

## E.U.C.C. PINAR DE LA JULIANA

### MEMORIA DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2019

#### 1.- ESTADO ECONÓMICO. CIERRE CONTABLE EJERCICIO 2019.

<b>TESORERÍA A 1 DE ENERO DE 2019</b>		<b>94.121,72 €</b>
<b>INGRESOS EJERCICIO 2018</b>		
INGRESOS POR CUOTAS EJERCICIO 2019	572.400,04 €	
INGRESOS POR RECOBRO EJERCICIO 2019	244.484,45 €	
INGRESOS EXTRAS 2019	4.839,44 €	
GRADEO	6.176,69 €	
ENDOTERAPIA	8.132,00 €	
<b>SUMATORIO INGRESOS</b>		<b>836.032,62 €</b>
<b>PAGOS EJERCICIO 2019</b>		
PAGOS EJERCICIO BANCOS	832.296,01 €	
PAGOS EJERCICIO CAJA	861,03 €	
		<b>-833.157,04 €</b>
<b>TESORERÍA A 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	<b>TOTAL</b>	<b>96.997,30 €</b>

<b>TESORERÍA A 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>	
DISPONIBLE EN CAIXA SEVILLA	86.017,46 €
DISPONIBLE EN CAIXA BOLLULLOS	0,00 €
DISPONIBLE EN IBERCAJA	10.891,67 €
DISPONIBLE EN CAJA	88,17 €
<b>TOTAL</b>	<b>96.997,30 €</b>

#### 2.- COMPARATIVA INGRESOS/GASTOS

Año	2015	2016	2017	2018	2019
Cuotas Totales	571567,59	590497,82	566292,18	636038,00	572400,04
Zona Norte					456621,73
Zona Sur					115778,31
Recobros	308116,37	126061,94	138157,85	174759,79	244484,45
Pagos	768612,40	685937,63	941745,64	725121,84	870828,64

### **3.- RECOBRO**

#### **3.1 – SUBASTA DE PARCELAS**

En el año 2019 se recobra la cantidad de 244.484,45 euros, que supone un aumento muy importante con respecto a años anteriores.

Este recobro procede tanto de la resolución de muchos de los procedimientos judiciales abiertos como por acuerdo de pago con propietarios que no están al corriente en las cuotas.

Cómo ya se comentó en la Memoria de Gestión de los ejercicios 2017 y 2018, se procedió al embargo de dos parcelas a los antiguos promotores, para hacer frente al pago de parte de la deuda que tienen contraída con la Entidad de Conservación desde el año 2011.

En este ejercicio contable de 2019 se recuperan las cantidades procedentes de la subasta pública en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 18 de Sevilla, celebrada con fecha 4 de junio de 2018 (BOE 15 de mayo de 2018) de las fincas registrales 6191 y 6188 por la deuda por impago de cuotas de CHIVALSUR.

Con respecto a la registral 6191 la subasta se celebró con pujas. La puja máxima sólo alcanzó el 50 % del tipo o avalúo (tasación judicial descontadas las cargas anteriores). Es por ello por lo que el ejecutado o deudor presentó a un tercero (una Sociedad de su grupo) que mejoró postura, cubriendo el 70% del tipo o avalúo, por lo que ésta Sociedad (CAYAL 2015 S.L.) se adjudica dicha finca registral. La Sociedad adjudicataria no paga en ese momento las cuotas pendientes de pago de la finca que se adjudica. Es con posterioridad, en el año 2020 cuando estas cuotas se abonan al vender CAYAL 2015 S.L. esta parcela a un tercero. Con respecto a la registral 6188 la subasta se celebra con pujas. La puja máxima solo alcanzó el 32% del tipo o avalúo por lo que se le adjudica una Sociedad de inversiones en remate por el 70% del tipo.

**En ambos casos el procedimiento se inicia y se concluye en todo momento con la intervención judicial.**

#### **3.2- HONORARIOS PROFESIONALES ABOGADO DE RECOBRO**

Cómo ya se ha explicado en multitud de ocasiones, tanto en las memorias de gestión de Asambleas anteriores como en la celebración de las mismas, es el deudor quien paga las costas y gastos judiciales, así como los intereses de demora de las cuotas no satisfechas.

*Art. 10.f) “En caso de reclamación por la vía judicial, el Consejo Rector instará la tramitación legal, siendo de cuenta del deudor el pago de las costas y gastos judiciales causados, y sometiéndose expresamente todos los miembros de esta Entidad en esta materia, a los juzgados de Sevilla, con expresa renuncia de cualquier fuero propio o personal. A dicha cantidad se le añadirán los intereses legales devengados hasta el momento en que tenga lugar el cobro.”*

Para que sea más sencillo entenderlo, les reproducimos un cuadro real de deuda

Propietario	Fecha recibo	Importe	Fecha lig. interes	interes	días	intereses	pagos	TOTAL
			lig. Inte.	legal	impagados			
<b>27</b>								
	01/07/2011	408,87	18/11/2021	4,00%	3738	169,82		578,69
	01/10/2011	408,87	18/11/2021	4,00%	3648	165,73	408,87	744,42
	01/01/2012	408,87	18/11/2021	4,00%	3558	161,64	408,87	906,06
	01/04/2012	408,87	18/11/2021	4,00%	3468	157,55	408,87	1.063,61
	01/07/2012	408,87	18/11/2021	4,00%	3378	153,46	408,87	1.217,07
	01/10/2012	408,87	18/11/2021	4,00%	3288	149,37	408,87	1.366,44
	01/01/2013	408,87	18/11/2021	4,00%	3198	145,29		1.920,60
	01/04/2013	408,87	18/11/2021	4,00%	3108	141,20		2.470,67
	01/07/2013	408,87	18/11/2021	4,00%	3018	137,11		3.016,64
	01/09/2013	100,47	18/11/2021	4,00%	2958	33,02		3.150,13
	01/10/2013	408,87	18/11/2021	4,00%	2928	133,02		3.692,02
	01/01/2014	408,87	18/11/2021	4,00%	2838	128,93		4.229,82
	01/04/2014	408,87	18/11/2021	4,00%	2748	124,84		4.763,54
	01/07/2014	408,87	18/11/2021	4,00%	2658	120,75		5.293,16
	01/10/2014	408,87	18/11/2021	4,00%	2568	116,66		5.818,69
	01/01/2015	408,87	18/11/2021	3,50%	2478	98,50		6.326,07
	01/04/2015	408,87	18/11/2021	3,50%	2388	94,93		6.829,86
	01/07/2015	408,87	18/11/2021	3,50%	2298	91,35		7.330,08
	01/10/2015	408,87	18/11/2021	3,50%	2208	87,77		7.826,72
	01/01/2016	408,87	18/11/2021	3,00%	2118	72,17		8.307,76
	01/04/2016	408,87	18/11/2021	3,00%	2028	69,10		8.785,73
	01/07/2016	408,87	18/11/2021	3,00%	1938	66,03		9.260,63
	01/10/2016	408,87	18/11/2021	3,00%	1848	62,97		9.732,46
	01/01/2017	408,87	18/11/2021	3,00%	1758	59,90		10.201,23
	01/04/2017	408,87	18/11/2021	3,00%	1668	56,83		10.666,94
	01/07/2017	408,87	18/11/2021	3,00%	1578	53,77		11.129,57
	01/10/2017	408,87	18/11/2021	3,00%	1488	50,70		11.589,14
	01/01/2018	408,87	18/11/2021	3,00%	1398	47,63		12.045,65
	01/04/2018	408,87	18/11/2021	3,00%	1308	44,57		12.499,08
	01/07/2018	408,87	18/11/2021	3,00%	1218	41,50		12.949,45
	01/10/2018	408,87	18/11/2021	3,00%	1128	38,43		13.396,76
	01/01/2019	408,87	18/11/2021	3,00%	1038	35,37		13.840,99
	01/04/2019	408,87	18/11/2021	3,00%	948	32,30		14.282,16
	01/07/2019	408,87	18/11/2021	3,00%	858	29,23		14.720,27
	01/10/2019	408,87	18/11/2021	3,00%	768	26,17		15.155,31
	01/01/2020	408,87	18/11/2021	3,00%	678	23,10		15.587,28
	01/04/2020	408,87	18/11/2021	3,00%	588	20,03		16.016,18
	01/07/2020	408,87	18/11/2021	3,00%	498	16,97		16.442,02
	01/10/2020	408,87	18/11/2021	3,00%	408	13,90		16.864,79
	01/01/2021	408,87	18/11/2021	3,00%	318	10,84		17.284,50
	01/04/2021	408,87	18/11/2021	3,00%	228	7,77		17.701,14
	01/07/2021	408,87	18/11/2021	3,00%	138	4,70		18.114,71
	01/10/2021	408,87	18/11/2021	3,00%	48	1,64		18.525,21
								18.525,21
		<b>17.273,01</b>				<b>3.296,55</b>	<b>2.044,35</b>	<b>18.525,21</b>

En este supuesto la cantidad recobrada asciende a 18.525,21 €. Los intereses de demora abonados por el deudor ascienden a 3.296,55 €.

Los honorarios profesionales del abogado de recobro ascienden a 1.852,52 € más IVA. Total 2.241,55 €. Por tanto, los honorarios profesionales del abogado de recobro, los paga el deudor. La Entidad Urbanística siempre recupera el 100% de las cuotas reclamadas.

**El coste económico del abogado de recobro para la entidad es 0 €**

<b>JUAN SANTANA RAMIREZ</b>		<b>FACTURA</b>	
GESTION IMPAGADOS DESAHUCIOS		Fecha:	18/11/2021
		Nº de Factura	████████
		Nº de Cliente	0
EUCC PINAR DE LA JULIANA C/ ALCORNOQUE, S.N. 41110 Bollullos de la Mitacion (Sevilla) C.I.F. V-91016279			
DESCRIPCION		TOTAL	
SERVICIOS DE ASESORAMIENTO JUDICIAL GENERAL SEGUN CUADRO ADJUNTO		3.546,00	
			
COMENTARIOS		SUBTOTAL	\$ 3.546,00
PAGO POR TRANSFERENCIA BANCARIA		TIPO IVA	21%
		IVA	\$ 744,66
		RETENCION 15%	\$ (531,90)
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.758,76</b>

parcela de <del>██████████</del> 29	16.934,80	10,00	1.693,48	04/11/2021
parcela de <del>██████████</del> 27	18.525,21	10,00	1.852,52	17/11/2021
	<b>35.460,01</b>	<b>20,00</b>	<b>3.546,00</b>	

#### 4. GERENTE

En este ejercicio el Consejo Rector decide que se separen las funciones de la Gerencia mediante la contratación de una persona que se encargue de la parte administrativa y de contabilidad, y la contratación de un proveedor externo que lleve la dirección Técnica.

Esta decisión supuso un ahorro de un 14% con respecto al sueldo de la Gerente anterior, que cobraba en los últimos meses que prestó sus servicios 3.267€ + IVA, además de especializar las funciones desarrolladas por cada una de ellas.

Esta decisión la toma el Consejo Rector en función de lo establecido en el Art. 29, c) de los Estatutos.

*“Llevar la administración y gobierno de la Entidad, definir y aprobar el organigrama de funcionamiento, la plantilla y sus remuneraciones.”*

El horario de atención de la Gerencia es de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes. Los teléfonos de contacto son 955 766 605 y 635 185 563. Disponen asimismo de la dirección de correo electrónico [gerente@pinardelajuliana.org](mailto:gerente@pinardelajuliana.org) y de un buzón para que puedan dejar la documentación que estimen oportuna.

## **5. ZONA RESIDUOS**

Entre las inversiones más reseñables en este ejercicio, está la adecuación de la parcela cedida por el ayuntamiento para la gestión de residuos, implantando un Sistema de apertura controlada para evitar el depósito indiscriminado de poda, escombros, muebles, enseres, etc.



## **6. LECTOR DE MATRÍCULA**

Con objeto de agilizar la entrada de vehículos a la urbanización, se procede a la instalación de la primera fase del lector de matrículas.

Se instalan bandas reductoras de velocidad. Recordamos que la velocidad máxima en todo el recinto de la urbanización es de 30 km/h, tal y como indican las señales horizontales de la vía.

## **7. AJARDINAMIENTO**

Se procede al ajardinamiento de la zona del canal (fase 1), zona de talanqueras, adelfas en la manzana 1, cipreses y teucrium en zona sur, abelias en calle Pino Real y entradas, y flores de Pascua en ambas entradas.



Se procede igualmente a repintar el vallado perimetral del parque y las cancelas de entrada, zona norte y zona sur.

Se procede al asfaltado y colocación de badenes reductores de velocidad del primer tramo de la Avenida Pinar de la Juliana con los fondos del Plan Supera de la Diputación concedidos al Ayuntamiento de Bollullos, según el proyecto presentado por el Departamento de Urbanismo.

### **8. INSTALACION DE PAPELERAS PARA PERROS**

Se instalan cuatro papeleras donde depositar los excrementos caninos. Los *Propietarios de Perro* deben cumplir con las *obligaciones* que conlleva tener estos animales:

Las obligaciones de los propietarios y acompañantes de mascotas, así como las posibles sanciones, quedan recogidas en la Ley 11/2003 de 24 de noviembre de Protección de los Animales y en las Ordenanzas Municipales.



## **9. SOTERRAMIENTO DE POZOS**

Se realiza el soterramiento de los pozos situados en calle Laurel y calle Acacia.

