

**Acta de la Junta General Extraordinaria
De la Comunidad de Propietarios Conjunto Residencial La Floresta
(calle Kentya s/n) 50012 Zaragoza**

En Zaragoza, siendo las 20 horas del día 29 de octubre de 2018, 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 Isabel Serrano Cerbuna, 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:

Propietario/a	Propiedad/es	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
D. ^a Teresa Ballota Cebrían	ABEDUL 2	0,39270	
D. D. Miguel Angel Briceño Olloqui	ABEDUL 10	0,34740	Presidente M1
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. José Antonio Hernandez Ibañez	ABEDUL 3	0,34800	
D. Jesús Laborda Miñana	ROBLE 6	0,34800	
D. ^a . M ^a Carmen Sáenz De Santamaría	ROBLE 22	0,34800	Presidenta M2
D. Ricardo Gómez Sánchez	TILOS 9 1ºI	0,22910	
D. Ricardo Gómez Sánchez	GARAJE 232	0,03480	
D. ^a Elena Lausín Blásco	TILOS 9 3ºI	0,22910	
D. ^a Elena Lausín Blásco	TILOS 9 Áti-iz	0,05650	
D. ^a Elena Lausín Blásco	GARAJE 228	0,03480	
D. ^a M ^a Luisa Alonso López	ENCINA Nº 10	0,35520	
D. ^a Lourdes Asensio Asensio	TILOS 11/1-CEN	0,15800	
D. ^a Lourdes Asensio Asensio	GARAJE 336	0,01740	
D. D. Miguel Francés Gallego	TILOS 11/2-DER	0,23200	Presidente M3
D. D. Miguel Francés Gallego	GARAJE 337	0,03480	
D. Justo López D. Miguel	TILOS 13/3-IZ	0,20300	
D. Justo López D. Miguel	GARAJE 333	0,03480	
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. ^a Elena Espada Martin	TILOS 17 3ºIZD	0,20300	
D. ^a Elena Espada Martin	GAR-483	0,01450	
D. ^a Elena Espada Martin	GAR-484	0,01450	
D. ^a Elena Espada Martin	GAR-485	0,01450	
D. ^a Elena Espada Martin	GAR-486	0,01450	
D. ^a Elena Espada Martin	TRAST-20	0,00290	
D. ^a Asunción López Ibeas	FRESNO 2 1ºDCH	0,21750	
D. ^a Asunción López Ibeas	GAR-459	0,01450	
D. ^a Asunción López Ibeas	GAR-460	0,01450	
D. ^a Asunción López 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	TRAST-35	0,00290	
D. Eduardo Jiménez Chapresto	FRESNO 4 3ºIZD	0,20300	
D. Eduardo Jiménez Chapresto	GAR-436	0,01450	
D. Eduardo Jiménez Chapresto	GAR-437	0,01450	
D. Eduardo Jiménez Chapresto	TRAST-34	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. Rafael Buera Baranguan	FRESNO 6 1ºDCH	0,21750	
D. Rafael Buera Baranguan	GAR-427	0,01450	
D. Rafael Buera Baranguan	GAR-477	0,01450	
D. Rafael Buera Baranguan	GAR-478	0,01450	
D. Rafael Buera Baranguan	TRAST-25	0,00290	
D. David Martínez Beltrán	ÁLAMOS 1-1ºC	0,23640	
D. David Martínez Beltrán	GARAJE 539	0,01580	
D. Carlos D. Miguel Gómez Gracia	ÁLAMOS 1-2ºA	0,22440	
D. Carlos D. Miguel Gómez Gracia	GARAJE 577	0,01580	
D. Luis Valiño García	ÁLAMOS 1-3ºC	0,29880	
D. Luis Valiño García	GARAJE 574	0,01580	
D. Luis Valiño García	GARAJE 575	0,01580	
D. Javier Fuentes Olmo	ÁLAMOS 5-3ºA	0,28690	
D. Javier Fuentes Olmo	GARAJE 562	0,01580	
D. Javier Fuentes Olmo	GARAJE 563	0,01580	

D. Javier Fuentes Olmo	TRASTE 26	0,00390	
D. Juan José Armero Arnedo	ÁLAMOS 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. Luis Lafita Erles	ÁLAMOS 31	0,22960	
D. Luis Lafita Erles	GARAJE 512	0,01580	
D. Luis Lafita Erles	GARAJE 513	0,01580	
D. Luis Lafita Erles	TRASTE 5	0,00390	
D ^a Isabel Serrano Cerbuna	ÁLAMOS 35-3ºB	0,29340	Presidenta M5 y general
D ^a Isabel Serrano Cerbuna	GARAJE 517	0,01580	
D. Julián Marqués Pérez	ÁLAMOS 49 1ºD	0,27460	
D. Julián Marqués Pérez	GARAJE 17	0,01530	
D. Manuel Angel Ruiz Montoya	ÁLAMOS 51 2ºG	0,22910	
D. Manuel Angel Ruiz Montoya	GARAJE 29ST	0,01140	
D. Manuel Angel Ruiz Montoya	GARAJE 40	0,01530	
D. Jorge Sánchez Parellada	ÁLAMOS 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	
D. ^a Seila González Sánchez	ÁLAMOS 55 2ºC	0,27390	
D. ^a Seila González Sánchez	GARAJE 608	0,01360	
D. ^a Seila González Sánchez	TRASTERO 1	0,00340	
D. Vicente Pérez Andreu	ÁLAMOS 57 3ºC	0,26710	
D. Vicente Pérez Andreu	GARAJE 612	0,01360	
D. Vicente Pérez Andreu	GARAJE 613	0,01360	
D. Vicente Pérez Andreu	TRASTERO 26	0,00340	
D. ^a Belén Romera Torres	ÁLAMOS 59, 3º B	0,25760	Presidenta M6B
D. ^a Belén Romera Torres	GARAJE 620	0,01360	
D. ^a Belén Romera Torres	TRASTERO 43	0,00340	
D. Valentín Dominguez Anguiano	ÁLAMOS 61 2ºA	0,22370	
D. Valentín Dominguez Anguiano	GARAJE 649	0,01360	
D. Valentín Dominguez Anguiano	GARAJE 650	0,01360	
D. Valentín Dominguez Anguiano	TRASTERO 46	0,00340	

Representados/as:

Propietario/a	Propiedad/es	Cuota Copr. %	Representado/a por
D. Manuel Lausín Muñoz	ABEDUL 14	0,34740	D. Pedro Mendivil López
D. Manuel Lausín Muñoz	GARAJE Nº25	0,01510	D. Pedro Mendivil López
D. Manuel Lausín Muñoz	GARAJE Nº26	0,01510	D. Pedro Mendivil López
D. Manuel Lausín Muñoz	GARAJE Nº27	0,01510	D. Pedro Mendivil López
D. ^a M ^a Pilar Lausín Blásco	ENCINA 19	0,35520	D. Pedro Mendivil López
D. ^a Raquel Lausín Blásco	ENCINA 23	0,35520	D. Pedro Mendivil López
D. Manuel Lausín Muñoz	FRESNO 4 B-IZD	0,21750	D. Pedro Mendivil López
D. Manuel Lausín Muñoz	GAR-467	0,01450	D. Pedro Mendivil López
D. Manuel Lausín Muñoz	GAR-468	0,01450	D. Pedro Mendivil López
D. Manuel Lausín Muñoz	TRAST-31	0,00290	D. Pedro Mendivil López
D. Antonio Aliaga Moliner	ROBLE 20	0,34800	D ^a . M ^a Carmen Saenz de Santamaría
D. Jorge Alzuet Pascual	ROBLE 24	0,34800	D ^a . M ^a Carmen Saenz de Santamaría
D. Eduardo Ruiz Bosch	TILOS 9 BAJO I	0,27260	D ^a . M ^a Carmen Saenz de Santamaría
D. Ana M ^a Rodrigo Usón	TILOS 9 2ºD	0,24070	D. Miguel Francés Gallego
D. Ana M ^a Rodrigo Usón	GARAJE 248	0,03480	D. Miguel Francés Gallego
D. Luis Calles Martínez	ÁLAMOS 25	0,23320	D. Miguel Francés Gallego
D. Luis Calles Martínez	GARAJE 518	0,01580	D. Miguel Francés Gallego
D. Luis Calles Martínez	GARAJE 519	0,01580	D. Miguel Francés Gallego
D. Luis Calles Martínez	TRASTE 4	0,00390	D. Miguel Francés Gallego
D. Jesús J. Torres Escolano	ÁLAMOS 29	0,22960	D. Miguel Francés Gallego
D. Jesús J. Torres Escolano	GARAJE 510	0,01580	D. Miguel Francés Gallego
D. Jesús J. Torres Escolano	GARAJE 511	0,01580	D. Miguel Francés Gallego
D. Jesús J. Torres Escolano	TRASTE 3	0,00390	D. Miguel Francés Gallego
D. Nicolás Tena Comadrán	TILOS 11/3-DER	0,20300	D. ^a Ester Martínez Franco
D. Luis Ignacio Leach Ros	ENCINA 15	0,35520	D. Justo López D. Miguel
D. ^a Pilar Molina Gaudó	ENCINA Nº 6	0,35520	D. Daniel Serna Bardavío
D. Luis Jiménez Ezquerria	AILANTO 3	0,34740	D. Eduardo Jiménez Chapresto
D. Luis Jiménez Ezquerria	GARAJE Nº62	0,01510	D. Eduardo Jiménez Chapresto
D. Francisco Colell Farre	TILOS 5 BAJO D	0,25830	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	GARAJE Nº31	0,03020	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	ROBLE 10	0,34800	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	GAR-407	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	GAR-412	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	GAR-415	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	GAR-420	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	GAR-421	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	GAR-438	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	GAR-444	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. Francisco Colell Farre	GAR-449	0,01450	D. José Ramón Colell Farré

D.ª Ludmila Navarro Lapeña	ROBLE 12	0,34800	D. José Ramón Colell Farré
D. Fidel Jesús Contreras única	ROBLE 14	0,34800	D. José Ramón Colell Farré
D. Guillermo Santos Aramburu	ROBLE 16	0,34800	D. José Ramón Colell Farré
D. Constanancio Navarro Lomba	ENCINA Nº 16	0,35520	D. José Ramón Colell Farré
Msc.consultores Sociales	GARAJE 346	0,03480	D. José Ramón Colell Farré
D. José Luis Bentue	ENCINA 17	0,35520	D. José Ramón Colell Farré
D. D. Miguel López Ferrero	FRESNO 4 B-DCH	0,21750	D. José Ramón Colell Farré
D. D. Miguel López Ferrero	GARAJE 469	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. D. Miguel López Ferrero	GARAJE 470	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. D. Miguel López Ferrero	TRAST-32	0,00290	D. José Ramón Colell Farré
D. Taha Samih Issa Assadi	FRESNO 6 3ªZD	0,20300	D. José Ramón Colell Farré
D. Taha Samih Issa Assadi	GARAJE 475	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. Taha Samih Issa Assadi	GARAJE 476	0,01450	D. José Ramón Colell Farré
D. Taha Samih Issa Assadi	TRAST-23	0,00290	D. José Ramón Colell Farré
D. José Carlos Asso Blásco	ÁLAMOS 39	0,22960	D. José Ramón Colell Farré
D. José Carlos Asso Blásco	GARAJE 598	0,01580	D. José Ramón Colell Farré
D. José Carlos Asso Blásco	TRASTE 7	0,00390	D. José Ramón Colell Farré
D. Antonio Muñoz Torres	ÁLAMOS 47 3ªI	0,20530	D. José Ramón Colell Farré
D. Antonio Muñoz Torres	GARAJE 55	0,01530	D. José Ramón Colell Farré
D. Antonio Muñoz Torres	GARAJE 71 ST	0,01140	D. José Ramón Colell Farré
D. Diego López De Lucas	ÁLAMOS 53 3ªC	0,18640	D. José Ramón Colell Farré
D. Diego López De Lucas	GARAJE 27ST	0,01140	D. José Ramón Colell Farré
D. Diego López De Lucas	GARAJE 34	0,01530	D. José Ramón Colell Farré
D. Mario Varea Sanz	ÁLAMOS 35-3ªA	0,29340	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D. Mario Varea Sanz	GARAJE 592	0,01580	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D. Mario Varea Sanz	GARAJE 593	0,01580	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D. Julio Antonio Siles Cruz	ÁLAMOS 35-3ªC	0,29340	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D. Julio Antonio Siles Cruz	GARAJE 514	0,01580	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D. Jesús Ramón Lázaro	ÁLAMOS 55 2ªA	0,22370	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D. Jesús Ramón Lázaro	GARAJE 672	0,01360	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D. Jesús Ramón Lázaro	TRASTERO 5	0,00340	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D.ª Isabel Gotor Labay	ÁLAMOS 61 2ªB	0,26710	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D.ª Isabel Gotor Labay	GARAJE 637	0,01360	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D.ª Isabel Gotor Labay	GARAJE 638	0,01360	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D.ª Isabel Gotor Labay	TRASTERO 44	0,00340	Dª Isabel Serrano Cerbuna
D. Santiago González Pina	AILANTO 17	0,34740	D.ª Seila González Sánchez

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

Orden del Día:

1. Nombramiento de nuevo administrador, por jubilación del actual.

Se dispone de cinco presupuestos de administración (enviados con la convocatoria), que son sometidos a votación con el siguiente resultado: aprobación por mayoría absoluta del presentado por Finvisa (Jorge Herrero Gastesi, colegiado 29.746) por un importe de 1.500 € mensuales mas IVA 21 %. En consecuencia, la nueva administración ejercerá las funciones de Secretario-Administrador a partir del 1 de noviembre de 2018, cesando el saliente (Eduardo Ibarra Benlloch), el 31 de octubre de 2018. Disposición bancaria: indistinta presidenta y administrador.

2. Propuesta de la Comisión de Gobierno, y decisión en su caso, de posponer los puntos tres al siete, ambos inclusive (y otros que pudieran surgir), a otra junta extraordinaria posterior, a convocar en el plazo aproximado de un mes.

Se continúa con el tratamiento de los siguientes asuntos.

3. Análisis de las cuentas de la comunidad hasta el último mes cerrado con un análisis de las desviaciones que se hayan podido producir entre lo presupuestado y lo gastado. Asimismo presentación de certificado de saldo bancario a día de la junta y descripción de los recibos devueltos por parte de los propietarios.

El administrador informa de que toda la información está a disposición de los propietarios en la página web, con los informes económicos y analíticos, hasta septiembre de 2018 incluido. En los analíticos se especifican los gastos previstos en el presupuesto y los realizados.

4. Establecer un protocolo de actuación para las obras de más de 3.000 € de la comunidad. Considerar y votar la propuesta de que sea necesario pedir 3 presupuestos antes de realizar una obra de más de 3.000 € que sean evaluados por la Comisión de Gobierno para decidirse por uno de ellos.

El acuerdo de la Comisión de Gobierno relacionado con el asunto, es el que se está aplicando y su contenido es el siguiente: *se pedirá presupuesto al albañil de la comunidad. A continuación, se enviará este y el informe que haya podido realizar el técnico también comunitario, a la Comisión de Gobierno. Esta Comisión será la que de el visto*

bueno o no, al citado presupuesto, designando en tal caso, la/s otra/s empresa/s o profesional/es para que presente/n otro/s nuevo/s, para después decidir. Se entenderá aprobado el presupuesto inicial, si en el plazo de 72 horas, ninguno de los miembros se opone. Asimismo, se informará a la Comisión de todos los trabajos que se vayan a hacer junto con el informe (si lo hubiera).

Tras un breve debate, se acuerda por mayoría absoluta, continuar con la misma pauta.

5. Realización de un cerramiento perimetral en la zona trasera de la urbanización, eliminado el vallado actualmente existente, y colocando un cerramiento fijo, y preferiblemente de muro, de altura y anchura suficiente que garantice la privacidad y la seguridad de los vecinos, y en concreto de los residentes en M4, y, como mínimo, en condiciones de igualdad respecto al resto de los vecinos de la Urbanización que disfrutan de cerramientos completos de muro en el perímetro de sus viviendas.

Se acuerda encargar al técnico de la comunidad, Pedro Funes, la elaboración de un informe para proponer diferentes opciones de cerramiento, que posteriormente será entregado a varias empresas para que oferten. Se consultará también el proyecto de obra, para comprobar cómo estaba previsto el cerramiento en cuestión.

6. Adopción de medidas en relación el estado de las zonas infantiles y, en concreto, contratación de trabajos de adecuación y modernización de las instalaciones que garanticen la seguridad de los niños dentro de los parques infantiles, incluyendo en todo caso la sustitución de elementos rotos u obsoletos, así como la colocación de suelos técnicos conforme a las recomendaciones de la Unión Europea y la propia normativa municipal sobre la materia.

Se pedirán presupuestos para lo descrito, para posteriormente decidir en junta.

7. Requerimiento formal y adopción de medidas para evitar la entrada de los perros en los parques y zonas comunes de la comunidad, atados o sin atar, así como la reunión y celebración de botellones en dichos espacios, entre semana o durante el fin de semana, de día o de noche, y, por supuesto, el depósito de restos en los espacios comunes, así como la adopción de cuantas medidas sean necesarias para que dichos espacios estén en las debidas condiciones de uso y conservación que garanticen la seguridad de nuestros hijos.

Se constituye una Comisión para el asunto, compuesta por Álamos 55, 3º B, Tilos 9, 3º izquierda, Fresno 4, 2º izquierda y Fresno 4, 3º izquierda. En colaboración con el administrador, se elaborarán unas medidas que intenten consensuar los intereses de todos los propietarios.

8. Ruegos y preguntas.

- Se reclama el uso y funcionamiento de la fuente de la M3.
- Se ruega la correcta utilización de patinetes y balones, para evitar molestar a los vecinos.
- Se procederá al debido mantenimiento de las jardineras en las puertas de entrada de la calle Encina.
- Para un mejor seguimiento de los trabajos de jardinería (en particular jardineras calle Encina, parterres de zonas comunes, poda de rosales, quitar lajas del césped de la piscina), se propone la colaboración de varios propietarios. Los/las interesados, pueden contactar con la Comisión de Gobierno, o la administración.

Y sin más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta levantó la sesión cuando eran las 22:35 horas del día al principio indicado.

Comunidad de propietarios Conjunto Residencial La Floresta – 50012 Zaragoza
Salida nº 194 de 8 de noviembre de 2018. Notificación Acta Junta de 29 de octubre de 2018. Cuatro páginas.



Eduardo Ibarra Benlloch

Licenciado en Derecho - Administrador de Fincas - Colegiado nº 26.285
Teléfono: 976 734 916 (10 a 14 horas) Correo electrónico: gestion@eduardoibarra.es
Dirección: José Luis Borau, 1, local 50018-Zaragoza