

## Acta de la Junta General Ordinaria

En ZARAGOZA, siendo las 18:00 horas del día 11 de abril de 2023, se celebró Junta General Ordinaria de Propietarios de la C.P. RESIDENCIAL LA FLORESTA, con la asistencia de los condueños que abajo se relacionan, para tratar los asuntos que figuran en el ORDEN DEL DÍA.

### Asistentes:

Propietario	Propiedad	Coef part. %	Cargo en la Junta
JESUS CANSADO SORIANO	AILANTO 21	0,34740	
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	AILANTO 23	0,34740	
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	GARAJE 49	0,01510	
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	
JOSE ANTONIO HERNANDEZ	ABEDUL 3	0,34800	
ARACELI VILLALBA FERRUZ	ABEDUL 13	0,34800	
ANTONIO PEREZ SANCHEZ	ROBLE 8	0,34800	
Mª DEL CARMEN SAENZ DE SANTAMARIA	ROBLE 22	0,34800	
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	TILOS 7 BAJO C	0,15660	
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	GARAJE 234	0,03480	
MARCELO MELER MORERA	TILOS 9 - 1º D	0,24070	
MARCELO MELER MORERA	GARAJE 227	0,03480	
CRISTINA ALMAU ABADIA	ROBLE 21	0,35520	
PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ	ROBLE 23	0,35520	
GONZALO LOPEZ PARDOS	ENCINA 4	0,35520	
JOSE ANTONIO MILLAN SERRANO	ENCINA 12	0,35520	
MIGUEL FRANCES GALLEGO	TILOS 11-2º D	0,23200	
MIGUEL FRANCES GALLEGO	GARAJE 337	0,03480	
JOSE MARIA FACI GONZALEZ	TILOS 13-1º I	0,23200	
JOSE MARIA FACI GONZALEZ	GARAJE 329	0,03480	
JOSE MARIA FACI GONZALEZ	GARAJE 424	0,01450	
JOSE MARIA FACI GONZALEZ	GARAJE 425	0,01450	
JUSTO LOPEZ MIGUEL	TILOS 13-3º I	0,20300	
JUSTO LOPEZ MIGUEL	GARAJE 333	0,03480	
JOSE ANTONIO GARRIDO CRUZ	ENCINA 7	0,35520	
JOSE LUIS BENTUE FERRER	ENCINA 17	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	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	FRESNO 6-1º 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	
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	ALAMOS 1-2º A	0,22440	
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	GARAJE 577	0,01580	
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	
MARIO VAREA SANZ	ALAMOS 35-3º A	0,29340	
MARIO VAREA SANZ	GARAJE 592	0,01580	
MARIO VAREA SANZ	GARAJE 593	0,01580	
JULIAN MARQUES PEREZ	ALAMOS 49-1º D	0,27460	
JULIAN MARQUES PEREZ	GARAJE 17	0,01530	
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	ALAMOS 53-3º C	0,18640	
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 27ST	0,01140	
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 34	0,01530	
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	
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	ALAMOS 59-2º C	0,26710	
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 647	0,01360	
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 654	0,01360	
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	TRASTERO 34	0,00340	
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	ALAMOS 61-3º A	0,22370	
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	GARAJE 635	0,01360	
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	GARAJE 636	0,01360	
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	TRASTERO 45	0,00340	



**Representados:**

Propietario	Propiedad	Coef part. %	Representado por
PALOMA TOME ARNAL	TILOS 1 - 2º D	0,18580	JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE
PALOMA TOME ARNAL	GARAJE 48	0,03020	JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE
FRANCISCO COLELL FARRE	TILOS 5 BAJO D	0,25830	FRANCISCO CAMPO BUETAS
SERGIO ESPINOSA FERNANDEZ	ABEDUL 21	0,34800	FRANCISCO CAMPO BUETAS
FIDEL JESUS CONTRERAS UNICA	ROBLE 14	0,34800	FRANCISCO CAMPO BUETAS
GUILLERMO SANTOS ARAMBURU	ROBLE 16	0,34800	FRANCISCO CAMPO BUETAS
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	ENCINA 11	0,35520	FRANCISCO CAMPO BUETAS
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	ALAMOS 57-1º A	0,22370	FRANCISCO CAMPO BUETAS
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	GARAJE 668	0,01360	FRANCISCO CAMPO BUETAS
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	GARAJE 669	0,01360	FRANCISCO CAMPO BUETAS
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	TRASTERO 23	0,00340	FRANCISCO CAMPO BUETAS
ANTONIO MUÑOZ TORRES	ALAMOS 47-3º I	0,20530	FRANCISCO CAMPO BUETAS
ANTONIO MUÑOZ TORRES	GARAJE 55	0,01530	FRANCISCO CAMPO BUETAS
ANTONIO MUÑOZ TORRES	GARAJE 71ST	0,01140	FRANCISCO CAMPO BUETAS
BEATRIZ MONSERRAT LOPEZ	ABEDUL 12	0,34740	ARACELI VILLALBA FERRUZ
Mª BEGOÑA GRACIA MOLINA	ABEDUL 11	0,34800	ARACELI VILLALBA FERRUZ
SOLEDAD ESTEBAN VALCABADO	TILOS 7 BAJO D	0,27260	FRANCISCO PUELLES MARTINEZ
DAVID VALERO MUÑOZ	ALAMOS 43-1º E	0,21690	FRANCISCO PUELLES MARTINEZ
DAVID VALERO MUÑOZ	GARAJE 9	0,01530	FRANCISCO PUELLES MARTINEZ
JAVIER JIMENO HERRERA	TILOS 9 BAJO C	0,15660	BERTA BORAO ABADIA
JAVIER JIMENO HERRERA	GARAJE 231	0,03480	BERTA BORAO ABADIA
ALFREDO FERNANDEZ SUAREZ	ROBLE 17	0,35520	BERTA BORAO ABADIA
ARANZAZU SANCHEZ SANCHO	TILOS 13-2º C	0,15800	BERTA BORAO ABADIA
ARANZAZU SANCHEZ SANCHO	GARAJE 349	0,01740	BERTA BORAO ABADIA
JOAQUIN GOMEZ BITRIAN	ALAMOS 3-3º E	0,32860	BERTA BORAO ABADIA
JOAQUIN GOMEZ BITRIAN	GARAJE 522	0,01580	BERTA BORAO ABADIA
JOAQUIN GOMEZ BITRIAN	TRASTE 17	0,00390	BERTA BORAO ABADIA
MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	ALAMOS 7	0,27240	BERTA BORAO ABADIA
MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	GARAJE 541	0,01580	BERTA BORAO ABADIA
MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	GARAJE 542	0,01580	BERTA BORAO ABADIA
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	ALAMOS 9	0,26560	BERTA BORAO ABADIA
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	GARAJE 560	0,01580	BERTA BORAO ABADIA
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	GARAJE 561	0,01580	BERTA BORAO ABADIA
Mª TERESA FERNANDEZ FORTUN	ALAMOS 45-3º G	0,22390	BERTA BORAO ABADIA
Mª TERESA FERNANDEZ FORTUN	GARAJE 50ST	0,01140	BERTA BORAO ABADIA
Mª TERESA FERNANDEZ FORTUN	GARAJE 57	0,01530	BERTA BORAO ABADIA
JESUS ANGEL PEREZ ESPUELAS	ENCINA 2	0,43500	GONZALO LOPEZ PARDOS
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 MORAGA
T.C.93, SL	GARAJE 339	0,03480	ESMERALDA SILVESTRE MORAGA
JOSE RAMON COLELL FARRE	FRESNO 6 BJO D	0,21750	RAFAEL BUERA BARANGUAN
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 416	0,01450	RAFAEL BUERA BARANGUAN
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 422	0,01450	RAFAEL BUERA BARANGUAN
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 471	0,01450	RAFAEL BUERA BARANGUAN
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 472	0,01450	RAFAEL BUERA BARANGUAN
JOSE RAMON COLELL FARRE	TRAST-26	0,00290	RAFAEL BUERA BARANGUAN
FCO. ALFONSO REYES TORRES	AILANTO 3	0,34740	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
PILAR MOLINA GAUDO	ENCINA 6	0,35520	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
Mª MERCEDES JULIA NAVARRO	FRESNO 2 BJO I	0,21750	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
Mª MERCEDES JULIA NAVARRO	GARAJE 462	0,01450	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
Mª MERCEDES JULIA NAVARRO	TRAST-40	0,00290	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
Mª PILAR TEJERO MINGOTE	FRESNO 2-1º I	0,21750	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
Mª PILAR TEJERO MINGOTE	GARAJE 448	0,01450	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
Mª PILAR TEJERO MINGOTE	TRAST-46	0,00290	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
DANIEL SERNA BARDAVIO	FRESNO 4-2º I	0,21750	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 442	0,01450	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 443	0,01450	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
DANIEL SERNA BARDAVIO	TRAST-35	0,00290	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
JOSE MARIA MUR CALVO	FRESNO 4-2º D	0,21750	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
JOSE MARIA MUR CALVO	GARAJE 440	0,01450	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
JOSE MARIA MUR CALVO	GARAJE 441	0,01450	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
JOSE MARIA MUR CALVO	TRAST-38	0,00290	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	FRESNO 4-3º I	0,20300	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	GARAJE 436	0,01450	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	GARAJE 437	0,01450	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	TRAST-34	0,00290	CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	TILOS 7 BAJO I	0,30590	MARIO VAREA SANZ
ISABEL SERRANO CERBUNA	ALAMOS 35-3º B	0,29340	ALBERTO CERVERA
ISABEL SERRANO CERBUNA	GARAJE 517	0,01580	ALBERTO CERVERA
CARMEN FERNANDEZ LOPEZ	AILANTO 17	0,34740	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	ABEDUL 14	0,34740	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 25	0,01510	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 26	0,01510	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 27	0,01510	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 467	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 468	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	TRAST-31	0,00290	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
AURORA PRIETO ADROVER	TILOS 5 - 2º D	0,25830	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
AURORA PRIETO ADROVER	GARAJE 61	0,03020	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ELENA LAUSIN BLASCO	TILOS 9 - 3º I	0,22910	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ELENA LAUSIN BLASCO	TILOS 9 ATIC I	0,05650	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ELENA LAUSIN BLASCO	GARAJE 228	0,03480	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA

Mª PILAR LAUSIN BLASCO	ENCINA 19	0,35520	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
RAQUEL LAUSIN BLASCO	ENCINA 23	0,35520	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ELENA ESPADA MARTIN	TILOS 17-3º I	0,20300	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 483	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 484	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 485	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 486	0,01450	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
ELENA ESPADA MARTIN	TRAST-20	0,00290	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	FRESNO 4 BJO I	0,21750	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
FERNANDO MARIN ECHEVARRIA	ALAMOS 43 B-A	0,20240	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
JESUS RAMON LAZARO	ALAMOS 55-2º A	0,22370	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
JESUS RAMON LAZARO	GARAJE 672	0,01360	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
JESUS RAMON LAZARO	TRASTERO 5	0,00340	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	ALAMOS 55-2º C	0,27390	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	GARAJE 608	0,01360	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	TRASTERO 1	0,00340	JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA

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

### 1º Aprobación del estado de cuentas y situación económica a 31/12/2022.

El presidente procede a leer el orden del día, a continuación cede la palabra al Administrador.

Se realiza una presentación a través de powerpoint de las partidas más importantes y significativas, amén de una comparativa de las citadas partidas en relación al ejercicio del 2021.

Destaca el notable incremento de la partida de electricidad en el 2022 (en aproximadamente cuarenta mil euros), aunque desde el último trimestre del 2022, el precio ha sufrido una rebaja notable. Se recuerda que el precio de la electricidad es el de mercado, indexado, no existiendo contrato fijo alguno. Actualmente, la comunidad se beneficia de un precio competitivo por lo expuesto anteriormente. Se presenta por la administración una comparativa del precio abonado por la comunidad con los de otras comercializadoras como ENDESA, así como una exposición de la evolución de los precios de los últimos tres años.

De igual manera, destaca el incremento en el 2022 de los precios de la empresa de limpieza y servicios de conserjería, así como el de otros gremios y gastos bancarios como consecuencia del incremento del IPC (12% acumulado en dos años) y del SMI (salario mínimo interprofesional).

Se exponen las gestiones realizadas por parte de la administración para mejorar precios. Se informa de que se ha conseguido una rebaja cercana al 5% en la factura de mantenimiento de la empresa de ascensores para el año 2023. El resto de proveedores de la comunidad a excepción de tres gremios mantienen los precios sin aumentar ni siquiera el IPC. La empresa de limpieza mantiene precios, a excepción de la conserjería nocturna que se incrementa sensiblemente por el incremento del convenio colectivo del sector. Se solicitó otros presupuestos para valorar los precios de mercado de dicho servicio y la conclusión es que la actual empresa es más competitiva económicamente que el resto de las empresas solicitadas.

Se ha conseguido que la entidad bancaria realice un abono de parte de las comisiones cobradas en el 2022 y, además, se están negociando condiciones de "tarifa plana" (240 euros al año), habiéndose obtenido una propuesta oral que debe confirmarse por escrito.

Tras la exposición y varias consultas de diversos copropietarios, se aprueban las cuentas por los presentes: tres abstenciones, un voto en contra y, el resto a favor.

Por otro lado, y en relación a los saldos individuales, se vota y aprueba la regularización de los saldos individuales, con el resultado de una abstención y el resto de los asistentes a favor. Por ello, durante el mes de abril del presente, se pasará un recibo a cada propietario para proceder al pago del saldo deudor de los mismos, los cuales ya tienen en su poder y colgados en la web comunitaria. De la misma forma, una vez recuperado el dinero por parte de la comunidad, durante el mes de mayo se devolverá el saldo positivo de los copropietarios que tengan un saldo acreedor.

Varios propietarios solicitan conocer los periodos y detalle de los recibos de agua fría, aseverando que en el recibo bancario no aparece.

La Administración informa que cada propietario de forma individual, puede darse de alta en la oficina virtual de Gomez Group Metering para poder consultar sus consumos en cualquier momento en la página web: <https://ov.gomezgroupmetering.com/preLogin> y registrarse.

### 2º Examen y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el próximo ejercicio 2023 y fijación del 10% obligatorio del presupuesto de gastos para el fondo de reserva.

Se expone por parte de la administración el presupuesto de ingresos y gastos para el próximo ejercicio elaborado conjuntamente con la comisión de gobierno (incremento de las cuotas del 30% incluyendo en las mismas la dotación del fondo de reserva obligatorio).

Tras un debate de los presentes, se someten a votación las siguientes propuestas alternativas y por este orden.

**1 - Propuesta de D. Mario Varea: incrementar las cuotas el 16% y dotar el fondo de reserva via derrama, fraccionando en dos o tres recibos.** Esta propuesta es económicamente idéntica a la presentada por la comisión de gobierno, con la particularidad de que la dotación del fondo de reserva se realiza por derrama y no se incluye en las cuotas.

Resultado de la votación: un voto en contra, siete abstenciones y el resto de los asistentes, a favor.

2 - Propuesta de incrementar las cuotas un 20% y dotar el fondo de reserva vía derrama fraccionado en dos o tres recibos: un voto a favor, resto en contra. No se aprueba dicha propuesta.

3 - Propuesta de D. Miguel Francés: incrementar la cuota un 5,7% y dotar el fondo de reserva en tres anualidades: un voto a favor y el resto en contra. No se aprueba dicha propuesta.

Queda por consiguiente aprobada la propuesta de D. Mario Varea (incremento de las cuotas del 16% y dotación del fondo de reserva obligatorio vía derrama, en dos o tres recibos (de mayo a julio de 2023).

3º Renovación de cargos para el ejercicio 2023.

Los cargos para el ejercicio 2023, recaen sobre los siguientes propietarios según el orden establecido:

PRESIDENTES 2023		PROPIETARIO
M1	AILANTO 17	ERNESTO CISNEROS
M2	ABEDUL 17	ENRIQUE SALVADOR SERRANO
M3	TILOS 11, BAJO IZDA	EUGENIO M. REVILLA MAGALLON
M4	ENCINA 15	LUIS IGNACIO LEACH ROS
M5	ALAMOS 3 1º A	CARLOTA ALONSO BENITO
M6A	ALAMOS 43 BAJO B	CELESTINO MARTINEZ BONO
M6B	ALAMOS 55 1º B	FERNANDO UCAR HERNANDEZ

Toma la palabra D. Miguel Frances y cita que, según indican los estatutos de la urbanización, el Presidente General se nombra en la primera reunión de la Comisión de Gobierno por el resto de presidentes de manzana y no en la junta general. Verificado ese punto, queda por tanto pendiente el nombramiento del presidente general en la primera reunión de la nueva Comisión de Gobierno, a celebrar el próximo día 2 de mayo del presente año.

Se informa a los presentes que, en este punto, va implícita la renovación del cargo de Administrador, aprobándose por unanimidad la continuidad del cargo.

\* Administrador: FINCAS CERVERA, representada por los Adminsitradores Dº. Alberto Cervera Corbaton, Dª. Lorena Pradas Asensio y D. José Antonio Gutiérrez Rodríguez.

Se autoriza expresamente a FINCAS CERVERA, y en representación de ésta, a los Administradores colegiados: D. Alberto Cervera Corbatón, Dª. Lorena Pradas Asensio y D. José Antonio Gutiérrez Rodríguez, a que puedan operar a través de la banca electrónica o de cuenta corriente de la comunidad de propietarios, (realizar consultas, sacar extractos, giro de recibos a propietarios, etc). La firma para la cuenta corriente bancaria será indistinta.

4º Información, estudio y, en su caso, aprobación, de la reclamación judicial por cuotas impagadas hasta el cierre del ejercicio y las que se devenguen hasta la celebración de la junta ordinaria, contra las siguientes propiedades:

\* Tilos 3, Bajo D, (2.141,84€) y Garaje 35 (556,19€).

\* Fresno 2, 1º D, (2.000,50 €), Garajes 459-460 (282,32€) y Trastero 39 ( 29,26€).

\* Fresno 2, 3º I (942,94€).

Sin perjuicio del cumplimiento voluntario de los vecinos deudores, se acuerda por unanimidad de los presentes interponer la reclamación judicial contra los siguientes propietarios, por cuotas impagadas hasta el 31/12/2022.

\* Tilos 3, Bajo D, (2.141,84€) y Garaje 35 (556,19€).

\* Fresno 2, 1º D, (2.000,50 €), Garajes 459-460 (282,32€) y Trastero 39 ( 29,26€).

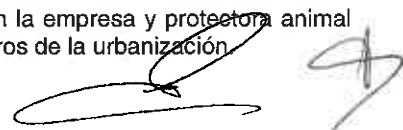
\* Fresno 2, 3º I (942,94€).

Se aprueba igualmente, facultar al Presidente de la Comunidad para que otorgue poderes para pleitos necesarios, a favor de procuradores y de abogados, a los que se encargará la interposición de la demanda judicial en reclamación de cuotas impagadas.

5º Información de las gestiones realizadas e instancias presentadas al Ayuntamiento, acerca de las colonias felinas cercanas a la urbanización. Información, estudio y, en su caso aprobación de las medidas a adoptar para la esterilización y control de gatos callejeros.

La Administración informa de la problemática existente acerca de las colonias felinas cercanas a la Urbanización. Informa de que se han presentado varias instancias al Ayuntamiento de Zaragoza solicitando que se tomen medidas al respecto. El Ayuntamiento ha contestado a todas y cada una de las instancias, indicando que va a intensificar el control de las colonias, sugiriendo, y recomendando a la comunidad que no se les proporcione comida, amén de sugerir que se saque la basura en bolsas cerradas y en cubos metálicos de forma que no tengan acceso los animales.

Tras comentar el asunto en varias juntas de Gobierno, la Administración ha contactado con la empresa y protectora animal Zarpa que ha proporcionado presupuesto para la captura y esterilización de los gatos callejeros de la urbanización.



El precio proporcionado son 100€ por hembra capturada y esterilizada y 50€ por macho.

Se desestima realizar acción alguna con la citada empresa u otras, dadas las exigencias que establece la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales, además de la titularidad municipal sobre la colonia felina citada. Se acuerda realizar peticiones al Ayuntamiento por parte de la administración, recomendando que lo hagan también los propios vecinos. Se adjuntará, por email, un documento para facilitar a los señores condueños, si lo desean, la solicitud al Ayuntamiento. Es recomendable que todos participemos, de forma insistente con dichas solicitudes de forma periódica, para que el Ayuntamiento intensifique sus acciones que hasta la fecha no han sido suficientes.

## **6º Proposiciones, ruegos y preguntas.**

\* Se informa a los presentes de la propuesta suscrita por la propietaria de Tilos 1, 2º D junto con el voto delegado de 10 vecinos propietarios para la instalación de una escalera homologada de acceso a la piscina olímpica.

Al no estar la propuesta en el orden del día de la presente junta, no se puede someter a votación su instalación. Por ello se acuerda que la Comisión de Gobierno entrante lo estudie y lo proponga en futuras juntas.

\* Se informa que varios propietarios de la M5 y M6A han manifestado quejas por nidos de palomas, excrementos, etc. Se indica que se han solicitado presupuestos, y en el momento en que se dispongan de ellos, se presentaran y estudiaran con la Comisión de Gobierno entrante para su aprobación si procede.

\* A petición de varios propietarios, se acuerda publicar en la web de la comunidad todas las facturas de gastos cuyos importes superen los 2.000€ y que no sean mantenimientos habituales.

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 20,30 horas.



**Fdo. Administrador**



**Fd. EL Presidente**