

**Acta de la Junta General Ordinaria  
De la Comunidad de Propietarios Conjunto Residencial La Floresta 50012 Zaragoza**

En Zaragoza, siendo las 19:30 horas del día 21 de abril de 2016, 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 Araceli Villalba Ferruz, y actuando como Secretario-Administrador Eduardo Ibarra Benlloch, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial La Floresta.

**Asistentes: 56 propietarios, que representan el 16,2649 % de las cuotas de participación.**

<b>Propietario/a</b>	<b>Propiedad/es</b>	<b>Cuota Copr. %</b>	<b>Cargo en la Junta</b>
Doña M <sup>a</sup> Mercedes Santos Ortega	AILANTO 1	0,39270	
D. Carmelo Miñana Pérez	AILANTO 11	0,34740	
D. Ramón Velasco Camina	AILANTO 15	0,34740	
D. Jesus Cansado Soriano	AILANTO 21	0,34740	
D. Juan José Sánchez Tafalla	AILANTO 23	0,34740	
D. Juan José Sánchez Tafalla	GARAJE N <sup>o</sup> 49	0,01510	
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Teresa Jadraque Salinas	ABEDUL 18	0,34740	
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Teresa Jadraque Salinas	GARAJE N <sup>o</sup> 46	0,01510	
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Teresa Jadraque Salinas	GARAJE 523	0,01580	
D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Teresa Jadraque Salinas	TRASTE 18	0,00390	
D. <sup>a</sup> Araceli Villalba Ferruz	ABEDUL 13	0,34800	Presidenta M2 y general
D. Francisco Colell Farre	ROBLE 10	0,34800	
D. Francisco Colell Farre	GAR-407	0,01450	
D. Francisco Colell Farre	GAR-412	0,01450	
D. Francisco Colell Farre	GAR-415	0,01450	
D. Francisco Colell Farre	GAR-420	0,01450	
D. Francisco Colell Farre	GAR-421	0,01450	
D. Francisco Colell Farre	GAR-438	0,01450	
D. Francisco Colell Farre	GAR-444	0,01450	
D. Juan I. Medrano Sanchez	ROBLE 18	0,34800	Vicepresidente M2
D. Juan I. Medrano Sanchez	GARAJE 515	0,01580	
D. Eduardo Ruiz Bosch	TILOS 9 BAJO I	0,27260	
D. Ricardo Gomez Sanchez	TILOS 9 1 <sup>o</sup> I	0,22910	
D. Ricardo Gomez Sanchez	GARAJE 232	0,03480	
D <sup>a</sup> Elena Lausín Blasco	TILOS 9 3 <sup>o</sup> I	0,22910	
D <sup>a</sup> Elena Lausín Blasco	TILOS 9 Áti-iz	0,05650	
D <sup>a</sup> Elena Lausín Blasco	GARAJE 228	0,03480	
D. <sup>a</sup> Cristina Almau Abadia	ROBLE N <sup>o</sup> 21	0,35520	Presidenta M3
D. Fernando Navas Sanz	TILOS 11/1-DER	0,23200	
D. Fernando Navas Sanz	GARAJE 340	0,03480	
D. Miguel Francés Gallego	TILOS 11/2-DER	0,23200	
D. Miguel Francés Gallego	GARAJE 337	0,03480	
D. Jose Maria Faci Gonzalez	TILOS 13/1-IZ	0,23200	
D. Jose Maria Faci Gonzalez	GARAJE 329	0,03480	
D. Jose Maria Faci Gonzalez	GAR-424	0,01450	
D. Jose Maria Faci Gonzalez	GAR-425	0,01450	
D. José Luis Bentue	ENCINA 17	0,35520	
D. Generoso Fuentes Pérez	TILOS 15,B-IZD	0,21750	
D. Generoso Fuentes Pérez	GAR-493	0,01450	
D. Generoso Fuentes Pérez	GAR-495	0,01450	
D. Generoso Fuentes Pérez	TRAST-7	0,00290	
D. Jose Antonio Badillo	TILOS 17 2 <sup>o</sup> DCH	0,21750	
D. Jose Antonio Badillo	GAR-413	0,01450	
D. Jose Antonio Badillo	TRAST-21	0,00290	
D. Arturo Del Rio Vila	FRESNO 2 1 <sup>o</sup> IZD	0,21750	
D. Arturo Del Rio Vila	GAR-448	0,01450	
D. Arturo Del Rio Vila	TRASTE-46	0,00290	
D. Gonzalo Pueyo Monreal	ALAMOS 3-2 <sup>o</sup> A	0,16740	
D. Gonzalo Pueyo Monreal	GARAJE 538	0,01580	
D. Juan José Armero Arnedo	ALAMOS 5-3 <sup>o</sup> B	0,27080	
D. Juan José Armero Arnedo	GARAJE 543	0,01580	
D. Juan José Armero Arnedo	GARAJE 544	0,01580	
D. Francisco J. Garcia Lapuente	ALAMOS 43 2 <sup>o</sup> F	0,23000	
D. Francisco J. Garcia Lapuente	GARAJE 67	0,01530	
D. Julián Marqués Pérez	ALAMOS 49 1 <sup>o</sup> D	0,27460	
D. Julián Marqués Pérez	GARAJE 17	0,01530	
D. Manuel Angel Ruiz Montoya	ALAMOS 51 2 <sup>o</sup> G	0,22910	Presidente M6A
D. Manuel Angel Ruiz Montoya	GARAJE 29ST	0,01140	
D. Manuel Angel Ruiz Montoya	GARAJE 40	0,01530	
D. Manuel Garcia Porcuna	ALAMOS 51 3 <sup>o</sup> I	0,20530	
D. Manuel Garcia Porcuna	GARAJE 20	0,01530	
D. Manuel Garcia Porcuna	GARAJE 32ST	0,01140	
D. Jose Maria Torres Oliete	ALAMOS 55 2 <sup>o</sup> D	0,23180	
D. Jose Maria Torres Oliete	GARAJE 639	0,01360	
D. Jose Maria Torres Oliete	TRASTERO 16	0,00340	
D. Luis Alberto Caballero Pinilla	GAR-461	0,01450	
D. Luis Alberto Caballero Pinilla	ALAMOS 57 B <sup>o</sup> C	0,26980	
D. Luis Alberto Caballero Pinilla	GARAJE 609	0,01360	

D. Luis Alberto Caballero Pinilla	TRASTERO 28	0,00340	
D. Raúl Grado Guembe	ALAMOS 57 BºD	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. José Manuel Gracia Binaburu	TILOS 17, 2º IZ.	0,21750	Presidente M4
D. José Manuel Gracia Binaburu	GARAJE 414	0,01450	
D. José Manuel Gracia Binaburu	TRASTERO 22	0,00290	

### Representados/as:

Propietario/a	Propiedad/es	Cuota Copr. %	Representado/a por
D. Francisco Campo Buetas	TILOS 1-3ºiz	0,21900	D. Francisco Colell Farre
D. Francisco Campo Buetas	GARAJE Nº38	0,01510	D. Francisco Colell Farre
D. Francisco Campo Buetas	GARAJE Nº53	0,03020	D. Francisco Colell Farre
D.ª 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. Gonzalo Lopez Pardos	ENCINA Nº 4	0,35520	D. Francisco Colell Farre
D. Constancio Navarro Lomba	ENCINA Nº 16	0,35520	D. Francisco Colell Farre
Msc. Consultores Sociales	GARAJE 346	0,03480	D. Francisco Colell Farre
D. José Ramón Colell Farré	FRESNO 6 B-DCH	0,21750	D. Francisco Colell Farre
D. José Ramón Colell Farré	GAR-416	0,01450	D. Francisco Colell Farre
D. José Ramón Colell Farré	GAR-422	0,01450	D. Francisco Colell Farre
D. José Ramón Colell Farré	GAR-471	0,01450	D. Francisco Colell Farre
D. José Ramón Colell Farré	GAR-472	0,01450	D. Francisco Colell Farre
D. José Ramón Colell Farré	TRAST-26	0,00290	D. Francisco Colell Farre
D. Jesús Laborda Miñana	ROBLE 6	0,34800	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Francisco Puelles Martinez	TILOS 7 BAJO C	0,15660	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Francisco Puelles Martinez	GARAJE 234	0,03480	D. Ricardo Gomez Sanchez
D.ª Mª Josefa Aladren Regidor	TILOS 7 1ºi	0,24070	D. Ricardo Gomez Sanchez
D.ª Mª Josefa Aladren Regidor	GARAJE 239	0,03480	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Miguel A. Hernández Ara	TILOS 7 2ºd	0,22910	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Miguel A. Hernández Ara	GARAJE 235	0,03480	D. Ricardo Gomez Sanchez
D.ª Paloma Sainz Martinez Vara De Rey	TILOS 9 BAJO C	0,15660	D. Ricardo Gomez Sanchez
D.ª Paloma Sainz Martinez Vara De Rey	GARAJE 231	0,03480	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Jon Tres-castro Fernández De Retana	TILOS 9 BAJO D	0,30590	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Jose A.lopez Urrutia	TILOS 9 1ºc	0,15660	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Jose A.lopez Urrutia	GARAJE 225	0,01740	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Marcelo Meler Morera	TILOS 9 1ºd	0,24070	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Marcelo Meler Morera	GARAJE 227	0,03480	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Carlos González Sainz	TILOS 9 2ºi	0,22910	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Carlos González Sainz	GARAJE 230	0,03480	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Ana Mª Rodrigo Usón	TILOS 9 2ºd	0,24070	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Ana Mª Rodrigo Usón	GARAJE 248	0,03480	D. Ricardo Gomez Sanchez
D.ª Olga Puyal Bernad	TILOS 9 3ºd	0,22470	D. Ricardo Gomez Sanchez
D.ª Olga Puyal Bernad	TILOS 9 Áti. D	0,05650	D. Ricardo Gomez Sanchez
D.ª Olga Puyal Bernad	GARAJE 226	0,03480	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. David Valero Muñoz	ALAMOS 43 1ºe	0,21690	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. David Valero Muñoz	GARAJE 9	0,01530	D. Ricardo Gomez Sanchez
D. Manuel Lausin Muñoz	ABEDUL 14	0,34740	D.ª Elena Lausin Blasco
D. Manuel Lausin Muñoz	GARAJE Nº25	0,01510	D.ª Elena Lausin Blasco
D. Manuel Lausin Muñoz	GARAJE Nº26	0,01510	D.ª Elena Lausin Blasco
D. Manuel Lausin Muñoz	GARAJE Nº27	0,01510	D.ª Elena Lausin Blasco
D.ª Mª Pilar Lausin Blasco	ENCINA 19	0,35520	D.ª Elena Lausin Blasco
D. Manuel Lausin Muñoz	FRESNO 4 B-IZD	0,21750	D.ª Elena Lausin Blasco
D. Manuel Lausin Muñoz	GAR-467	0,01450	D.ª Elena Lausin Blasco
D. Manuel Lausin Muñoz	GAR-468	0,01450	D.ª Elena Lausin Blasco
D. Manuel Lausin Muñoz	TRAST-31	0,00290	D.ª Elena Lausin Blasco
D. Jesús Agudo Pérez	ABEDUL 20	0,34740	Miguel Frances Gallego
D. Carlos Javier Martinez Santa Barbara	TILOS 11/1-IZ	0,24360	Miguel Frances Gallego
D. Carlos Javier Martinez Santa Barbara	GARAJE 338	0,03480	Miguel Frances Gallego
D.ª Maria Pilar Azpilicueta Pardo	TILOS 11/3-CEN	0,16240	Miguel Frances Gallego
D.ª Maria Pilar Azpilicueta Pardo	GARAJE 343	0,01740	Miguel Frances Gallego

Abierta la sesión por la Sra. Presidenta, se pasaron a tratar los diferentes puntos del

### Orden del Día:

#### 1º Aprobación si procede, de las cuentas del ejercicio 2015.

La aprobación de las cuentas, cuyo resumen ha sido enviado con la convocatoria, se somete a votación, quedando aprobadas por mayoría absoluta: (voto en contra de D. Miguel Francés y sus representados (4 votos)), 8 abstenciones y resto de asistentes y representados, 44 votos a favor. Resultan también aprobados por los propietarios, la totalidad de los gastos y de los ingresos recogidos en las mismas.

Ingresos ejercicio: 675.312,20 €

Gastos: 598.517,06 €

Asimismo, se acuerda que la liquidación presentada (y las sucesivas) se adaptará al saldo contable y posteriormente, se regularizarán los saldos en varias fases.

En ejercicios posteriores, además del informe analítico de gastos, se presentará el informe contable con su justificación del saldo. El administrador ofrece la posibilidad de enviar el informe económico mensual a todos los propietarios, lo cual es aceptado. Estos informes, se remitirán por correo electrónico; aquellos propietarios que no dispongan de él, podrán solicitar una copia al conserje.

Con la notificación del acta, se adjuntará un breve informe de gestión de 2015.

### **2º Aprobación si procede, del presupuesto para el ejercicio 2016. Mantenimiento invernal de piscinas. Acceso discapacitados.**

El presupuesto, previamente enviado con la convocatoria, es aprobado por mayoría absoluta: votos en contra: D. Juan José Armero, de Álamos 5, 3º B; D. Miguel Francés de Tilos 11, 2º derecha y sus representados (total 5 votos), once abstenciones y resto de presentes y representados, 40 votos a favor. Ascende a 660.865 €.

La reparación de la fuente de la M1, se llevará a cabo en 2016. El pago será a cuenta de los fondos existentes.

**Mantenimiento invernal de piscinas:** se propone el mantenimiento invernal de la piscina por un importe de 1.719,46 € (según presupuesto de Tecman). Sometido el asunto a votación, queda aprobado por unanimidad.

**Acceso discapacitados:** se instalará en la piscina de riñón un acceso para discapacitados, como en las públicas. La Comisión de Gobierno se encargará de elegir el presupuesto.

### **3º Renovación de cargos.**

Cesan:

- M1: Presidenta: Beatriz Gonzalvo Tilos 1, 3º D
- Vicepresidente: Jesús Carmelo Miñana Pérez: Álamos 11
- M2: Presidenta: Araceli Villalba Ferruz: Abedul 13
- Vicepresidente: Juan Medrano Sánchez: Roble 18
- M3: Presidenta: Cristina Almau Abadía: Roble 21
- Vicepresidenta: Lourdes Asensio Asensio: Tilos 11, 1º ctr.
- M4: Presidente: José Manuel Gracia Binaburu: Tilos 17, 2º iz.
- Vicepresidente: Luis Carmelo Sango de Sus: Fresno 6, 2º iz.
- M5: Presidenta: Sara Gasca Manero: Álamos 19
- Vicepresidente: José Antonio Mayoral Murillo: Álamos 21
- M6A: Presidente: Manuel Ángel Ruiz Montoya: Álamos 51, 2º G
- Vicepresidente: Emilio Molinero Sabater: Álamos 51, 3º H
- M6B: Presidente: Carlos Espejo Oliván: Álamos 59, 3º A
- Vicepresidente: Pedro José Sanz Laguens: Álamos 61, 3º A

Se incorporan:

- M1: Presidente: Abedul 8: José Luis Saldaña Vera.
- Vicepresidente: Tilos 3, bajo izquierda: Joaquín Guillén Mateo.
- M2: Presidente: Roble 10: Francisco Colell Farré.
- Vicepresidente: Tilos 7, 3º izquierda: Jesús Ibáñez Puertas.
- M3: Presidente: Tilos 13, 3º izquierda: Justo López Miguel.
- Vicepresidente: Roble 23: Pedro Luis García López.
- M4: Presidente: Encina 7: José Antonio Garrido Cruz.
- Vicepresidente: Fresno 6, 2º derecha: Alfonso Tomás Lasheras Peña.
- M5: Presidente: Álamos 35, 3º A: Mario Varea Sanz.
- Vicepresidente: Álamos 23: Miguel A. Póveda Pérez.
- M6A: Presidente: Álamos 51, 3º I: Manuel García Porcuna.
- Vicepresidente: Álamos 53, bajo A: Clemente Martín Rubio.
- M6B: Presidente: Álamos 59, 2º B: José Antonio Simón Hernández.
- Vicepresidente: Álamos 61, 3º B: Luis Marcelo Tabuenca Ferrer.

El presidente general se nombrará en la primera reunión de la Comisión de Gobierno. Por turno corresponde a la M3.

Queda nombrada también una comisión de jardinería, compuesta por los propietarios Araceli Villalba Ferruz, Seila González Sánchez, Francisco Colell Farré y Eduardo Ruiz Bosch.

Secretario-Administrador: Eduardo Ibarra Benlloch, colegiado 26.285 (ratificación con 15 abstenciones y resto de votos de presentes y representados, a favor: 41 votos).

### **4º Propuesta y decisión en su caso, de modificación de Normas Regulatoras.**

Con la convocatoria, se ha enviado una propuesta de modificación de algunos de los artículos de las normas reguladoras (adjuntada con la convocatoria). Ha sido elaborada desinteresadamente por una propietaria, que hace una breve exposición de sus fundamentos. La votación se pospone a ocasión posterior, en la que se tratará este asunto nuevamente.

## 5º Ruegos y preguntas.

- Se reclamará al actual seguro, la modificación de la póliza, incluyendo toda la cubierta de los unifamiliares.
- A petición de la presidente general saliente, se transcribe el texto leído en este punto por ella:

*<< En esta última reunión como Presidenta de la Comunidad querría compartir con vosotros algunas reflexiones, realizadas a lo largo del año, sobre el funcionamiento de la misma.*

*Hemos intentado poner en marcha actuaciones que creemos que han sido beneficiosas para la Comunidad, como la apertura del gimnasio, y otras que quedan en proceso avanzado de ejecución, como el adecentamiento y cubrimiento de la acequia vecina o del jardín de la Prolongación de Gómez Laguna.*

*Hemos procurado, por lo tanto, tener iniciativas que beneficiaran a todos, tanto porque creíamos que era nuestra obligación como Junta de Gobierno como por la sensación de soledad a la hora de realizar cualquier acción que hemos tenido.*

*El buen funcionamiento de la Comunidad supone una supervisión constante de las acciones que se realizan y, consecuentemente, una continuidad en la línea de gobierno, de gestión.*

*El cambio anual de la Junta de Gobierno supone que cada año accedamos a la Junta personas totalmente distintas a las del año anterior. Una buena parte del tiempo y esfuerzo inicial se dedica a la puesta al día y conocimiento del funcionamiento de la Comunidad. Cuando se conocen todos los entresijos ya ha concluido el mandato y entra una nueva Junta que comienza el ciclo. Eso hace que se resienta la operatividad. Y contribuye a que todo siga igual y en ocasiones al inmovilismo, que posiblemente interese a algunos; ya se sabe: "a río revuelto, ganancias de pescadores".*

*Mi intención y mi deseo ha sido siempre mejorar las condiciones de la Comunidad en general y de sus vecinos en particular.*

*Agradezco de corazón a la gente que me ha apoyado y, junto a la bienvenida a la nueva Junta mi disponibilidad para ayudarles en todo lo que esté en mis manos.*

*Muchas gracias.>>*

Y sin más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión cuando eran las 23 horas del día al principio indicado.

Comunidad de propietarios Conjunto Residencial La Floresta – 50012 Zaragoza  
Salida nº 115 de 5 de mayo de 2016. Notificación Acta Junta de 21 de abril de 2016. Cuatro páginas.



**Eduardo Ibarra Benlloch**

Licenciado en Derecho - Administrador de Fincas - Colegiado nº 26.285  
Teléfono: 976 734 916 [www.eduardoibarra.es](http://www.eduardoibarra.es) - Dirección: José Luis Borau, 1, local 50018-Zaragoza - Horario: 9-15 h.