

Acta de la Junta General Ordinaria De La Comunidad De Propietarios Conjunto Residencial La Floresta

En Zaragoza, siendo las 19:30 horas del día 20 de febrero de 2014, y en el Club Social, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. Francisco Campo Buetas, y actuando como Secretario-Administrador D. Eduardo Ibarra Benlloch, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de C.R. La Floresta.

Asistentes y representados: 77 propietarios de 376,

Asistentes: Representan el 15.1856 % del total de cuotas de participación.

Propietario/a	Propiedad/es	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
Dofia Mª Mercedes Santos Ortega (sdv)	AILANTO 1	0,39270	
D. Luis Jimenez Ezquerria	AILANTO 3	0,34740	
D. Luis Jimenez Ezquerria	GARAJE Nº62	0,01510	
D. Carmelo Miñana Pérez	AILANTO 11	0,34740	
D. Ramon Velasco Camina	AILANTO 15	0,34740	
D. Juan José Sánchez Tafalla	AILANTO 23	0,34740	
D. Juan José Sánchez Tafalla	GARAJE Nº49	0,01510	
D. Jose Luis Saldaña Vera	ABEDUL 8	0,34740	
Dª Mª Teresa Jadraque Salinas	ABEDUL 18	0,34740	
Dª Mª Teresa Jadraque Salinas	GARAJE Nº46	0,01510	
Dª Mª Teresa Jadraque Salinas	GARAJE 523	0,01580	
Dª Mª Teresa Jadraque Salinas	TRASTE 18	0,00390	
D. Jesús Agudo Pérez	ABEDUL 20	0,34740	
D. Martín González Calzada	ABEDUL 24	0,34740	
D. Jesús Julián Pérez Torrente	TILOS 1-1ºD	0,18580	
D. Jesús Julián Pérez Torrente	GARAJE Nº51	0,03020	
D. Paloma Tome Arnal	TILOS 1-2ºD	0,18580	
D. Paloma Tome Arnal	GARAJE Nº48	0,03020	
D. Francisco Campo Buetas	TILOS 1-3ºIZ	0,21900	Presidente M1 y de la Comisión de Gobierno del Conjunto Residencial
D. Francisco Campo Buetas	GARAJE Nº38	0,01510	
D. Francisco Campo Buetas	GARAJE Nº53	0,03020	
D. José Luis Ballano García	TILOS 5-1ºI	0,22960	
D. José Luis Ballano García	GARAJE Nº30	0,01510	
D. José Luis Ballano García	GARAJE Nº65	0,03020	
D. Afrodisio Tomas Inoges	TILOS 5-3ºI	0,18580	
D. Afrodisio Tomas Inoges	GARAJE Nº64	0,03020	
D.ª Alicia Escribano Gómez	ABEDUL 9	0,34800	
D. Ernesto Cano Juan	ROBLE 4	0,34800	
D. Francisco Colell Farre	ROBLE 10	0,34800	
D. Carlos Martínez De Aguirre	TILOS 7 BAJO I	0,30590	
Dª Mª Josefa Aladren Regidor	TILOS 7 1ºI	0,24070	
Dª Mª Josefa Aladren Regidor	GARAJE 239	0,03480	
D.ª Olga Puyal Bernad	TILOS 9 3ºD	0,22470	
D.ª Olga Puyal Bernad	TILOS 9 Áti. d	0,05650	Presidenta M2
D.ª Olga Puyal Bernad	GARAJE 226	0,03480	
D. Rafael Torrecilla Morales	ROBLE Nº 13	0,35520	
D. Ángel Matesanz Martín	ROBLE Nº 19	0,35520	
D. Pedro Luis García López	ROBLE Nº 23	0,35520	
D. Gonzalo López Pardos	ENCINA Nº 4	0,35520	
D. José Antonio Millán Serrano	ENCINA Nº 12	0,35520	
D. Santiago Remacha Esteras	ENCINA Nº 24	0,35520	
D. Eugenio M. Revilla Magallón	TILOS 11/ B-IZ	0,31170	
D. Miguel Francés Gallego	TILOS 11/2-DER	0,23200	
D. Miguel Francés Gallego	GARAJE 337	0,03480	
D. Jorge Peribañez Bartaran	TILOS 13/B-IZ	0,27550	
D. Justo López Miguel	TILOS 13/3-IZ	0,20300	
D. Justo López Miguel	GARAJE 333	0,03480	
D. José Antonio Garrido Cruz	ENCINA 7	0,35520	
D. José Luis Bentue	ENCINA 17	0,35520	
D. Jesús Sánchez Marco	TILOS 17 1ºIZD	0,21750	
D. Jesús Sánchez Marco	GAR-410	0,01450	
D. Jesús Sánchez Marco	GAR-411	0,01450	
D. Jesús Sánchez Marco	TRAST-17	0,00290	
D. Epifanio Miguelez	TILOS 17 1ºDCH	0,21750	
D. Epifanio Miguelez	GAR-418	0,01450	
D. Epifanio Miguelez	TRAST-16	0,00290	Presidente M4
D.ª Elena Espada Martín	TILOS 17 3ºIZD	0,20300	
D.ª Elena Espada Martín	GAR-483	0,01450	
D.ª Elena Espada Martín	GAR-484	0,01450	
D.ª Elena Espada Martín	GAR-485	0,01450	
D.ª Elena Espada Martín	GAR-486	0,01450	
D.ª Elena Espada Martín	TRAST-20	0,00290	
D. Arturo Del Rio Vila	FRESNO 2 1ºIZD	0,21750	
D. Arturo Del Rio Vila	GAR-448	0,01450	
D. Arturo Del Rio Vila	TRASTE-46	0,00290	
D. José Ramón Colell Farré	FRESNO 6 B-DCH	0,21750	
D. José Ramón Colell Farré	GAR-416	0,01450	
D. José Ramón Colell Farré	GAR-422	0,01450	
D. José Ramón Colell Farré	GAR-471	0,01450	
D. José Ramón Colell Farré	GAR-472	0,01450	

D. José Ramón Colell Farré	TRAST-26	0,00290	
D. Enrique Rodríguez Buchon	ALAMOS 1/1ªA	0,22440	
D. Enrique Rodríguez Buchon	GARAJE 554	0,01580	
D. Gonzalo Pueyo Monreal	ALAMOS 3-2ªA	0,16740	
D. Gonzalo Pueyo Monreal	GARAJE 538	0,01580	
D. Juan José Armero Arnedo	ALAMOS 5-3ªB	0,27080	
D. Juan José Armero Arnedo	GARAJE 543	0,01580	
D. Juan José Armero Arnedo	GARAJE 544	0,01580	
D. Carlos Cotaina Juan	ALAMOS 11	0,26560	
D. Carlos Cotaina Juan	GARAJE 566	0,01580	
D. Carlos Cotaina Juan	GARAJE 567	0,01580	
D. Carlos Cotaina Juan	TRASTE 16	0,00390	
D. Alberto Gaya Campmajo	ALAMOS 15	0,26560	
D.ª Gloria Marzo Valero	ALAMOS 17	0,26960	Presidente M5
D.ª Gloria Marzo Valero	GARAJE 556	0,01580	
D.ª Gloria Marzo Valero	GARAJE 557	0,01580	
D. Jesús J. Torres Escolano	ALAMOS 29	0,22960	
D. Jesús J. Torres Escolano	GARAJE 510	0,01580	
D. Jesús J. Torres Escolano	GARAJE 511	0,01580	
D. Jesús J. Torres Escolano	TRASTE 3	0,00390	
D. Daniel Sierra Diaz	ALAMOS 43 3ªH	0,20680	
D. Daniel Sierra Diaz	GARAJE 4ST	0,01140	
D. Daniel Sierra Diaz	GARAJE 66	0,01530	
D. Julián Marqués Pérez	ALAMOS 49 1ºD	0,27460	
D. Julián Marqués Pérez	GARAJE 17	0,01530	
D. Miguel Ángel Pérez Saez	ALAMOS 49 3ªH	0,21980	
D. Miguel Ángel Pérez Saez	GARAJE 46	0,01530	
D. Diego López De Lucas	ALAMOS 53 3ªC	0,18640	
D. Diego López De Lucas	GARAJE 34	0,01530	
D.ª Sheila González Sánchez	ALAMOS 55 2ªC	0,27390	
D.ª Sheila González Sánchez	GARAJE 608	0,01360	
D.ª Sheila González Sánchez	TRASTERO 1	0,00340	
D. Raúl Grado Guembe	ALAMOS 57 BªD	0,23590	
D. Raúl Grado Guembe	GARAJE 656	0,01360	
D. Raúl Grado Guembe	GARAJE 657	0,01360	
D. Raúl Grado Guembe	TRASTERO 18	0,00340	
D. Jesús Javier Gil Arauzo	ALAMOS 59 1ºD	0,23180	
D. Jesús Javier Gil Arauzo	GARAJE 619	0,01360	Presidente M6B
D. Jesús Javier Gil Arauzo	TRASTERO 38	0,00340	

Representados/as: representan el 8.0923 % del total de cuotas de participación

Propietario/a	Propiedades/es	Cuota Copr. %	Representado/a por
D. Alfonso Sanz Miguel	TILOS 13/3-CEN	0,16240	D. Francisco Campo Buetas
D. Alfonso Sanz Miguel	GARAJE 331	0,01740	D. Francisco Campo Buetas
D. Alberto Salvador Serrano	ABEDUL 15	0,34800	D. Francisco Colell Farre
D. Sergio Espinosa Fernández	ABEDUL 21	0,34800	D. Francisco Colell Farre
D. Luis Santos Aramburu	ABEDUL 23	0,34800	D. Francisco Colell Farre
D. Jesús Laborda Miñana	ROBLE 6	0,34800	D. Francisco Colell Farre
D. Antonio Pérez Sánchez	ROBLE 8	0,34800	D. Francisco Colell Farre
D. Ludmila Navarro Lapeña	ROBLE 12	0,34800	D. Francisco Colell Farre
D. Fidel Jesús Contreras Única	ROBLE 14	0,34800	D. Francisco Colell Farre
D. Guillermo Santos Aramburu	ROBLE 16	0,34800	D. Francisco Colell Farre
D. José Luis Lopez Carreras	ALAMOS 1-1ªB	0,23180	D. Francisco Colell Farre
D.ª Mª Teresa Fernández Fortún	ALAMOS 45 3ªG	0,22390	D. Francisco Colell Farre
D.ª Mª Teresa Fernández Fortún	GARAJE 50ST	0,01140	D. Francisco Colell Farre
D.ª Mª Teresa Fernández Fortún	GARAJE 57	0,01530	D. Francisco Colell Farre
D. Félix Gonzalo Ovejero	ALAMOS 47 1ªE	0,21690	D. Francisco Colell Farre
D. Félix Gonzalo Ovejero	GARAJE 51	0,01530	D. Francisco Colell Farre
D. Antonio García Aparicio	ALAMOS 55 BªD	0,23590	D. Francisco Colell Farre
D. Antonio García Aparicio	GARAJE 670	0,01360	D. Francisco Colell Farre
D. Antonio García Aparicio	GARAJE 671	0,01360	D. Francisco Colell Farre
D. Antonio García Aparicio	TRASTERO 6	0,00340	D. Francisco Colell Farre
D.ª Isabel Gotor Labay	ALAMOS 61 2ªB	0,26710	D. Francisco Colell Farre
D.ª Isabel Gotor Labay	GARAJE 637	0,01360	D. Francisco Colell Farre
D.ª Isabel Gotor Labay	GARAJE 638	0,01360	D. Francisco Colell Farre
D.ª Isabel Gotor Labay	TRASTERO 44	0,00340	D. Francisco Colell Farre
D. Ignacio Vázquez Orta	ROBLE Nº 11	0,35520	Rafael Torrecilla Morales
D.ª Sonia Ruiz Vallejo	ENCINA Nº 14	0,35520	Gonzalo Lopez Pardos
D. Constanancio Navarro Lomba	ENCINA Nº 16	0,35520	Gonzalo Lopez Pardos
D. Ricardo Gómez Sánchez	TILOS 9 1ªI	0,22910	Miguel Frances Gallego
D. Ricardo Gómez Sánchez	GARAJE 232	0,03480	Miguel Frances Gallego
D. Marcelo Meler Morera	TILOS 9 1ªD	0,24070	Miguel Frances Gallego
D. Marcelo Meler Morera	GARAJE 227	0,03480	Miguel Frances Gallego
D. David Guerrero Ibáñez	TILOS 15 1ªDCH	0,21750	D. Jorge Peribañez Bartaran
D. David Guerrero Ibáñez	GAR-408	0,01450	D. Jorge Peribañez Bartaran
D. David Guerrero Ibáñez	GAR-409	0,01450	D. Jorge Peribañez Bartaran
D. David Guerrero Ibáñez	TRAST-11	0,00290	D. Jorge Peribañez Bartaran
D. Manuel Lausín Muñoz	ABEDUL 14	0,34740	Jose Luis Bentue
D. Manuel Lausín Muñoz	GARAJE Nº25	0,01510	Jose Luis Bentue
D. Manuel Lausín Muñoz	GARAJE Nº26	0,01510	Jose Luis Bentue
D. Manuel Lausín Muñoz	GARAJE Nº27	0,01510	Jose Luis Bentue
D.ª Elena Lausín Blasco	TILOS 9 3ªI	0,22910	Jose Luis Bentue
D.ª Elena Lausín Blasco	TILOS 9 Áti-iz	0,05650	Jose Luis Bentue
D.ª Elena Lausín Blasco	GARAJE 228	0,03480	Jose Luis Bentue
D. Luis Ignacio Leach Ros	ENCINA 15	0,35520	Jose Luis Bentue
D. Raquel Lausín Blasco	ENCINA 23	0,35520	Jose Luis Bentue

D. Manuel Lausín Muñoz	FRESNO 4 B-IZD	0,21750	Jose Luis Bentue
D. Manuel Lausín Muñoz	GAR-467	0,01450	Jose Luis Bentue
D. Manuel Lausín Muñoz	GAR-468	0,01450	Jose Luis Bentue
D. Manuel Lausín Muñoz	TRAST-31	0,00290	Jose Luis Bentue
D. Javier Fuentes Olmo	ALAMOS 5-3ªA	0,28690	Jose Ramon Lopez Mas
D. Javier Fuentes Olmo	GARAJE 562	0,01580	Jose Ramon Lopez Mas
D. Javier Fuentes Olmo	GARAJE 563	0,01580	Jose Ramon Lopez Mas
D. Javier Fuentes Olmo	TRASTE 26	0,00390	Jose Ramon Lopez Mas

Con una **asistencia del 23.2779%** se abre la sesión por el Sr. Presidente, para tratar los diferentes puntos del

ORDEN DEL DÍA:

1º Informe inversión realizada 2013-2014, del paquete aprobado en Junta General.

Del total aprobado para inversión & grandes reparaciones en la junta anterior, se han contratado actuaciones allí presupuestadas en 89.070 € por un importe de 56.252 euros, previendo que estarán totalmente ejecutadas a final de mayo 2014, según se detalla en el Anexo I de la convocatoria.

Falta contratar una cifra de 70.350 €, de las que se estima que 30.350 € podrán ejecutarse en este 2014 y el resto a primeros de 2015, dependiendo de lo que la Junta decida en un punto posterior acerca de propuesta de nuevas inversiones para el periodo 2014-2015

2º Cuentas ejercicio cerrado 2013. Acuerdos que procedan.

Se detectó un error en Anexo II Rev. 0, ítem M2 adosados pares de 2.186 € que realmente corresponde a Gastos comunes, grupo 01/25. Una vez corregido el error de imputación de dos facturas en la calle Roble que se habían asignado a los adosados pares, cuando correspondía a gastos generales, se somete el Anexo II Rev. 2 a votación, aprobándose por amplia mayoría, con el voto en contra de Roble 23 y dos abstenciones.

EJERCICIO CERRADO 2013 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA Rev.2						
<small>Grupos de reparto de acuerdo a las normas reguladoras del Conjunto Residencial y a los estatutos de manzanas M, M2, M3, M4, M5, M6A y M7B. Cifras correspondientes únicamente a facturas contabilizadas y pagadas en 2013</small>						
Pos.	Concepto	PPTO 2013	REALIZADO EJERCICIO 2013			Exceso Ppto 2013
			Compromet.	Imprevistos Reparac.	REALIZADO TOTAL	
G-01/55	GASTOS GENERALES	440.987,09 €	373.161,03 €	36.117,78 €	409.278,81 €	-31.934,88 €
G-02/07	TOTAL M1 PISOS	20.765,51 €	16.787,24 €	1.358,78 €	18.146,02 €	-2.619,49 €
	M1 ADOSADOS IMPARES	500,00 €		338,80 €	338,80 €	-161,20 €
	M1 ADOSADOS PARES	500,00 €		364,55 €	364,55 €	-135,45 €
G-03/07	TOTAL M2 PISOS	15.590,37 €	12.129,91 €	277,17 €	12.407,08 €	-3.183,29 €
	M2 ADOSADOS IMPARES	1.348,80 €		654,50 €	654,50 €	-694,30 €
	M2 ADOSADOS PARES	118,17 €		0,00 €	0,00 €	-118,17 €
G-04/07	TOTAL M3 PISOS	13.651,47 €	11.925,31 €	1.400,60 €	13.325,91 €	-325,56 €
	M3 ADOSADOS IMPARES	118,18 €		0,00 €	0,00 €	-118,18 €
	M3 ADOSADOS PARES	451,55 €		93,17 €	93,17 €	-358,38 €
G-05/07	TOTAL M4 PISOS tilos	14.249,54 €	11.644,58 €	2.514,85 €	14.159,43 €	-90,11 €
	M4 ADOSADOS IMPARES	674,95 €		707,72 €	707,72 €	32,77 €
G-16/07	TOTAL M4 PISOS Fresno	18.594,52 €	15.852,68 €	728,00 €	16.580,68 €	-2.013,84 €
G-06/09	TOTAL M5 PISOS	39.541,80 €	33.720,26 €	1.470,35 €	35.190,61 €	-4.351,19 €
G-07/09	TOTAL M6A PISOS	39.652,65 €	33.959,70 €	18.158,49 €	52.118,19 €	12.465,54 €
G-08/09	TOTAL M6B PISOS	34.130,78 €	31.529,85 €	1.840,54 €	33.370,39 €	-760,39 €
G-09/06	GARAJES M1-4	14.984,98 €	16.230,40 €	6.168,31 €	22.398,71 €	7.413,73 €
G-10/06	TOTAL M 1-4	4.652,41 €	2.449,01 €	0,00 €	2.449,01 €	-2.203,40 €
G-12/06	GARAJES M 5	4.251,01 €	4.424,21 €	0,00 €	4.424,21 €	173,20 €
G-13/06	GARAJES M 6A	2.617,04 €	1.660,19 €	0,00 €	1.660,19 €	-95,85 €
G-14/06	GARAJES M 6B	2.747,96 €	1.254,76 €	0,00 €	1.254,76 €	-1.493,20 €
G-15/01	PUERTAS CABINAS	9.900,00 €	6.194,60 €	0,00 €	6.944,60 €	-3.705,40 €
	AL A IMPUTAR s/ nº enteros	680.028,78 €	572.923,73 €	72.193,61 €	645.117,34 €	-35.38,04 €
	SUPLIDOS A TERCEROS	143.596,00 €	100.923,85 €	0,00 €	100.923,85 €	-42.672,15 €
	TOTAL PRESUPUESTO	823.624,78 €	746.041,19 €			
G-16	LIMPIADOR M6A/TILOS7-9(M2)	21.870,84 €	22.532,35 €		22.532,35 €	661,51 €

3º Liquidaciones individuales a 31 de diciembre 2013. Acuerdos que procedan.

Las liquidaciones individuales, enviadas con la convocatoria, son sometidas a votación, informando previamente, de que el error de imputación del punto segundo, ha sido también corregido.

Resultado de la votación: aprobado por mayoría simple con una abstención.

Votación relativa al destino del saldo individual final del ejercicio, si se pasa al inicial de 2014, o se reparte mediante cargos en cuenta y abonos:

- Votos en contra de pasar el saldo final de 2013 al inicial de 2014: Roble 23 y Tilos 9.
- Abstenciones: 2.
- Votos a favor: resto. Queda aprobada por amplia mayoría, la imputación del saldo final de 2013 a cada propietario como saldo inicial de 2014, según Anexo III Rev 2.

4º Informe gestión 2013. Aprobación o reproación de la misma, según Anexo IV distribuido con la convocatoria.

Sometido el asunto a votación, queda aprobada la gestión de 2013 por amplia mayoría, con el voto en contra de Roble 23. Se adjunta con la notificación del Acta como **Anexo IV**

5º Presupuesto 2014. Acuerdos que procedan.

El presupuesto para 2014, previamente enviado con la convocatoria en el anexo V, es aprobado por amplia mayoría, con el voto en contra de Roble 23 y una abstención. Ascende a 817.745,78 €

PRESUPUESTO 2014 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA Rev.2						
<small>Grupos de reparto de acuerdo a las normas reguladoras del Conjunto Residencial y a los estatutos de manzanas M, M2, M3, M4, M5, M6A y M7B. Cifras correspondientes únicamente a facturas contabilizadas y pagadas en 2013</small>						
Pos.	Concepto	PRESUPUESTO 2014			PPTO	2013
		Comprometido	Imprevistos	TOTAL	2013	REALIZADO
G-01/55	GASTOS GENERALES	333.793,46 €	118.150,99 €	451.944,45 €	440.987,09 €	409.278,81 €
G-02/07	TOTAL M1 PISOS	13.453,88 €	3.650,00 €	17.103,88 €	20.76,51 €	18.146,02 €
	M1 ADOSADOS IMPARES		1.000,00 €	1.000,00 €	500,00 €	338,00 €
	M1 ADOSADOS PARES		1.000,00 €	1.000,00 €	500,00 €	364,55 €
G-03/07	TOTAL M2 PISOS	8.626,42 €	3.650,00 €	12.276,42 €	15.590,37 €	12.407,08 €
	M2 ADOSADOS IMPARES		1.000,00 €	1.000,00 €	1.348,80 €	68,50 €
	M2 ADOSADOS PARES		1.000,00 €	1.000,00 €	118,17 €	0,00 €
G-04/07	TOTAL M3 PISOS	9.469,30 €	3.650,00 €	13.119,30 €	13.654,7 €	13.325,91 €
	M3 ADOSADOS IMPARES		1.000,00 €	1.000,00 €	118,18 €	0,00 €
	M3 ADOSADOS PARES		1.000,00 €	1.000,00 €	451,55 €	93,17 €
G-05/07	TOTAL M4 PISOS tilos	9.956,96 €	3.650,00 €	13.606,96 €	14.249,54 €	14.159,43 €
	M4 ADOSADOS IMPARES		1.000,00 €	1.000,00 €	674,95 €	707,2 €
G-16/07	TOTAL M4 PISOS Fresno	13.235,44 €	3.650,00 €	16.885,44 €	18.594,52 €	16.580,68 €
G-06/09	TOTAL M5 PISOS	30.112,23 €	5.150,00 €	35.262,23 €	39.54,80 €	35.190,61 €
G-07/09	TOTAL M6A PISOS	26.981,54 €	6.695,00 €	33.676,54 €	39.62,65 €	52.118,19 €
G-08/09	TOTAL M6B PISOS	28.012,23 €	7.950,00 €	35.962,23 €	34.30,78 €	33.370,39 €
G-09/06	GARAJES M1-4	13.941,30 €	1.950,00 €	15.891,30 €	14.984,8 €	22.398,71 €
G-10/06	TOTAL M 1-4	4.323,27 €	3.000,00 €	7.323,27 €	4.652,41 €	2.449,01 €
G-12/06	GARAJES M 5	4.156,91 €	2.100,00 €	6.256,91 €	4.251,01 €	4.424,21 €
G-13/06	GARAJES M 6A	1.856,91 €	2.100,00 €	3.956,91 €	2.617,04 €	1.660,19 €
G-14/06	GARAJES M 6B	1.206,91 €	2.100,00 €	3.306,91 €	2.47,96 €	1.254,76 €
G-15/01	PUERTAS CABINAS	2.956,03 €	3.500,00 €	6.456,03 €	9.900,00 €	6.194,60 €
	TOTAL A IMPUTAR s/ nº enteros	502.082,79 €	177.945,99 €	680.028,78 €	680.028,78 €	643.17,34 €
	SUPLIDOS A TERCEROS	118.578,00 €	19.139,00 €		143.596,00 €	100.923,85 €
	TOTAL PRESUPUESTO	817.745,78 €			823.624,78 €	746.041,19 €
G-16	LIMPIADOR M6A/TILOS7-9(M2)	17.593,40 €			21.870,84 €	22.532,35 €

En cuanto a las **cuotas individuales**, se aprueba por amplia mayoría, realizar una imputación global idéntica a 2013 y 2012, pero ajustada individualmente al Presupuesto 2014 ahora aprobado, desde la cuota de marzo. La Rev. 2 es idéntica respecto a la Rev. 0 distribuida con la convocatoria

6º Apoderamiento notarial al conserje principal y administrador para representar al Conjunto Residencial en casos concretos e individuales en que la Comisión de Gobierno así lo autorice.

El objetivo es que estas personas, al servicio de la Floresta, puedan representarla ante las Administraciones Públicas en sentido amplio, cuando así se lo ordene la Comisión de Gobierno.

Sometido el asunto a votación, queda aprobado por amplia mayoría, con el voto en contra de Roble 23 y una abstención.

7º Apoderamiento al presidente saliente para representar a la Floresta, de forma solidaria e indistinta a los miembros de la Comisión de turno, en pleitos y reclamaciones iniciados durante su mandato.

El objetivo es que no se alarguen en demasía, o se archiven los expedientes por incomparecencias. Sometido el asunto a votación, queda aprobado por unanimidad.

8º Mandatar la continuidad de las 17 subcomisiones que en 2013 han apoyado a la Comisión de Gobierno, como órganos específicos de seguimiento técnico y asesoramiento de un área. El coordinador podrá ser sustituido en cualquier momento por acuerdo de la citada Comisión.

Sometido el asunto a votación, queda aprobado por unanimidad.

9º Propietarios en mora. Acuerdos que procedan.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, la reclamación vía judicial de las cantidades pendientes a las propiedades relacionadas en anexo VI, para lo que se faculta al presidente general para nombrar procuradores y letrados, así como para cuantas gestiones sean necesarias para este fin. Se reclamará judicialmente a todos aquellos que adeuden a 20.02.2014 más de una cuota y el importe supere los 200 €. Se adjunta como Anexo VI con la notificación del Acta.

10º Renovación cargos de presidentes y vicepresidentes de manzana. Elección entre candidatos, si los hubiera, y en su defecto aplicar el turno históricamente preestablecido. Nombramiento miembros de la Comisión de Gobierno.

Cesan:

- M 1: D. Francisco Campo Buetas de Tilos 1, 3º iz como Presidente de manzana y presidente general y D. Fernando Alonso Latorre de Ailanto 9 como Vicepresidente.
- M2: Dª Olga Puyal Bernad de Tilos 9, 3º derecha como Presidenta y D. Guillermo Santos Aramburu de Roble 16, como Vicepresidente.
- M3: D. Javier Arraco Ruiz de Roble 9 como Presidente y D. Carlos Javier Martínez Santa Bárbara de Tilos 11, 1º izquierda como Vicepresidente.
- M4: Dª. Raquel Alba López de Tilos 17, 1º derecha como Presidenta y D. R. Buera Baraguan fr Fresno 6, 1º derecha como Vicepresidente.
- M5: D. Alberto Gaya Campmajo de Álamos 15 como Presidente y Dª Gloria Marzo Valero de Álamos 17 como Vicepresidenta.
- M6A: D. Román Royo Hernández de Álamos 51, 1º D como Presidente y D. Valentín Val Magallón de Álamos 51, 1º E como Vicepresidente.
- M6B: D. Jesús Javier Gil Arauzo de Álamos 59, 1º D como Presidente y Dª Isabel Gotor Labay de Álamos 61, 2º B como Vicepresidenta.

Se procede a votar, manzana por manzana, a los candidatos que se han presentado, siendo todos ellos aceptados **por unanimidad**. En ausencia de candidatos se ha aplicado el siguiente propietario de la lista ordinal histórica:

- M1: D. Francisco Campo Buetas de Tilos, 1, 3º Izda, como Presidente y D. Jesús Agudo Pérez de Abedul 20, como Vicepresidente.
- M2: D. Fran Colell Ferrán de Roble 10, como Presidente y D. Guillermo Santos Aramburu de Roble 16, como Vicepresidente.
- M3: D. Miguel Francés Gallego de Tilos 11, 2º derecha como Presidente y Dª. Angeles Lahoz de Tilos 11 bajo Izquierda como Vicepresidenta.
- M4: D. José Ramón Colell Farré de Fresno 6, bajo derecha, como Presidente y D. Epifanio Miguelez de Tilos 17, 1º derecha, como Vicepresidente.
- M5: D. Alberto Gaya Campmajo de Álamos 15, como Presidente y Dª Gloria Marzo Valero de Álamos 17, como Vicepresidenta.
- M6A: D. Diego López de Lucas, de Álamos 53, 3º C, como Presidente y D. José Antonio Bonilla Rubio de Álamos 51, 2º F, como Vicepresidente.

- M6B: D. Jesús Javier Gil Arauzo, de Álamos 59, 1º D, como Presidente y D. Pablo Martínez Rodés de Álamos 59, 2º A, como Vicepresidente.

11º Mandato a la Comisión de Gobierno saliente para que continúe en funciones por un plazo no superior a un mes y que finará el mismo día que la nueva comisión nombre su presidente. De no hacerse en ese plazo, recaerá por turno en el presidente de la M2 recién nombrado.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad.

12º Contrato administrador. Acuerdos que procedan.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad la ratificación del contrato vigente, así como la novación de los honorarios desde el 1º de marzo de 2014, a 1.400 € al mes mas IVA.

13º Propuesta de inversión 2014. Acuerdos que procedan.

Se somete a votación el contenido del anexo VII (partidas 25 a 30):

25,- Sillas para Club social y piscinas (adquisición en septiembre final temporada) 900 €: se aprueba por unanimidad.

26,- Apertura Web a portal público y Estructura Responsive Design 1.100 €: no se aprueba por mayoría absoluta: 42 votos en contra y 13 a favor.

27,- Ampliación sistema CCTV a todos los garajes 6.500 €: se aprueba por amplia mayoría, con tres votos en contra y dos abstenciones.

28,- Cierre zona guardería al NE perímetro exterior Conjunto Residencial 4.500 €: se aprueba por amplia mayoría, con cuatro votos en contra y dos abstenciones.

29,- Pantalla vegetal en tramo valla junto pista de tenis y pádel, Cupressus leylandii 4.900 €: se aprueba por amplia mayoría, con un voto en contra.

30,- Estufa tipo cañón para club social 450 €: se aprueba por unanimidad.

14º Delegación a la Comisión de Gobierno para optimizar partidas de gasto corriente, priorizar reparaciones e inversiones, en función disponibilidad de tesorería. Acuerdos que procedan.

El objetivo es que no haya derramas ni descubiertos en cuenta, por lo que deberán ajustarse las necesidades a las posibilidades económicas de cada momento.

Sometido el asunto a votación, queda aprobado por unanimidad.

15º Propuesta genérica para que los propietarios con jardines o de uso privativo puedan ejecutar, a su costa, la infraestructura necesaria para disponer, dos cuartos de hora al día- mañana y tarde- agua del canal a presión suficiente para alimentar sistema de riego privado. Los gastos de O&M irían al Grupo 01, repartido por enteros a todo el conjunto residencial.

La propuesta se hace extensiva a la totalidad de propietarios en estas circunstancias, teniendo en cuenta que la forma de ejecución deberá ser aprobada por la Comisión de Gobierno.

Sometido el asunto a votación, queda aprobado por mayoría absoluta (una abstención).

16º Propuesta genérica para que los propietarios de dos fincas colindantes puedan unificar las terrazas en las condiciones que se establezcan. Si alguien exigiera que la votación se hiciera por manzanas se ejecutaría así.

La propuesta queda condicionada a la completa restauración en el supuesto de que el propietario de ambas dejara de ser único, o una de ellas fuera alquilada. De no hacerse y a petición de cualquier tercero, se ejecutaría subsidiariamente por el Conjunto Residencial con cargo a partes iguales entre las dos viviendas.

Nadie planteó que se votara por manzanas. Sometido el asunto a votación, queda aprobado por amplia mayoría, con un voto en contra y siete abstenciones.

17º Propuesta genérica para que los propietarios con terrazas comunitarias de uso privativo puedan sustituir o sobreponer nuevo solado en las condiciones que se establezcan. Si alguien exigiera que la votación se hiciera por manzanas se ejecutaría así.

Se plantea que el acuerdo tenga efecto retroactivo, condicionado a que el interesado se haga cargo de los costes de reparación de cualquier humedad que pudiera aparecer bajo ese forjado, por rotura o mal funcionamiento de la tela impermeabilizante instalada en la construcción inicial. En las que se ejecuten a partir de esta fecha, el color debe ser próximo al blanco.

Nadie planteó que se votara por manzanas. Sometido el asunto a votación, queda aprobado por amplia mayoría, con un voto en contra y cuatro abstenciones.

18º Ruegos y preguntas.

- Un propietario pide que se anule la votación del punto 17. Lo cual no es posible, por estar ya aprobado. Además el solicitante ha participado en la votación. Para su estudio y eventual modificación deberá incluirse en el orden del día de una próxima junta general.
- Un propietario pregunta que por que se factura el agua mensualmente. La respuesta es que así la factura el Conjunto Residencial al Ayuntamiento, y además ayuda a limitar eventuales pérdidas continuadas de agua por avería individual a las que luego deba hacer frente el propietario.
- Un propietario pregunta por qué no se ha atendido a un problema de humedades en su vivienda que dice ser conocido desde hace 8 años. Se le responde que la Comisión de Gobierno solo atiende comunicaciones escritas y esto no se ha producido durante todo el mandato. Se le invita a hacerlo a la mayor brevedad.
- Un Propietario pregunta si esas humedades tienen algo que ver con las reparaciones realizadas y si continúan pese a que se le echó la culpa a la fuente de la M2 que lleva más de dos años parada. Se le responde que esta Comisión no ha entrado a valorar temas aprobados en ejercicios cerrados.
- D. Pedro Luis García, de Roble 23, en relación a la destrucción de la documentación fiscal anterior a 31 diciembre 2008, aprobado por la Comisión de Gobierno, solicita que el administrador la guarde hasta el 20 de mayo al objeto de que se pueda verificar qué se tira y que se guarda en Recinto de La Floresta. Por asentimiento queda nombrado para realizar el mismo esa tarea.
- Varios propietarios plantean a la Comisión de Gobierno que se solicite a la Promotora que facilite copia planos "as built" de las instalaciones, una vez transcurrido el periodo de garantía decenal.
- Se ruega a aquellos propietarios que dispongan de correo electrónico y no lo hayan facilitado, lo hagan a la mayor brevedad, notificándolo al administrador.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran 22:47 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

EL ADMINISTRADOR,



D. Eduardo Ibarra Benlloch

Vº Bº EL PRESIDENTE DE LA COMISION DE GOBIERNO



D. Francisco Campo Buetas

Los anexos, distribuidos con antelación a la celebración de la Junta General y accesibles a todo propietario e inquilino en la Web corporativa www.laflorestazaragoza.com, a los que se hace referencia expresa a lo largo de la misma y que no han sido modificados o en revisión 2 aprobada por la Junta, forman parte inseparable de la convocatoria y a ellos se remite la presente Acta:

1. Anexo I. Informe inversión realizada 2013-2014.
2. Anexo II. Cuentas ejercicio cerrado 2013, en la Rev 2.
3. Anexo III. Liquidaciones individuales a 31 diciembre 2013, en la Rev 2.
4. Anexo IV. Informe de gestión 2013. Se adjunta al final de este Acta
5. Anexo V. Presupuesto 2014
6. Anexo Vb. Cuotas individuales 2014
7. Anexo VI. Propietarios en Mora, corregidos los errores de la convocatoria, se adjunta al final de esta acta
8. Anexo VII. Propuestas de inversión 2014. Corregido en el cuerpo de esta acta.

Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial La Floresta – 50012 Zaragoza
Salida nº 55 de 10 de marzo de 2014. Notificación Acta Junta de 20 de febrero de 2014. Nueve páginas.



Eduardo Ibarra Benlloch

Licenciado en Derecho - Administrador de Fincas - Colegiado nº 26.285
Teléfonos: 976 734 916 (9 a 15 horas) – 647 534 978 – Fax: 976 525 912 (9-15 horas)
www.eduardoibarra.es - Dirección: José Luis Borau, 1, local 50018-Zaragoza - Horario: 9-15 h.

ANEXO IV. INFORME DE GESTION EJERCICIO CERRADO 2013

0. En este documento se resumen los principales eventos acaecidos desde la última junta general de septiembre, al objeto de someter a la consideración de los copropietarios la confianza depositada en la Comisión de Gobierno para reorientar el modo de gestión histórico del Conjunto Residencial e intentar profesionalizarlo, dentro de los muchos condicionantes subjetivos que imperan en toda comunidad de vecinos.
1. Se ha potenciado al Conserje Juan Manuel Calvo para que pueda gestionar la totalidad de contratos de mantenimiento, y atender puntualmente a cualquier propietario, pero siempre dentro del marco de los derechos y obligaciones que marcan nuestros estatutos, normas reguladoras y reglamento de régimen interior.
2. Se han creado 17 subcomisiones monográficas en sendos rubros, para realizar una supervisión directa y asesoramiento a la Comisión de Gobierno, lo cual ha permitido dinamizar la implantación de las decisiones que se han ido tomando.
3. En esa línea, se han novado o sustituido la totalidad de contratos existentes, pasando a unos modelos que definen detalladamente los alcances y la programación de las actuaciones, permitiendo un elevado grado de control, principalmente para eliminar una política muy extendida del estilo de "Uds me contratan, da igual el precio, que luego ya lo arreglaremos con imprevistos o dejaremos de hacer algo". La práctica totalidad vencen el 31 de enero de 2015, permitiendo también una resolución unilateral. Queda por ajustar los contratos eléctricos, que se han planificado para abril mayo 2014.
4. También se ha querido ser muy rigurosos con que las decisiones adoptadas por la Comisión se ajustaran a nuestra propia normativa, para lo que hubo que decir muchas veces "no" a pretensiones particulares y enseñar a nuestro conserje y nuestro administrador a que actuaran en la misma línea.
5. El fruto de estas actuaciones es evidente, de un saldo en bancos de 2.585 del cierre de mes anterior al día que nos nombraron se ha pasado a 115.911 € a cierre de diciembre. Bien es cierto que de este paquete se han devuelto en enero unos 70.000 € de la liquidación 2012, pertenecientes a los propietarios que estaban financiando al resto. El cierre del ejercicio, presupuestado con 680.028 € de gasto se ha cerrado con un realizado de 645.117 € y unos ingresos de 682.965 €.
6. Se han atendido con cargo al ejercicio facturas de Telefónica de 2008, de Puertas Campos de 2010, de ascensores Lahulla de 2011, y de abogado con tareas realizadas desde 2010. Desde junio, se cortaron los descubiertos, no se ha devuelto ningún cargo ni aplazado el pago a proveedor alguno.
7. La caja resultante de 37.847 € está comprometida, en buena parte, para las inversiones en curso; de tal forma que se propondrá a la Asamblea no distribuir la liquidación del ejercicio 2013 y continuar con el plan de inversiones aprobado en septiembre pasado.
8. En cuanto al grado de inversión, se han comprometido y ejecutado 33 k€ en el ejercicio y están comprometidos de aquí a 30 de abril otros 33 k€, que suman un total de 71 k€, y cubren partidas aprobadas en Junta General por importe de 89 k€.
9. El presupuesto 2014 respeta el total de gasto aprobado para 2012 y 2013 en la cifra de 680.028 €, al que nos comprometimos en Junta General. Ahora bien las actuaciones realizadas permiten vislumbrar que realmente la parte comprometida y cierta asciende a 504 k€, quedando una cifra de 175 k€ para reparaciones, eventos sobrevenidos y las actuaciones de inversión que se aprueben. La cifra no asignada cubre sobradamente las exigencias legales. Esta forma de gestionar, creemos da mucha claridad y, sobre todo permite ahorrar en los costes de estas actuaciones distintas a los gastos comprometidos.
10. Se ha cerrado un acuerdo extrajudicial con la Promotora el contencioso para la reposición de solados de terrazas pendientes desde 2003 en que empezamos las reclamaciones. El contrato de ejecución está firmado y previsiblemente estará ejecutado para final de abril.
11. Destaca que los gremios contratados tienen la obligación de aplicar a cualquier vecino los mismos precios unitarios que aplican al Conjunto Residencial, por ejemplo electricista, fontanero, jardinero, albañil, asistencia técnica, asesor jurídico, vivero de plantas y también en los seguros RC de viviendas.
12. Finalmente, desde la Comisión queremos agradecer la comprensión de todos los vecinos que han recibido como respuesta un razonado "no puede ser". También nuestro reconocimiento a los propietarios que han colaborado desinteresadamente con nosotros y a aquellas empresas, como BiCeo que han aportado desinteresadamente su "logística" para poner en marcha esta forma de gestión.

Francisco Campo Buetas. Presidente

✉ Francisco.campo@iese.net ☎ 610.784.678

ANEXO VI. RELACIONES DE PROPIETARIOS EN MORA A FECHA 20 FEBRERO 2014

PROPIEDAD	NOMBRE	Reclamado judicialmente	Abonado reclamación	Deuda Pendiente de reclamar	TOTAL	A RECLAMAR
AILANTO 1	MARIA MERCEDE SANTOS	2.150,14 €		2.094,39 €	4.244,53 €	2.094,39 €
AILANTO 17	SANTIAGO GONZALEZ PINA			200,94 €	200,94 €	
ABEDUL 6	AGUSTIN JIMENEZ GARCIA			188,56 €	188,56 €	
ABEDUL 8	JOSE LUIS SALDAÑA VERA			137,35 €	137,35 €	
ABEDUL 24	MARTIN GONZALEZ CALZADA			1.312,26 €		
GAR-28				65,12 €	1.444,50 €	1.444,50 €
GAR-29				67,12 €		
TILOS 3 -BAJO C	JORGE ADIEGO GRACIA			90,74 €	90,74 €	
TILOS 3-3ºC	ALBERTO ANIA BLECUA			139,30 €	139,30 €	
TILOS 3,3ºI	JESUS MONJE ALDA			73,79 €	73,79 €	
ABEDUL 1	MANUEL RUIZ DE GOPEGUI			332,98 €	332,98 €	
ABEDUL 7	INGENIERIA ARAGONESA DE SERV.	670,51 €		2.538,05 €	3.208,56 €	2.538,05 €
ABEDUL 9	ALICIA ESCRIBANO GÓMEZ			258,68 €	258,68 €	
ABEDUL 13	ARACELI VILLALBA FERROZ			152,43 €	152,43 €	
ABEDUL 17	ENRIQUE SALVADOR SERRANO			487,02 €	487,02 €	
ROBLE 14	FIDEL JESÚS CONTRERAS ÚNICA			137,51 €	137,51 €	
TILOS 9,BAJO C	PALOMA SAINZ MARTINEZ			161,21 €	161,21 €	
TILOS 9 , 1ºD	MARCELO MELER MORERA			216,68 €	216,68 €	
ROBLE 23	PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ			265,37 €	265,37 €	
ENCINA 22	JOSÉ MARÍA MARTIN ALONSO			954,15 €	954,15 €	954,15 €
TILOS 11, B-IZ	EUGENIO M.REVILLA MAGALL			550,99 €	550,99 €	550,99 €
TILOS 13,3ºDER	SUSANA GARCIA ASENSIO			24,34 €	24,34 €	
ENCINA 5	JESUS CAMPOS PARIS			295,36 €	295,36 €	
ENCINA 7	JOSÉ ANTONIO GARRIDO CRUZ			423,03 €	423,03 €	
ENCINA 11	FUENSANTA SANCHO ESTELLA			84,38 €	84,38 €	
TILOS 15,B-DCH	EMILIO DIAZ ESCANERO			1.596,68 €	1.596,68 €	1.596,68 €
FRESNO 2 ,3ºIZ	JAVIER CELADA SAGRERA	2.378,33 €		897,21 €		
GAR-457				304,30 €	3.904,34 €	1.526,01 €
GAR-458				304,30 €		
TRAST-44				20,20 €		
FRESNO 4,B-IZ	MANUEL LAUSIN MUÑOZ			188,39 €	188,39 €	
FRESNO 6, B-IZD	A.CARRO RODRIGUEZ	856,18 €		553,69 €		
GAR-428				182,06 €	1.805,72 €	949,54 €
GAR-429				182,04 €		
TRAST.-24				31,75 €		
FRESNO 6, 1ºDCH	R.BUERA BARANGUAN			148,78 €	148,78 €	
GAR-421	C.I.LOS ARCOS			113,13 €	113,13 €	
GAR-449	A.I.LÓPEZ LASALA S.L.			307,02 €	307,02 €	
GAR-461	L.ALBERTO CABALLERO			53,62 €	53,62 €	
ALAMOS 1,2ºB	DOLORES RODRIGO ROYO			134,80 €	134,80 €	
ALAMOS 1,2ºC	JOSE I.ARRUGA BORDONADA			541,39 €	541,39 €	541,39 €
ALAMOS 1,3ºB	ARANZAZU APELLANIZ			376,57 €		
GAR-526				54,12 €	445,21 €	
TRAST.-20				14,52 €		
ALAMOS 3, 2ºB	PEDRO ARIÑO JOVEN			329,84 €	397,15 €	
GAR-531				67,31 €		
ALAMOS 31	JUAN CRIADO FERNANDEZ	2.457,59 €		690,46 €		
GAR-512				420,28 €	4.042,15 €	1.584,56 €
GAR-513				420,54 €		
TRAST-5				53,28 €		
ALAMOS 35,3ºH	LOURDES CANCELAS PEREZ			44,84 €	44,84 €	
ALAMOS 35, 3ºJ	ANDRES PALOMERA PÉREZ	707,35 €	707,35 €	1.456,00 €	1.588,30 €	1.588,30 €
GAR-594				132,30 €		
ALAMOS 43, 1ºD	MERC.IMMOBILIARIO			135,03 €	135,03 €	
ALAMOS 47,3ºI	ANTONIO MUÑOZ TORRES			137,72 €	137,72 €	
GAR-55				66,48 €	66,48 €	
GAR-71				49,56 €	49,56 €	
ALAMOS 49,B-B	SILVIA DIAZ ESCANERO			322,62 €	322,62 €	
ALAMOS 55, 1º A	BUILDING CENTER (LA CAIXA)			1.869,58 €		
GAR-673				242,64 €	2.140,94 €	2.140,94 €
TRAST.9				28,72 €		
ALAMOS 55, 3ºD	Mª PILAR LÓPEZ MORON	2.058,67 €	271,95 €	1.534,49 €		
GAR-666				126,05 €	1.786,72 €	
GAR-667				126,05 €		
TRAST-7				0,13 €		
ALAMOS 57, 3ºB	INSTIT.ARAGONES CIRUGÍA LAMPA.			40,07 €	40,07 €	
ALAMOS 57, 1ºD	DAVID BENAVIDES MORAZ			184,15 €	184,15 €	
ALAMOS 59,1ºB	FRANCISCO JAVIER CARO			60,29 €	60,29 €	
	TOTALES	11.278,77 €	979,30 €	25.795,97 €	34.308,72 €	