

ACTA DE CONSTITUCION DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO

SITO EN (1)

DONDE LE CORRESPONDE EL NÚMERO DE

(2).....

En (2), a de de 20....., siendo las horas, se hallan reunidos los siguientes propietarios del edificio, citados previa convocatoria, integrando más de la cuarta parte de los propietarios y representando más del 25 por 100 de las cuotas de participación del edificio, y se constituye la Asamblea para la constitución de la Comunidad de Propietarios en (3)..... convocatoria del edificio sito en (2)....., (1), número

D./Dña. (4), propietario/a del piso, al que corresponde un cuota de (5)

D./Dña. (4), propietario/a del piso, al que corresponde un cuota de (5)

(6)

DOMICILIOS

Los aquí comparecientes designan como domicilio a efectos de notificaciones de conformidad al artículo 9.h) de la Ley de Propiedad Horizontal, los que corresponden a la finca, piso o local de que son propietarios salvo D./Dña. que designa como domicilio en (2)....., (1), número, España.

D./Dña.

D./Dña.

Cualquier cambio de los domicilios designados debe ser notificado de forma que quede constancia al Secretario de la Comunidad a efectos de practicar las notificaciones de los actos, acuerdos o reclamaciones.

PRIMERO.- Se hallan representados (7) propietarios, que suman el por 100 del total de cuotas del edificio.

Dichos propietarios representados y los correspondientes inmuebles son los siguientes:

D./Dña.

D./Dña.

SEGUNDO.- Acuerdan nombrar para la redacción de la presente acta, como Secretario a D./Dña. y para dirigir las deliberaciones a D./Dña., propietario/a del piso

TERCERO.- Se pone de manifiesto que el edificio fue declarado como obra nueva y en régimen de propiedad horizontal en virtud de la escritura otorgada ante el Notario D./Dña. de

número de protocolo, el día de
de 20..... .

CUARTO.- Se procede por parte del Sr. Secretario a la lectura de la escritura de obra nueva y división horizontal, así como a los Estatutos y normas especiales de comunidad que constan en las mismas, las cuales son ratificadas por todos los aquí comparecientes.

El orden del día que (8) se aprueba con todos los temas y asuntos relacionados con la puesta en funcionamiento de la Comunidad de Propietarios de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960 y sus posteriores modificaciones.

QUINTO.- Se acuerda (8) que los órganos de gobierno de la Comunidad serán la Junta de Propietarios, Presidente (9), Vicepresidente, Secretario y Administrador, con las facultades que la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 13 les atribuye.

Los cargos de (10) serán desempeñados por el (11)

El plazo de duración de los cargos será de (12).....

SEXTO.- Los aquí comparecientes a todos los efectos proceden a la declaración de constitución e inicio del funcionamiento de la Comunidad de Propietarios a cuyo efecto acuerdan:

a) Nombrar (13) Presidente de la comunidad a D./Dña., que es propietario/a del piso

b) Nombrar (13) Secretario a D./Dña.

c) (13) el cargo de administrador será ejercido (14) por (15)

d) Se acuerda (13) que el administrador presente cuentas del ejercicio anterior en el mes de de cada año, en cuyo momento acompañará detallada cuenta y justificantes de los gastos realizados en el ejercicio anterior, así como presentará los importes con los conceptos detallados e informaciones necesarios para la aprobación del presupuesto del año en el que se celebre la Asamblea para su aprobación.

El ejercicio anual será de (16)

e) (13) se acuerda que caso de que los nombrados no cumplan con su cometido se procederá a renovar los mismos en la forma establecida en la Ley y los Estatutos por la Junta de Propietarios.

f) (13) se acuerda proceder (17).....

g) Por unanimidad se acuerda que el (18) legalice en el Registro de la Propiedad, el Libro de Actas y se transcriban en el mismo todas y cada una de las que se celebren de esta Comunidad de Propietarios. Igualmente se encargará del resto de trámites necesarios para la constitución de la Comunidad de Propietarios. El Libro será

guardado por el Secretario y tendrá obligación de entregarlo al Presidente que lo sea de la Comunidad tan pronto se lo solicite.

h) Se aprueba (13), abrir una cuenta corriente en el (19), oficina, de, donde se harán los pagos e ingresos de la Junta de Propietarios.

i) En aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal para la creación del fondo de reserva y dotado con una cantidad equivalente al (20) que se aprueba en este acta, se girarán en el primer recibo (21) las demandas que correspondan.

j) El presupuesto ordinario del presente ejercicio se estima en las siguientes partidas:

- Portería €.
- Seguridad social €.
- Luz €.
- Agua €.
- Seguros €.
- Limpieza €.
- Administración €.
- €.

que será abonado conforme a la cuota de cada piso o local, encargando al (20) la distribución y notificación de las cantidades que corresponden a cada propietario.

Se aprueba (22)

k) Se acuerda facilitar a todos los propietarios de la finca una fotocopia de la Escritura de Obra Nueva y División Horizontal, de los Estatutos y normas especiales de Comunidad, a efectos de que todos las conozcan y puedan consultarlas.

l) Se acuerda (13) que el (20) solicite urgentemente la correspondiente alta de Número de Identificación Fiscal ante la Agencia Tributaria.

m) Se acuerda (13) que por parte del Presidente se nombre a una comisión de propietarios para que presenten en la próxima Asamblea un proyecto de Reglamento de Régimen Interno en el que se regulen los detalles de funcionamiento que especialmente interesen a la comunidad.

n) Se aprueba por unanimidad que el Presidente pueda otorgar poderes para pleitos, si ello fuera necesario por causa urgente, sin necesidad de acuerdo expreso de la Junta de Propietarios, previa aprobación posterior por el resto de propietarios.

Se hace constar, a los efectos de la impugnación de estos acuerdos en el plazo de tres meses a partir del día de hoy o de la notificación a los propietarios ausentes que (23)

Sin más asuntos que tratar se levanta la reunión, que previa la redacción de la presente acta es firmada en todas sus hojas por el Presidente y Secretario nombrados al inicio, la cual será transcrita al Libro de Actas, tan pronto se disponga del mismo y firmada por el Presidente y el Secretario en dicho Libro.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

INSTRUCCIONES

- (1) Indique el **Tipo de Vía** (**Av.** para Avenida, **Cl.** para Calle, **Ps.** para Paseo, **Pz.** para Plaza o el nombre completo para cualquier otro tipo de vía) y el **Nombre de la Vía**.
- (2) Indique la **Localidad**.
- (3) Indique según proceda según sea "**Primera**" o "**Segunda**" convocatoria.
- (4) En el caso de Sociedades indique el **Nombre de la Sociedad** y a continuación el nombre y los apellidos de la persona que la representa. Puede especificarlo de la siguiente forma: "**La Sociedad ..., representada por ...**".
- (5) Indique la **Cuota de participación** correspondiente al inmueble.
- (6) Utilice el anterior formato tantas veces sea necesario hasta completar la totalidad de propietarios reunidos.
- (7) Número de propietarios representados legal o voluntariamente, una vez aportados los documentos acreditativos de su representación.
- (8) Indique el quórum que proceda según sea "**por unanimidad**" o "**por el... por 100 de las cuotas presentes**".
- (9) Indique la opción que proceda: "**quien será propietario nombrado por elección**" o "**quien será propietario por turno rotatorio entre todos los propietarios comenzando por la planta baja/última**".
- (10) Indique la opción que proceda según sea el "**Secretario y Administrador**" o "**Secretario**" o "**Administrador**".
- (11) Indique la opción que proceda según sea el "**Presidente**" o "**Vicepresidente**" o "**por otro propietario que resida en la finca**" o "**por personas físicas/jurídicas con calificación profesional suficiente**".
- (12) Indique la opción que proceda según sea "**un año**" o "**el que señalan los Estatutos inscritos en el Registro de la Propiedad**".
- (13) Indique el quórum de que proceda según sea "**por unanimidad**" o "**por ... por 100 de las cuotas**".
- (14) Indique la opción que proceda: "**por el Presidente independientemente de los anteriores nombramientos**" o "**con las facultades del artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal**".
- (15) Indique el nombre de la persona física o jurídica que asume dichas funciones: "**D./Dña. ...**" o "**persona jurídica ...**"; y a continuación su dirección "**con domicilio en calle/plaza/avenida/paseo ..., C.P. ... de ...**".
- (16) Indique el plazo fijado: "**1 de enero al 31 de diciembre**" o "**del ... del mes de ... al día inmediatamente anterior del año siguiente**".
- (17) Enuncie el acuerdo tomado, por ejemplo: "**pintar ...**" o "**cambiar ...**" o "**reparar ...**" o "**reclamar por vía notarial/judicial al contratista/arquitecto/promotor/aparejador ..., la reparación de ...**", etc.
- (18) Indique la opción que proceda según sea el "**Administrador**" o "**Presidente**".
- (19) Indique el nombre del: "**Banco...**" o "**Caja...**" o "**Entidad...**".
- (20) Indique la opción que proceda según sea el "**2,5 por 100**" o "**... por 100**" o "**... del presupuesto ordinario**".
- (21) Indique la opción que proceda: "**semestral**", "**trimestral**", etc.
- (22) Indique la opción que proceda según sea "**por unanimidad**" o "**con el voto en contra de D./Dña. ... que representa el ... por 100 de cuotas**" o "**con la abstención de D./Dña. ... que representa el ... por 100 de las cuotas**".
- (23) Indique la opción que proceda: "**no ha habido propietario alguno que haya salvado su voto en esta reunión**" o "**han mostrado sus reservas a los acuerdos los propietarios D./Dña. ... que representa un ... por 100 de las cuotas y D./Dña. ... que representa un ... por 100 de las cuotas**".