICIO \_\_\_\_\_. LIQUIDACIÓN DE SALDOS DEUDORES DE PROPIETARIOS MOROSOS. ACUERDOS A ADOPTAR SOBRE REQUERIMIENTOS DE PAGO Y PARA OTORGAR PODERES AL PRESIDENTE Y A ABOGADOS Y PROCURADORES PARA LA RECLAMACIÓN JUDICIAL DE LAS DEUDAS.

2º- ELECCIÓN DE CARGOS DE LA COMUNIDAD. AUTORIZACIÓN DE FIRMAS PARA DISPOSICIÓN DE FONDOS DE LA CUENTA BANCARIA.

3º- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO \_\_\_\_.

4º- \_\_\_\_\_

5º- \_\_\_\_\_

6º- RUEGOS Y PREGUNTAS.

**Punto primero**

Se aprueba por unanimidad de los presentes la liquidación de ingresos y gastos correspondientes al ejercicio \_\_\_\_, la cual refleja un superávit de \_3620,00\_ euros al término del ejercicio que pasará a formar parte del fondo de reserva.

<b>LIQUIDACIÓN INGRESOS Y GASTOS C.P. EJERCICIO ____ - CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS.</b>			
<b>Cuenta</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
621	Gastos generales (Coef. 1)	12170,00	
6210001	Seguro multirisgo	2900,00	
6210002	Servicio protección de datos	100,00	
6210003	Honorarios administración	2000,00	
6210007	Comisiones bancarias	120,00	
6210008	Mantenimiento desratización, desinsectación	400,00	
6210009	Mantenimiento y limpieza depósitos de agua	1450,00	
6210011	Mantenimiento grupo presión	1950,00	
6210013	Reparaciones y conservación (Fondo Reserva)	100,00	
6210021	Gastos correo	180,00	
6210031	Material de oficina	220,00	
6210032	Dotacion Prov. Importe Derrama	2750,00	
622	Gastos escalera, zaguán y ascensor (Coef. 2)	13380,00	
6220001	Limpieza escalera, zaguán y ascensor	2150,00	
6220002	Material droguería	650,00	
6220003	Mantenimiento ascensor	7000,00	
6220004	Reparaciones ascensor	250,00	
6220005	Energía zona escalera, zaguán y ascensor	2900,00	
6220008	Reposición de bombillas	80,00	
6220009	Reparación video portero	350,00	
623	Gastos montacargas (Coef. 3)	8850,00	
6230001	Mantenimiento montacargas	7000,00	
6230003	Consumo de energía montacargas	1850,00	
705	Ingresos por cuotas		38020,00
		Pérdida	Ganancia
		0,00	3620,00

<b>LIQUIDACIÓN INGRESOS Y GASTOS C.P. EJERCICIO ____ - BALANCE SITUACIÓN</b>			
<b>Cuenta</b>	<b>Descripción</b>	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>
117	Fondo de reserva		3900,00
1170000	Fondo de reserva		3900,00
143	Provisión para grandes reparaciones		2750,00
1430000	Provisión para grandes reparaciones		2750,00
430	Propietarios deudores por cuotas	4324,40	
4300001	- Bajo A - Fernando Garcia Garcia	317,10	
4300003	- 1º A - Jose Manuel Duarte Contreras	778,80	
4300006	- 2º B - Feliciano Suarez Hernandez	3228,50	
570	Caja	120,00	
5700000	Caja	120,00	
572	Bancos e instituciones de crédito	5825,60	
5720001	BANCO 1	5825,60	
		Pérdida	Ganancia
		0,00	3620,00

Se aprueba igualmente, por unanimidad de los asistentes, aprobar la liquidación de deudas de los morosos, conforme al siguiente detalle:

Local Bajo A:

-Recibo núm. X correspondiente a cuota ordinaria gastos comunes 4º trimestre año XXXX... 317,10 euros.

Piso 1º A:

-Recibo núm. Y correspondiente a cuota ordinaria gastos comunes 3º trimestre año XXXX... 389,40 euros.

-Recibo núm. Z correspondiente a cuota ordinaria gastos comunes 4º trimestre año XXXX... 389,40 euros

Total 778,80 euros.

Piso 2º B:

-Recibo núm. P correspondiente a cuota ordinaria de gastos comunes 1º trimestre año YYYY...403,50 euros.

-Recibo núm. Q correspondiente a cuota ordinaria de gastos comunes 2º trimestre año YYYY...403,50 euros.

-Recibo núm. R correspondiente a cuota ordinaria de gastos comunes 3º trimestre año YYYY...403,50 euros.

-Recibo núm. S correspondiente a cuota ordinaria de gastos comunes 4º trimestre año YYYY...403,50 euros.

-Recibo núm. T correspondiente a cuota ordinaria de gastos comunes 1º trimestre año XXXX...403,62 euros.

-Recibo núm. U correspondiente a cuota ordinaria de gastos comunes 2º trimestre año XXXX...403,62 euros.

-Recibo núm. V correspondiente a cuota ordinaria de gastos comunes 3º trimestre año XXXX...403,63 euros.

-Recibo núm. W correspondiente a cuota ordinaria de gastos comunes 4º trimestre año XXXX...403,63 euros.

Total 3228,50 euros.

Se conviene por unanimidad de los presentes notificar el saldo pendiente a los propietarios deudores, y requerirles de pago para que en el de plazo de 15 días salden la deuda con la comunidad. Transcurrido el plazo, si no se han puesto al corriente, se acuerda otorgar poderes de representación judicial al presidente y a abogados y procuradores para que se inicie demanda judicial de reclamación de deudas.

### **Punto segundo**

Los cargos de presidente y de vicepresidente de la comunidad recaen en doña \_\_\_\_\_, y don \_\_\_\_\_, respectivamente, que son elegidos por unanimidad de los asistentes.

El nombramiento del cargo de administrador-secretario continúa por decisión unánime en la persona de don \_\_\_\_\_.

Todos ellos manifiestan aceptar sus cargos con sujeción a lo estatuido y conforme a lo establecido en la LPH.

**Punto tercero**

Se aprueba por unanimidad el presupuesto de ingresos y gastos del ejercicio \_\_\_\_\_, conforme al siguiente detalle:

<b>PRESUPUESTO DE GASTOS DE LA C.P. _____, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO _____</b>		
<b>GRUPO 01</b>		<b>GASTOS GENERALES</b>
6210001	Seguro multirriesgo	3000,00
6210002	Servicio protección de datos	100,00
6210003	Honorarios administración	2000,00
6210007	Comisiones bancarias	120,00
6210008	Mantenimiento desratización, desinsectación	400,00
6210009	Mantenimiento y limpieza depósitos de agua	1500,00
6210011	Mantenimiento grupo presión	2000,00
6210013	Reparaciones y conservación (Fondo Reserva)	1000,00
6210021	Gastos correo	150,00
6210031	Material de oficina	300,00
<b>*TOTAL GRUPO</b>		<b>10570,00</b>
<b>GRUPO 02</b>	<b>GASTOS ESCALERA, ZAGUÁN Y ASCENSOR</b>	
6220001	Limpieza escalera, zaguán y ascensor	2000,00
6220002	Material droguería	400,00
6220003	Mantenimiento ascensor	7000,00
6220004	Reparaciones ascensor	1400,00
6220005	Energía zona escalera, zaguán y ascensor	2200,00
6220006	Reparaciones y conservación (Fondo Reserva)	1000,00
6220008	Reposición de bombillas	200,00
<b>*TOTAL GRUPO</b>		<b>14200,00</b>
<b>GRUPO 03</b>	<b>GASTOS MONTACARGAS</b>	
6230001	Mantenimiento montacargas	7000,00
6230002	Reparación del montacargas	2000,00
6230003	Consumo de energía montacargas	1500,00
<b>*TOTAL GRUPO</b>		<b>10500,00</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>35270,00</b>

Detalle de las cuotas por gastos comunes ordinarios a emitir trimestralmente conforme al presupuesto aprobado:

CUOTAS POR PRESUPUESTO DE LA C.P. _____ PARA EJERCICIO _____				
Num.	Bl./Port.	Finca	Cuota anual	Cuota Periodo
1	Locales	Local 1 (Comp. 2)	320,96	80,24
2	Locales	Local 2 (Comp. 3)	116,39	29,10
3	Locales	Local 3 (Comp. 4)	222,20	55,55
4	Locales	Local 4 (Comp. 5)	162,24	40,56
5	Locales	Local 5 (Comp. 6)	186,93	46,73
6	Locales	Local 6 (Comp. 7)	141,08	35,27
49	A. París, 12	5º Dcha.	454,98	113,75
50	A. París, 12	5º Izq.	479,67	119,92
51	A. París, 12	6º Dcha.	454,98	113,75
52	A. París, 12	6º Izq.	479,67	119,92
53	A. París, 12	7º Dcha.	454,98	113,75
54	A. París, 12	7º Izq.	479,67	119,92
64	P. Mayor, 28	4º Izq.	525,52	131,38
65	P. Mayor, 28	5º Dcha.	511,42	127,85
66	P. Mayor, 28	5º Izq.	525,52	131,38
67	P. Mayor, 28	6º Dcha.	511,42	127,85
68	P. Mayor, 28	6º Izq.	525,52	131,38
82	P. Mayor, 30	6º Izq.	398,55	99,64
83	P. Mayor, 30	7º Dcha.	398,55	99,64
84	P. Mayor, 30	7º Izq.	398,55	99,64
85	P. Mayor, 30	8º Dcha.	310,38	77,59
86	P. Mayor, 30	8º Izq.	310,38	77,59
87	Sót. Garaje	Plaza 1	33,86	8,46
88	Sót. Garaje	Plaza 2	33,86	8,46
89	Sót. Garaje	Plaza 3	36,33	9,08
90	Sót. Garaje	Plaza 4	45,85	11,46
101	Sót. Garaje	Plaza 15	43,38	10,85
102	Sót. Garaje	Plaza 16	43,38	10,85
119	Sót. Garaje	Plaza 33	69,83	17,46
120	Sót. Garaje	Plaza 34	48,32	12,08
121	Sót. Garaje	Plaza 35	48,32	12,08
Totales			35270,00	8817,50

**Punto cuarto**

.../...

**Punto quinto**

.../...

**Punto sexto**

No se efectúa comentario alguno por los presentes digno de mención.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las veinte horas y treinta minutos del día anteriormente citado, extendiéndose la presente Acta de la que yo, el administrador-secretario, doy fe.

El administrador-secretario

Vº Bº Presidente