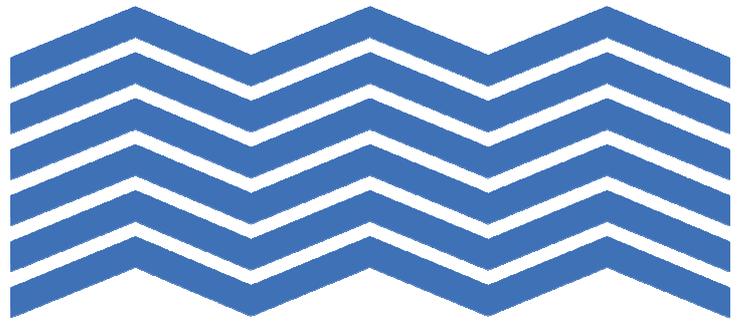


Boletín



PLAYAMAR II

Año 2015

Contable
Jurídico
Técnico

Boletín Año 2015



INFORME AÑO 2015

Resumen anual del Estado del Condominio

Saluda del Presidente

Objetivos prioritarios de la Junta Directiva

- *Modernizar las Instalaciones*
- *Adecuar los elementos comunes a la normativa vigente*
- *Establecer planes de mantenimiento y conservación a largo plazo*

Contenido:

Junta Directiva	2
Estados Financieros	3
Informe Técnico	14
Informe Judicial	15

Estimados Vecinos:

Es difícil resumir en tan pocas líneas todas las vicisitudes acaecidas durante el ejercicio pasado de 2015. Se han producido dos cambios de Presidentes y Junta Directiva, incluida la administración. Desde el minuto uno de entrada de la nueva dirección, no hemos parado de trabajar duro con el objetivo de adecuar el Condominio y modernizar las instalaciones, presentando proyectos de conservación y mantenimiento a varios años, cambio de normativas obsoletas a las actuales, estudios jurídicos, etc.

Este es un trabajo que a largo plazo dará sus frutos y todo por el bien del Condominio.

Agradezco a toda la Junta Directiva, Administración, al personal, tanto de oficina como de mantenimiento, y a la gran mayoría de Presidentes en representación de los vecinos de las distintas torres el apoyo que me han dado y ánimos para acometer estos proyectos que se han puesto en marcha, en un ejercicio que no ha sido fácil para nadie.

José Villalobos del Pozo.

Presidente C.P. Condominio Playamar II

**CDAD. PROPIETARIOS
CONDOMINIO
PLAYAMAR II**



Junta Directiva a Final del Ejercicio

	Presidente	Vicepresidente
Torre 10	Maite Pujalte 1°C	
Torre 11	Pilar Guerrero 9°C	Francisco Pérez 13°E
Torre 12	Juan Antonio Sánchez 13°A	Mariano Fernandez Aller 13° B
Torre 13	Francisco J. Piñatel 9°A	Manuel Fuentes 1°C
Torre 14	José Villalobos del Pozo 14°A	Francisco Merchán 3°C
Torre 15	Mª José Ruiz Reina 1°C1	José A. Rosa Ruiz 12°E
Torre 16	Mª José Luque Jiménez 4°E	
Torre 17	Eduardo Álvarez Bóveda 1°E	José Luís Porcel 10°B
Torre 18	María Ledesma Carrasco 7°C	Jean Paul Bauval 15°D
Torre 19	Nadejida Bakardjjeva 9°C	Elena Navarro 6°B
Torre 20	José Luís Carrillo 3°D	Virginia Requena 5°C
Torre 21	Mehdi Lebbady Lebbady 13°C	Ángel Ortega 7°C
S.Aux	José Vicente De la Cruz T20 9°C	
Condominio	José Villalobos del Pozo T14 14ªA	Manuel Fraile T10 3°E

Para que tenga la información lo más actualizada posible, hemos incluido el cuadro anterior, donde se detalla los nombres de los miembros de la Junta Directiva a final del ejercicio.

En el cuadro aparecen los Presidentes y Vicepresidentes distribuidos por torre, cerrando la tabla el Presidente y Vicepresidente del Condominio.

Oficina de Administración

Para cualquier información, comunicación de incidencia o avería contacte con las oficinas de la Comunidad

Recuerde que la Sala de Máquinas está a su disposición 24 horas

670 37 32 91
952 38 75 00

Liámenos en el caso de que necesite:

- Información Económica.
- Comunicar Incidencias.
- Comunicar Averías.



Estados Financieros

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CONDOMINIO PLAYAMAR II

BALANCES DE SITUACIÓN

ACTIVO

	Notas	2015	2014
Fianzas constituidas a Largo plazo		300,51	300,51
Propietarios	2	36.799,19	78.008,41
Situaciones transitorias de Financiación	3	4.606,41	60.433,40
Gasto anticipados		5.994,37	-
Caja y bancos	4	342.166,21	290.910,93
Provisiones de Fondos	5	15.155,46	15.176,29

TOTAL ACTIVO

405.022,15	444.829,54
-------------------	-------------------

PASIVO

	Notas	2015	2014
Fondo de reserva		99.386,42	77.473,98
Reservas		27.398,40	0,00
Fianzas recibidas		5.502,53	5.502,53
Cuenta Corriente con Torres		0,00	27.398,40
Proveedores	6	135.859,57	87.203,50
Administraciones Públicas	7	23.703,05	31.430,66
Remuneraciones pendientes de pago		165,75	601,39
Ajustes por periodificación		0,00	49.833,28

TOTAL PASIVO

292.015,72	279.443,74
-------------------	-------------------

FONDO DE COMUNIDAD

	2015	2014
Fondo de comunidad al principio del ejercicio	140.772,29	308.750,22
Deficit o superávit del Ejercicio	-27.765,86	203.725,58
Mejoras con cargo al Fondo		-347.090,00

Total fondo de comunidad

8	113.006,43	165.385,80
----------	-------------------	-------------------

Total Pasivo y Fondo de Comunidad

405.022,15	444.829,54
-------------------	-------------------

PÉRDIDAS Y GANACIAS

INGRESOS

	Nota	Real	Presupuesto	Desviación	%
Ingreso cuota ordinaria		1.992.823,64	1.987.728,34	5.095,30	0,00
Total Ingresos		1.992.823,64	1.987.728,34	5.095,30	0,00

GASTOS

	Nota	Real	Presupuesto	Desviación	%
SEGURO		27.451,25	29.000,00	-1.548,75	-0,05
ELECTRICIDAD		481.882,56	526.780,37	-44.897,81	-0,09
AGUA Y SANEAMIENTO		131.186,98	144.000,00	-12.813,02	-0,09
SALA DE MAQUINAS	9	54.771,15	31.000,00	23.771,15	0,77
GASOLEO		215.456,35	302.472,00	-87.015,65	-0,29
LIMPIEZA	10	74.156,82	73.500,00	656,82	0,01
MANTENIMIENTO ASCENSORES	11	37.343,57	36.534,96	808,61	0,02
MANTENIMIENTO SISTEMAS T.V.	11	3.670,55	4.446,60	-776,05	-0,17
MANTENIMIENTO PORTERO AUTOMATICO	11	1.871,39	2.500,00	-628,61	-0,25
MANTENIMIENTO EXTINTORES	11	2.735,81	2.734,60	1,21	0,00
MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y ACCESOS	11	9.896,00	4.582,40	5.313,60	1,16
ADMINISTRACION	12	58.402,04	43.604,00	14.798,04	0,34
ASESORIA LABORAL		2.988,13	2.976,60	11,53	0,00
RECLAMACIONES JUDICIALES		45.683,01	18.000,00	27.683,01	1,54
AUDITORIA		18.150,00	4.200,00	13.950,00	3,32
REPARACIONES	13	53.559,74	50.742,44	2.817,30	0,06
JARDINES	14	32.792,62	19.629,27	13.163,35	0,67
PISCINA: PROD. LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	15	71.302,42	82.070,07	-10.767,65	-0,13
AIRE ACONDICIONADO	16	69.385,53	69.387,00	-1,47	0,00
DESINSECTACION Y DESINFECCION		9.674,05	5.533,25	4.140,80	0,75
PERSONAL	17	489.157,68	443.096,83	46.060,85	0,10
LIMPIEZA ALJIBES			1.815,00	-1.815,00	-1,00
VARIOS E IMPREVISTOS			1.500,00	-1.500,00	-1,00
TASAS E IMPUESTOS	18	5.746,22	6.411,94	-665,72	-0,10
PREVENCION DE RIESGOS		2.188,27	2.300,00	-111,73	-0,05
GASTOS FINANCIEROS		1.273,29	2.000,00	-726,71	-0,36
MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES		106.919,36	30.000,00	76.919,36	2,56
SEGURIDAD		28.265,60	28.265,60	0,00	0,00
FONDO DE RESERVA		9.845,40	9.845,41	-0,01	0,00
CUOTA REJAS Y OFICINA		8.805,06	8.800,00	5,06	0,00

Total gastos	2.054.560,85	1.987.728,34	66.832,51	7,72
---------------------	---------------------	---------------------	------------------	-------------

Resultado ordinario	19	-61.737,21
----------------------------	----	------------

Resultado extraordinarios	20	33.971,35
----------------------------------	----	-----------

Resultado del ejercicio	21	-27.765,86
--------------------------------	----	------------

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CONDOMINIO PLAYAMAR II

Notas a los estados financieros del ejercicio anual terminado a

31 de diciembre de 2015

1. Principios contables.

Los estados financieros han sido obtenidos de los registros contables de la Comunidad, que incluyen la totalidad de las transacciones efectuadas por la misma, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal. Estos estados financieros que han sido formulados por los administradores, se someterán a la aprobación de la junta de Propietarios, estimándose que serán aprobados sin ninguna modificación.

Los estados financieros de la comunidad de Condominio de la Urbanización Playamar II han sido preparados de acuerdo con prácticas contables establecidas para comunidades, según las cuales:

El tratamiento de activos adquiridos por una comunidad difiere de la práctica contable en las sociedades, que requiere que se capitalicen como activos fijos y que se amorticen a lo largo de su vida útil.

Las comunidades de propietarios no pueden poseer activos fijos, y el concepto de distribuir el coste de adquisición en años futuros no es apropiado en la contabilidad de una comunidad, que requiere una estrecha comparación entre costes e ingresos. Los activos son por tanto, tratados como gastos del ejercicio en que son adquiridos.

No se provisionan saldos de propietarios de dudoso cobro. Excepcionalmente, las deudas incobrables serán cargadas contra el fondo de la comunidad.

Los ingresos por cuotas consisten en las cuotas giradas a los propietarios durante el ejercicio, con independencia de la fecha de su cobro; las cuotas impagadas a final del ejercicio se reflejan en los estados financieros como propietarios. Asimismo, los gastos son aquellos incurridos en el ejercicio, aplicándose para ello el principio de devengo.

Los ingresos extraordinarios se ha optado por mantenerlos con su naturaleza de extraordinaria.

2. Propietarios.

La composición del saldo de las cuentas de propietarios del activo del balance es la siguiente:

	Euros
Propietarios deudores	59.354,04
Propietarios saldos acreedores	-22.554,85
Total Neto	36.799,19

La composición del saldo de propietarios deudores distribuidos por Torres es la siguiente:

Saldo Propietarios por Torres	Euros
Torre 10	6.761,85
Torre 11	-2.514,31
Torre 12	3.427,96
Torre 13	-1.880,75
Torre 14	1.981,45
Torre 15	3.726,89
Torre 16	-70,94
Torre 17	377,28
Torre 18	19.023,66
Torre 19	9.553,30
Torre 20	-3.105,51
Torre 21	-124,13
Torre 22	-268,05
Torre 23	-4,00
Servicios auxiliares	-85,51
TOTAL	36.799,19

3. Cuentas Transitorias.

Son operaciones financieras reconocidas y efectuadas que se encuentran pendientes de materialización o ingreso en caja o bancos. Su detalle es el siguiente:

	Euros
Cambio hamacas y tenis	20,00
Ingreso Pedro Diaz	-213,59
Luz Chiringuito	3.000,00
Alquiler Chiringuito	1.800,00
TOTAL	4.606,41

4. Tesorería.

El saldo de tesorería está compuesto por la cuenta de caja y las cuentas de los diferentes bancos con los que opera las Urbanización, siendo el detalle el siguiente

Euros	
Caja	180,91
Bancos	341.985,30
TOTAL	342.166,21

5. Provisiones de Fondos.

Son cantidades entregadas a abogados y procuradores como provisiones para gastos y a cuenta de las actuaciones profesionales en los diferentes procedimientos judiciales en los que la Comunidad está inmersa. Su detalle es el siguiente:

Euros	
Provisión Bufete Gloria Mª Sarría	4.690,22
Provisión Jose Carlos	800,00
Provisión Bufete Salvador González Martín	200,00
Provisión procurador Francisco Bernal	4.455,24
Provisión Esteban Vives	2.060,00
Provisión procuradora Lidia Andrade	330,00
Provisión Avelino Barrionuevo	2.620,00
TOTAL	15.155,46

6. Proveedores.

Esta cuenta representan las cantidades que al cierre del ejercicio se adeudaban a los distintos proveedores de la Urbanización. El detalle del saldo es el siguiente:

Euros	
ENDESA	49.223,01
REPSOL	30.659,51
EMBARBA, S.A. ASCENSORES	16.245,35
INSTALACIONES BERMA, S.L.	9.120,86
SOLUCIONES DE ALTURA	5.827,00
Otros proveedores con saldo inferiores a 3.000€	24.783,84
TOTAL	135.859,57

7. Administraciones Públicas.

Representa las cantidades que al cierre del ejercicio se adeudaban a la Agencia Tributaria y a la Seguridad Social, por cuotas de seguros sociales e impuestos. Su detalle es el siguiente:

	Euros
H.P. Acreedora por IVA	-638,47
H. P. Acreedora por IRPF	13.333,72
Seguridad Social Acreedora	11.007,80
TOTAL	23.703,05

8. Fondo de Comunidad.

Según se desprende del balance de situación y del estado de ingresos y gastos, la Comunidad a 31 Diciembre 2015, presenta un déficit en el ejercicio por importe de 27.765,86euros.

En consecuencia, el fondo de la comunidad, una vez disminuido el déficit habido durante el presente ejercicio con los remanentes de ejercicios anteriores, que ascendían al comienzo del ejercicio a 140.772,29 euros, se sitúa en la cantidad de 113.006,43 euros.

9. Sala de Maquinas.

El saldo está compuesto por las siguientes partidas:

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Mantenimiento decalcificadora	6.000,00	4.130,31	-1.869,69
Mantenimiento sala de máquinas	25.000,00	50.640,84	25.640,84
TOTAL	31.000,00	54.771,15	23.771,15

10. Limpieza

Las diferentes partidas que componen este saldo son las siguientes:

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Limpieza portales y escaleras	67.980,00	73.297,72	5.317,72
Limpieza oficinas y servicios de piscina	5.520,00	859,10	-4.660,90
Productos de limpieza	0,00		0,00
TOTAL	73.500,00	74.156,82	656,82

11. Mantenimientos

El saldo de esta cuenta lo componen los siguientes mantenimientos:

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Ascensores	36.534,96	37.343,57	808,61
Sistemas TV	4.446,60	3.670,55	-776,05
Porteros Automáticos	2.500,00	1.871,39	-628,61
Extintores	2.734,60	2.735,81	1,21
Puertas y Acceso	4.582,40	9.896,00	5.313,60
TOTAL	50.798,56	55.517,32	4.718,76

12. Administración.

La composición de este saldo es la siguiente:

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Mantenimiento programas	1.100,00	1.808,95	708,95
Material oficina	4.920,00	6.351,30	1.431,30
Teléfono y comunicaciones	5.640,00	5.154,28	-485,72
Honorarios Administración	31.944,00	41.381,92	9.437,92
Gastos varios oficina	0,00	3.705,59	3.705,59
TOTAL	43.604,00	58.402,04	14.798,04

13. Reparaciones

La composición del saldo es la siguiente:

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Material reparaciones	33.026,35	24.689,05	-8.337,30
Herramientas	2.000,00	4.029,90	2.029,90
Limpieza arquetas	8.300,00	14.123,65	5.823,65
Trasnporte de compras	1.236,57	860,00	-376,57
Pintura	6.179,52	9.857,14	3.677,62
TOTAL	50.742,44	53.559,74	2.817,30

14. Jardines.

La composición de esta partida es:

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Mantenimiento Maquinaria Jardin	3.505,70	1.782,64	-1.723,06
Gasolina Cortacesped	1.755,68	1.903,67	147,99
Abono Jardines	426,07		-426,07
Contenedores	6.558,23	3.424,40	-3.133,83
Reposición vegetación	4.000,00	11.533,04	7.533,04
Podas Vegetación	1.600,00	4.167,75	2.567,75
Mantenimiento riego automático	903,59	453,39	-450,20
Compra Tractor		9.364,31	9.364,31
Varios jardinería	880,00	163,42	-716,58
TOTAL	19.629,27	32.792,62	13.163,35

15. Piscina.

Este apartado está compuesto por las siguientes partidas.

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Productos de mantenimiento de piscina	12.000,00	8.678,03	-3.321,97
Socorrista	36.164,48	33.904,20	-2.260,28
Vigilante piscina (temporada alta)	10.222,08	6.733,56	-3.488,52
Analíticas de Agua	900,00	1.173,70	273,70
Renovación de material de uso colectivo	9.115,35	9.305,82	190,47
Servicios persona piscina	13.668,16	11.507,11	-2.161,05
TOTAL	82.070,07	71.302,42	-10.767,65

16. Aire Acondicionado.

La composición de este saldo es la siguiente:

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Cuota fija	46.068,00	42.937,26	-3.130,74
Cuota variables	23.319,00	26.448,27	3.129,27
TOTAL	69.387,00	69.385,53	-1,47

17. Personal

La composición del saldo distribuido por departamentos es la siguiente:

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Sala de máquinas	102.999,08	108.928,98	5.929,90
Administración	26.137,14	31.806,60	5.669,46
Reparaciones	76.118,21	78.482,73	2.364,52
Jardines	80.116,13	100.314,79	20.198,66
Limpieza y basuras	16.796,85	18.785,07	1.988,22
Seguridad Social	110.000,00	121.542,70	11.542,70
Vestuario del personal	3.000,00	1.637,39	-1.362,61
Incidencias	800,00		-800,00
Dirección Técnica	27.129,42	27.659,42	530,00
TOTAL	443.096,83	489.157,68	46.060,85

18. Tasas e Impuestos

La composición del saldo es la siguiente:

	Presupuesto	Gastos	Desviación
Retenciones e intereses	200,00	4,44	-195,56
Tasas e impuestos	6.211,94	5.741,78	-470,16
TOTAL	6.411,94	5.746,22	-665,72

19. Resultado ordinario.

El resultado ordinario es la diferencia entre los ingresos y los gastos ordinarios que la comunidad ha tenido durante el ejercicio 2015. El resultado ordinario correspondiente al ejercicio en curso asciende a -61.737,21 euros, que proviene de unos ingresos ordinarios de 1.992.823,64 euros y unos gastos ordinarios de 2.054.560,85 euros.

20. Resultado extraordinarios.

Los ingresos extraordinarios obtenidos durante el ejercicio han ascendido 33.971,35 euros, que están formado por:

	Rdo extraordinario		
	Ingresos	Gastos	Total
Torre 10	584,23	-543,24	40,99
Torre 11	4.996,12	-8.489,22	-3.493,10
Torre 12	584,23	-300,04	284,19
Torre 13	6.120,73	-2.469,17	3.651,56
Torre 14	584,23	-116,14	468,09
Torre 15	584,23	-153,49	430,74
Torre 16	5.894,14	-13.055,84	-7.161,70
Torre 17	1.957,78	-116,14	1.841,64
Torre 18	584,23	-835,14	-250,91
Torre 19	584,23	-491,24	92,99
Torre 20	584,23	-116,14	468,09
Torre 21	584,23	-426,98	157,25
Ingreso Tenis	6.205,80	0,00	6.205,80
Ingreso Hamacas	10.726,69	0,00	10.726,69
Ingreso Llaves	1.983,40	0,00	1.983,40
Ingreso Alquileres	1.800,00	0,00	1.800,00
Ingreso Electricidad	5.968,82	0,00	5.968,82
Ingreso Mandos	2.200,00	0,00	2.200,00
Ingresos Financieros	22,40	0,00	22,40
Ingreso Seguros	8.534,41	0,00	8.534,41
TOTAL	61.084,13	-27.112,78	33.971,35

21. Resultado del ejercicio.

El resultado del ejercicio es la suma algebraica entre el resultado ordinario y el resultado extraordinario obtenido por la Comunidad durante el año 2015. Este resultado del ejercicio arroja un déficit de 27.765,86 euros.

	Real	Presupuesto	Desviación
Ingresos	1.992.823,64	1.987.728,34	5.095,30
Gastos	2.054.560,85	1.987.728,34	66.832,51
Resultado ordinario	-61.737,21	0,00	-61.737,21
Resultado extraordinario	33.971,35	0,00	33.971,35
Resultado del ejercicio	-27.765,86	0,00	-27.765,86

22. Litigios en curso.

Existen diversos procedimientos judiciales en los que está inmersa la Comunidad tanto como parte demanda, así como parte actora. La comunidad no ha realizado provisión del gasto alguna para cubrir las posibles contingencias que pudiesen surgir.

Los procedimientos en curso más significativos son los siguientes:

- I. Reclamaciones de la Comunidad por cuotas impagadas a propietarios morosos.
- II. Procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1450/2014 Juzgado de 1º Instancia 5 Torremolinos seguido por Playamar II contra Climed. Se dictó sentencia estimando la demanda interpuesta por Playamar II y desestimando la demanda interpuesta por Climed, con condena en costas en ambos casos para Climed. Condenando a Climed al pago a Playamar II de la cantidad de 75.321,61€ más intereses legales y costas. A fecha no se ha practicado el embargo. La situación de insolvencia de Climed y la falta de presentación de cuentas anuales permiten, en el caso de estimarse conveniente, iniciar procedimiento de responsabilidad contra el administrador de Climed, ante el Juzgado de lo Mercantil.
- III. El auto "P.O. 26/2015 19 MÁLAGA", en el que la comunidad reclama 93.979,18 euros, IVA incluido, de honorarios que la anterior Letrada cobró en exceso. Conforme a la Sentencia estimatoria de la demanda, se ha solicitado la ejecución provisional y averiguación de bienes y derechos de la deudora.

Informe Técnico. Resumen de la Actividad de la Dirección Técnica

En líneas generales se han seguido los mismos criterios de actuación que en el año anterior, haciéndose si cabe, un mayor esfuerzo en el mantenimiento preventivo.

En este sentido se han seguido aprovechando las obras de reformas particulares de las viviendas para retirar los bajantes antiguos de fibrocemento y sustituirlos por PVC, de tal forma que prevenimos y retrasamos que haya que hacer reparaciones en las cámaras de las viviendas en un largo periodo de tiempo.

También se han pintado los rellanos, escaleras y portales de todas las torres.

Se ha continuado con la restauración de las maderas de las torres, incluyendo ahora los paneles de la pared de los ascensores, puertas de office y trampillas de instalaciones.

Por otro lado se han sustituido 50 metros de la tubería principal de saneamiento de la urbanización, entre las torres 18 y 19.

Se ha sustituido la segadora reconvertida en tractor, por un tractor John Deere, con menor consumo, mayor capacidad de carga, mayor velocidad y no menos importante, es mucho más silencioso, por lo que desaparecen las molestias causadas a los vecinos durante su uso.

Se ha realizado la poda de pinos, que ha corregido inclinaciones de los mismos, se han quitado ramas secas, lo que hace que entre la luz del sol a zonas hasta entonces sombrías. Y esto último ha provocado que se vayan recuperando zonas de césped, hasta entonces escasas y perdidas desde hace años.

Se ha realizado la revisión del transformador de electricidad de nuestra propiedad

Se ha encargado un estudio de fugas en la piscina, que ha corroborado las numerosas fisuras que tiene el vaso, así como el estado de descomposición de los sumideros y tuberías de hierro del fondo. Todo esto estaba provocando una pérdida muy importante de agua, y estaba lavando la arena sobre la que yace la piscina. Esto junto con otras circunstancias legales, desencadenó, la contratación de un proyecto sobre la situación de la piscina y alternativas para su resolución.

En resumen el departamento técnico ha gestionado más de 1.100 partes de trabajo y averías, de los cuales el 18.21% eran averías privadas de los propietarios.

Puntos Destacados

- *Mantenimiento Preventivo.*
- *Eliminación Fibrocemento.*
- *Pintura interiores de las Torres.*
- *Restauración de maderas.*
- *Modernización de instalaciones.*
- *Reemplazo de Maquinaria.*
- *Poda de Pinos y recuperación del césped*
- *Estudio de las deficiencias de la piscina.*



Informe Jurídico

A continuación reproducimos los informes de los procedimientos judiciales en los que se ha visto inmersa la Comunidad y el estado procesal en el que se encuentran que nos han facilitado los diferentes despachos que colaboran con Playamar II.

Despacho de D. José Ruiz Recio



Procedimiento	Estado
Procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1450/2014 Juzgado de 1ª Instancia 5 Torremolinos seguido por Playamar II contra Climed	Se dictó sentencia estimando la demanda interpuesta por Playamar II y desestimando la demanda interpuesta por Climed (en reclamación de 7.991,88 €), con condena en costas en ambos casos para Climed. Condenando a Climed al pago a Playamar II de la cantidad de 75.321,61 € más intereses legales y costas. A fecha de hoy en el procedimiento de ejecución no se ha podido practicar embargo. La situación de insolvencia de Climed y la falta de presentación de cuentas anuales permiten, en el caso de que la comunidad lo estime conveniente, iniciar procedimiento de responsabilidad contra el administrador de Climed, Raúl Medina Portillo, ante el Juzgado de lo Mercantil.
Procedimiento Ordinario 2026/2010 Juzgado 1ª Instancia 3 Torremolinos (demanda del 21-15D contra comunidad Playamar II por el asunto de los aparcamientos)	Se dictó sentencia estimando la demanda con condena en costas para la comunidad Playamar II. En su día se comunicó la sentencia a la anterior administración de Playamar, quien no estimó conveniente interponer recurso. Se le comunicó igualmente que en tal caso, lo recomendable sería abonar las costas del procedimiento. En este procedimiento actúa como procuradora de Playamar, Sofía Díaz Chinchilla. Dado que se ha dado de baja, habría que nombrar a otro procurador en representación de Playamar.

Informe Jurídico.

Procedimiento	Estado
Procedimiento Ordinario 1726/14 Juzgado 1ª Instancia 5 Torremolinos seguido por Playamar II contra el 18 8ºA en reclamación de cuotas adeudadas (10.242,88 €).	Se concedió la venia solicitada por el letrado y anterior administrador de Playamar II.
Procedimiento Ordinario 1790/14 Juzgado 1ª Instancia 4 Torremolinos seguido por Playamar II contra el 19 14ºC en reclamación de cuotas adeudadas (8.429,14 €).	Se concedió la venia solicitada por el letrado y anterior administrador de Playamar II.
Procedimiento Juicio Verbal 94/15 Juzgado 1ª Instancia 1 Torremolinos seguido por Playamar II contra el 10 5ºG en reclamación de cuotas adeudadas (4.491,01 €)	Se concedió la venia solicitada por el letrado y anterior administrador de Playamar II
Procedimiento ejecución de títulos judiciales 1327/11 Juzgado 1ª Instancia 1 Torremolinos seguidos por Playamar II contra el 10 5ºG en reclamación de cuotas adeudadas (1.742,19 €).	El único bien encontrado al demandado es la finca registral sita en Playamar, habiendo solicitado reiteradamente la anotación de embargo, no concedida a día de hoy por la escasa cuantía de la deuda. Es recomendable, una vez se obtenga sentencia estimatoria en el anterior juicio verbal y se interponga demanda de ejecución, acumular ambas ejecuciones y reiterar la solicitud de embargo de finca.
Procedimiento Conciliación 1846/14 Juzgado 1ª Instancia 2 Torremolinos seguido por Playamar II contra el 18 1ºB en reclamación de restitución de elementos comunes.	Se concedió la venia solicitada por el letrado y anterior administrador de Playamar II

Informe Jurídico

Despacho de D. Salvador González Martín



Procedimiento	Estado
<p>ETJ 115/2012 JPI 2 Torremolinos contra el 15 3ºE sobre Obligación de hacer: restauración fachada:Pretil.</p>	<p>Las últimas instrucciones recibidas de la Comunidad de Propietarios, puesto que se había puesto el interesado en contacto directamente con la Administración para cumplir su obligación de hacer, fue la no dar impulso procesal por si se hacía voluntariamente. Lo contrario comportará la realización de la obra a costa del demandado, lo que también comportará la obtención de fondos previamente y, al respecto, conllevará el embargo y subasta de la vivienda del demandado. Esperando instrucciones de la Comunidad.</p>
<p>ETJ 1224/2008 contra el 16 1ºC. Despachada ejecución por 2410,86 euros más 30% presupuestados para intereses y costas.</p>	<p>Se cobró del procedimiento inicial el principal reclamado, quedando pendiente las costas e intereses. Ahora se ha despachado ejecución para el cobro de esas cantidades conforme a la anterior columna.</p>
<p>J.V. 247/2007 contra el 19 9ºC por Sentencia a favor CP por un principal de 509,05 euros, más intereses y costas. Las costas del Juicio Verbal se tasaron en 372,10 euros. En consecuencia, despachada ejecución por 1.104,20 euros, por los conceptos antes señalados, más 331,26 euros presupuestados provisionalmente para intereses y costas de la ejecución.</p>	<p>Continúa ejecución de intereses y costas.</p>

Informe Jurídico.

Procedimiento	Estado
Procedimiento Ordinario 287/2013 JPI1 TORREMOLINOS contra el 11 7ºE reclamando reparación de zona causante de daños.	Celebrado Juicio y Sentencia, conforme a nuestro anterior informe. Actualmente se están discutiendo las costas siguiendo las instrucciones de FIACT.
Procedimiento Ordinario 26/2015 19 MÁLAGA contra Gloria Sarria García San Miguel reclamando 93.979,18 euros, IVA incluido al 18% que era vigente, de honorarios que la anterior Letrada cobró en exceso.	Conforme a la Sentencia estimatoria de la demanda, hemos solicitado la ejecución provisional y averiguación de bienes y derechos de la deudora.
Procedimiento Ordinario 806/2013 JPI 1 TORREMOLINOS contra ISC FRESH WATER INVESTMENT Declarativo de dominio sobre bolsa aparcamientos.	Paralizado a petición de la Comunidad y pendiente de recibir instrucciones.
Juicio Verbal 1308/2014 contra el 14 3ºE sobre humedades	Corresponde pagar el siniestro a la compañía aseguradora FIACT. Según tenemos entendido, así lo hizo.

Informe Jurídico

Despacho de D. Ignacio Francés



Procedimiento	Estado
Juicio Verbal 1790/2014 JPI 4 Torremolinos .	Archivado por acuerdo extrajudicial
Conciliación 1849/2015 JPI 5 Torremolinos contra el 18 1ºB.	Deniegan averiguación patrimonial tras varios intentos de notificación. Interesan se notifique por procurador
Proceso Ordinario 1726/2014 JPI5 Torremolinos contra el 18 8ºA.	Tras haber solicitado abogado de oficio y responder a la demanda, nos citan para la Audiencia Previa el 28/01/2016
J.M 518/2014 por demanda de Gloria Sarria.	Nos oponemos a la Demanda, estamos a la espera de recibir citación para juicio desde julio de 2015
Juicio Verbal 94/2015 JPI1 Torremolinos contra el 10 5ºG	Tras varias averiguaciones judiciales (NIE, Domicilio...) esta parte averigua que la demanda se ha presentado contra un fallecido, lo que dificulta, obviamente, su notificación. Se interesa la notificación por edictos a los propietarios
Proceso Ordinario 1863/2010 JPI 4 Torremolinos	No se apela el proceso por alcanzar acuerdo extrajudicial
Proceso Ordinario 1844/2014 JPI 2 Torremolinos contra el 15 1ºB	Acordada suspensión por acuerdo extrajudicial

Informe Jurídico.

Procedimiento	Estado
Reclamaciones cuotas	Se interponen demandas contra: <ol style="list-style-type: none">1. 19 13°A2. 10 5°G3. 19 15°C/E4. 16 1°C5. 10 14°E <p>Estamos a la espera de respuesta de los requeridos</p>



Resumen anual del Estado del Condominio

C/ Periodista Julio Amado s/n
29620 Torremolinos
Teléfono: 952-38-75-00
Correo: playamarii@hotmail.com



Estamos en la Web:
<http://comunidadplayamar2.com/>
