

## INSCRIPCIÓN DE JUNTA DE PROPIETARIOS EN SUNARP

### ACOPIO DE INFORMACION

1. Se debe obtener las Partidas Registrales de todos los departamentos, depósitos y estacionamientos en los RRPP.
2. Legalización de firmas de los propietarios de los inmuebles
3. certificaciones
4. copias

### CONVOCATORIA A ASAMBLEA DE PROPIETARIOS

1. Elaboración de esquila de citación
2. Apertura de libro de Actas
3. Legalización de libro de actas
4. Apertura de asamblea
5. Elaboración de Reglamento Interno
6. Elaboración de Normas de Convivencia
7. Aprobación de Reglamento interno
8. Elección de Junta Directiva
9. Convalidación de Acuerdos Anteriores
10. Legalización de Acta de Asamblea

### INSCRIPCIÓN EN RRPP

- 1 Inscripción de Reglamento Interno
2. Inscripción de Junta Directiva

LA JUNTA DE PROPIETARIOS es la asamblea en la que se toman las decisiones que afectan a la Comunidad.

### ¿CUÁLES SON LAS FUNCIONES DE LA JUNTA?

- Nombrar y destituir a las personas que ejerzan los cargos de los órganos de gobierno de la Comunidad de Propietarios.
- Resolver las reclamaciones que los titulares de los pisos o locales formulen contra la actuación de los Órganos de Gobierno.
- Aprobar el plan de gastos e ingresos previsibles y las cuentas correspondientes.
- Aprobar los presupuestos y la ejecución de todas las obras de reparación del inmueble, ya sean ordinarias o extraordinarias.
- Aprobar o reformar los Estatutos y determinar las Normas de Régimen Interior.
- Conocer y decidir en cualquier asunto de interés general para la Comunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

### ¿QUÉ TIPO DE REUNIONES PUEDE CELEBRAR?

Junta Ordinaria: la Junta de Propietarios debe reunirse por lo menos una vez al año para aprobar los presupuestos y las cuentas.

Junta Extraordinaria: se denominan así a las demás Juntas que se celebren. Los propietarios se pueden reunir cuando:

- Lo considere conveniente el Presidente.
- Lo pidan la cuarta parte del número total de Propietarios.
- Lo pidan un número de Propietarios que representen al menos el 25% de las cuotas de participación.
- Sin previa convocatoria del Presidente, siempre y cuando concurran la totalidad de los Propietarios y así lo decidan.

Las Juntas Extraordinarias pueden ser tantas como desee la Comunidad, y en ellas se tratan todos los temas que surjan cotidianamente.

Quórum: a las reuniones de la Junta de Propietarios han de acudir al menos la mayoría de los propietarios que representen, a su vez, la mayoría de las cuotas de participación. En caso contrario, se procederá a una segunda convocatoria, esta vez sin sujeción a "quórum".

La segunda convocatoria se puede celebrar el mismo día si así consta en la primera citación, con un margen de, al menos, media hora. Si no consta en esa primera citación, la Junta se celebrará en segunda convocatoria dentro de los ocho días siguientes a la primera.

## CONVOCATORIAS DE LA JUNTA

Las convocatorias se comunican a cada Propietario en su domicilio y, en caso de que esto no sea posible, se realizará a través del tablón de anuncios de la Comunidad.

Cada convocatoria ha de contener:

- El orden del día de la reunión (con indicación de los asuntos a tratar).
- El lugar, día y hora en que se va a celebrar en primera o, en su caso, segunda convocatoria.
- La relación de Propietarios que no estén al corriente del pago de las deudas vencidas de la Comunidad. Además, advertirá de la privación de derecho de voto de estos Propietarios si dichas deudas no se hubiesen impugnado judicialmente o se hubiera procedido a su consignación judicial o notarial.