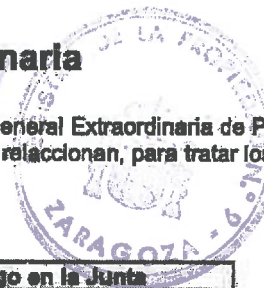


# Acta de la Junta General Extraordinaria

En ZARAGOZA, siendo las 18.00 horas del día 26 de mayo de 2022, se celebró Junta General Extraordinaria de Propietarios de la C.P. RESIDENCIAL LA FLORESTA, con la asistencia de los conductores que abajo se relacionan, para tratar los asuntos que figuran en el ORDEN DEL DIA.



## Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
JESUS CANSADO SORIANO	AILANTO 21	0,34740	
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	TILOS 1 - 1º D	0,18580	
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	GARAJE 51	0,03020	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	TILOS 1 - 3º I	0,21900	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	GARAJE 38	0,01510	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	GARAJE 53	0,03020	
FRANCISCO COLELL FARRE	TILOS 5 BAJO D	0,26830	
JOSE ANTONIO HERNANDEZ	ABEDUL 3	0,34800	
ANTONIO PEREZ SANCHEZ	ROBLE 8	0,34800	
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	TILOS 7 BAJO C	0,15680	
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	GARAJE 234	0,03480	
EDUARDO RUIZ BOSCH	TILOS 8 BAJO I	0,27260	
MARCELO MELER MORERA	TILOS 9 - 1º D	0,24070	
MARCELO MELER MORERA	GARAJE 227	0,03480	
ELENA LAUSIN BLASCO	TILOS 9 - 3º I	0,22910	
ELENA LAUSIN BLASCO	TILOS 9 ATIC I	0,05850	
ELENA LAUSIN BLASCO	GARAJE 228	0,03480	
CRISTINA ALMAU ABADIA	ROBLE 21	0,35520	
GONZALO LOPEZ PARDOS	ENCINA 4	0,35520	
MIGUEL FRANCES GALLEGO	TILOS 11-2º D	0,23200	
MIGUEL FRANCES GALLEGO	GARAJE 337	0,03480	
JOAQUIN SOLANAS RIVAS	ENCINA 1	0,38130	
JOSE ANTONIO GARRIDO CRUZ	ENCINA 7	0,35520	
GENEROSO FUENTES PEREZ	TILOS 15 BJO I	0,21750	
GENEROSO FUENTES PEREZ	GARAJE 493	0,01450	
GENEROSO FUENTES PEREZ	GARAJE 495	0,01450	
GENEROSO FUENTES PEREZ	TRAST-7	0,00290	
ELENA ESPADA MARTIN	TILOS 17-3º I	0,20300	
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 483	0,01450	
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 484	0,01450	
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 485	0,01450	
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 488	0,01450	
ELENA ESPADA MARTIN	TRAST-20	0,00290	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	FRESNO 8-1º D	0,21750	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 427	0,01450	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 477	0,01450	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 478	0,01450	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	TRAST-25	0,00290	
BERTA BORAU ABADIA	ALAMOS 1-3º C	0,29880	
BERTA BORAU ABADIA	GARAJE 574	0,01580	
BERTA BORAU ABADIA	GARAJE 575	0,01580	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	ALAMOS 5-3º B	0,27080	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	GARAJE 543	0,01580	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	GARAJE 544	0,01580	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	TRASTE 25	0,00390	
JULIAN MARQUES PEREZ	ALAMOS 49-1º D	0,27480	
JULIAN MARQUES PEREZ	GARAJE 17	0,01530	
MANUEL ANGEL RUIZ MONTOYA	ALAMOS 51-2º G	0,22910	
MANUEL ANGEL RUIZ MONTOYA	GARAJE 29ST	0,01140	
MANUEL ANGEL RUIZ MONTOYA	GARAJE 40	0,01530	
MANUEL GARCIA PORCUNA	ALAMOS 51-3º I	0,20530	
MANUEL GARCIA PORCUNA	GARAJE 20	0,01530	
MANUEL GARCIA PORCUNA	GARAJE 32ST	0,01140	
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	ALAMOS 53-3º C	0,18840	
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 27ST	0,01140	
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 34	0,01530	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	ALAMOS 55-2º C	0,27390	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	GARAJE 608	0,01360	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	TRASTERO 1	0,00340	
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	ALAMOS 57 B-C	0,26980	
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	GARAJE 461	0,01450	
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	GARAJE 609	0,01360	
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	TRASTERO 28	0,00340	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	ALAMOS 57-1º C	0,26710	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	GARAJE 504	0,01450	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	GARAJE 674	0,01360	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	GARAJE 675	0,01360	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	TRAST-2	0,00290	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	TRASTERO 35	0,00340	

JOSE LUIS CORRAL TOUS  
 JOSE LUIS CORRAL TOUS  
 JOSE LUIS CORRAL TOUS

ALAMOS 59 B-C  
 GARAJE 648  
 TRASTERO 50

0,28980  
 0,01360  
 0,00340

**Representados:**

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
LUIS BAGUER MOR	ABEDUL 4	0,34740	AMPARO CALATAYUD
PALOMA TOME ARNAL	TILOS 1 - 2º D	0,18580	FRANCISCO CAMPO BUETAS
PALOMA TOME ARNAL	GARAJE 48	0,03020	FRANCISCO CAMPO BUETAS
MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR	FRESNO 2 BJO D	0,21750	FRANCISCO COLELL FARRE
MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR	GARAJE 453	0,01450	FRANCISCO COLELL FARRE
MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR	GARAJE 454	0,01450	FRANCISCO COLELL FARRE
MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR	TRAST-42	0,00290	FRANCISCO COLELL FARRE
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	TILOS 8 - 1º I	0,22910	MARCELO MELER MORERA
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	GARAJE 232	0,03480	MARCELO MELER MORERA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	ABEDUL 14	0,34740	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 25	0,01510	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 26	0,01510	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 27	0,01510	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 467	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 468	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	TRAST-31	0,00290	ELENA LAUSIN BLASCO
OLGA PUYAL BERNAD	TILOS 8 - 3º D	0,22470	ELENA LAUSIN BLASCO
OLGA PUYAL BERNAD	TILOS 9 ATIC D	0,05660	ELENA LAUSIN BLASCO
OLGA PUYAL BERNAD	GARAJE 226	0,03480	ELENA LAUSIN BLASCO
Mª PILAR LAUSIN BLASCO	ENCINA 19	0,35520	ELENA LAUSIN BLASCO
RAQUEL LAUSIN BLASCO	ENCINA 23	0,35520	ELENA LAUSIN BLASCO
JORGE ALZUET PASCUAL	ROBLE 24	0,34800	PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ
ERNESTO CANO JUAN	ROBLE 4	0,34800	GONZALO LOPEZ PARDOS
ANGEL MIGUEL URPEGUI GARCIA	ENCINA 14	0,35520	GONZALO LOPEZ PARDOS
CARLOS JAVIER MARTINEZ SANTA	TILOS 11-1º I	0,24360	MIGUEL FRANCES GALLEGO
CARLOS JAVIER MARTINEZ SANTA	GARAJE 338	0,03480	MIGUEL FRANCES GALLEGO
LUIS MIGUEL HERRERO AZNAR	TILOS 11-2º I	0,24360	MIGUEL FRANCES GALLEGO
LUIS MIGUEL HERRERO AZNAR	GARAJE 334	0,03480	MIGUEL FRANCES GALLEGO
T.C.93, SL	TILOS 11-3º D	0,20300	ESMERALDA SILVESTRE
T.C.93, SL	GARAJE 339	0,03480	ESMERALDA SILVESTRE
BELEN MIGUELL OLIVAN	TILOS 1 BAJO D	0,18580	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
BELEN MIGUELL OLIVAN	GARAJE 41	0,03020	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
ENRIQUE SALVADOR SERRANO	ABEDUL 17	0,34800	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
ENRIQUE SALVADOR SERRANO	GARAJE 549	0,01580	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
ENRIQUE SALVADOR SERRANO	GARAJE 584	0,01580	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
MARIO ARELLANO AQUILLE	ROBLE 2	0,36250	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JUAN JOSE GRACIA SEBASTIAN	ROBLE 1	0,43500	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JESUS ANGEL PEREZ ESPUELAS	ENCINA 2	0,43500	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
RICARDO ALFOS GRACIA	ENCINA 3	0,35520	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
LUIS IGNACIO LEACH ROS	ENCINA 15	0,35520	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	ALAMOS 1-3º B	0,27670	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	GARAJE 526	0,01580	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	TRASTE 20	0,00360	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JOSE MANUEL DEL RIO MARTINEZ	ALAMOS 3-3º A	0,19820	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JOSE MANUEL DEL RIO MARTINEZ	GARAJE 535	0,01580	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JOSE MANUEL DEL RIO MARTINEZ	TRASTE 24	0,00390	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
ALBERTO GAYA CAMPMAJO	ALAMOS 15	0,26560	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
ALBERTO GAYA CAMPMAJO	GARAJE 524	0,01580	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	ALAMOS 45-1º C	0,27620	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	GARAJE 62	0,01530	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
MIGUEL ANGEL BURGES ABAD	ALAMOS 45-3º H	0,21980	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
MIGUEL ANGEL BURGES ABAD	GARAJE 10	0,01530	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
TOMAS APERTE CASTILLO	ALAMOS 47 B-C	0,23010	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
TOMAS APERTE CASTILLO	GARAJE 53	0,01530	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JOSE LUIS FANLO CABEZA	ALAMOS 49-1º C	0,27620	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JOSE LUIS FANLO CABEZA	GARAJE 48	0,01530	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
JOSE LUIS FANLO CABEZA	TRASTERO 32	0,00340	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	ALAMOS 61-3º A	0,22370	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	GARAJE 635	0,01360	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	GARAJE 636	0,01360	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	TRASTERO 45	0,00340	JOAQUIN SOLANAS RIVAS
ARANZAZU SANCHEZ SANCHO	TILOS 13-2º C	0,15800	BERTA BORAU ABADIA
ARANZAZU SANCHEZ SANCHO	GARAJE 349	0,01740	BERTA BORAU ABADIA
SUSANA GARCIA ASENSIO	TILOS 13-3º D	0,21600	BERTA BORAU ABADIA
SUSANA GARCIA ASENSIO	GARAJE 326	0,03480	BERTA BORAU ABADIA
JOAQUIN GOMEZ BITRIAN	ALAMOS 3-3º E	0,28690	BERTA BORAU ABADIA
JOAQUIN GOMEZ BITRIAN	GARAJE 522	0,01580	BERTA BORAU ABADIA
JOAQUIN GOMEZ BITRIAN	TRASTERO 17	0,01580	BERTA BORAU ABADIA
ISABEL SERRANO CERBUNA	ALAMOS 35-3º B	0,29340	LORENA PRADAS ASENSIO
ISABEL SERRANO CERBUNA	GARAJE 517	0,01580	LORENA PRADAS ASENSIO
DANIEL SIERRA DIAZ	ALAMOS 43-3º H	0,20680	SEILA GONZALEZ SANCHEZ
DANIEL SIERRA DIAZ	GARAJE 66	0,01530	SEILA GONZALEZ SANCHEZ
DANIEL SIERRA DIAZ	GARAJE 4ST	0,01140	SEILA GONZALEZ SANCHEZ

BEATRIZ MONSERRAT LOPEZ	ABEDUL 12	0,34740	JOSE ANTONIO GONZALEZ
DANIEL SERNA BARDAVIO	FRESNO 4-2° I	0,21750	JOSE ANTONIO GONZALEZ
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 442	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 443	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ
DANIEL SERNA BARDAVIO	TRAST-35	0,00290	JOSE ANTONIO GONZALEZ
FELIX ALBERTO LARRIPA DE LA	FRESNO 4-3° D	0,20300	JOSE ANTONIO GONZALEZ
FELIX ALBERTO LARRIPA DE LA	GARAJE 483	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ
FELIX ALBERTO LARRIPA DE LA	GARAJE 484	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ
FELIX ALBERTO LARRIPA DE LA	TRAST-33	0,00290	JOSE ANTONIO GONZALEZ
ANTONIO GARCIA APARICIO	ALAMOS 55 B-D	0,23590	JOSE ANTONIO GONZALEZ
ANTONIO GARCIA APARICIO	GARAJE 670	0,01360	JOSE ANTONIO GONZALEZ
ANTONIO GARCIA APARICIO	GARAJE 671	0,01360	JOSE ANTONIO GONZALEZ
ANTONIO GARCIA APARICIO	TRASTERO 8	0,00340	JOSE ANTONIO GONZALEZ
Mª TERESA BALLESTEROS SORIA	ALAMOS 57-2° D	0,23180	JOSE ANTONIO GONZALEZ
Mª TERESA BALLESTEROS SORIA	GARAJE 824	0,01360	JOSE ANTONIO GONZALEZ
Mª TERESA BALLESTEROS SORIA	TRASTERO 17	0,00340	JOSE ANTONIO GONZALEZ
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	ALAMOS 59-2° C	0,26710	JOSE ANTONIO GONZALEZ
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 847	0,01360	JOSE ANTONIO GONZALEZ
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 854	0,01360	JOSE ANTONIO GONZALEZ
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	TRASTERO 34	0,00340	JOSE ANTONIO GONZALEZ

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, dio comienzo la misma a las 18:00 horas en segunda convocatoria, llegando a los siguientes acuerdos entre todos los presentes:

1º Información sobre la situación económica, tanto a fecha 31/12/2021, como en los meses siguientes del 2022. Información, estudio y, en su caso aprobación de la/s derrama/s precisa/s para sanear las cuentas de la comunidad y tener una liquidez acorde a sus necesidades, así como para la reposición del fondo de reserva legal comunitario.

La Administración informa de la situación económica actual y a fecha 31/12/2021, se expone el déficit producido en el ejercicio 2021, fondo de reserva legal, así como informa del planteamiento y propuesta para su reposición, se extractan las cuentas comunitarias quedando de la siguiente manera:

**CÁLCULO DEL DÉFICIT DEL EJERCICIO 2021**

Total Ingresos en 2021 .....	834.895,92 €
Total Gastos en 2021.....	892.519,45 €
Total ingresos 2021 .....	-57.623,53 €

Diferencia real ingresos - gastos -57.623,53 € Déficit

El fondo de reserva debe ser el 10% de los gastos ordinarios.

En la partida de gastos , dado que la presente administración tomó posesión de su cargo avanzado el año 2021 , no ha desglosado los gastos entre ordinarios y extraordinarios , por tanto, teniendo en cuenta que todos los gastos en 2021 han sido de 892.519,45 €, la comunidad debería tener una liquidez y fondo de reserva, aproximado, de 89.251,95 €,

**CÁLCULO DE LAS DERRAMAS PARA CUBRIR EL FONDO DE RESERVA y LA FALTA DE LIQUIDEZ :**

Dada la falta de liquidez de la comunidad se recomienda :

IMPORTE A CUBRIR .....	89.251,95 €
INGRESOS MENSUALES CUOTAS ACTUALES.....	53.301,70 €

La Administración recomienda el giro de 4 derramas extraordinarias equivalentes a dos cuotas ordinarias para tener un remanente del 10% de los gastos, esto es, 106.603,40€.

**DERRAMAS:**

1 DERRAMA.....	53.301,70 €
2 DERRAMA.....	53.301,70 €
TOTAL DERRAMAS .....	106.603,40 €

Tras la exposición de las cuentas, se abre debate con participación de los Sres. Propietarios que exponen sus dudas y opiniones al respecto:

Algunos propietarios manifiestan su descontento y consideran que deberían haberse presentado los datos de los saldos individuales de los ejercicios 2018, 2019 y 2020.

La Administración indica que se hizo cargo de la Comunidad en noviembre de 2021, el anterior Administrador (FINVISA) no proporciono los saldos individuales a cese de su mandato 31/10/2021, dado que en ningún momento se proporcionaron los saldos individuales pese a los diversos requerimientos realizados por esta Administración, se comenzó a trabajar con el saldo bancario, partiendo de saldos individuales a cero, tomando de referencia el saldo bancario.

En nombre de la Junta de Gobierno, toma la palabra el Presidente General, informa que en ningún momento el nombramiento del nuevo despacho de Administración llevaba implícito la auditoría de las cunetas de la comunidad, la revisión y elaboración de la contabilidad de ejercicios anteriores, dejando constancia expresa que el mandato y sus labores comienza el 01/11/2021, además cita que las cuentas, presupuesto y saldos individuales de ejercicios anteriores no fueron aprobados por la Junta General en su momento.

Varios propietarios manifiestan que el Fondo de Reserva debe de ser calculado en función de los gastos ordinarios sin tener en cuenta los gastos Extraordinarios. La Administración indica que así se hará en los próximos ejercicios, no obstante comenta que en este ejercicio, dada la irregular situación y debido al saldo bancario mínimo, se ha tomado como referencia el gasto total producido.

Un propietario consulta acerca de los impagados, a lo que la Administración responde que no superan los 4.000 euros, y corresponden con devoluciones que paulatinamente, se van abonando en la cuenta bancaria comunitaria tras las gestiones correspondientes; no obstante, no se puede publicar los impagados en la Web de la comunidad ya que la Ley de Protección de Datos no lo permite. Se informa de que la cifra de impagados es escasa, y es un tema, además, controlado por el Departamento Contable de la Administración.

Varios propietarios plantean presentar requerimiento vía judicial, queja en el colegio de administradores contra el anterior despacho de Administración (FINVISA), para que entregue los saldos individuales. Se estudiará por la Junta de Gobierno, y, si procede, se incluirá como punto del orden del día de la próxima junta.

Tras lo expuesto en los párrafos anteriores, aclarando por parte de la Administración y Junta de Gobierno todas las consultas realizadas, sin más dilación se somete a votación la propuesta de la emisión de 4 derramas extraordinarias equivalentes a 4 cuotas comunitarias, para disponer en cuenta del Fondo de Reserva legal, siendo el resultado de la votación el siguiente:


Votos a favor 65, Votos en contra 0, Abstenciones 3, por lo que quedan APROBADAS las derramas planteadas. La emisión de las mismas se realizará en los meses Junio, Julio Agosto y Septiembre.

**2º Información, estudio y en su caso, aprobación, de la colocación de los aparca bicis y motos instalados, en fechas precedentes, y/o, en su caso, aprobación, si procede, de la retirada de los mismos, instalados en la zona comunitaria de la C/ Encina y C/ Roble. Adopción de las medidas que procedan.**

Se concede la palabra al propietario que lo ha solicitado, quien explica su propuesta. Seguidamente se abre un breve debate al respecto entre varios propietarios. La Administración indica que, se trata de un asunto que requiere la aprobación por una mayoría cualificada de 3/5 partes, siendo que su colocación no se somete a votación, debe de someterse en este momento.

Sin más dilación se somete a la votación la propuesta para RETIRAR los aparca bicis y motos instalados, siendo el resultado el siguiente:

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
LUIS BAGUER MOR	1	0,34740	BEATRIZ MONSERRAT LOPEZ	1	0,34740
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	7	0,42480	JOSE ANTONIO HERNANDEZ	1	0,34800
BELEN MIGUELL OLIVAN	2	0,21600	ERNESTO CANO JUAN	1	0,34800
PALOMA TOME ARNAL	2	0,21600	FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	2	0,19140
FRANCISCO CAMPO BUETAS	3	0,26430	GONZALO LOPEZ PARDOS	1	0,35520
FRANCISCO COLELL FARRE	1	0,26830	ANGEL MIGUEL URPEGUI GARCIA	1	0,35520
ENRIQUE SALVADOR SERRANO	3	0,37960	ARANZAZU SANCHEZ SANCHO	2	0,17540
MARIO ARELLANO AQUILLE	1	0,36250	SUSANA GARCIA ASENSIO	2	0,25080
ANTONIO PEREZ SANCHEZ	1	0,34800	JOSE ANTONIO GARRIDO CRUZ	1	0,35520
JORGE ALZUET PASCUAL	1	0,34800	GENEROSO FUENTES PEREZ	4	0,24840
EDUARDO RUIZ BOSCH	1	0,27260	DANIEL SERNA BARDAVIO	4	0,24940
RICARDO GÓMEZ SANCHEZ	2	0,28390	FELIX ALBERTO LARRIPA DE LA NATIVIDAD	4	0,23490
MARCELO MELER MORERA	2	0,27580	LUIS VALIÑO GARCIA	3	0,33040
ELENA LAUSIN BLASCO	3	0,32040	JOAQUIN GOMEZ BITRIAN	3	0,34830
OLGA PUYAL BERNAD	3	0,31600	DIEGO LOPEZ DE LUGAS	3	0,21310
JUAN JOSE GRACIA SEBASTIAN	1	0,43500	ANTONIO GARCIA APARICIO	4	0,26650
CRISTINA ALMAU ABADIA	1	0,35520	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	8	0,31510
JESUS ANGEL PEREZ ESPUELAS	1	0,43500	Mª TERESA BALLESTEROS SORIA	3	0,24880
T.C.83, SL	2	0,23780	JOSE LUIS CORRAL TOUS	3	0,26680
JOAQUIN SOLANAS RIVAS	1	0,38130	LUIS MIGUEL TOBIAS RUBER	4	0,29770
RICARDO ALFOS GRACIA	1	0,35520			
LUIS IGNACIO LEACH ROS	1	0,35520			
Mª PILAR LAUSIN BLASCO	1	0,35520			
RAQUEL LAUSIN BLASCO	1	0,35520			
ELENA ESPADA MARTIN	6	0,26390			
MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR	4	0,24940			
RAFAEL BUERA BARANGUAN	5	0,26390			
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	3	0,29640			
JOSE MANUEL DEL RIO MARTINEZ	3	0,21790			
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	4	0,30830			
ALBERTO GAYA CAMPMAJO	2	0,28140			
DANIEL SIERRA DIAZ	3	0,23350			

ALEJANDRO SERRANO	2	0,28150		82
VALENZUELA	2	0,23510		
MIGUEL ANGEL BURGÉS ABAD	2	0,24540		
TOMÁS APERTE CASTILLO	3	0,29480		
JOSE LUIS FANLO CABEZA	3	0,23200		
MANUEL GARCÍA PORCUNA	3	0,29090		
SEILA GONZÁLEZ SÁNCHEZ	4	0,30130		
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	4	0,25430		
PEDRO JOSÉ SANZ LAGUENS				

Resultado de la votación: Votos a favor: 40, representando el 12,13630 % de las cuotas; Votos en contra: 20, representando el 5,7670 % de las cuotas; Abstenciones: 8; por lo que queda **APROBADO** el asunto del presente punto.

**3º Información, estudio y, en su caso, aprobación de los presupuestos solicitados para la instalación de equipos de regulación automática, dosificación y control de PH y Cloro en las piscinas comunitarias. Información, estudio y, en su caso aprobación de las derramas precisas para llevar a cabo tal fin.**

A fin de que los Sres. Propietarios dispongan de la mayor información posible, la Administración cede la palabra a D. Ignacio Viñuales, Director de la División de Tratamiento del Agua de la empresa especializada en la materia ADIEGO HERMANOS, S.A. para que realice una breve explicación sobre las distintas opciones para la instalación de equipos de regulación automática, dosificación y control de PH y Cloro en las piscinas comunitarias. Y, especialmente, para que aclare las diferencias, tanto económicas como técnicas acerca de este punto y del punto 4º del presente orden del día, referente a la instalación de equipos de regulación, dosificación y control por electrolisis salina.

D. Ignacio Viñuales pasa a explicar que la mayoría de las piscinas grandes, de centros deportivos o del Ayuntamiento utilizan hipoclorito líquido y disponen de equipos de regulación para su control. El hipoclorito líquido es la mejor opción calidad-precio, pero tiene otros inconvenientes, como por ejemplo, que genera cloraminas, que pueden producir irritaciones en la piel o en los ojos.

La cloración salina, en cambio, tiene mayor poder desinfectante, y puede ser mejor en el sentido de que se introduce sal común (cloruro sódico) formándose cloro gas, que tiene un alto poder desinfectante, siendo además un cloro más puro y con menos aditivos, generando menos problemas que los que genera el hipoclorito líquido. No obstante, la cloración salina también va a precisar de productos químicos.

La normativa sanitaria aragonesa obliga a las Comunidades de Propietarios a desechar el 5% del agua de las piscinas, agua que hay que reponer y que por lo tanto hay que volver a tratar, hablando de piscinas tan grandes como las de esta Comunidad, es necesario aportar una gran cantidad de kilos de sal.

A su vez indica que, en días de mucha calor, afluencia de bañistas, etc., si la comunidad decide instalar equipos de electrolisis salina, se debería de instalar también, un equipo que controle el PH y Cloro, para tener una calidad de agua óptima.

Algunos propietarios consultan al técnico cual puede ser el coste de los consumibles, a lo que responde que el precio de la sal es de 0,34 €/kg., con lo que el ahorro entre un sistema y otro no es sustancial, dado que el coste del cloro es similar (0,46 €/contenedor o 0,65€/ garrafa).

Algunos propietarios manifiestan que están pagando mayor importe por el litro de cloro suministrado a la comunidad. La Administración informa que revisará los precios y verificará la situación.

Tras lo expuesto en los párrafos anteriores, D. Ignacio Viñuales, aclara todas las consultas realizadas por parte de los propietarios, y tras su exposición abandona la sala.

La Administración en relación con el Punto 3º y 4º del Orden del Día, realiza una breve proyección, exposición y comparativa de los presupuestos solicitados e informa que previamente han sido analizados por la Junta de Gobierno, tras su estudio consideran que el presupuesto facilitado por la empresa actual de mantenimiento (LyM) de importe 10.436€ (IVA incluido), es el mas económico y se cubren las necesidades de la comunidad.

Sin más dilación, se somete a votación la instalación de equipos de regulación automática, dosificación y control de PH y Cloro en las piscinas comunitarias, así como el presupuesto presentado por la actual empresa mantenedora LyM de importe 10.436€ iva incluido, siendo **APROBADA** por unanimidad de los asistentes.

El coste del presupuesto se sufragará con el saldo bancario comunitario sin necesidad de emitir derramas extraordinarias.

**4º Información, estudio y, en su caso aprobación de los presupuestos solicitados para la instalación de equipo de regulación, dosificación y control por electrolisis salina. Información, estudio y, en su caso aprobación de las derramas para llevar a cabo tal fin.**

Sin necesidad de someter el punto a votación, queda **DENEGADA** la instalación de equipos de regulación, dosificación y control por electrolisis salina, información facilitada en el punto anterior.

**5º Información, sobre el estado actual del tractor corta césped. Información, estudio y en su caso aprobación de los presupuestos solicitados para la adquisición, de un tractor corta césped nuevo. Estudio y, en su caso, aprobación de las derramas precisas para llevar a cabo tal fin.**



La Administración informa que en la actualidad la comunidad no dispone de herramienta (tractor) para cortar el césped de las zonas ajardinadas de la comunidad, dado que el que se ha estado utilizando hasta ahora es propiedad del empleado que realiza las labores de jardinería en la comunidad.

En ocasiones anteriores, el jardinero aportaba la herramienta sin coste alguno, pero desde hace un mes aproximadamente comunicó que dejaba de aportarlo de forma gratuita sino mediante alquiler de 500 euros más IVA al mes.

Debido a la premura de la situación fueron estudiadas por la Junta de Gobierno varias opciones, siendo la mas conveniente y económica la propuesta realizada por el empleado de la comunidad; actualmente se esta utilizando el tractor propiedad del jardinero, abonando por parte de la comunidad un alquiler mensual de 500€ mas IVA.

Para evitar incurrir en este gasto más de lo imprescindible la Administración realiza una breve proyección, exposición y comparativa de los presupuestos solicitados e informa que previamente han sido analizados por la Junta de Gobierno, tras su estudio consideran que el presupuesto facilitado por la empresa Jardimotor, de importe 5.800€ (IVA incluido), es el mas economico.

Dado que la Comunidad dispone de distintas zonas de césped en función de sus dimensiones, la propuesta planteada cubriría las necesidades de la comunidad ya que las características de la herramienta son iguales o similares a la que actualmente aporta el empleado de la comunidad.

Sin más dilación, se somete a votación la compra de un tractor corta césped, así como el presupuesto presentado por la empresa Jardimotor de importe 5.800€ (iva incluido, siendo **APROBADA** por unanimidad de los asistentes.

El coste del presupuesto se sufragara con el saldo bancario comunitario sin necesidad de emitir derramas extraordinarias.

Debido a la situación actual, por la falta de suministro, incrementos en materias primas etc., la Administración informa que r realizado una pre-reserva sin coste, del tractor corta césped, de forma que la entrega del mismo no se demore.

**6º Información, estudio y, en su caso aprobación de los presupuestos solicitados para la instalación de una escalera homologada en la piscina grande, (rectangular) comunitaria. Información estudio y, en su caso aprobación de la/s derramas precisas para llevar a cabo tal fin.**

El propietario asistente a la junta y en representación de la propietaria que realizo la solicitud, informa y explica a los presentes los motivos que derivan su petición.

La Administración realiza una breve proyección, exposición y comparativa de los presupuestos solicitados e informa que previamente han sido analizados por la Junta de Gobierno, tras su estudio no consideran necesaria su instalación ya que la comunidad dispone de una escalera de iguales características en la piscina "arriñonada".

Sin más dilación, se somete a votación la instalación de una escalera homologada para la piscina grande, siendo el resultado el siguiente:

Resultado de la votación: Votos a favor: 1; Votos en contra: 66; Abstenciones: 1; por lo que queda **DENEGADO** el asunto del presente punto.

Se solicita por parte de un propietario que se coloque un cartel en la piscina, rogando a los usuarios que respeten el acceso, priorizando el mismo a las personas de edad avanzada.

**7º Información, estudio y, en su caso, aprobación de los presupuestos solicitados para la reparación del pavimento de las pistas de tenis comunitarias. Información, estudio y, en su caso aprobación de la/s derramas precisas para llevar cabo tal fin.**

La Administración realiza una breve proyección, exposición y comparativa de los presupuestos solicitados para la reparación del pavimento de las pistas de tenis comunitarias, presupuestos elaborados segun Informe y criterio del tecnico de la comunidad D. Pedro Funes.

El Sr. Funes tras el analisis y estudio de los presupuestos recomienda a la comunidad el presupuesto facilitado por la empresa CMV Sistema Game-Life 2 capas, consistiendo en lijar todas las fisuras y grietas, cubriendo con dos capas de resina especialmente diseñadas para la práctica del tenis. Tratándose de un sistema de iguales características al que actualmente dispone la comunidad.

A su vez se informa que previamente los presupuestos han sido analizados por la Junta de Gobierno, tras su estudio y teniendo en cuenta la opinión y recomendación del tecnico de la comunidad, consideran que el presupuesto facilitado por la empresa CMV, de importe 14.064,55€ (IVA incluido), es el mas economico y cubre las necesidades de la comunidad.

La Administración muestra imagenes correspondientes a la ejecución, proceso y terminación de trabajos de igual características en pistas de tenis.

Se informa que para este tipo de trabajos cuya garantía son 2 años, se excluyen de la misma, fisuras y grietas estructurales ya existentes.



Tras debatir la situación entre los presentes mostrando posturas a favor y en contra de la situación, D. Gonzalo Lopez, Presidente de la M3 y actual miembro de la Junta de Gobierno, siendo conocedor de la materia, indica a los presentes que revisara in-situ el estado actual de las pistas e informara a la Junta de Gobierno de la situación. 83

Sin más dilación, se somete a votación la reparación del pavimento de las pistas de tenis comunitarias, así como el presupuesto presentado por la empresa CMV de importe 14.064,55€ (IVA incluido), siendo el resultado el siguiente:

Resultado de la votación: Votos a favor: 62; Votos en contra: 4; Abatenciones: 2; por lo que queda **APROBADO** el asunto del presente punto.

#### 8º Proposiciones, ruegos y preguntas.

- Se solicita colocar un cartel a la salida de la Urbanización para que los conductores presten especial atención en la zona de la acera del lado izquierdo ya que es de tránsito para peatones y en alguna ocasión se han producido atropellos, según manifiesta un propietario.

- Un propietario informa que en la M1 apenas hay césped, y el que hay está prácticamente quemado, solicita que el trabajador realice alguna actuación al respecto.

- Varios propietarios exponen casuísticas diarias y hechos concurrentes producidos en la zona pública a la salida de la Urbanización, debido a la ubicación de la clínica Quiron y el Supermercado. Solicitan lo siguiente:

- Colocar pivotes en la zona de la acera a la altura de la salida de la Urbanización de forma que no se estacione ya que obstaculiza la visibilidad.
- Solicitar el cambio de ubicación de los contenedores situados enfrente de la entrada al parking del supermercado, para evitar atascos, estacionamientos en doble fila, etc.
- Solicitar el sentido correspondiente a la dirección del tráfico, de forma que sea invertido, la entrada actual sea salida y la salida actual sea entrada.

La Administración indica que todas las cuestiones planteadas ocurren en vía pública, competencia del Ayuntamiento, la comunidad en este caso podría presentar una instancia general con el planteamiento, aportando fotos, planos de la zona, etc

Toma la palabra el Presidente General, e indica que al tratarse de un asunto de cierta complejidad, siendo que se trata de mejorar los accesos tanto de entrada y salida a la Urbanización, propone buscar soluciones, valorarlas por la Junta de Gobierno, y realizar un planteamiento de forma global al Ayuntamiento.

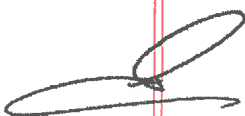
- Varios propietarios comentan la problemática existente con la colonia felina, esta situación ya ha sido comentada en Juntas anteriores. La Administración informa de la instancia presentada al Ayuntamiento, como de la respuesta proporcionada por este, ante esta situación. A su vez informa que en la actualidad en el arenero se está aplicando un producto repelente, inocuo para personas y niños, y al parecer está funcionando. Al respecto se seguirá trabajando para evitar en la medida de lo posible la situación.

- Una propietaria consulta la causa y motivo de convocar las reuniones de la comunidad en un centro externo a la misma, y no se realizan como en ocasiones anteriores en el club social de la comunidad. El Presidente junto con los miembros de la comisión indican que la elección del local donde actualmente se celebran las juntas se realizó por la anterior comisión de gobierno en un contexto de pandemia, y la actual comisión ha considerado oportuno mantener la celebración de juntas en el mismo local. Se considera que el club social no reúne las mismas condiciones para poder celebrar las juntas de manera cómoda, organizada y ordenada.

- Siendo que no hay limitaciones para la temporada de piscina, respecto a las invitaciones se continuara con el mismo criterio de ejercicios anteriores, 5 invitaciones por familia y día.

- Se consulta si los cursillos de natación que se imparten en la piscina de la Comunidad son solo para los niños residentes. El Presidente comenta que es una cuestión de sentido común, de manera que los nietos, por ejemplo, de un residente si deberían poder participar en dichos cursos. En relación con este asunto, la Administración informa que ha preparado un documento para que las personas responsables de los niños que asistan a dichos cursos lo firmen eximiendo de cualquier responsabilidad a la Comunidad.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 20,00 horas.



Fdo. Administrador



Fdo. El Presidente

### **DILIGENCIA DE SUBSANACIÓN**

Para hacer constar que por parte de esta Administración, se ha advertido, después de haber cerrado el Acta anterior de fecha 26 de mayo de 2022, que se ha incurrido en el siguiente error material de transcripción de datos: en el Listado de REPRESENTADOS no aparece y debería aparecer D. JOSÉ RAMÓN COLELL FARRE, (FRESNO, BAJO D), representado por D. FRANCISCO COLELL FARRE, (TILOS 5 BAJO D).

Dicho error no afecta al resultado de las votaciones ni al contenido de los acuerdos adoptados.

En virtud de lo establecido en el art. 19.3 de la vigente LPH se extiende la presente diligencia de subsanación el día 16 de junio de 2022.

  
FDO. EL ADMINISTRADOR

  
FDO. EL PRESIDENTE