

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN TORREGUIL**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 14/02/09**

En Torreguil, a 14 de febrero de 2.009, en el salón de actos del CEMACAM, se celebra, en 2ª convocatoria a las 10:00 horas, Asamblea General Ordinaria con los propietarios Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial del Sector A de la Urbanización Torreguil. Dicha asamblea fue convocada, mediante carta certificada, por su Presidenta, Dª. Concepción Sánchez Morales en base a los Estatutos de la Urbanización.

Conforme al listado cumplimentado a la entrada que quedara unido a la presente acta, asisten, presentes y representados, propietarios que totalizan 66 cuotas de participación (el 9,58 %).

Preside la asamblea Dª. Concepción Sánchez Morales, actuando como Secretario D. Vladimiro Zamora García.

ORDEN DEL DIA

- 1º Informe de gestión.
- 2º Presentación y aprobación, si procede, del estado de cuentas ejercicio 2008.
- 3º Presentación presupuesto para el ejercicio 2009 y aprobación, si procede.
- 4º Propuesta para que los propietarios morosos con la Entidad no puedan votar
- 5º Autorizaciones por parte de la Asamblea de Propietarios en materia de protección de datos.
- 6º Ratificación de elección de vocal a la Junta Directiva por quedar vacante una plaza.
- 7º Ruegos y preguntas.

ACUERDOS

Inicia la Asamblea Dª. Concepción Sánchez dando la bienvenida a los nuevos propietarios de la Urbanización, presenta a los miembros de la Junta Directiva e inicia el primer punto del orden del día.

1º Informe de gestión.

Reparto del correo: D. Concepción Sánchez explica las gestiones realizadas para que el correo sea repartido directamente sin tener que emplear medios de la Entidad. Se insta a las comunidades de propietarios para que procedan a poner sus buzones en el exterior y en batería, ya que es una de las exigencias de Correos. Se da de plazo hasta el mes de septiembre.

Situación económica: D. Dionisio Roda, vicepresidente de la Entidad, informa sobre la morosidad de los propietarios, las gestiones que se están llevando a cabo y la agobiante situación que se está produciendo, ya que el remanente de la Entidad, en torno 52.000 €, está en manos de propietarios deudores. Hay dos tipos de morosos: El profesional y el circunstancial, es decir, aquellos que no pagan de manera habitual y los que pueden pasar una situación transitoria de liquidez pero atienden las llamadas, pagan recibos atrasados y, en definitiva, van saldando su deuda. Informa como se gestiona el cobro de las deudas: En primer lugar se procede a enviar una o dos cartas avisando de la deuda que mantiene. En segundo lugar se procede a llamar vía telefónica, lo cual no siempre se consigue. En tercer lugar se somete la deuda a la Junta Directiva y se envía a los servicios jurídicos de la Entidad quienes envían una carta antes del inicio de acciones judiciales. Una vez iniciadas las acciones judiciales se acaba con el embargo y con la posibilidad de solicitar la subasta de la vivienda, lo que aún no se ha hecho, afortunadamente, en ninguna ocasión. Las costas son abonadas por el deudor y pueden llegar a ser altas.

Propone hacer una derrama para crear un fondo de maniobra para la Entidad porque en caso contrario habrá que prescindir o disminuir servicios, hoy considerados esenciales para la Urbanización. De momento se ha dado orden de restringir al máximo los gastos no imprescindibles, por ejemplo plantación de arbolado o arbustos, mejoras de infraestructuras, o prescindir de un trabajador de mantenimiento.

Seguridad: D. Vladimiro Zamora, vocal encargado de la seguridad, explica los motivos por los que la Junta Directiva decidió cambiar la empresa de seguridad:

- Encontrar dormido a alguno de los vigilantes, durante el servicio, en reiteradas ocasiones.
- Embriaguez durante el servicio de un vigilante.
- No atender a propietarios en dificultades manifiestas.
- No dar las cintas grabadas por el vehículo, después de solicitarlas reiteradamente, y ellos haberse comprometido a entregarlas.
- No atender, los responsables de Salcillo ni Auxiport, las peticiones de la Directiva en cuanto a deficiencias detectadas en el personal e incumplimiento de compromisos en cuanto a la forma de prestar el servicio.
- La nueva empresa, Serviseg Levante, se ha escogido entre 7 presupuestos y además es un poco más económica que la anterior. Se han instalado puntos de control para que los vigilantes fichen cuando hacen las rondas. Por último asegura que igual que se ha depositado la confianza en esta empresa, si no cumple con los objetivos que se han marcado, se procederá a su sustitución.

Ayuntamiento: D. Dionisio Roda se refiere a las conversaciones mantenidas con el Ayuntamiento. Opina que van a dar fruto a corto plazo, ya que están dispuestos a asumir sus responsabilidades emanadas al crearse la Entidad de Conservación. Entre los compromisos adquiridos se destaca:

- Van a proceder a limpiar y mantener el vial principal.
- Se va a asfaltar dicho vial.
- Se ha desratizado la Urbanización y se han comprometido a hacerlo cada 6 meses.
- Hay predisposición a colaborar en la puesta en marcha de las instalaciones de la Entidad.

Latbus: En cuanto a la suspensión del servicio de autobús, D. Dionisio Roda informa que se ha debido a que es una línea deficitaria. Resulta que en contrato, la Entidad se comprometía a abonar una cantidad que variaba en función de los usuarios que utilizasen cada mes dicho servicio. Latbús debía remitir mensualmente un informe con los viajeros que habían utilizado la línea y facturar, lo que ha incumplido desde el principio. Hace unos meses reclamó 58.000 €, alegando que se "habían olvidado" de facturar el importe de los últimos 4 años. Analizado el contrato por los servicios jurídicos de la Entidad dictaminaron que Latbús había incumplido el contrato y por tanto nada había que pagarles. Al ser una línea deficitaria decidieron suprimirla.

La Junta Directiva está gestionando que se reponga en base a la utilidad pública que supone. Se han mantenido conversaciones con diversas instituciones y por este motivo se ha enviado a cada propietario un papel que han de rellenar poniendo las personas que viven en cada vivienda. Pide la colaboración de todos los vecinos.

Ecoparque: D^a. Concepción Sánchez explica que el ecoparque se ha quitado ya que su mal uso, por parte de algunos vecinos, lo estaba convirtiendo en un vertedero, donde depositaban todo tipo de residuos e incluso abandonaban restos de basura sin ni siquiera depositarlos en el contenedor habilitado para ello.

Para subsanarlo se ha acordado con el servicio de recogida de basura que los lunes y jueves se retiren las podas, procurando que, en la medida de lo posible, se depositen en bolsas. La empresa pasará por cada vivienda, al igual que cuando se retira la basura. Para la retirada de enseres se han de poner en contacto con la empresa de mantenimiento. En cuanto a la retirada de escombros cada propietario ha de gestionarlo por su cuenta.



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS



Cesión de locales: D. Marcial de la Cruz informa de las gestiones llevadas a cabo con Hansa Urbana y la reunión mantenida con los propietarios copartícipes.

Se inicia un turno de intervenciones por parte de los propietarios donde se destaca lo siguiente:

- Se pregunta si el Ayuntamiento va a pagar por los servicios no prestados en años anteriores, (limpieza y mantenimiento vial principal). Se responde que se le ha reclamado y si se niegan se estudiará qué medidas se adoptan.
- Se pregunta si se ha hecho alguna gestión para evitar que los vehículos circulen a gran velocidad por la Urbanización, con el peligro que ello entraña. D^a. Concepción Sánchez informa que se han reunido con los servicios de tráfico del Ayuntamiento y el problema es que como la pendiente supera el tanto por ciento legal no se pueden instalar obstáculos que aminoren la velocidad. Se está pensando en hacer rotondas y de hecho hace unos días se mantuvo una reunión con el ingeniero de Tráfico para abordar este tema. La propietaria de la parcela 114 pide conste en acta que exige que se instale lo que sea para que los vehículos aminoren la velocidad.
- En cuanto a la supresión de la línea de autobús la propietaria de la parcela 114 solicita que se le informe qué gestiones se están llevando a cabo en este momento para reponer dicho servicio. Se explica que se ha mantenido conversaciones con la Comunidad Autónoma, ya que esta línea depende de ella y se ha acordado enviar un dossier con las personas que viven en la Urbanización y los posibles usuarios. Por este motivo, como ya se ha explicado, se ha enviado a todos los propietarios un papel que han de rellenar y depositar en la oficina de la Entidad. Se le pide que, si dispone de tiempo, colabore con los miembros de la Directiva para, entre todos, resolver esta carencia.
- Se pide que se pongan contenedores para reciclar papel
- Se pide que se estudie poner farolas con una iluminación que afecte menos en el sentido de que tenga menor potencia lumínica.
- Se pregunta por la página Web. Se responde que esta ha sido remodelada para darle un uso más operativo pero hasta el momento no está habiendo colaboración por parte de los propietarios ya que se ha pedido, desde la página, que se aporten ideas y sugerencias, sin recibir respuesta alguna.

2º Presentación y aprobación, si procede, del estado de cuentas ejercicio 2008.

D^a. Fuensanta Vidal, tesorera de la Entidad, explica el estado de cuentas del ejercicio respondiendo a las preguntas de los propietarios. El estado de cuentas es **aprobado por mayoría**, habiendo una abstención.

3º Presentación presupuesto para el ejercicio 2009 y aprobación, si procede.

D^a. Santi Vidal expone el presupuesto. Dado que la situación económica es delicada debido a la alta morosidad se propone hacer una derrama. Interviene el administrador para explicar detalladamente la situación económica que se ha producido esencialmente por la morosidad de un grupo de promotoras y algunos propietarios. Teniendo en cuenta que hasta lograr cobrar o incluso subastar una vivienda pueden pasar alrededor 12 o 14 meses, es necesario crear un fondo que permita cubrir la falta de liquidez que produce la morosidad, y que, según los cálculos financieros que se han efectuado, a partir del próximo mes de marzo se habrá de aplazar pagos y en el mes de abril no habrá fondos para pagar los servicios. Para dicho cálculo se han tenido en cuenta solo los gastos imprescindibles, tales como suministro energético, retirada de basuras, seguridad y administración. Para salvar esta situación se propone efectuar una derrama de 70 € por vivienda, mediante 2 recibos de 35 €. Dichos importes podrían ser devueltos una vez resuelta la situación de falta de liquidez, cuando se cobre a los propietarios deudores.

Entre las intervenciones de los propietarios se propone no aprobar el presupuesto presentado por ser irreal, reducirlo, que se aplacen los pagos dando pagarés con vencimiento a 4-5 meses, suprimir el servicio de vigilancia e incluso disminuir la prestación de servicios.



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS



Tras deliberar se pasa a la propuesta de aprobación del presupuesto, siendo aprobado por mayoría, con el siguiente resultado:

Votos a favor: 47; Votos en contra: 6; Abstenciones : 5

En cuanto a la derrama se propone efectuarla por un total de 70€ por vivienda o parcela, en 2 recibos de 35 € cada uno, siendo el primero en el mes de marzo/2009.

Se aprueba por unanimidad.

4º Propuesta para que los propietarios morosos con la Entidad no puedan votar

D. Dionisio Roda explica esta propuesta **aprobando por unanimidad** que los propietarios que no estén al corriente de pago al inicio de la Asamblea no tendrán derecho de voto, de manera similar al Art. 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, previa aprobación, por parte del Ayuntamiento de Murcia, de esta norma estatutaria.

5º Autorizaciones por parte de la Asamblea de Propietarios en materia de protección de datos.

D. Dionisio Roda informa sobre la normativa que afecta a la Entidad en materia de protección de datos, explicando:

A efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, los datos personales de cada propietario constan en un fichero de titularidad de la Entidad de Conservación y que están incorporados y tratados en el fichero "**Propietarios**" cuyo responsable es la Entidad. Asimismo se le informa que la finalidad por la cual se mantienen los datos personales de los propietarios es asegurar el correcto desenvolvimiento de la Entidad de Conservación Torreguil en base a sus normas estatutarias.

El titular de los datos podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito acompañado de fotocopia de D.N.I. a la atención del administrador de la Entidad, actualmente, D. Pedro Gálvez Mirón, con dirección en calle Marqués de Ordoño, 1, 1º B, 30002, Murcia.

La Entidad de Conservación Torreguil, se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y de su deber de tratarlos con integridad y confidencialidad asumiendo para ello, las medidas de índole técnica, organizativa y de seguridad necesarias según lo establecido en la normativa vigente en materia de protección de datos.

Informa igualmente a los propietarios que sus datos se cederán ocasionalmente a empresas de servicios (fontanero, electricista, albañil, etc.) que tengan que realizar alguna clase de reparación o gestión en su vivienda en particular o a la Entidad de Conservación Torreguil en general, y estos datos se ceden con la finalidad del buen funcionamiento y de la mejor conservación de la Entidad de Conservación Torreguil. También se cederá el número de cuenta bancaria y nombre del propietario a aquellas entidades bancarias con las que la Entidad de Conservación Torreguil trabaje con la finalidad de realizar los cobros de los recibos.

Se acuerda expresamente por Asamblea General de propietarios que en aras a la máxima transparencia tanto de las cuentas, como de la gestión del administrador y de las acciones de los propietarios, autorizar expresamente al administrador y al Presidente de la Entidad de Conservación Torreguil a la publicación en el tablón de anuncios de la Entidad de Conservación Torreguil, y a la comunicación a los propietarios (ya sea por iniciativa del administrador mediante el envío por correo temporal o a iniciativa del propietario a través de presentación de una instancia) de la contabilidad, de la gestión económica del administrador y de la relación de los propietarios que no estén al corriente en el pago de las deudas vencidas a la Entidad de Conservación Torreguil.

Se acuerda expresamente por Asamblea General de propietarios que con el propósito de beneficiarse de las ofertas realizadas a la Entidad de Conservación Torreguil a nivel general y que los propietarios pueden beneficiarse a nivel individual se autoriza expresamente a que sea el administrador quien envíe dichas ofertas a cada propietario.



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS



El propietario responde de la veracidad de los datos, y se entiende que ha entendido y consentido en lo anterior. Se aprueba por unanimidad esta propuesta y esta forma de proceder.

6° Ratificación de elección de vocal a la Junta Directiva por quedar vacante una plaza.

Se informa que los vocales de la Junta Directiva, D. Francisco Robledano y D. Carmelo Iborra, al no poder dedicarle el tiempo que se requiere por motivos personales, han presentado la renuncia.

Se les agradece el tiempo dedicado a la Entidad.

Los nuevos vocales propuestos para sustituir las vacantes son los siguientes:

D. ESMERALDO DIAZ CARCELES

D. JESUS MARTINEZ GOMEZ

Se ratifica los nombramientos por unanimidad.

7° Ruegos y preguntas.

- D. Carlos Peñalver propone que se envíen las circulares, actas, etc. a través del correo electrónico.
- D^a. Concepción Sánchez comunica a los vecinos que así lo deseen podrán dejar su teléfono a Seguridad para que, ante cualquier asunto que pueda ocurrir en su vivienda, puedan ser avisados.
- Se propone habilitar un lugar que permita ver con claridad los avisos de la Entidad.
- Se propone tratar el tema de la línea de autobuses en la reunión de junio, si aún no se ha resuelto.
- Se solicita que se contemple, cuando haya fondos, la posibilidad de habilitar en el huerto de prácticas agrícolas una zona para juegos infantiles.

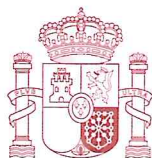
Y sin más temas a tratar se da por terminada la asamblea siendo las 14:20 horas.

E.U.C. TORREGUIL - Relación de asistentes Asamblea Ordinaria 14/02/09

PARCELA	PROPIETARIO
F1 A /R4-1	HERNANDEZ PEÑALVER, FELIX
F1A-R4-12	PEÑALVER SOTO, CARLOS ALBERTO
F1 B-R4-21	OLMEDO RODRIGUEZ, JUAN JOSE
F1C-R2-12	ZAMORA GARCIA VLADIMIRO
F1D-R2-18	ROBLEDANO AYMERICH, FRANCISCO
F1D-R2-20	MUÑOZ MARTINEZ, JOSE LUIS
F1 F / R3-2	EXPOSITO GUTIERREZ, JUAN ANTONIO
F1E R3-12	BARBA PASTOR ,NATIVIDAD (ESPOSO)
F2 A-B-R1-13	BARRANCOS BAÑOS, LUCAS
F2 A-B-R1-21	MERCADEZ MARTINEZ, ANDRES
F3/3	MARTINEZ MARIN, MIGUEL
F5 MIRADOR I,32	GRUBER VON FREEEDEN,MARTIN
LOS ALTOS,26A	ESTRADA ALCAINA, LORETO
OLIVIASUN 21	FERNANDEZ AÑOLS, Mª TERESA
OLIVIA SUN,29	EGEA CONESA, GINES
OLIVIA SUN, 1	VIDAL LUCAS, Mª FUENSANTA
R5-7	DE LA TORRE MUÑOZ, CARLOS
F7-R5-19	SANCHEZ MARTINEZ,DAMIAN ADEOD
F7-R5-27	MARTINEZ SANCHEZ, ANA INOCENCIA
F7-R5-30	GONZALEZ CARRILLO,Mª JOSE
F7-R5-31	MARTINEZ MARTINEZ, ROSARIO (ESPOSO)
ROSALEDA VI, 14	ABIZANDA MARTINEZ, Mª MERCEDES
R VI-24	VICENTE VICENTE, PEDRO MANUEL
RVI-33	HERNANDEZ MANCHON, Mª DOLORES
BUGANVILLAS 1	RUBIO CAPARROS, EDUARDO
BUGANVILLAS 5	GARCIA GUILLAMON, GINES
R.HUERTOS 11	VALERA FERNANDEZ, JUAN FRANCISCO
R.HUERTOS 13	SAEZ ABELLAN, EVARISTO
R.HUERTOS, 17	VICENTE GARCIA,JUAN DE LA CRUZ
A10	GIL FERNANDEZ, ANTONIO
A49	PARDO GOMARIZ, PEDRO
A57	MARTINEZ GOMEZ, JESUS Y RODES
A69	CALATRAMA CIFUENTES, FRANCISCO
A74	CARAVACA ILLAN ,JOSE
A75	ROMERO SANCHEZ, ANDRES
A83	RIQUELME MANZANERA, IDELFONSO
A84	RIQUELME MANZANERA, IDELFONSO
A86	DELACRUZ MARTINEZ, MARCIAL
A87	RUIZ ORTIZ, JOAQUIN
A88	RUIZ ORTIZ, JOAQUIN
B95	SOTOMAYOR SANCHEZ, JOSE ANTONIO



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS





COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

A101
A102
A103
A104
A114
B121
B121
A143
A145
A150
A159
A164
A234
A244
A245
A253
D3-LOCAL1

RODA RODA DIONISIO
LOPEZ MARTINEZ, JOSE ANTONIO
SOLDEVILA SANCHEZ, CONCEPCION
CHICANO MACABICH, INMACULADA C
RIVERA PLAZA, PEDRO JOSE
BASTIDA SANCHEZ, MANUEL Y OTRA
BASTIDA SANCHEZ, MANUEL Y OTRA
MARTINEZ SANCHEZ, FRANCISCO
GOMEZ JARA, JOSE
ASENSIO EGEA, FRANCISCO
HIDALGO PICAZO, JUAN ANTONIO
DIAZ CARCELES, ESMERALDO
BARRANCOS NOGUERA, NIEVES
LINARES, GIL, JOSE ANTONIO (ESPOSA)
PEREZ DELGADO, ASCENSION (ESPOSO)
PEREZ GARRIDO, EDUARDO (ESPOSA)
LOPEZ MARTINEZ, JOSE ANTONIO

A85
A97
A108
B129
B129
B129
B129
B129

VICENTE GALLEGO, JUAN RAMON
VELEZ SOLDEVILLA, JUAN
VELEZ SOLDEVILLA, JUAN
LORCA HERNANDEZ, JOSE LUIS
LORCA HERNANDEZ, JOSE LUIS
LORCA HERNANDEZ, JOSE LUIS
LORCA HERNANDEZ, JOSE LUIS
LORCA HERNANDEZ, JOSE LUIS

REPRESENTADO POR:

MARCIAL DE LA CRUZ MARTIN
CONCEPCION SOLVEDILLA
CONCEPCION SOLVEDILLA
DIONISIO RODA
DIONISIO RODA
DIONISIO RODA
DIONISIO RODA
DIONISIO RODA

Fdo. D^a. Concepción Sánchez Morales
(Presidenta)

Fdo. D. Vladimiro Zamora García
(Secretario)

