

**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 26 de abril de 2017, 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 Justo López Miguel, 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: 39 propietarios, que representan el 10,82800 % de las cuotas de participación.

Propietario/a	Propiedad/es	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
D. Ramón 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.ª Teresa Ballota Cebrián	ABEDUL 2	0,39270	
D.ª Teresa Sanz Gonzalo	TILOS 1-3ºD	0,18580	
D.ª Teresa Sanz Gonzalo	GARAJE Nº52	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.ª Beatriz Gonzalvo Garralaga	TILOS 3-3ºD	0,14350	
D.ª Beatriz Gonzalvo Garralaga	GARAJE Nº36	0,01510	
D. José Antonio Hernandez Ibañez	ABEDUL 3	0,34800	
D. José Luis Saldaña Vera	ABEDUL 8	0,24740	Presidente M1
D. Francisco Colell Farre	ROBLE 10	0,34800	Presidente M2
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.ªLudmila Navarro Lapeña	ROBLE 12	0,34800	
D.ª M.ª Josefa Aladren Regidor	TILOS 7 1ºI	0,24070	
D.ª M.ª Josefa Aladren Regidor	GARAJE 239	0,03480	
D. Eduardo Ruiz Bosch	TILOS 9 BAJO I	0,27260	
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	
T.C.93, S.L.	GARAJE 339	0,03480	
D. Justo López Miguel	TILOS 13,3-CTRO	0,20300	Presidente M3 y general
D. Justo López Miguel	GAR-333	0,03480	
D. José Antonio Garrido Cruz	ENCINA 7	0,35520	Presidente M4
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	TRASTE-17	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. Daniel Serna Bardavío	FRESNO 4 2ºIZD	0,21750	
D. Daniel Serna Bardavío	GAR-442	0,01450	
D. Daniel Serna Bardavío	GAR-443	0,01450	
D. Daniel Serna Bardavío	TRASTE-35	0,00290	
D. David Martínez Beltrán	ALAMOS 1-1ºC	0,23640	
D. David Martínez Beltrán	GARAJE 539	0,01580	
D. Carlos Miguel Gómez Gracia	ALAMOS 1-2ºA	0,22440	
D. Carlos Miguel Gómez Gracia	GARAJE 577	0,01580	
D. Fco. Javier Alonso Falo	ALAMOS 1-3ºA	0,26880	
D. Fco. Javier Alonso Falo	GARAJE 533	0,01580	
D. Fco. Javier Alonso Falo	GARAJE 534	0,01580	
D. Fco. Javier Alonso Falo	TRASTE 27	0,00390	
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. Juan José Armero Arnedo	TRASTE 25	0,00390	
D. M.ª Luisa Giner Aguilar	ALAMOS 45 2ºF	0,22750	
D. M.ª Luisa Giner Aguilar	GARAJE 58	0,01530	
D. Félix Gonzalo Ovejero	ALAMOS 47 1ºE	0,21690	
D. Félix Gonzalo Ovejero	GARAJE 51	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 3ºH	0,21980	
D. Miguel Ángel Pérez Saez	GARAJE 46	0,01530	
D. Manuel Ángel Ruiz Montoya	ALAMOS 51 2ºG	0,22910	
D. Manuel Ángel Ruiz Montoya	GARAJE 29ST	0,01140	
D. Manuel Ángel Ruiz Montoya	GARAJE 40	0,01530	
D. Manuel García Porcuna	ALAMOS 51 3ºI	0,20530	Presidente M6A
D. Manuel García Porcuna	GARAJE 20	0,01530	
D. Manuel García Porcuna	GARAJE 32ST	0,01140	
D. Pedro Crego García	ALAMOS 57 1ºD	0,23180	
D. Pedro Crego García	GARAJE 614	0,01360	
D. Pedro Crego García	TRASTERO 20	0,00340	

Representados/as:

Propietario/a	Propiedad/es	Cuota Copr. %	Representado/a por
D. Sergio Espinosa Fernandez	ABEDUL 21	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 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. Rafael Buera Baranguan	FRESNO 6 1ºDCH	0,21750	D. Francisco Colell Farre
D. Rafael Buera Baranguan	GAR-427	0,01450	D. Francisco Colell Farre
D. Rafael Buera Baranguan	GAR-477	0,01450	D. Francisco Colell Farre
D. Rafael Buera Baranguan	GAR-478	0,01450	D. Francisco Colell Farre
D. Rafael Buera Baranguan	TRAST-25	0,00290	D. Francisco Colell Farre
D. Nicolás Tena Comadrán	TILOS 11/3-DER	0,20300	D. Esther Martínez Franco
D. Gonzalo López Pardos	ENCINA Nº 4	0,35520	D. Justo López Miguel
D. Alfonso Sanz Miguel	TILOS 13/3-CEN	0,16240	D. Justo López Miguel
D. Alfonso Sanz Miguel	GARAJE 331	0,01740	D. Justo López Miguel
D. Mario Varea Sanz	ALAMOS 35-3ºA	0,29340	D. Justo López Miguel - Presidente M5
D. Mario Varea Sanz	GARAJE 592	0,01580	D. Justo López Miguel
D. Mario Varea Sanz	GARAJE 593	0,01580	D. Justo López Miguel
D. David Valero Muñoz	ALAMOS 43 1ºE	0,21690	D. Justo López Miguel
D. David Valero Muñoz	GARAJE 9	0,01530	D. Justo López Miguel

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasaron a tratar los diferentes puntos del

Orden del Día:

1º Aprobación si procede, de las cuentas del ejercicio 2016.

Las cuentas, cuyo resumen ha sido enviado con la convocatoria, son aprobadas por mayoría absoluta (una abstención). Resultan también aprobados por los propietarios, la totalidad de los gastos y de los ingresos recogidos en las mismas.

Saldo al inicio del ejercicio: 0 €

Ingresos: 673.807,33 €

Gastos: 599.216,38 €

Saldo al final del ejercicio: 74.590,95 €.

Asimismo, se solicita también:

- Indicar en la relación de impagados, desde cuando deben los de mayor cuantía.
- Ampliar el detalle de las desviaciones del presupuesto y un breve informe de gestión económica .

2º Aprobación si procede, del presupuesto para el ejercicio 2017.

El presupuesto, previamente enviado con la convocatoria, es aprobado por mayoría absoluta: 1 voto en contra de Álamos 49, 1º B y seis abstenciones; resto a favor. Ascende a 745.112 €.

Se comprobarán los contratos y consumos de luz, por la empresa Guse, para ver si se pueden mejorar (en especial donde se ha instalado led).

3º Renovación de cargos.

Cesan:

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.

Se incorporan:

M1: Presidente: Tilos 3, 1º centro: Román Ríos Altolaquirre.
Vicepresidente: Abedul 15: Alberto Salvador Serrano.
M2: Presidente: Roble 10: Francisco Colell Farré *.
Vicepresidente: Roble 20: Antonio Aliaga Moliner.
M3: Presidente: Encina 2: Jesús Ángel Pérez Espuelas.
Vicepresidente: Tilos 11, 2º derecha: Miguel Francés Gallego *.
M4: Presidente: Fresno 6, 3º derecha: Hilario Barrio Bueno.
Vicepresidente: Encina 9: Fernando Palacios Izuel.
M5: Presidente: Álamos 21: José Antonio Mayoral Murillo.
Vicepresidente: Álamos 25: Luis Calles Martínez.
M6A: Presidente: Álamos 53, 1º B: José Ignacio Nieto Hernández.
Vicepresidente: Álamos 53, 1º C: Mónica Ruiz Herrero.
M6B: Presidente: Álamos 59, 2º C: Luis Miguel Tobajas Ruber.
Vicepresidente: Álamos 55, bajo C: Luis Francisco Biendicho Gracia.

Los marcados con * se presentan al cargo voluntariamente y son aceptados en sus respectivas manzanas.

Secretario-Administrador: Eduardo Ibarra Benlloch, colegiado 26.285.

4º Propuesta y decisión en su caso, de instalación de valla protectora tras canasta que da a las piscinas.

Se comenta que puede ser un importante foco de conflictos a la hora de consensuar quién juega y a qué; también varios propietarios coinciden en que hace tiempo, se trató este asunto (porterías polivalentes) y fue rechazado; y por último, se alude a la falta de estética que conllevaría la instalación de la valla. Sometido a votación, se obtienen dos votos a favor de colocar la valla y resto en contra de ello y de instalar las porterías polivalentes.

5º Ubicación juegos biosaludables.

Se propone por la junta de gobierno, colocarlos en el último parque, delante de los juegos de los niños, en la M4. Queda aprobado por unanimidad.

6º Aprobación si procede, del nombramiento expreso como su representante legal ante la Administración, confiriendo poder tan amplio como en derecho convenga, al Secretario-Administrador de la finca, para que en nombre de la Comunidad, pueda:

- Personarse ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o ante otras oficinas de registro delegadas de órganos, organismos o entidades que ejerzan funciones públicas, así como ante las oficinas o registros que designen los prestadores de servicios de certificación, para aportar la documentación y firmar todos cuantos documentos fueran necesarios, para la obtención del certificado de usuario para las relaciones con la Administración.
- Solicitar, descargar, instalar, renovar, suspender, revocar y utilizar cualquier certificado de firma electrónica emitido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre de la Real Casa de la Moneda o por otros prestadores de servicios de certificación, y cualesquiera otros certificados electrónicos que pudieran surgir con posterioridad de conformidad con el estado de la técnica.
- Utilizar su propio certificado de firma electrónica, o bien, subsidiariamente el certificado digital de la propia comunidad, para realizar por medios telemáticos todos los trámites y actuaciones en la sede electrónica de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, y ante: la Administración General del Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales, Organismo Públicos y cualquier otra entidad de la Administración.

El Secretario-Administrador de la finca informa a la Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial La Floresta de Zaragoza, que la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece el uso de medios electrónicos como único medio para que la Comunidad de Propietarios se relacione con las Administraciones Públicas. Por ello los asistentes adoptan por unanimidad el siguiente acuerdo:

La Junta de Propietarios nombra expresamente como su representante legal ante la Administración, y le confiere poder tan amplio como en derecho convenga, al Secretario-Administrador de la finca D. Eduardo Ibarra Benlloch, con NIF número 17.855.961-A, para que en nombre de la Comunidad de Propietarios Conjunto Residencial La Floresta, en calle Kentya s/n de Zaragoza, con CIF número H-50630862, pueda:

-Personarse ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o ante otras oficinas de registro delegadas de órganos, organismos o entidades que ejerzan funciones públicas, así como ante las oficinas o registros que designen los prestadores de servicios de certificación, para aportar la documentación y firmar todos cuantos documentos fueran necesarios, para la obtención del certificado de usuario para las relaciones con la Administración.

-Solicitar, descargar, instalar, renovar, suspender, revocar y utilizar cualquier certificado de firma electrónica emitido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre de la Real Casa de la Moneda o por otros prestadores de servicios de certificación, y cualesquiera otros certificados electrónicos que pudieran surgir con posterioridad de conformidad con el estado de la técnica.

-Utilizar su propio certificado de firma electrónica, o bien, subsidiariamente el certificado digital de la propia comunidad, para realizar por medios telemáticos todos los trámites y actuaciones en la sede electrónica de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, y ante: la Administración General del estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales, Organismos Públicos y cualquiera otra entidad de la Administración.

7º Ruegos y preguntas.

- Está pendiente de arreglar el parque de la zona de la M6B, sus juegos y los de la M1.

- Se avisará al vehículo situado saliendo de la finca a la derecha, porque impide ver a los que salen.

- Las ventanas de rellano en Fresno 2, que tienen cerradura, permanecen abiertas. Se habrán de mantener cerradas y ajustadas.

- Se comprobará el estado de la filtración en Álamos 5.

- Se pedirán presupuestos para la instalación de un lector de matrículas y se tratará en próxima junta.

- Se ruega atención especial por parte de los conductores y ciclistas, en la calle Tilos y en los garajes de la urbanización. Se recuerda que la velocidad máxima es de 20 km/h.

- Se ha comprobado que un vecino circula en sentido contrario por el garaje. Se le ruega circule debidamente.

- Se ruega sacar las basuras dentro del horario y si no hay recogida, no sacarla o no sacarla con excesiva antelación.

- Se ruega a los que tienen depositada la hamaca en el club social, la recojan mientras no estén en servicio las piscinas.

- Ante las numerosas quejas de vecinos, respecto de perros cuyos propietarios no respetan las normas de convivencia, se traslada nuevamente el contenido del artículo 22:

Artículo 22º: 22.1.- El paseo de los perros y demás animales domésticos deberá hacerse obligatoriamente fuera del recinto del CONJUNTO RESIDENCIAL. En el trayecto hasta la puerta de salida deberán estar obligatoriamente sujetos con correa y conducidos por persona a la que obedezca el animal.

22.2.- Queda especialmente prohibido introducir animales en los jardines comunes y acceder con ellos a las piscinas, salón social, gimnasio y pistas de tenis, paddle y baloncesto, y cuantos demás recintos deportivos comunes haya o pueda haber en el futuro.

22.3.- Los animales deberán estar necesariamente domesticados, no deberán causar molestias y deberán reunir las debidas condiciones sanitarias.

Se hace hincapié también en el control de los ladridos, dado que molestan a otros vecinos.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 21:35 horas del día al principio indicado.

Comunidad de propietarios Conjunto Residencial La Floresta – 50012 Zaragoza
Salida nº 128 de 5 de mayo de 2017. Notificación Acta Junta de 26 de abril de 2017. Cinco páginas.



Eduardo Ibarra Benlloch

Licenciado en Derecho - Administrador de Fincas - Colegiado nº 26.285
Teléfono: 976 734 916 gestion@eduardoibarra.es - Dirección: José Luis Borau, 1, local 50018-Zaragoza - Horario: 9-15 h.

Nota: se adjunta a esta notificación, breve resumen de actuaciones de 2016.