



**Acta de la Junta General Extraordinaria
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de C.P. RESIDENCIAL LA FLORESTA**

En ZARAGOZA, siendo las 19:00 horas del día 3 de diciembre de 2024, y en LA RESIDENCIA PIGNATELLI (C/ JARQUE MONCAYO, 23), debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE, y actuando como Secretario-Administrador GRUPO IBERFINCAS 2023, SL, a fin de celebrar la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de La C.P. RESIDENCIAL LA FLORESTA, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 01 CERRAMIENTO PERIMETRAL PARCIAL DEL COMPLEJO RESIDENCIAL. DECISIONES A ADOPTAR.**
- 02 COLOCACION DE VIDEOPORTEROS COMUNIDAD. ELECCIÓN DE PRESUPUESTO, PLAZOS Y FORMA DE PAGO, DECISIONES A ADOPTAR.**
- 03 ESTADO DE CUENTAS Y APROBACION DE PRESUPUESTO 2025.**
- 04 RENOVACIÓN DE CARGOS: PROPUESTA DE RATIFICACION del CONTRATO CON LA ADMINISTRACIÓN.**

Se aclara expresamente que la renovación de cargos tiene como único contenido la ratificación del contrato con la Administración.

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
FCO. ALFONSO REYES TORRES	AILANTO 3	0,34740	
JESUS MIÑANA PEREZ	AILANTO 11	0,34740	
JESUS CANSADO SORIANO	AILANTO 21	0,34740	
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	AILANTO 23	0,34740	
FELIX SANCHEZ CERRATO	TILO 1 BAJO I	0,18580	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	TILOS 1 - 3º I	0,21900	
JOAQUIN GUILLÉN MATEO	TILOS 3 BAJO C	0,13140	
JOAQUIN GUILLÉN MATEO	TILOS 3 BAJO I	0,18580	Presidente
JOSE ANTONIO HERNANDEZ	ABEDUL 3	0,34800	
ARACELI VILLALBA FERRUZ	ABEDUL 13	0,34800	Presidente
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	TILOS 7 BAJO I	0,30590	
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	TILOS 7 - 1º I	0,24070	
JOSE M. TERTRE GIMENO	TILOS 7 - 1º D	0,22910	
JAVIER JIMENO HERRERA	TILOS 9 BAJO C	0,15660	
ELENA LAUSIN BLASCO	TILOS 9 - 3º I	0,22910	
ELENA LAUSIN BLASCO	TILOS 9 ATIC I	0,05650	
RAFAEL TORRECILLAS MORALES	ROBLE 13	0,35520	
CRISTINA ALMAU ABADIA	ROBLE 21	0,35520	
PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ	ROBLE 23	0,35520	
GONZALO LOPEZ PARDOS	ENCINA 4	0,35520	
JOSE AGUADO MARTINEZ	ENCINA 18	0,35520	Vicepresidente
MIGUEL FRANCÉS GALLEGÓ	TILOS 11-2º D	0,23200	
JOSE LUIS BENTUE FERRER	ENCINA 17	0,35520	Vicepresidente
GENEROSO FUENTES PEREZ	TILOS 15 BJO I	0,21750	
JAVIER PUCHE PAYA	TILOS 15 BJO D	0,21750	
JESUS IGNACIO MARQUES	FRESNO 4-1º I	0,21750	
JOSE MARIA FERRER LATORRE	FRESNO 4-1º D	0,21750	
JOSE RAMON COLELL FARRE	FRESNO 6 BJO D	0,21750	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	FRESNO 6-1º D	0,21750	
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	ALAMOS 1-1º B	0,23180	



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	ALAMOS 1-3° B	0,27670	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	ALAMOS 5-3° B	0,27080	
JAVIER PARDO BELLO	ALAMOS 5-3° D	0,32400	
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	ALAMOS 5-3° E	0,32400	
CARLOS COTAINA JUAN	ALAMOS 11	0,26560	
LUIS MIGUEL GRANDEL MARTINEZ	ALAMOS 37	0,22960	
SIXTO JAVIER GENZOR RIOS	ALAMOS 41	0,23550	
JOSE I. CORNAGO REDRADO	ALAMOS 43 B-C	0,29180	
DANIEL SIERRA DIAZ	ALAMOS 43-3° H	0,20680	
JULIAN MARQUES PEREZ	ALAMOS 49-1° D	0,27460	
MANUEL GARCIA PORCUNA	ALAMOS 51-3° I	0,20530	
TAMARA MIRANDA CAÑADA	ALAMOS 53-1° C	0,15200	
ALEJANDRO ARRACO DUESO	ALAMOS 53-2° B	0,14650	
PAGOLA S.A.	ALAMOS 55-1° C	0,27390	
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	ALAMOS 57 B-C	0,26980	
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	ALAMOS 59-2° C	0,26710	
PAGOLA S.A.	ALAMOS 59-3° D	0,23180	
ISABEL GOTOR LABAY	ALAMOS 61-2° B	0,26710	Presidente
JOAQUIN GUILLEN MATEO	GARAJE 37	0,01510	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	GARAJE 38	0,01510	
JOAQUIN GUILLEN MATEO	GARAJE 40	0,03020	
FELIX SANCHEZ CERRATO	GARAJE 45	0,03020	
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	GARAJE 49	0,01510	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	GARAJE 53	0,03020	
ELENA LAUSIN BLASCO	GARAJE 228	0,03480	
JAVIER JIMENO HERRERA	GARAJE 231	0,03480	
JOSE M. TERTRE GIMENO	GARAJE 233	0,03480	
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	GARAJE 239	0,03480	
MIGUEL FRANCES GALLEGRO	GARAJE 337	0,03480	
JAVIER PUCHE PAYA	GARAJE 404	0,01450	
JAVIER PUCHE PAYA	GARAJE 405	0,01450	
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 416	0,01450	
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 422	0,01450	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 427	0,01450	
JOSE MARIA FERRER LATORRE	GARAJE 439	0,01450	
PAGOLA S.A.	GARAJE 451	0,01450	
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	GARAJE 461	0,01450	
JESUS IGNACIO MARQUES	GARAJE 465	0,01450	
JESUS IGNACIO MARQUES	GARAJE 466	0,01450	
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 471	0,01450	
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 472	0,01450	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 477	0,01450	
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 478	0,01450	
GENEROSO FUENTES PEREZ	GARAJE 493	0,01450	
GENEROSO FUENTES PEREZ	GARAJE 495	0,01450	
JOSE M. TERTRE GIMENO	GARAJE 496	0,01450	
SIXTO JAVIER GENZOR RIOS	GARAJE 504B	0,01580	
JAVIER PARDO BELLO	GARAJE 516	0,01580	
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	GARAJE 526	0,01580	
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	GARAJE 529	0,01580	
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	GARAJE 530	0,01580	
JAVIER PARDO BELLO	GARAJE 532	0,01580	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	GARAJE 543	0,01580	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	GARAJE 544	0,01580	
CARLOS COTAINA JUAN	GARAJE 566	0,01580	
CARLOS COTAINA JUAN	GARAJE 567	0,01580	
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	GARAJE 570	0,01580	
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	GARAJE 571	0,01580	
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	GARAJE 581	0,01580	



LUIS MIGUEL GRANEL MARTINEZ	GARAJE 596	0,01580
LUIS MIGUEL GRANEL MARTINEZ	GARAJE 597	0,01580
JULIAN MARQUES PEREZ	GARAJE 17	0,01530
MANUEL GARCIA PORCUNA	GARAJE 20	0,01530
TAMARA MIRANDA CAÑADA	GARAJE 24	0,01530
MANUEL GARCIA PORCUNA	GARAJE 32ST	0,01140
JOSE I. CORNAGO REDRADO	GARAJE 33ST	0,01140
ALEJANDRO ARRACO DUESO	GARAJE 36	0,01530
JOSE I. CORNAGO REDRADO	GARAJE 61	0,01530
DANIEL SIERRA DIAZ	GARAJE 66	0,01530
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	GARAJE 609	0,01360
PAGOLA S.A.	GARAJE 632	0,01360
PAGOLA S.A.	GARAJE 634	0,01360
ISABEL GOTOR LABAY	GARAJE 637	0,01360
ISABEL GOTOR LABAY	GARAJE 638	0,01360
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 647	0,01360
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 654	0,01360
PAGOLA S.A.	GARAJE 660	0,01360
GENEROSO FUENTES PEREZ	TRAST-7	0,00290
JAVIER PUCHE PAYA	TRAST-13	0,00290
RAFAEL BUERA BARANGUAN	TRAST-25	0,00290
JOSE RAMON COLELL FARRE	TRAST-26	0,00290
JESUS IGNACIO MARQUES	TRAST-36	0,00290
JOSE MARIA FERRER LATORRE	TRAST-37	0,00290
LUIS MIGUEL GRANEL MARTINEZ	TRASTE 1	0,00390
SIXTO JAVIER GENZOR RIOS	TRASTE 9	0,00390
CARLOS COTAINA JUAN	TRASTE 16	0,00390
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	TRASTE 20	0,00390
JAVIER PARDO BELLO	TRASTE 21	0,00390
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	TRASTE 23	0,00390
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	TRASTE 25	0,00390
PAGOLA S.A.	TRASTERO 25	0,00340
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	TRASTERO 28	0,00340
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	TRASTERO 34	0,00340
PAGOLA S.A.	TRASTERO 40	0,00340
ISABEL GOTOR LABAY	TRASTERO 44	0,00340
DANIEL SIERRA DIAZ	GARAJE 45T	0,01140



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
TERESA BALLOTA CEBRIAN	ABEDUL 2	0,39270	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
NATALIA LAUSIN BLASCO	ABEDUL 14	0,34740	ELENA LAUSIN BLASCO
PALOMA TOME ARNAL	TILOS 1 - 2º D	0,18580	FRANCISCO CAMPO BUETAS
PEDRO M. LATORRE ANDRES	TILOS 3 - 2º D	0,18580	JOAQUIN GUILLEN MATEO
VICENTE IBARZO IBARZO	ABEDUL 7	0,34800	ELENA LAUSIN BLASCO
LUIS SANTOS ARAMBURU	ABEDUL 23	0,34800	ALEJANDRO ARRACO DUESO
ERNESTO CANO JUAN	ROBLE 4	0,34800	MIGUEL FRANCES GALLEGO
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	TILOS 7 BAJO C	0,15660	JOSE M. TERTRE GIMENO
EVA MARIA LIZCANO PEREZ	TILOS 7 - 1º C	0,15660	JOSE M. TERTRE GIMENO
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	TILOS 9 - 1º I	0,22910	JOSE M. TERTRE GIMENO
JOSE A. LOPEZ URRUTIA	TILOS 9 - 1º C	0,15660	JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS
JAVIER ARRACO RUIZ	ROBLE 9	0,35520	ALEJANDRO ARRACO DUESO
FERNANDO NAVAS SANZ	TILOS 11-1º D	0,23200	MIGUEL FRANCES GALLEGO
T.C.93, SL	TILOS 11-3º D	0,20300	DÑA.ESMERALDA SILVESTRE
LUIS IGNACIO LEACH ROS	ENCINA 15	0,35520	JOSE LUIS BENTUE FERRER
Mª PILAR LAUSIN BLASCO	ENCINA 19	0,35520	ELENA LAUSIN BLASCO
RAQUEL LAUSIN BLASCO	ENCINA 23	0,35520	ELENA LAUSIN BLASCO
ELENA ESPADA MARTIN	TILOS 17-3º I	0,20300	JESUS MIÑANA PEREZ
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	FRESNO 4 BJO I	0,21750	ELENA LAUSIN BLASCO
DANIEL SERNA BARDAVIO	FRESNO 4-2º I	0,21750	FCO. ALFONSO REYES TORRES
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	ALAMOS 1-2º A	0,22440	FCO. ALFONSO REYES TORRES
LUIS VALIÑO GARCIA	ALAMOS 1-3º C	0,29880	JOSE ANTONIO HERNANDEZ
MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	ALAMOS 7	0,27240	JOSE ANTONIO HERNANDEZ
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	ALAMOS 9	0,26560	CARLOS COTAINA JUAN
MARIO VAREA SANZ	ALAMOS 35-3º A	0,29340	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
ISABEL SERRANO CERBUNA	ALAMOS 35-3º B	0,29340	GRUPO IBERFINCASS 2023 SL
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	ALAMOS 45-1º C	0,27620	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	ALAMOS 53-3º C	0,18640	JOSE RAMON COLELL FARRE
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	ALAMOS 55-2º C	0,27390	DANIEL SIERRA DIAZ
Mª BELEN ROMERA TORRES	ALAMOS 59-3º B	0,25760	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
PALOMA TOME ARNAL	GARAJE 48	0,03020	FRANCISCO CAMPO BUETAS
PEDRO M. LATORRE ANDRES	GARAJE 58	0,03020	JOAQUIN GUILLEN MATEO
JOSE A. LOPEZ URRUTIA	GARAJE 225	0,01740	JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS



RICARDO GOMEZ SANCHEZ	GARAJE 232	0,03480	JOSE M. TERTRE GIMENO
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	GARAJE 234	0,03480	JOSE M. TERTRE GIMENO
EVA MARIA LIZCANO PEREZ	GARAJE 240	0,01740	JOSE M. TERTRE GIMENO
T.C.93, SL	GARAJE 339	0,03480	DÑA.ESMERALDA SILVESTRE
FERNANDO NAVAS SANZ	GARAJE 340	0,03480	MIGUEL FRANCES GALLEGO
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 442	0,01450	FCO. ALFONSO REYES TORRES
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 443	0,01450	FCO. ALFONSO REYES TORRES
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 467	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 468	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 483	0,01450	JESUS MIÑANA PEREZ
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 484	0,01450	JESUS MIÑANA PEREZ
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 485	0,01450	JESUS MIÑANA PEREZ
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 486	0,01450	JESUS MIÑANA PEREZ
ISABEL SERRANO CERBUNA	GARAJE 517	0,01580	GRUPO IBERFINCASS 2023 SL
MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	GARAJE 541	0,01580	JOSE ANTONIO HERNANDEZ
MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	GARAJE 542	0,01580	JOSE ANTONIO HERNANDEZ
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	GARAJE 560	0,01580	CARLOS COTAINA JUAN
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	GARAJE 561	0,01580	CARLOS COTAINA JUAN
LUIS VALIÑO GARCIA	GARAJE 574	0,01580	JOSE ANTONIO HERNANDEZ
LUIS VALIÑO GARCIA	GARAJE 575	0,01580	JOSE ANTONIO HERNANDEZ
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	GARAJE 577	0,01580	FCO. ALFONSO REYES TORRES
MARIO VAREA SANZ	GARAJE 592	0,01580	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
MARIO VAREA SANZ	GARAJE 593	0,01580	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 27ST	0,01140	JOSE RAMON COLELL FARRE
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 34	0,01530	JOSE RAMON COLELL FARRE
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	GARAJE 62	0,01530	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	GARAJE 608	0,01360	DANIEL SIERRA DIAZ
Mº BELEN ROMERA TORRES	GARAJE 620	0,01360	ELENA LAUSIN BLASCO
ELENA ESPADA MARTIN	TRAST-20	0,00290	JESUS MIÑANA PEREZ
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	TRAST-31	0,00290	ELENA LAUSIN BLASCO
DANIEL SERNA BARDAVIO	TRAST-35	0,00290	FCO. ALFONSO REYES TORRES
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	TRASTERO 1	0,00340	DANIEL SIERRA DIAZ
Mº BELEN ROMERA TORRES	TRASTERO 43	0,00340	ELENA LAUSIN BLASCO

Abierta la sesión por la presidencia de la comunidad, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

1º CERRAMIENTO PERIMETRAL PARCIAL DEL COMPLEJO RESIDENCIAL. DECISIONES A ADOPTAR.

Informa la presidencia de la comunidad sobre la conveniencia de realizar el vallado périmetral para aumentar la seguridad y privacidad de 320 metros lineales en las zonas comunes abiertas de las pistas de tenis y minigolf. En este perímetro se ha hecho una muestra de diez metros lineales a dos metros de altura de seto o malla verde, en las pistas de tenis. Esta muestra se realizó antes de tomar una decisión definitiva en junta extraordinaria. Se promovió el estudio del cerramiento debido al grave incidente ocurrido en verano de 2024.

Se pidieron varios presupuestos con distintas soluciones:

Realización de muro de obra, con un coste de 239.207,00.-€ sin iva.

Cubrimiento con cerramiento de chapa galvanizada, con un coste 24.350 sin iva y otro de 29.650 € sin iva.

Cubrimiento del vallado con malla de ocultación alta, con un coste de 18.650,00 €.



Cubrimiento del vallado con seto artificial, que permita el paso del aire con tres metros de altura, y 320 metros lineales por un precio, iva incluido de 17.569,20 €

Los presupuestos han estado a disposición de los vecinos en conserjería para su consulta y estudio, previamente a la celebración de la junta.

En las reuniones de la comisión de gobierno, se optó por el cubrimiento del vallado con seto artificial, a tres metros de altura.

Se abre un turno de intervenciones, y, finalizado el mismo se aprueba, conforme al resultado de la votación que se detalla:

Realizar el vallado perimetral con seto artificial por 320 metros lineales con la empresa Serrano Linares a tres metros de altura.

La forma de pago será por coeficiente de escritura todos por enteros, facultándose a la comisión de gobierno para girar al cobro una única derrama necesaria para ello. Se adjunta con la presente acta listado de las cuotas de derrama que serán giradas a partir del mes de ... de 2025. Se girará la derrama en cuanto se sepa la fecha de comienzo de las obras.

Se pedirá a D. Pedro Funes que revise si el anclaje de los postes metálicos será suficiente para soportar el seto artificial a colocar. Si fuera necesario reforzarlos y evitar deterioro por el viento, se hará con el gremio contratado y se faculta a la comisión de gobierno para llevarlo a cabo.

Se realizará el anclaje del vallado con anclaje de alambre forrado.

VOTOS A FAVOR del cerramiento perimetral y realizarlo con la firma SERRANO LINARES	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
FCO. ALFONSO REYES TORRES	1	0,34740	JOSE ANTONIO HERNANDEZ	1	0,34800
JESUS MIÑANA PEREZ	1	0,34740	LUIS VALIÑO GARCIA	3	0,33040
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	2	0,36250	MIGUEL ANGEL JIMENEZ	3	0,30400
TERESA BALLOTA CEBRIAN	1	0,39270	CALAVIA		
NATALIA LAUSIN BLASCO	1	0,34740			
PALOMA TOME ARNAL	2	0,21600			
FRANCISCO CAMPO BUETAS	3	0,26430			
JOAQUIN GUILLEN MATEO	4	0,36250			
PEDRO M. LATORRE ANDRES	2	0,21600			
VICENTE IBARZO IBARZO	1	0,34800			
ARACELI VILLALBA FERRUZ	1	0,34800			
LUIS SANTOS ARAMBURU	1	0,34800			
ERNESTO CANO JUAN	1	0,34800			
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	1	0,30590			
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	2	0,19140			
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	2	0,27550			
EVA MARIA LIZCANO PEREZ	2	0,17400			
JOSE M. TERTRE GIMENO	3	0,27840			
JAVIER JIMENO HERRERA	2	0,19140			
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	2	0,26390			
JOSE A. LOPEZ URRUTIA	2	0,17400			
ELENA LAUSIN BLASCO	3	0,32040			



JAVIER ARRACO RUIZ	1	0,35520		
RAFAEL TORRECILLAS MORALES	1	0,35520		
CRISTINA ALMAU ABADIA	1	0,35520		
PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ	1	0,35520		
GONZALO LOPEZ PARDOS	1	0,35520		
FERNANDO NAVAS SANZ	2	0,26680		
MIGUEL FRANCES GALLEGO	2	0,26680		
T.C.93, SL	2	0,23780		
LUIS IGNACIO LEACH ROS	1	0,35520		
JOSE LUIS BENTUE FERRER	1	0,35520		
Mª PILAR LAUSIN BLASCO	1	0,35520		
RAQUEL LAUSIN BLASCO	1	0,35520		
GENEROSO FUENTES PEREZ	4	0,24940		
JAVIER PUCHE PAYA	4	0,24940		
ELENA ESPADA MARTIN	6	0,26390		
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	7	0,29470		
JESUS IGNACIO MARQUES	4	0,24940		
JOSE MARIA FERRER LATORRE	3	0,23490		
DANIEL SERNA BARDAVIO	4	0,24940		
JOSE RAMON COLELL FARRE	6	0,27840		
RAFAEL BUERA BARANGUAN	5	0,26390		
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	4	0,27920		
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	2	0,24020		
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	3	0,29640		
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	4	0,30630		
JAVIER PARDO BELLO	4	0,35950		
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	4	0,35950		
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	3	0,29720		
CARLOS COTAINA JUAN	4	0,30110		
MARIO VAREA SANZ	3	0,32500		
ISABEL SERRANO CERBUNA	2	0,30920		
LUIS MIGUEL GRANEL MARTINEZ	4	0,26510		
SIXTO JAVIER GENZOR RIOS	3	0,25520		
JOSE I. CORNAGO REDRADO	3	0,31850		
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	2	0,29150		
JULIAN MARQUES PEREZ	2	0,28990		
TAMARA MIRANDA CAÑADA	2	0,16730		
ALEJANDRO ARRACO DUESO	2	0,16180		
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	3	0,21310		
PAGOLA S.A.	8	0,56780		
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	4	0,30130		
Mª BELEN ROMERA TORRES	3	0,27460		
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	4	0,29770		

** Resultado de la votación: Votos a favor: 65 , representando el 19,20210 % de las cuotas; Votos en contra: 3 , representando el 0,98240 % de las cuotas; Abstenciones: 7 , representando el 1,97270 % de las cuotas;por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

2º COLOCACION DE VIDEOPORTEROS COMUNIDAD. ELECCIÓN DE PRESUPUESTO, PLAZOS Y FORMA DE PAGO, DECISIONES A ADOPTAR.

Se informa a los asistentes del estado actual de la centralita de conserjería, zonas comunes e instalaciones en el interior de las viviendas (videoporteros). En los últimos años se han ido sustituyendo y reparando, pero el instalador/mantenedor recomienda su sustitución y actualización para evitar problemas de suministro de piezas, que ya se han producido.



Se pidieron presupuestos, obteniéndose dos que cumplen los parámetros para presentarlos en junta de vecinos. Se han adjuntado con la presente convocatoria y, han estado a disposición vecinal en conserjería para su consulta y estudio.

El primero de ellos es el presentado por el actual instalador y mantenedor de los telefonillos, centralitas y videoporteros (DATES FERMAX) y otro presentado por la firma TELESER (TEGUI).

Los precios son los que a continuación se detallan:

TELESER TEGUI 157,965,94 €
DATES FERMAX 159.084,52 €

Se abre un turno de intervenciones, en el que se hace constar lo siguiente;

La empresa Dates ha confirmado por escrito que no es necesario cambiar el cableado existente.

La forma de pago de esta actualización y reparación necesaria, se hará a partes iguales, con las siguientes puntualizaciones.

De acuerdo con lo presupuestado, se colocará un videoportero por propiedad (vivienda o unifamiliar). Cada videoportero extra, ya sea fijo o móvil (por wifi) tendrá un coste adicional a sufragar por cada vivienda de manera individual con la empresa instaladora.

El coste de las placas y cámaras a colocar en los portales, para acceso a las viviendas plurifamiliares, será costeado por los vecinos de cada portal salvo, en su caso, los que tengan acceso directo desde la calle..

Se pedirá información complementaria sobre la posibilidad de mantener el sistema anterior principalmente en las viviendas unifamiliares, junto con la instalación del nuevo sistema, así como sobre la posibilidad de instalar telefonillos sin videoportero como equipos auxiliares, también principalmente en las viviendas unifamiliares.

Se abre un debate y, seguidamente se somete a votación el cambio de los telefonillos y de las centralitas conforme a los presupuestos presentados, arrojando la votación el resultado que a continuación se detalla:

VOTOS A FAVOR del cambio de los telefonillos, centralita de conserjería y zonas comunes con DATES FERMAX.	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
FCO. ALFONSO REYES TORRES	1	0,34740	ARACELI VILLALBA FERRUZ	1	0,34800
JESUS MIÑANA PEREZ	1	0,34740	LUIS SANTOS ARAMBURU	1	0,34800
JESUS CANSADO SORIANO	1	0,34740	JAVIER ARRACO RUIZ	1	0,35520
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	2	0,36250	PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ	1	0,35520
TERESA BALLOTA CEBRIAN	1	0,39270	JOSE AGUADO MARTINEZ	1	0,35520
NATALIA LAUSIN BLASCO	1	0,34740	GENEROSO FUENTES PEREZ	4	0,24940
FELIX SANCHEZ CERRATO	2	0,21600	JUAN JOSE ARMERO ARNERO	4	0,30630
PALOMA TOME ARNAL	2	0,21600	JAVIER PARDO BELLO	4	0,35950
FRANCISCO CAMPO BUETAS	3	0,26430	ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	4	0,35950



JOAQUIN GUILLEN MATEO	4	0,36250	ALEJANDRO ARRACO DUESO	2	0,16180
PEDRO M. LATORRE ANDRES	2	0,21600	ISABEL GOTOR LABAY	4	0,29770
JOSE ANTONIO HERNANDEZ	1	0,34800			
VICENTE IBARZO IBARZO	1	0,34800			
ERNESTO CANO JUAN	1	0,34800			
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	1	0,30590			
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	2	0,19140			
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	2	0,27550			
EVA MARIA LIZCANO PEREZ	2	0,17400			
JOSE M. TERTRE GIMENO	3	0,27840			
JAVIER JIMENO HERRERA	2	0,19140			
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	2	0,26390			
JOSE A. LOPEZ URRUTIA	2	0,17400			
ELENA LAUSIN BLASCO	3	0,32040			
RAFAEL TORRECILLAS MORALES	1	0,35520			
CRISTINA ALMAU ABADIA	1	0,35520			
GONZALO LOPEZ PARDOS	1	0,35520			
FERNANDO NAVAS SANZ	2	0,26680			
MIGUEL FRANCES GALLEGO	2	0,26680			
T.C.93, SL	2	0,23780			
LUIS IGNACIO LEACH ROS	1	0,35520			
JOSE LUIS BENTUE FERRER	1	0,35520			
Mª PILAR LAUSIN BLASCO	1	0,35520			
RAQUEL LAUSIN BLASCO	1	0,35520			
JAVIER PUCHE PAYA	4	0,24940			
ELENA ESPADA MARTIN	6	0,26390			
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	7	0,29470			
JESUS IGNACIO MARQUES	4	0,24940			
JOSE MARIA FERRER LATORRE	3	0,23490			
DANIEL SERNA BARDAVIO	4	0,24940			
JOSE RAMON COLELL FARRE	6	0,27840			
RAFAEL BUERA BARANGUAN	5	0,26390			
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	4	0,27920			
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	2	0,24020			
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	3	0,29640			
LUIS VALIÑO GARCIA	3	0,33040			
MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	3	0,30400			
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	3	0,29720			
CARLOS COTAINA JUAN	4	0,30110			
MARIO VAREA SANZ	3	0,32500			
ISABEL SERRANO CERBUNA	2	0,30920			
LUIS MIGUEL GRANDEL MARTINEZ	4	0,26510			
SIXTO JAVIER GENZOR RIOS	3	0,25520			
JOSE I. CORNAGO REDRADO	3	0,31850			
DANIEL SIERRA DIAZ	3	0,23350			
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	2	0,29150			
JULIAN MARQUES PEREZ	2	0,28990			
MANUEL GARCIA PORCUNA	3	0,23200			
TAMARA MIRANDA CAÑADA	2	0,16730			
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	3	0,21310			
PAGOLA S.A.	8	0,56780			
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	3	0,29090			
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	4	0,30130			
Mª BELEN ROMERA TORRES	3	0,27460			
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	4	0,29770			

** Resultado de la votación: Votos a favor: 64 , representando el 18,66140 % de las cuotas; Votos en contra: 11 , representando el 3,49580 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.



3º ESTADO DE CUENTAS Y APROBACION DE PRESUPUESTO 2025.

El presupuesto realizado por la administración se ha realizado conforme al gasto del último ejercicio, proyectando dicho gastos sobre la anualidad siguiente, sin perjuicio de las derramas extraordinarias aprobadas en la presente junta.

La junta de gobierno ha supervisado e intervenido en su confección y presentación a la presente junta, revisándose todas las partidas de gasto. No obstante, al igual que años anteriores, en junta general ordinaria, se presentará el gasto anual y, se regularizarán los saldos deudores del año 2023 y 2024; en el presente ejercicio se ha procedido a la devolución de los saldos pendientes por la anterior administración de conformidad con la comisión de gobierno.

En el presupuesto ordinario se ha incluido el gasto de reparación de las canales al grupo de reparto de cada manzana del complejo residencial. Se pedirán presupuestos para su ejecución.

En otro orden de cosas se informa que se está renegociando el gasto de las contratas de auxiliares de la comunidad y se revisará la imputación de los gastos por estos servicios en junta de gobierno para presentarlos en la junta general ordinaria.

Seguidamente se aprueba el presupuesto presentado por la administración, y, remitido con anterioridad a todos los condueños, arrojando la votación el resultado que a continuación se detalla. Las nuevas cuotas serán giradas a partir de enero de 2025.

VOTOS A FAVOR de las nuevas cuotas conforme al presupuesto presentado en la presente junta.	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
FCO. ALFONSO REYES TORRES	1	0,34740			
JESUS MIÑANA PEREZ	1	0,34740			
JESUS CANSADO SORIANO	1	0,34740			
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	2	0,36250			
TERESA BALLOTA CEBRIAN	1	0,39270			
NATALIA LAUSIN BLASCO	1	0,34740			
FELIX SANCHEZ CERRATO	2	0,21600			
PALOMA TOME ARNAL	2	0,21600			
FRANCISCO CAMPO BUETAS	3	0,26430			
JOAQUIN GUILLEN MATEO	4	0,36250			
PEDRO M. LATORRE ANDRES	2	0,21600			
JOSE ANTONIO HERNANDEZ	1	0,34800			
VICENTE IBARZO IBARZO	1	0,34800			
ARACELI VILLALBA FERRUZ	1	0,34800			
LUIS SANTOS ARAMBURU	1	0,34800			
ERNESTO CANO JUAN	1	0,34800			
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	1	0,30590			
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	2	0,19140			
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	2	0,27550			
EVA MARIA LIZCANO PEREZ	2	0,17400			
JOSE M. TERTRE GIMENO	3	0,27840			
JAVIER JIMENO HERRERA	2	0,19140			
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	2	0,26390			
JOSE A. LOPEZ URRUTIA	2	0,17400			
ELENA LAUSIN BLASCO	3	0,32040			



JAVIER ARRACO RUIZ	1	0,35520			
RAFAEL TORRECILLAS MORALES	1	0,35520			
CRISTINA ALMAU ABADIA	1	0,35520			
PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ	1	0,35520			
GONZALO LOPEZ PARDOS	1	0,35520			
JOSE AGUADO MARTINEZ	1	0,35520			
FERNANDO NAVAS SANZ	2	0,26680			
MIGUEL FRANCES GALLEGO	2	0,26680			
T.C.93, SL	2	0,23780			
LUIS IGNACIO LEACH ROS	1	0,35520			
JOSE LUIS BENTUE FERRER	1	0,35520			
Mª PILAR LAUSIN BLASCO	1	0,35520			
RAQUEL LAUSIN BLASCO	1	0,35520			
GENEROSO FUENTES PEREZ	4	0,24940			
JAVIER PUCHE PAYA	4	0,24940			
ELENA ESPADA MARTIN	6	0,26390			
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	7	0,29470			
JESUS IGNACIO MARQUES	4	0,24940			
JOSE MARIA FERRER LATORRE	3	0,23490			
DANIEL SERNA BARDAVIO	4	0,24940			
JOSE RAMON COLELL FARRE	6	0,27840			
RAFAEL BUERA BARANGUAN	5	0,26390			
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	4	0,27920			
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	2	0,24020			
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	3	0,29640			
LUIS VALIÑO GARCIA	3	0,33040			
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	4	0,30630			
JAVIER PARDO BELLO	4	0,35950			
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	4	0,35950			
MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	3	0,30400			
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	3	0,29720			
CARLOS COTAINA JUAN	4	0,30110			
MARIO VAREA SANZ	3	0,32500			
ISABEL SERRANO CERBUNA	2	0,30920			
LUIS MIGUEL GRANEL MARTINEZ	4	0,26510			
SIXTO JAVIER GENZOR RIOS	3	0,25520			
JOSE I. CORNAGO REDRADO	3	0,31850			
DANIEL SIERRA DIAZ	3	0,23350			
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	2	0,29150			
JULIAN MARQUES PEREZ	2	0,28990			
MANUEL GARCIA PORCUNA	3	0,23200			
TAMARA MIRANDA CAÑADA	2	0,16730			
ALEJANDRO ARRACO DUESO	2	0,16180			
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	3	0,21310			
PAGOLA S.A.	8	0,56780			
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	3	0,29090			
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	4	0,30130			
Mª BELEN ROMERA TORRES	3	0,27460			
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	4	0,29770			
ISABEL GOTOR LABAY	4	0,29770			

** Resultado de la votación: Votos a favor: 75 , representando el 22,15720 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas;por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

4º RENOVACIÓN DE CARGOS: PROPUESTA DE RATIFICACION del CONTRATO CON LA ADMINISTRACIÓN.

Se aclara expresamente que la renovación de cargos tiene como único contenido la ratificación del contrato con la Administración.



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Se informa por la junta de gobierno su propuesta de ratificación del contrato firmado con la presente administración, y, se aprueba por unanimidad ratificar el mismo.

La administración desmiente que haya ninguna previsión o voluntad de transmisión de la gestión actual a un tercero.

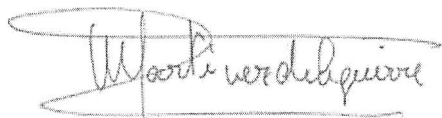
VOTOS A FAVOR de la ratificación de la administración actual	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
FCO. ALFONSO REYES TORRES	1	0,34740			
JESUS MIÑANA PEREZ	1	0,34740			
JESUS CANSADO SORIANO	1	0,34740			
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	2	0,36250			
TERESA BALLOTA CEBRIAN	1	0,39270			
NATALIA LAUSIN BLASCO	1	0,34740			
FELIX SANCHEZ CERRATO	2	0,21600			
PALOMA TOME ARNAL	2	0,21600			
FRANCISCO CAMPO BUETAS	3	0,26430			
JOAQUIN GUILLEN MATEO	4	0,36250			
PEDRO M. LATORRE ANDRES	2	0,21600			
JOSE ANTONIO HERNANDEZ	1	0,34800			
VICENTE IBARZO IBARZO	1	0,34800			
ARACELI VILLALBA FERRUZ	1	0,34800			
LUIS SANTOS ARAMBURU	1	0,34800			
ERNESTO CANO JUAN	1	0,34800			
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	1	0,30590			
FRANCISCO PUELLES MARTINEZ	2	0,19140			
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	2	0,27550			
EVA MARIA LIZCANO PEREZ	2	0,17400			
JOSE M. TERTRE GIMENO	3	0,27840			
JAVIER JIMENO HERRERA	2	0,19140			
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	2	0,26390			
JOSE A. LOPEZ URRUTIA	2	0,17400			
ELENA LAUSIN BLASCO	3	0,32040			
JAVIER ARRACO RUIZ	1	0,35520			
RAFAEL TORRECILLAS MORALES	1	0,35520			
CRISTINA ALMAU ABADIA	1	0,35520			
PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ	1	0,35520			
GONZALO LOPEZ PARDOS	1	0,35520			
JOSE AGUADO MARTINEZ	1	0,35520			
FERNANDO NAVAS SANZ	2	0,26680			
MIGUEL FRANCES GALLEG0	2	0,26680			
T.C.93, SL	2	0,23780			
LUIS IGNACIO LEACH ROS	1	0,35520			
JOSE LUIS BENTUE FERRER	1	0,35520			
Mª PILAR LAUSIN BLASCO	1	0,35520			
RAQUEL LAUSIN BLASCO	1	0,35520			
GENEROSO FUENTES PEREZ	4	0,24940			
JAVIER PUCHE PAYA	4	0,24940			
ELENA ESPADA MARTIN	6	0,26390			
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	7	0,29470			
JESUS IGNACIO MARQUES	4	0,24940			
JOSE MARIA FERRER LATORRE	3	0,23490			
DANIEL SERNA BARDAVIO	4	0,24940			

JOSE RAMON COLELL FARRE	6	0,27840			
RAFAEL BUERA BARANGUAN	5	0,26390			
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	4	0,27920			
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	2	0,24020			
JAVIER ANTONIO LOPEZ MUÑOZ	3	0,29640			
LUIS VALIÑO GARCIA	3	0,33040			
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	4	0,30630			
JAVIER PARDO BELLO	4	0,35950			
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	4	0,35950			
MIGUEL ANGEL JIMENEZ CALAVIA	3	0,30400			
PETRA CARDONA MARTÍNEZ	3	0,29720			
CARLOS COTAINA JUAN	4	0,30110			
MARIO VAREA SANZ	3	0,32500			
ISABEL SERRANO CERBUNA	2	0,30920			
LUIS MIGUEL GRANEL MARTINEZ	4	0,26510			
SIXTO JAVIER GENZOR RIOS	3	0,25520			
JOSE I. CORNAGO REDRADO	3	0,31850			
DANIEL SIERRA DIAZ	3	0,23350			
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	2	0,29150			
JULIAN MARQUES PEREZ	2	0,28990			
MANUEL GARCIA PORCUNA	3	0,23200			
TAMARA MIRANDA CAÑADA	2	0,16730			
ALEJANDRO ARRACO DUESO	2	0,16180			
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	3	0,21310			
PAGOLA S.A.	8	0,56780			
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	3	0,29090			
LUIS ALBERTO CABALLERO PINILLA	4	0,30130			
Mª BELEN ROMERA TORRES	3	0,27460			
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	4	0,29770			
ISABEL GOTOR LABAY	4	0,29770			

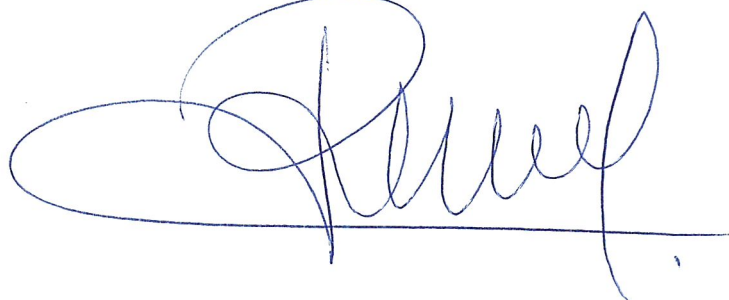
** Resultado de la votación: Votos a favor: 75 , representando el 22,15720 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

Y sin más asuntos que tratar, la Presidencia de la comunidad levantó la sesión cuando eran las 21:05 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como secretario-Administrador doy fe.

Vº Bº PRESIDENTE



EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR.



GRUPO IBERFINCAS 2023, S.L.

