

Lorquí (Murcia), a 20 de febrero de 2.023

Por la presente, se convoca a Ud./s. a la **Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Base 2000-San Martín**, que se celebrará **el martes día 7 de marzo de 2.023**, en las instalaciones del **Rincón de Antonio**, en Plaza de las Maravillas, nº 9 Polígono Industrial Base 2000, a las **19:00 horas, en 1ª convocatoria** y a las **19:30 horas, en 2ª convocatoria**, con arreglo al siguiente

Orden del día:

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios y de la Asociación de Empresarios Base 2000 – San Martín celebrada el 30 de marzo de 2022.
2. Variación del censo.
3. Estudio, análisis y aprobación de nuevos coeficientes de participación como consecuencia de la adhesión de la Fase III. Autorización en su caso al Presidente para instar las medidas judiciales, registrales, administrativas y cualesquiera otra que pudieran ser necesarias para modificar los coeficientes de participación.
4. Lectura, estudio, análisis y, en su caso, aprobación, de las cuentas del ejercicio 2022 de la Comunidad de Propietarios y de la Asociación de Empresarios Base 2000 – San Martín.
5. Presentación y posterior aprobación, si procede, del Presupuesto de la Comunidad de Propietarios y Asociación de Empresarios Base 2000 – San Martín, para el ejercicio 2023.
6. Aprobación de la liquidación de deudas de los comuneros por impago de cuotas a la Comunidad de Propietarios y adopción de acuerdo para la reclamación judicial en su caso, con autorización al Presidente para la realización de todas las actuaciones que se consideren necesarias.
7. Aprobación, si procede, para pasar a pérdidas y desestimar los procedimientos judiciales por inviabilidad de la situación de diversos propietarios.
8. Lectura, análisis y toma de acuerdo respecto a la propuesta de pago de la deuda de la propietaria D<sup>a</sup>. Consolación Villa Hernández. Análisis, estudio y adopción de acuerdo, sobre la adquisición de la oficina sita en Plaza de España, finca registral 7.278, propiedad de D<sup>a</sup>. Consolación Villa Hernández por importe de 55.298,58€ a lo que habrá que adicionar los impuestos correspondientes y autorización, en su caso, al Presidente para la realización de las actuaciones necesarias para formalizar la compra, incluyendo la suscripción de la escritura, liquidación de impuestos e inscripción en el Registro de la Propiedad.
9. Autorización al Presidente de la Asociación para la obtención de los recursos económicos necesarios para la compra de la anterior finca, y en especial, solicitar y formalizar préstamo por importe de 60.000€ a favor de la Asociación de Empresarios Base 2000 – San Martín. (Sólo procede en caso de aprobación del punto 8).
10. Estudio, análisis y adopción de acuerdo, sobre la posibilidad de trasladar la ubicación de la oficina de la Asociación de Empresarios a la finca 7.278, previa adquisición de la misma y la realización de las obras de adecuación que, en su caso, fueran necesarias. Autorizar al Presidente para que realice las actuaciones necesarias para llevar a cabo dicho acuerdo. (Sólo procede en caso de aprobación de los puntos 8 y 9).
11. Autorización, si procede, a la Asociación de Empresarios Base 2000- San Martín para la puesta a la venta o alquiler de oficina en la que actualmente se desarrolla las actividades administrativas de nuestro parque empresarial. Fijación, en su caso, del importe mínimo y de salida, así como autorización al Presidente para la realización de las actuaciones necesarias, incluso la publicación en páginas web y contratación de agente inmobiliario. (Sólo procede en caso de aprobación de los puntos 8, 9,10 y 11).

12. Exposición de la instalación del nuevo sistema CCTV y funcionalidad del mismo. Análisis de las posibilidades y medidas a adoptar respecto al servicio de vigilancia física. Posible modificación del servicio de vigilancia física y autorización al Presidente para realizar los cambios necesarios en el citado servicio.
13. Renovación de cargos directivos de la Comunidad de Propietarios y de la Asociación de Empresarios Base 2000 – San Martín.
14. Ruegos y preguntas.

Al final de la Junta se servirá un vino español a todos los asistentes.

Rogamos su asistencia, por la importancia de los temas a tratar.



**Presidente**

Francisco Aroca Martínez

#### **Notas:**

1.- El acta que se cita en el punto 1; la variación del censo de propietarios que se cita en el punto 2; el estado de las cuentas del ejercicio 2022 que se cita en el punto 4; los presupuestos que se citan en el punto 5; la liquidación de deuda de los comuneros por impago de cuotas que se cita en el punto 6; y los modelos de representación tanto de personas físicas como jurídicas, los pueden obtener e imprimir, en su caso, accediendo a nuestra web, [www.base2000.es](http://www.base2000.es), entrando con su usuario y contraseña facilitado por la Comunidad. Si no dispone de los mismos, puede solicitarlos en nuestras oficinas (teléfono 968 690 804), de lunes a viernes de 8.30h a 14.30h.

2.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, aquellos propietarios que no se encuentren al corriente en el pago con la Comunidad, podrán asistir y participar en la Junta de Propietarios que se convoca, pero no podrán ejercer su derecho al voto si al tiempo de su celebración existiese esta situación. El pago de cuotas atrasadas se admitirá hasta las 14:00 horas del día de celebración de la Junta General. No se admitirán pagos en el lugar de celebración de la Junta.

3.- Con el fin de disponer de tiempo suficiente para poder preparar las papeletas de votación y realizar las comprobaciones de licitud de los candidatos a ejercer cargos de la Junta Directiva de la Comunidad de Propietarios, las candidaturas se deberán presentar antes de las 12:00 horas del día 2 de marzo de 2023, mediante correo electrónico dirigido a [administracion@base2000.es](mailto:administracion@base2000.es) o presencialmente en las oficinas de la Comunidad de Propietarios, sitas en el Polígono Industrial Base 2000 – San Martín, Plaza de España, Oficina 22, en horario de 08:30 a 14:30 horas, acompañando a la candidatura, cuando el candidato sea persona jurídica, la fotocopia de Escritura de nombramiento como administrador de la empresa propietaria y, en su caso, autorización expresa para formar parte de la Junta Directiva a persona distinta del administrador de la empresa.

4.- Las representaciones deberán ir, en caso de persona física, acompañada del DNI del representado y, en caso de persona jurídica, con el sello de la empresa representada.

5.- Las personas con representación deberán estar en el lugar de la celebración de la Junta con una hora de antelación con el fin de poder comprobar la validez de las representaciones.

Los posibles datos de carácter personal que pudiera contener este comunicado están protegidos por la LOPDDGG LEY 3/2018 de 5 de diciembre de 2018, que compromete a no utilizarlos para fines distintos para los que fueron remitidos a su destinatario, a la vez que los sujeta a una obligación de confidencialidad. En consecuencia, son de uso exclusivo para su destinatario, quedando prohibida a cualquier otra persona su revelación, copia, distribución o el ejercicio de cualquier acción relativa a su contenido. Si recibiera este comunicado erróneamente o de forma incompleta, ruego llamen al 968-690804 para solucionar el problema.