

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

En Zaragoza, siendo las 20 horas del día 8 de octubre de 2015, 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.ª Araceli Villalba Ferruz, y actuando como Secretario-Administrador D. Eduardo Ibarra Benlloch, a fin de celebrar la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial La Floresta.

Asistentes: 48 propietarios de 377, que representan el 14,21 % del total de cuotas de participación.

Propietario/a	Propiedad/es	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
D. Carmelo Miñana Pérez	AILANTO 11	0,34740	
D. Agustín Jiménez García-Alcalá	ABEDUL 6	0,34740	
D. Carlos Benedí Francés	ABEDUL 16	0,34740	
D. Carlos Benedí Francés	TILOS 9 2ºC	0,15660	
D. Carlos Benedí Francés	GARAJE 247	0,01740	
D. Carlos Benedí Francés	GAR-499	0,01450	
D. Pablo Diaz Serrano	TILOS 1 BAJO C	0,13140	
D. Pablo Diaz Serrano	GARAJE Nº43	0,03020	
D. Francisco Campo Buetas	TILOS 1-3ºIZ	0,21900	
D. Francisco Campo Buetas	GARAJE Nº38	0,01510	
D. Francisco Campo Buetas	GARAJE Nº53	0,03020	
D. Lucio Jimenez Llorente	TILOS 5-3ºD	0,21900	
D. Lucio Jimenez Llorente	GARAJE Nº32	0,03020	
D.ª Araceli Villalba Ferruz	ABEDUL 13	0,34800	Presidenta M2 y general
D. Alberto Salvador Serrano	ABEDUL 15	0,34800	
D. Francisco Colell Farre	ROBLE 10	0,34800	
D.ª Ludmila Navarro Lapeña	ROBLE 12	0,34800	
D. Jon Tres-castro Fernández De Retana	TILOS 9 BAJO D	0,30590	
D.ª Elena Lausín Blasco	TILOS 9 3ºI	0,22910	
D.ª Elena Lausín Blasco	TILOS 9 Áti-iz	0,05650	
D.ª Elena Lausín Blasco	GARAJE 228	0,03480	
D.ª Olga Puyal Bernad	TILOS 9 3ºD	0,22470	
D.ª Olga Puyal Bernad	TILOS 9 Áti. d	0,05650	
D.ª Olga Puyal Bernad	GARAJE 226	0,03480	
D. Angel Matesanz Martin	ROBLE Nº 19	0,35520	
D. Angel Miguel Urpegui Garcia	ENCINA Nº 14	0,35520	
D. Eugenio M. Revilla Magallón	TILOS 11/ B-IZ	0,31170	
D. Fernando Navas Sanz	TILOS 11/1-DER	0,23200	
D. Fernando Navas Sanz	GARAJE 340	0,03480	
D. Justo López Miguel	TILOS 13/3-IZ	0,20300	
D. Justo López Miguel	GARAJE 333	0,03480	
Msc.Consultores Sociales	GARAJE 346	0,03480	
D. José Luis Bentue	ENCINA 17	0,35520	
D.ª Raquel Lausín Blasco	ENCINA 23	0,35520	
D. Enrique Rodriguez-Sierra Huguet	TILOS 15 2ºIZD	0,21750	
D. Enrique Rodriguez-Sierra Huguet	GAR-497	0,01450	
D. Enrique Rodriguez-Sierra Huguet	GAR-502	0,01450	
D. Enrique Rodriguez-Sierra Huguet	TRAST-4	0,00290	
D. Enrique Rodriguez-Sierra Huguet	TRAST-10	0,00290	
D. Jose Manuel Gracia Binaburu	TILOS 17 2ºIZD	0,21750	Presidente M4
D. Jose Manuel Gracia Binaburu	GAR-414	0,01450	
D. Jose Manuel Gracia Binaburu	TRAST-22	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.ª Asunción Lopez Ibeas	FRESNO 2 1ºDCH	0,21750	
D.ª Asunción Lopez Ibeas	GAR-459	0,01450	
D.ª Asunción Lopez Ibeas	GAR-460	0,01450	
D.ª Asunción Lopez Ibeas	TRASTE-39	0,00290	
D. Félix Alberto Larripa De La Natividad	FRESNO 4, 3ºDC	0,20300	
D. Félix Alberto Larripa De La Natividad	GAR-463	0,01450	
D. Félix Alberto Larripa De La Natividad	GAR-464	0,01450	
D. Félix Alberto Larripa De La Natividad	TRAST-33	0,00290	
D. Alfonso Tomas Lasheras Peña	FRESNO 6 2ºDCH	0,21750	
D. Alfonso Tomas Lasheras Peña	GAR-430	0,01450	
D. Alfonso Tomas Lasheras Peña	GAR-431	0,01450	
D. Alfonso Tomas Lasheras Peña	TRAST-29	0,00290	
D. Hilario Barrio Bueno	FRESNO 6 3ºDCH	0,20300	
D. Hilario Barrio Bueno	GAR-449	0,01450	
D. Hilario Barrio Bueno	GAR-473	0,01450	
D. Hilario Barrio Bueno	GAR-474	0,01450	
D. Hilario Barrio Bueno	TRAST-28	0,00290	
D. Juan José Armero Arnedo	ALAMOS 5-3ºB	0,27080	
D. Juan José Armero Arnedo	GARAJE 543	0,01580	

D. Juan José Armero Arnedo	GARAJE 544	0,01580	
D. José Luis Fanlo Cabeza	ALAMOS 49 1ºC	0,27620	
D. José Luis Fanlo Cabeza	GARAJE 48	0,01530	
D. José Luis Fanlo Cabeza	TRASTERO 32	0,00340	
D. Miguel Ángel Pérez Saez	ALAMOS 49 3ºH	0,21980	
D. Miguel Ángel Pérez Saez	GARAJE 46	0,01530	
D. Manuel Ángel Ruiz Montoya	ALAMOS 51 2ºG	0,22910	Presidente M6A
D. Manuel Ángel Ruiz Montoya	GARAJE 29ST	0,01140	
D. Manuel Ángel Ruiz Montoya	GARAJE 40	0,01530	
D. Jesús Ignacio Nieto Hernández	ALAMOS 53 1ºB	0,15200	
D. Jesús Ignacio Nieto Hernández	GARAJE 37	0,01530	
D. Fernando Pérez Jimenez	ALAMOS 55 2ºB	0,26170	
D. Fernando Pérez Jimenez	GARAJE 603	0,01360	
D. Fernando Pérez Jimenez	GARAJE 604	0,01360	
D. Fernando Pérez Jimenez	TRASTERO 14	0,00340	
D. Jorge Sánchez Parellada	ALAMOS 55 3ºB	0,26170	
D. Jorge Sánchez Parellada	GARAJE 662	0,01360	
D. Jorge Sánchez Parellada	GARAJE 663	0,01360	
D. Jorge Sánchez Parellada	TRASTERO 2	0,00340	
Dª Sheila Gonzalez Sanchez	ALAMOS 55 2ºC	0,27390	
Dª Sheila Gonzalez Sanchez	GARAJE 608	0,01360	
Dª Sheila Gonzalez Sanchez	TRASTERO 1	0,00340	
D. Raúl Grado Gumbre	ALAMOS 57 BºD	0,23590	
D. Raúl Grado Gumbre	GARAJE 656	0,01360	
D. Raúl Grado Gumbre	GARAJE 657	0,01360	
D. Raúl Grado Gumbre	TRASTERO 18	0,00340	
D. Jose Luis Corral Tous	ALAMOS 59 BºC	0,26980	
D. Jose Luis Corral Tous	GARAJE 646	0,01360	
D. Jose Luis Corral Tous	TRASTERO 50	0,00340	

Representados/as:

Propietario/a	Propiedad/es	Cuota Copr. %	Representado/a por
D. Santiago Gonzalez Pina	AILANTO 17	0,34740	D. Javier Sierra
D. Guillermo Santos Aramburu	ROBLE 16	0,34800	D. Francisco Colell Farré
D. José Ramón Colell Farré	FRESNO 6 B-DCH	0,21750	D. Francisco Colell Farré
D. José Ramón Colell Farré	GAR-416	0,01450	D. Francisco Colell Farré
D. José Ramón Colell Farré	GAR-422	0,01450	D. Francisco Colell Farré
D. José Ramón Colell Farré	GAR-471	0,01450	D. Francisco Colell Farré
D. José Ramón Colell Farré	GAR-472	0,01450	D. Francisco Colell Farré
D. José Ramón Colell Farré	TRAST-26	0,00290	D. Francisco Colell Farré
D. Jorge Peribañez Bartaran	TILOS 13/B-IZ	0,27550	D.ª Maite Ginera
D. Manuel Lausín Muñoz	ABEDUL 14	0,34740	D.ª Raquel Lausín Blasco
D. Manuel Lausín Muñoz	GARAJE Nº25	0,01510	D.ª Raquel Lausín Blasco
D. Manuel Lausín Muñoz	GARAJE Nº26	0,01510	D.ª Raquel Lausín Blasco
D. Manuel Lausín Muñoz	GARAJE Nº27	0,01510	D.ª Raquel Lausín Blasco
D. Manuel Lausín Muñoz	FRESNO 4 B-IZD	0,21750	D.ª Raquel Lausín Blasco
D. Manuel Lausín Muñoz	GAR-467	0,01450	D.ª Raquel Lausín Blasco
D. Manuel Lausín Muñoz	GAR-468	0,01450	D.ª Raquel Lausín Blasco
D. Manuel Lausín Muñoz	TRAST-31	0,00290	D.ª Raquel Lausín Blasco
D. David Guerrero Ibañez	TILOS 15 1ºDCH	0,21750	D.ª Conchita Pérez Seoane
D. David Guerrero Ibañez	GAR-408	0,01450	D.ª Conchita Pérez Seoane
D. David Guerrero Ibañez	GAR-409	0,01450	D.ª Conchita Pérez Seoane
D. David Guerrero Ibañez	TRAST-11	0,00290	D.ª Conchita Pérez Seoane
Dª Elena Espada Martín	TILOS 17 3ºIZD	0,20300	D.ª Conchita Pérez Seoane
Dª Elena Espada Martín	GAR-483	0,01450	D.ª Conchita Pérez Seoane
Dª Elena Espada Martín	GAR-484	0,01450	D.ª Conchita Pérez Seoane
Dª Elena Espada Martín	GAR-485	0,01450	D.ª Conchita Pérez Seoane
Dª Elena Espada Martín	GAR-486	0,01450	D.ª Conchita Pérez Seoane
Dª Elena Espada Martín	TRAST-20	0,00290	D.ª Conchita Pérez Seoane
D. Julián Marqués Pérez	ALAMOS 49 1ºD	0,27460	D. José Luis Fanlo Cabeza
D. Julián Marqués Pérez	GARAJE 17	0,01530	D. José Luis Fanlo Cabeza
Dª Fuensanta Sancho Estella	ENCINA 11	0,35520	D.ª Carmen Jardiel Badía
Dª Fuensanta Sancho Estella	ALAMOS 57 1ºA	0,22370	D.ª Carmen Jardiel Badía
Dª Fuensanta Sancho Estella	GARAJE 668	0,01360	D.ª Carmen Jardiel Badía
Dª Fuensanta Sancho Estella	GARAJE 669	0,01360	D.ª Carmen Jardiel Badía
Dª Fuensanta Sancho Estella	TRASTERO 23	0,00340	D.ª Carmen Jardiel Badía

Abierta la sesión por la Sra. Presidenta, se pasó a tratar el punto del Orden del Día:

1. Propuesta y decisión en su caso, de implantación y gestión de actividades wellness (término que se usa generalmente para definir un equilibrio saludable entre los niveles mental, físico y emocional), en la comunidad (gimnasio).

Se encuentra en la sala D. Juan García, representante de la empresa Isodos, que tras su presentación por parte de la señora presidenta, inicia la exposición de la propuesta:

1.- Básicamente, y según su descripción, consiste en la realización de actividades wellness en exclusiva para los residentes de La Floresta. Todo ello de forma personalizada (grupo de un máximo de diez personas), con los mas altos niveles de calidad y en las mejores condiciones de mercado (25 € mas IVA) al mes por persona. Anexo a la notificación del Acta se incorpora información detallada.

2.- Por otra parte, estas actividades reportarían a la comunidad un importe de 2.400 € al año mas IVA; el local del gimnasio (en el que se desarrollarían buena parte de las actividades, pero no todas) se habilitará para las citadas actividades, sin coste alguno para la comunidad: pintado de paredes y techo, instalación de suelo técnico sobre el existente (sin obra) y aportación de máquinas, pesas, etc. Inversión estimada por parte de Isodos: 22.000 €.

3.- En caso de aprobación, se firmaría un contrato.

Tras responder a diversas preguntas planteadas por los asistentes, se continúa con un breve debate y a continuación se procede a votar la propuesta con el resultado siguiente:

- Queda aprobada por unanimidad de los asistentes y representados, si bien, y dado que se estima que la mayoría requerida para este acuerdo, es la requerida en el artículo 17.3 de la Ley de Propiedad Horizontal (tres quintas partes del total de los propietarios que a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, con uso del voto presunto), el acuerdo no será firme hasta que transcurran treinta días naturales desde la notificación del Acta y se confirme o no, la mayoría necesaria. En el citado plazo, aquellos propietarios que no hayan asistido a la junta y deseen manifestar su oposición al acuerdo, deberán notificarlo al secretario-administrador, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción.

- En caso de aprobación definitiva, el contrato a firmar, deberá contar con el visto bueno del letrado de la comunidad y de la Comisión de Gobierno.

- Consultado el Reglamento de Régimen Interior, se ha comprobado que hace alusión al gimnasio en el artículo 15, siendo su contenido compatible con el uso al que se le destine.

En relación con el listado de propietarios en situación de morosidad, se informa de que el Sr. Diaz Serrano ha regularizado su situación, y aclarando que la devolución producida no fue sino debida a un error ajeno a su voluntad.

Se comenta por parte de la señora presidenta, las gestiones que se están realizando para intentar que la zona de la acequia que linda con la comunidad, se tape, para evitar accidentes. También el asunto referente a la limpieza del pinar.

Y sin más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión cuando eran las 21 horas del día siguiente al del al principio indicado.

Comunidad de propietarios Conjunto Residencial La Floresta – 50012 – Zaragoza

www.laflorestazaragoza.com

Notificación Acta Junta de 8 de octubre de 2015, notificada el 19 de octubre de 2015. Tres páginas mas anexo informativo.



Eduardo Ibarra Benlloch

Licenciado en Derecho - Administrador de Fincas - Colegiado nº 26.285

Teléfonos: 976 734 916 (9 a 15 horas) - 647 534 978

www.eduardoibarra.es - Dirección: José Luis Borau, 1, local 50018-Zaragoza - Horario: 9-15 h.