

Convocatoria de la Junta General Extraordinaria

720. SOL Y LUNA

H57627689

Sr./a. Propietario/a:

Por orden de la Presidencia de la Comunidad de Propietarios, y según establece la Ley de Propiedad Horizontal, se convoca Junta General Extraordinaria que se celebrará en comunidad, el día **20 de Noviembre de 2025 a las 17:00 horas en primera convocatoria, a las 17:30 en segunda**, en el caso de no alcanzar el quorum legal necesario.

Orden del día

- Propuestas de mejora del sistema de drenaje y bombeo en la planta de garaje para evitar desbordamientos freáticos y prevenir daños estructurales. Acuerdos a tomar.**
- Reparación urgente o sustitución del sistema de portero automático de la finca. Evaluación y, en su caso, aprobación de presupuesto.**
- Información sobre el estado de liquidez actual de la tesorería y aprobación de derramas, si procede.**
- Autorización al presidente para iniciar actuaciones judiciales en nombre de la Comunidad, si procede, previa exposición en la Junta de los casos concretos objeto de posible reclamación.**

Los propietarios que en el momento de iniciarse la Junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas de la comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho a voto.

Se ruega la máxima asistencia posible, y en el caso de no poder acudir, agradecemos sean representados por otra persona.

En Sant Antoni de Portmany, a 11 de Noviembre de 2025

El Presidente

Atentamente,

REPRESENTACIÓN.

D/D^a y como propietario legal de la propiedad
....., entrego dicha representación a D/D^a
Portador del presente escrito, para la Junta General Extraordinaria, que se va a celebrar el 20 de Noviembre de 2025 a las 17:00 en primera convocatoria.

Firmado:

Propietarios con saldos pendientes a 11 de noviembre de 2025

Propietario	Propiedad	Saldo
JUAN ANTONIO SALINERO CARDONA	1º-2º	414.72 €
CONCEPCION DENGRA MARTINEZ	1º-4º PARKING 11 Total	352.16 € 91.82 € 443.98€
DISEN OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	1º-7º PARKING 5 Total	414.72 € 112.2 € 526.92€
JOSE CARLOS MARTINEZ FERNANDEZ	2º-5º PARKING 16 Total	351.1 € 103.8 € 454.9€
DANIEL GRAHAM HERROD	2º-6º	3.3 €
INVERSORES PITIUSAS 2005 SL	3º-1º PARKING 27 Total	536.13 € 177.57 € 713.7€
ANA MARIA VERDEJA FIORIS	TRASTERO 42	240.5 €
BLAS MORENO PALACIOS	PARKING 24	70.5 €
		2868.52€

PRESUPUESTO



www.isystel.es
871 715 006



- ANTENAS TV Y SAT
- SONIDO ·TELEFONÍA
- PORTEROS Y VIDEOPORTEROS
- CÁMARAS DE VIGILANCIA (CCTV)
- REDES (WIFI, CABLEADOS ESTRUCTURADOS, FIBRA ÓPTICA).

info@isystel.es

 [@isystel_telecomunicaciones](https://www.instagram.com/isystel_telecomunicaciones)

síguenos también en facebook, twitter y linkedin



C/ OBISPO CARDONA RIERA Nº 21
07813 PUIG D'EN VALLS
Tel. 871 715 006
e-Mail info@isystel.es
Web: www.isystel.es
C.I.F. B57799819

CLIENTE**CP SOL Y LUNA**

C/ CERVANTES Nº48B
07820 SANT ANTONI PORTMANY
BALEARES
H57627689

Telf:

Número	Fecha	Valido Hasta	Referencia
60	11/09/2025	11/10/2025	GEMAFIN

Descripción

INSTALACION VIDEO PORTERO 24 VIVIENDAS FERMAX DIGITAL

Cantidad	Código	Artículo	Precio	IVA	Subtotal
1,0		MARCO SKYLINE 9V S10	70,000	21,00	70,000
3,0		PULSADORES SKYLINE	110,000	21,00	330,000
1,0		AMPLIF VIDEO DUOX SKYLINE	202,000	21,00	202,000
1,0		CAJA EMPOTRAR	50,000	21,00	50,000
1,0		ALIMENTADOR + FILTRO	145,000	21,00	145,000
2,0		TERMINACION DE LINEA	12,000	21,00	24,000
24,0		MONITOR VIDEO DUOX PLUS+ CONECTOR	198,000	21,00	4.752,000
1,0		INSTALACION Y PROGRAMACION	1.618,000	21,00	1.618,000
1,0		CABLE PARALELO	638,000	21,00	638,000
No incluye ningun trabajo de albañileria					
Se aprovecha canalizacion existente					
1,0	REPLANTEO	SUPEDITADO A SU REPLANTEO EN OBRA			
Subtotal					
7.829,000					

Descuento	Base Imponible	Importe IVA	TOTAL PRESUPUESTO
€	7.829,000	1.644,090	9.473,090 €

Forma de Pago

70%ACEPT.,30%FINAL INST.

Nº Cuenta Sabadell ES35 0081-1403-56-0001132714

Conforme el Cliente

PRESUPUESTO DE TRABAJO

OPCIÓN 1 - PORTERO A 2 HILOS

DATOS DE PRESUPUESTO DE TRABAJO

Número: **PRT00426**
 Fecha: **08/10/2025**
 Forma de pago: **50%previo comienzo - 50%entrega**
 Cuenta: **ES8000495536712516248344**
 Válido hasta: **08/11/2025**

DATOS DE ACTIVOS

AB0139 **Nombre:** CDAD SOL Y LUNA **Marca:** UNIVIEW

DATOS DEL CLIENTE

CDAD PROP SOL Y LUNA (CDAD PROP SOL Y LUNA)
 H57627689
 CALLE CERVANTES, 48B
 07820, SANT ANTONI DE PORTMANY, BALEARES, España
 Telf.: 619223334

NOMBRE

UDS.

	Videoportero IP antivandálico IK08 Cámara 2 Mpx Audio bidireccional Tarjeta EM/MF, NFC, BLE y PIN 2 relés Comunidades PoE	1,00
	Soporte para videoportero Específico para Akuvox AK-S532 Medidas: 288 (Al) x 97 (An) x 52 (Fo) mm Fabricado en acero galvanizado	1,00
	Monitor Linux para videoportero Pantalla TFT de 7" Audio bidireccional Crystal Clear 2 hilos LP, WiFi, SIP estándar Configuració	24,00
	Distribuidor para comunidades 2 hilos LP Alimenta hasta 26 monitores con WiFi Conexión de distribuidores en cascada Puerto de re	1,00
	Fuente de alimentación Salida DC 48 V / 3.2 A / 150 W 2 salidas 105 (An) x 90 (Al) x 55 (Fo) mm Montaje en carril DIN Protección	1,00
	Módulo informativo Personalizable Compatible con AK-S532 Montaje en superficie o encastrado Fabricado en aluminio y metacrilato	1,00
Instalación, configuración, puesta en marcha y formación. No incluye sustitución de cableado, canalizaciones ni obra civil.		1,00

BASE	7.326,00 €
7.326,00	IVA 21,00%
TOTAL	8.864,46 €

PRESUPUESTO DE TRABAJO

OPCIÓN 2 - VIDEOPORTERO IP

DATOS DE PRESUPUESTO DE TRABAJO

Número: **PRT00427**
 Fecha: **08/10/2025**
 Forma de pago: **50%previo comienzo - 50%entrega**
 Cuenta: **ES8000495536712516248344**
 Válido hasta: **08/11/2025**

DATOS DE ACTIVOS

AB0139 **Nombre:** CDAD SOL Y LUNA **Marca:** UNIVIEW

DATOS DEL CLIENTE

CDAD PROP SOL Y LUNA (CDAD PROP SOL Y LUNA)
 H57627689
 CALLE CERVANTES, 48B
 07820, SANT ANTONI DE PORTMANY, BALEARES, España
 Telf.: 619223334

NOMBRE

UDS.

GENERAL

Subtotal: 5.752,00

	Videopuerto IP antivandálico IK08 Cámara 2 Mpx Audio bidireccional Tarjeta EM/MF, NFC, BLE y PIN 2 relés Comunidades PoE	1,00
	Soporte para videoportero Específico para Akuvox AK-S532 Medidas: 288 (Al) x 97 (An) x 52 (Fo) mm Fabricado en acero galvanizado	1,00
	Módulo informativo Personalizable Compatible con AK-S532 Montaje en superficie o encastrado Fabricado en aluminio y metacrilato	1,00
	Uniview Switch PoE Cloud Gestionable Capa 2 8 PoE802.3af/at + 2 uplink RJ45 8 RJ45 10/100 Mbps + 2 RJ45 10/100/1000 Mbps 30W por	4,00
	Cable UTP Cat6	600,00
	Instalación, configuración, puesta en marcha y formación.	1,00
	No incluye canalizaciones ni obra civil. Incluye nuevo cableado.	

OPCIÓN PANTALLA TÁCTIL 7"

Necesario uno por vivienda.

Subtotal: 180,00

	Monitor Linux para videoportero Pantalla TFT de 7" Montaje en superficie Audio bidireccional Crystal Clear Easy UI TCP/IP, P	1,00
--	---	------

OPCIÓN TELEFONILLO SIN PANTALLA

Necesario uno por vivienda.

Subtotal: 84,00

	Telefonillo para videoportero LED de estado y teclas de función Audio bidireccional Crystal Clear TCP/IP, PoE, SIP estándar Mant	1,00
--	---	------

BASE	6.016,00 €
6.016,00	IVA 21,00%
TOTAL	7.279,36 €

**Vendedor**

OSCAR PEÑALBA ALONSO - OPATELECOM
 OBISPO GONZALEZ ABARCA 10 A
 07800 ibiza, España
 NIF 41447319p
 opa23_@hotmail.com
 Tel. +34600413067
 Cuenta bancaria : ES90 2100 0950 520100944339
 Banco: LA CAIXA
 SWIFT : CAIXESBBXXX

Cliente

COM. PROPIETARIOS CERVANTES 48 B
 C/ CERVANTES 48 B
 07820 SAN ANTONIO
 NIF 000000000

No.	Nombre del producto/servicio	Descuento	Cantidad	Precio neto unitario	Precio neto descuento incluido	Subtotal	IVA %	IVA	Total bruto
-----	------------------------------	-----------	----------	----------------------	--------------------------------	----------	-------	-----	-------------

PARA EL CAMBIO DEL SISTEMA DE PORTERO DE AUDIO, INSTALANDO UN SISTEMA MIXTO DE AUDIO Y VIDEO DIGITAL, CON LA POSIBILIDAD DE QUE CADA VIVIENDA PUEDA ELEGIR ENTRE INSTALAR TELEFONO DE AUDIO O MONITOR DE VIDEO A COLOR CON DIFERENTES MODELOS A ELEGIR.

1	CAJA DE EMPOTRAR 2 MÓDULOS PARA PLACAS DE CALLE	15%	2	7,16	6,09	12,17	21	2,56	14,73
2	BASTIDOR DE EMPOTRAR 2 MÓDULOS ULTRA	15%	2	98,67	83,87	167,74	21	35,22	202,96
3	UNIDAD AUDIO/VÍDEO 4681 EN COLOR SISTEMA SIMPLEBUS 2W	15%	1	400,86	340,73	340,73	21	71,55	412,28
4	ALIMENTADOR 2 HILOS. COMPATIBLE CON 1621, 4681 Y 1621VC	15%	1	131,12	111,45	111,45	21	23,41	134,86
5	MÓDULO DE 8 PULSADORES MOD. ULTRA, NO INCLUYE MECANISMO DE PULSADORES	15%	3	92,58	78,69	236,08	21	49,58	285,66
6	PULSADOR DOBLE METAL ULTRA	15%	12	13,91	11,82	141,88	21	29,79	171,67
7	EMBELLECEDOR ACABADO METAL MOD. ULTRA	15%	1	11,03	9,38	9,38	21	1,97	11,35
8	MANO DE OBRA Y DESPLAZAMIENTO		1	811,00	811,00	811,00	21	170,31	981,31

UNIDADES INTERNAS PRECIO UNITARIO MAS IVA.

TELEFONILLO MINI CON 2 PULSADORES 59,52€ MAS IVA
 MONITOR MODELO CHRONOS 220,84€ MAS IVA
 MONITOR MODELO CHRONOS MANOS LIBRES 277,45 € MAS IVA
 MONITOR MODELO MINI WIFI MANOS LIBRES 349,07 € MAS IVA

SE PRECISARA DE ALBAÑILERIA PARA LA SUSTITUCION DE LA NUEVA PLACA DE CALLE Y ESTOS TRABAJOS NO ESTAN INCLUIDOS EN EL PRESUPUESTO.

Tasa impositiva	1.830,43	21	384,39	2.214,82
Total	1.830,43		384,39	2.214,82

Subtotal 1.830,43 EUR

IVA 384,39 EUR

Total 2.214,82 EUR

Por pagar

2.214,82 EUR

Firma del vendedor

oscar peñalba alonso

**Vendedor**

OSCAR PEÑALBA ALONSO - OPATELECOM

OBISPO GONZALEZ ABARCA 10 A
07800 ibiza, España

NIF 41447319p

opa23_@hotmail.com

Tel. +34600413067

Cuenta bancaria : ES90 2100 0950 520100944339

Banco: LA CAIXA

SWIFT : CAIXESBBXXX

Cliente

COM. PROPIETARIOS CERVANTES 48 B

C/ CERVANTES 48 B
07820 SAN ANTONIO

NIF 000000000

No.	Nombre del producto/servicio	Descuento	Cantidad	Precio neto unitario	Precio neto descuento incluido	Subtotal	IVA %	IVA	Total bruto
PARA EL CAMBIO DEL SISTEMA DE PORTERO DE AUDIO, INSTALAMDO UN SISTEMA DE PORTERO DE AUDIO DIGITAL.									
1	CAJA DE EMPOTRAR 2 MÓDULOS PARA PLACAS DE CALLE	15%	2	7,16	6,09	12,17	21	2,56	14,73
2	BASTIDOR DE EMPOTRAR 2 MÓDULOS ULTRA	15%	2	98,67	83,87	167,74	21	35,22	202,96
3	UNIDAD AUDIO SIMPLEBUS TOP SERIE ULTRA, INCLUYE FRONTAL	15%	1	155,84	132,46	132,46	21	27,82	160,28
4	ALIMENTADOR 2 HILOS. COMPATIBLE CON 1621, 4681 Y 1621VC	15%	1	131,12	111,45	111,45	21	23,41	134,86
5	MÓDULO DE 8 PULSADORES MOD. ULTRA, NO INCLUYE MECANISMO DE PULSADORES	15%	3	92,58	78,69	236,08	21	49,58	285,66
6	PULSADOR DOBLE METAL ULTRA	15%	12	13,91	11,82	141,88	21	29,79	171,67
7	EMBELLECEDOR ACABADO METAL MOD. ULTRA	15%	1	11,03	9,38	9,38	21	1,97	11,35
8	MANO DE OBRA Y DESPLAZAMIENTO		1	811,00	811,00	811,00	21	170,31	981,31

SE PRECISARA DE ALBAÑILERIA PARA LA SUSTITUCION DE LA NUEVA PLACA DE CALLE Y ESTOS TRABAJOS NO ESTAN INCLUIDOS EN EL PRESUPUESTO.

Tasa impositiva	1.622,16	21	340,66	1.962,82
Total	1.622,16		340,66	1.962,82

Subtotal 1.622,16 EUR**IVA** 340,66 EUR**Total** 1.962,82 EUR

Por pagar

1.962,82 EUR

Firma del vendedor

oscar peñalba alonso