**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA**

D/Dña.: ……*(nombre y apellidos)* ………., Presidente/a de la Comunidad de Propietarios …*(nombre de la Comunidad)*….. que se encuentra en…*(dirección de la Comunidad)*…….. en virtud del artículo 16.2 de la Ley 49/160 de Propiedad Horizontal, convocó en …*(sitio de celebración de la Junta)*…….. la Junta General Extraordinaria de Propietarios que se celebró el día ... a las ... horas en segunda convocatoria.

En esta Junta General Extraordinaria están presentes o representados…...*(número de propietarios)....* propietarios que representan a su vez el..*(porcentaje de representación)....* por 100 de las cuotas totales del edificio.

Estando presentes los siguientes propietarios:

1 – (D./Dña./la sociedad)…………………………, (propietario/a)………………………… del que representa el (local/piso)…………………………, puerta…………………………, cuota………………………… por 100

2 – …

Y presentando delegación válida de su voto los siguientes propietarios *(en su caso)*

1. (D./Dña./la sociedad)…………………………, (propietario/a)………………………… del que representa el (local/piso)…………………………, puerta…………………………, cuota………………………… por 100

En la persona de ……………….

1. (D./Dña./la sociedad)…………………………, (propietario/a)………………………… del que representa el (local/piso)…………………………, puerta…………………………, cuota………………………… por 100

En la persona de ……………….

Y ausentes los siguientes propietarios:

1 – (D./Dña./la sociedad)…………………………, (propietario/a)………………………… del que representa el (local/piso)…………………………, puerta…………………………, cuota………………………… por 100.

*(Los vecinos en mora tienen voz pero no voto)*

**ACUERDAN**

1. En relación al punto 1.- Cese del actual administrador de fincas. Justificación de causa justa si procede.

Han acordado (por unanimidad/por el voto favorable de)…*(número de propietarios).*… propietarios que representan a su vez el *(porcentaje de representación)...* por 100 de las cuotas totales de la Comunidad de Propietarios y con el voto en contra de…*(número de propietarios).*…… (Propietarios) y con las abstenciones de …*(número de propietarios).*…..

El cese de la actual administración por CAUSA JUSTA debido a:

* La ausencia de diligencia en la presentación de las cuentas a requerimiento de … con fecha……
* La falta del deber de cuidado de la finca por las omisiones que se detallan

1)

2)

Situaciones que han tenido como consecuencia una pérdida económica en la Comunidad de Propietarios y han derivado en una falta de confianza en la actual administración por lo que se procede al cese de la misma con fecha………..*(fin del presente mes).....*

1. En relación al punto 2.- Contratación en su caso de los nuevos servicios de apoyo a la gestión de la Comunidad.

Han acordado (por unanimidad/por el voto favorable de)…*(número de propietarios).*… propietarios que representan a su vez el *(porcentaje de representación)...* por 100 de las cuotas totales de la Comunidad de Propietarios y con el voto en contra de…*(número de propietarios).*…… (Propietarios) y con las abstenciones de …*(número de propietarios).*…..

El nombramiento de la empresa XXXXXXXXXXX con CIF:: xxxxxxxx como nueva gestora de la administración de la Comunidad de Propietarios.

1. En relación al punto 3.- Ruegos y preguntas.

Se hace constar que…...

En…*(nombre ciudad)* …, a …*(día)* … de …*(mes)...* 20..

*(firma)*

Presidente/a de la Comunidad de Propietarios

*(firma)*

Secretario/a de la Comunidad de Propietarios