

11 JUL. 2007

63

ACTA NUM. 42

En Zaragoza, a 17 de octubre de 2019 y en el Club Social del Conjunto Residencial La Floresta (c/ Kentya, s/n), se reúnen los propietarios de la Comunidad de Propietarios La Floresta, de esta Ciudad, para celebrar Asamblea General Ordinaria.

Da comienzo la sesión a las 19:30 horas en segunda convocatoria, por no haber reunido quórum suficiente la primera, bajo la presidencia de la Presidenta D^a. Isabel Serrano Cerbuna, siendo Secretario el Administrador FINVISA-Admón. de Fincas representada por Fernanda Menéndez de Esparta y Jorge Herrero Gastesi y con la asistencia de los propietarios al final del Acta relacionados.

A continuación, se desarrolla la reunión de conformidad al Orden del Día previsto en la citación, oportunamente remitida a cada copropietario con la preceptiva antelación, que era el siguiente:

- 1.- LECTURA, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
- 2.- BALANCE DE SITUACIÓN AL 31-12-2018 Y APROBACIÓN SI PROCEDE.
- 3.- PRESUPUESTO GENERAL ORDINARIO DE GASTOS PARA EL PERIODO ANUAL PRÓXIMO.
- 4.- RENOVACIÓN DE CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO.
- 5.- RECIBOS IMPAGADOS POR COPROPIETARIOS. OTORGAMIENTO DE PODERES A PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA CERTIFICAR Y NOTIFICAR LAS DEUDAS PARA PROCEDER A SU RECLAMACIÓN POR PROCEDIMIENTO JUDICIAL.
- 6.- PROPUESTA DE CONVOCAR UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MONOGRAFICA PARA DEBATIR PROPUESTAS, REPARACIONES E INVERSIONES. DETERMINACION DE LA ASAMBLEA AL RESPECTO.
- 7.- ASUNTOS GENERALES. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se adoptan los siguientes acuerdos:

1.- LECTURA, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
--

El Sr. Serna propone leer el último Acta. El Sr. Herrero la repasa someramente.

Sin ser precisa su lectura íntegra, por disponer cada copropietario de una copia con anterioridad y conocer su contenido, quedan ratificadas, por unanimidad, las Actas de las sesiones anteriores celebradas el 20-03-2018, 23-05-2018 y 29-10-2018.

2.- BALANCE DE SITUACIÓN AL 31-12-2018 Y APROBACIÓN SI PROCEDE.

Se presenta el Balance de Situación de la Comunidad, cerrado al 31 de diciembre de 2018, que arroja las siguientes cifras:

SALDO ANTERIOR	74.427,02
RECIBOS CURSADOS AL COBRO EN EL PERIODO	+792.486,93
	866.913,95
PAGOS EFECTUADOS	-836.921,63
SALDO DE LA COMUNIDAD A 31 DE DICIEMBRE DE 2018	29.992,32
RECIBOS IMPAGADOS	-12.867,47
FIANZA ALQ. + CAJA	-479,22
PAGOS PTES. REALIZAR	+2.622,60
FONDO DE RESERVA	+ 0,00
TOTAL SALDO EN CUENTA CORRIENTE	19.268,23

Según las cuentas indicadas, la situación económica actual y real de la Comunidad, presenta un saldo efectivo a su favor de 19.268,23 Euros, tal como se refleja en el extracto bancario incluido en el Informe Anual.

Se realiza una votación en la que no se aprueba el Balance de Situación por 18 votos en contra, 17 a favor y 9 abstenciones.

3.- PRESUPUESTO GENERAL ORDINARIO DE GASTOS PARA EL PERIODO ANUAL PRÓXIMO.

Se procede a presentar el Presupuesto General Ordinario de gastos para el periodo anual próximo que, según ha sido confeccionado por el Administrador, asciende a 762.030,00 Euros, lo que representa una reducción del 0,20 % respecto al aplicado en el ejercicio anterior.

Este presupuesto, así como su distribución por propietarios no es aprobado por 19 votos en contra, 18 a favor y 7 abstenciones. En cuanto al importe de la cuota mensual fija, a pagar por cada uno durante el próximo ejercicio, se aprueba mantenerla en el mismo importe que la cuota del año anterior.

Se deja constancia de que, tanto este Presupuesto como el Balance antes comentado, obran en poder de cada copropietario con anterioridad a la Asamblea, por haberse remitido juntamente a su convocatoria.

4.- RENOVACIÓN DE CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

Se procede a la renovación de cargos de la Comisión de Gobierno que, según el orden establecido, queda conformada de la siguiente manera:

M1	Presidente	Ailanto 1	D ^a M ^a Mercedes Santos Ortega
	Vicepresidente	Tilos, 3 - 1 ^o Dcha.	D. Andrés Garde Erikson
M2	Presidente	Roble, 24	D. Jorge Alzuet Pascual
	Vicepresidente	Abedul, 15	D. Alberto Salvador Serrano
M3	Presidente	Tilos, 11 - 2 ^o Dcha.	D. Miguel Francés Gallego
	Vicepresidente	Encina, 4	D. Gonzalo López Pardos
M4	Presidente	Tilos, 15 - B ^o Izda.	D. Generoso Fuentes Pérez
	Vicepresidente	Encina, 13	D. Antonio Sanz García
M5	Presidente	Álamos, 27	D. Javier Garcés Herrero
	Vicepresidente	Álamos, 29	D. Jesús J. Torres Escolano
M6A	Presidente	Álamos, 53 - 3 ^o C	D. Diego López de Lucas
	Vicepresidente	Álamos, 53 - 3 ^o B	D. Alicia Balet Sierra
M6B	Presidente	Álamos, 59 - 3 ^o C	D. Jose Manuel Arroyo Cobo
	Vicepresidente	Álamos, 55 - 1 ^o A	D. Ruben Badorrey San Andrés
	General	M6A	D. Diego López de Lucas

Todos los nombrados son mayores de edad y copropietarios de la Comunidad, aceptando los asistentes a este acto los cargos y las responsabilidades inherentes a los mismos, mientras que al ausente se le notificará por escrito.

El copropietario Sr. Serna, propone (al final de la Asamblea y cuando varios propietarios han abandonado la reunión) votar la continuidad del actual despacho "Finvisa - Administración Integral de Fincas Urbanas, S. L." cuyo titular es el Administrador de Fincas colegiado D. Jorge Herrero Gastesi, como Secretario-Administrador. La votación arroja un resultado de 20 votos a favor de la continuidad, 4 en contra y 13 abstenciones, por lo que queda explícitamente ratificado FINVISA. Se autoriza a que realice en nombre de la Comunidad de Propietarios (representándola como mandatario) cuantas gestiones sean necesarias ante los organismos públicos o empresas privadas y expresamente para que opere indistintamente en la cuenta corriente de la Comunidad de Propietarios (emisión de cuotas ordinarias, extraordinarias, provisiones de fondos, etc.), banca electrónica y al pago de los gastos comunitarios.

11 JUL 2007

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

5.- RECIBOS IMPAGADOS POR COPROPIETARIOS. OTORGAMIENTO DE PODERES A PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA CERTIFICAR Y NOTIFICAR LAS DEUDAS PARA PROCEDER A SU RECLAMACIÓN POR PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Se acuerda proceder a certificar los recibos pendientes y realizar la reclamación del total adeudado mediante vía judicial, al no haber sido satisfechos tras las notificaciones remitidas tanto por la Administración como por el abogado. Se autoriza a FINVISA a remitir dicha información a ficheros de morosidad.

Al efecto se aprueba la liquidación de dicha deuda de 8.472,61 €, al día de la fecha.

Incluidos gastos bancarios por la devolución de recibos, los consumos de agua fría sanitaria, I.C.A., indomiciliados y recibos del mes en curso (estos conceptos se computan, a diferencia de anteriores liquidaciones), ascienden a 14.136,36 €, según el siguiente detalle:

Código	Propiedad	Importe
1	AILANTO 1	162,15
7	AILANTO 13	212,72
15	ABEDUL 6	24,77
16	ABEDUL 8	16,27
24/59/60	ABEDUL 24 - Gje. 28 y 29	1.303,80
29	TILOS 1-1ºC	270,40
30	TILOS 1-1ºI	373,46
31	TILOS 1 - 2ºD	481,69
36	TILOS 3 - Bajo D	58,70
52	TILOS 5 - 2ºD	166,37
79	GARAJE Nº48	215,99
97	ABEDUL 1	329,02
132	TILOS 7 - 3ºD	11,77
136	TILOS 9 - Bajo C	29,58
139	TILOS 9 - 1ºC	21,14
154	GARAJE 230	91,91
206	TILOS 13 - Bajo C	12,66
252	TILOS 15 - Bajo Dcha.	173,69
267	FRESNO 2 - Bajo Izda.	1.074,25
273	FRESNO 2 - 3ºIZD	463,39
275	FRESNO 4 - Bajo Izda.	14,46
347/348	GARAJE 457 y 458	162,84
442	ALAMOS 3 - 1ºA	354,78
445	ALAMOS 3 - 2ºB	85,47
481	ALAMOS 35 - 3ºH	413,10
483	ALAMOS 35 - 3ºJ	2.474,52
487	ALAMOS 41	182,78
516/517	GARAJE 529 y 530	102,20
518	GARAJE 531	21,98
569/570	GARAJE 582 y 583	327,34
581	GARAJE 594	239,34
601	TRAST. 14	39,24
625	ALAMOS 45 - Bajo B	952,46
635	ALAMOS 47 - 1ºD	269,24
642	ALAMOS 49 - Bajo B	2.056,13
652	ALAMOS 51 - 1ºD	23,25
660	ALAMOS 53 - 1ºC	23,14
663	ALAMOS 53 - 3ºB	61,84
678	GARAJE 14	109,66
698	GARAJE 34	60,50
713	GARAJE 49	115,69
714	GARAJE 50ST	11,27
721	GARAJE 57	17,61
732	GARAJE 68	17,61
759	ALAMOS 57 2ºC	315,53
774	ALAMOS 59 3ºC	12,73
869	TRASTERO 9	177,92
	TOTAL	14.136,36

Se otorgan poderes tan amplios como en derecho procedan al Presidente de la Comunidad, cualquiera que sea en cada momento el propietario que ocupe el cargo, y facultándole expresamente para delegar estos poderes en Abogado y Procurador que defiendan los intereses comunitarios ante los Tribunales de Justicia.

También se faculta al Secretario-Administrador para certificar la deuda detallada y notificarla al deudor, interponiendo llegado el caso, procedimiento monitorio o cualquiera otro que corresponda a tenor de la situación y siguiendo las directrices del Abogado.

6.- PROPUESTA DE CONVOCAR UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MONOGRAFICA PARA DEBATIR PROPUESTAS, REPARACIONES E INVERSIONES. DETERMINACION DE LA ASAMBLEA AL RESPECTO.

Se acuerda celebrar una asamblea Extraordinaria, antes de final de año, para presentar de nuevo el balance junto con el presupuesto 2018 para su aprobación, así como para tratar temas que, por el costo económico, exceden las competencias de la Comisión de Gobierno y que son de la entidad suficiente para dedicar un tiempo de debate del cual no se dispone en una Asamblea Ordinaria.

Los temas a tratar serán:

- a) Automatización de la piscina.
- b) Renovación de parques infantiles.
- c) Modernización de porteros automáticos.
- d) Salvaescaleras.
- e) Actividades infantiles y deportivas.
- f) Ruidos garaje.
- g) Etc.

7.- ASUNTOS GENERALES. RUEGOS Y PREGUNTAS.

En el capítulo de Ruegos y Preguntas se comenta que los empleados de la Comunidad sólo recibirán órdenes del Presidente General de la Comunidad y, en caso necesario, del Administrador, rogando que el resto de los condueños se abstengan de hacerlo.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 23:40 horas del lugar y fecha señalados en el encabezamiento,

Código	Propiedad	Nombre	Coficiente	Cargos / Representados
000013	ABEDUL 2	Dª TERESA BALLOTA CEBRIÁN	0,392700	
000017	ABEDUL 10	D. MIGUEL ANGEL BRICEÑO OLLOQUI	0,347400	Presidente M1
000098	ABEDUL 3	D. JOSÉ ANTONIO HERNANDEZ IBAÑEZ	0,348000	
000100	ABEDUL 7	D. VICENTE IBARZO IBARZO	0,348000	
000103	ABEDUL 13	Dª ARACELI VILLALBA FERRUZ	0,348000	
000019	ABEDUL 14	D. MANUEL LAUSIN MUÑOZ	0,347400	Representado por Dª Elena Lausin
000008	AILANTO 15	D. RAMON VELASCO CAMINA	0,347400	
000007	AILANTO 13	D. JOSE Mª RODRIGO DE GREGORIO	0,347400	Representado por D. Ramón Velasco Camina
000009	AILANTO 17	D. SANTIAGO GONZALEZ PINA	0,347400	Representado por Dª Seila González
000011	AILANTO 21	D. JESUS CANSADO SORIANO	0,347400	
000462	ALAMOS 11	D. CARLOS COTAINA JUAN	0,265600	
000183	ENCINA Nº 6	Dª PILAR MOLINA GAUDÓ	0,355200	Representado por D. Daniel Serna
000247	ENCINA 17	D. JOSÉ LUIS BENTUE	0,355200	
000275	FRESNO 4 B-IZD	D. MANUEL LAUSIN MUÑOZ	0,217500	Representado por Dª Elena Lausin
000279	FRESNO 4 2º IZD	D. DANIEL SERNA BARDAVÍO	0,217500	
000281	FRESNO 4 3º IZD	D. EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	0,203000	Representado por D. Daniel Serna hasta las 22:30 h., que llega él
000284	FRESNO 6 B-DCH	D. JOSÉ RAMÓN COLELL FARRÉ	0,217500	Representado por D. Francisco Colell
000113	ROBLE 10	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,348000	

11 JUL. 2007

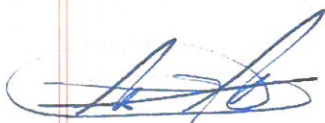
65

000115	ROBLE 14	D. FIDEL JESÚS CONTRERAS ÚNICA	0,348000	Representado por D. Francisco Colell
000116	ROBLE 16	D. GUILLERMO SANTOS ARAMBURU	0,348000	Representado por D. Francisco Colell
000178	ROBLE Nº 19	D. ÁNGEL MATE SANZ MARTÍN	0,355200	Representado por Dª Elena Lausin
000180	ROBLE Nº 23	D. PEDRO LUIS GARCÍA LOPEZ	0,355200	Representado por Dª Elena Lausin
000047	TILOS 3-3º IZD	D. JESUS MONGE ALDA	0,143500	
000124	TILOS 7 1º IZD	Dª Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	0,240700	
000139	TILOS 9 1ºC	D. JOSE A. LOPEZ URRUTIA	0,156600	Representado por D. Daniel Serna
000144	TILOS 9 3º IZD	Dª ELENA LAUSIN BLASCO	0,229100	
000201	TILOS 11 2º DCHA	D. MIGUEL FRANCES GALLEG0	0,232000	Presidente M3
000204	TILOS 11 3º DCHA	D. NICOLAS TENA COMADRAN	0,203000	Representado por Dª Esmeralda Silvestre
000214	TILOS 13/3-IZ	D. JUSTO LÓPEZ MIGUEL	0,203000	
000261	TILOS 17 1º IZD	D. JESÚS SÁNCHEZ MARCO	0,217500	
000434	ALAMOS 1-1ºB	D. JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	0,231800	Representado por D. Daniel Serna
000435	ALAMOS 1-1ºC	D. DAVID MARTINEZ BELTRAN	0,236400	
000436	ALAMOS 1-2ºA	D. CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	0,224400	
000439	ALAMOS 1-3ºA	D. FCO. JAVIER ALONSO FALO	0,268800	
000440	ALAMOS 1-3ºB	D. JAVIER ANTONIO LÓPEZ MUÑOZ	0,276700	
000456	ALAMOS 5-3ºB	D. JUAN JOSÉ ARMERO ARNEDO	0,270800	
000459	ALAMOS 5-3ºE	D. ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	0,324000	
000474	ALAMOS 35-3ºA	D. MARIO VAREA SANZ	0,293400	Representado por Dª Isabel Serrano Cerbuna
000475	ALAMOS 35-3ºB	Dª ISABEL SERRANO CERBUNA	0,293400	Presidenta M5 y General
000476	ALAMOS 35-3ºC	D. JULIO ANTONIO SILES CRUZ	0,293400	
000477	ALAMOS 35-3ºD	D. SANTIAGO MEDINA MOR	0,298100	Representado por Dª Isabel Serrano Cerbuna
000480	ALAMOS 35-3ºG	D. JOSE M. ALFONSO SERRANO	0,289500	Representado por Dª Isabel Serrano Cerbuna
000629	ALAMOS 45 2ºF	D. Mª LUISA GINER AGUILAR	0,227500	
000644	ALAMOS 49 1ºD	D. JULIÁN MARQUÉS PÉREZ	0,274600	
000739	ALAMOS 55 2ºA	D. JESÚS RAMÓN LÁZARO	0,223700	Representado por Dª Isabel Serrano Cerbuna
000745	ALAMOS 55 2ºC	Dª SEILA GONZALEZ SANCHEZ	0,273900	
000754	ALAMOS 57 3ºA	D. EDGAR PASCUAL KOFTIGH	0,223700	
000771	ALAMOS 59 3ºB	Dª Mª BELEN ROMERA TORRES	0,257600	Presidenta M6B
000784	ALAMOS 61 2ºB	Dª ISABEL GOTOR LABAY	0,267100	
000236	GARAJE 346	MSC CONSULTORES SOCIALES	0,034800	Representado por D. Francisco Colell
000062	GARAJE Nº31	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,030200	
000297	GAR-407	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,014500	
000302	GAR-412	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,014500	
000305	GAR-415	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,014500	
000310	GAR-420	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,014500	
000311	GAR-421	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,014500	
000328	GAR-438	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,014500	
000334	GAR-444	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,014500	
000339	GAR-449	D. FRANCISCO COLELL FARRE	0,014500	

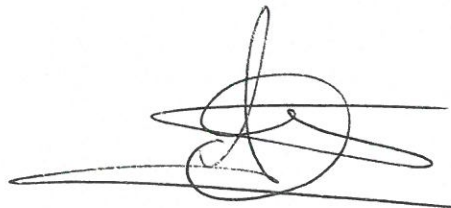
Vº Bº
PRESIDENTE SALIENTE



Vº Bº
PRESIDENTE ENTRANTE



EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR



Acta revisado y conforme por: Departamento de Calidad el 25-10-2019 / Informado Departamento de Contabilidad el 28-10-2019
ACTA CERRADA E IMPRESA EN LIBRO DE ACTAS: 28-10-19



Finvisa
administración integral de fincas urbanas

Garantía
de Calidad



CITACIÓN PARA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN LA FLORESTA (ZARAGOZA)

DÍA: Jueves, 17 de octubre de 2019.
LUGAR: Club Social C.R.L.F – 50.012 Zaragoza.
HORA: 19:00 horas en primera convocatoria y, si fuera precisa, a las
19:30 horas en segunda convocatoria.

Por la presente y por orden del presidente, nos permitimos convocarle a la Asamblea General arriba citada, que se celebrará con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- LECTURA, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
- 2.- BALANCE DE SITUACIÓN AL 31-12-2018 Y APROBACIÓN SI PROCEDE.
- 3.- PRESUPUESTO GENERAL ORDINARIO DE GASTOS PARA EL PERIODO ANUAL PRÓXIMO.
- 4.- RENOVACIÓN DE CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO.
- 5.- RECIBOS IMPAGADOS POR COPROPIETARIOS. OTORGAMIENTO DE PODERES A PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA CERTIFICAR Y NOTIFICAR LAS DEUDAS PARA PROCEDER A SU RECLAMACIÓN POR PROCEDIMIENTO JUDICIAL.
- 6.- PROPUESTA DE CONVOCAR UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA MONOGRÁFICA PARA DEBATIR PROPUESTAS, REPARACIONES E INVERSIONES. DETERMINACION DE LA ASAMBLEA AL RESPECTO.
- 7.- ASUNTOS GENERALES. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Recordamos la necesidad de que asistan todos los propietarios, rogando tengan en cuenta que – de conformidad a lo dispuesto en la ley de propiedad horizontal – en todos los acuerdos que se adoptan válidamente por mayoría, es suficiente el voto de los asistentes a la asamblea.

También le recordamos que, a tenor de lo dispuesto en el art. 15-2 de la vigente ley de propiedad horizontal, aquellos copropietarios que no se encuentren al corriente de pago al comienzo de la asamblea, podrán participar en la misma pero no tendrán derecho a voto. (Ver detalle impagados del balance remitido junto a esta convocatoria).

¡¡SU ASISTENCIA ES IMPORTANTE, NO FALTE!! En caso de total imposibilidad de asistencia personal le rogamos cumplimente el volante del pie de esta citación, otorgando su representación a otra persona de su confianza.

En ZARAGOZA a 9 de octubre de 2019
PRESIDENTE, P.O.

Paseo de Sagasta nº 60
Principal A Izquierda
50.006 – ZARAGOZA
– Oficinas centrales –

Teléfono: 976.39.37.11
FAX: 976.39.37.88
administracion@finvisa.es
www.finvisa.es



Administrador
Fincas
Colegiado

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: URBANIZACIÓN LA FLORESTA (ZARAGOZA)

Siéndome imposible la asistencia personal a la Asamblea General a celebrar el próximo día 17 de octubre de 2019, autorizo por la presente a Don/Doña _____, para que me represente en la misma.

FIRMADO: _____

Inmueble (piso/local/otro): _____

NIF: _____

FIRME AQUÍ

