



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

En ZARAGOZA, siendo las 18:00 horas del día 23 de febrero de 2026, y en RESIDENCIA PIGNATELLI - SALON 105 - (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. VICENTE MATUTE, y actuando como Secretario-Administrador NUMA CONSULTORES SL a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de C.P. RESIDENCIAL LA FLORESTA, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 01 CONCRECIÓN DE ACUERDOS DE LOS PUNTOS 1º Y 2º DEL ACTA DE 8 MAYO DE 2025, SEGÚN DETALLA EN ANEXO 01. ACUERDOS QUE PROCEDAN.**
- 02 RELACIÓN DE PROPIEDADES CON RECIBOS IMPAGADOS, SEGÚN DETALLA EN ANEXO 02. ACUERDOS QUE PROCEDAN.**
- 03 COMISIÓN DE GESTIÓN. RECONOCIMIENTO Y DICTÁMENES 2025.000 A 2025.014 (INFORMACIÓN COLAGADA EN PÁGINA WEB). ACUERDOS QUE PROCEDAN.**
- 04 LIQUIDACIONES DE SALDOS INDIVIDUALES DE LOS EJERCICIOS 2023/2024/2025 Y SALDO INICIAL 2026 (DICTÁMENES 2025.015, 2026.001 Y 2026.002). INFORMACIÓN EN PÁGINA WEB. ACUERDOS QUE PROCEDAN.**
- 05 RENOVACIÓN DE CARGOS: ADMINISTRADOR, PRESIDENTES Y VICEPRESIDENTES DE MANZANA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.**
- 06 PRESENTACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2026. DICTÁMEN 2026.003. INFORMACIÓN EN PÁGINA WEB. ACUERDOS QUE PROCEDAN.**
- 07 CONSIDERACIÓN ACTUACIONES SINGULARES PARA LOS EJERCICIOS 2026 Y 2027 PROPUESTAS POR ALGUNOS PROPIETARIOS (ANEXO 03). ACUERDOS QUE PROCEDAN.**
- 08 ACTUACIONES REALIZADAS Y TAREAS EN CURSO QUE SE TRASLADAN A LA COMISIÓN DE GOBIERNO RECIÉN NOMBRADA.**
- 09 RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
MARIA YAGÜES FERRER	AILANTO 7	0,34740	
JESUS MIÑANA PEREZ	AILANTO 11	0,34740	
JOSE Mª RODRIGO DE GREGORIO	AILANTO 13	0,34740	
RAMON VELASCO CAMINA	AILANTO 15	0,34740	
ARMELLE PALLARES FOUILLADE	AILANTO 19	0,34740	
JESUS CANSADO SORIANO	AILANTO 21	0,34740	
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	AILANTO 23	0,34740	
FELIX SANCHEZ CERRATO	TILOS 1 BAJO I	0,18580	
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	TILOS 1 - 1º D	0,18580	
LUIS MONTIS PELEGAY	TILOS 1 - 1º C	0,13140	



LUIS MONTIS PELEGAY	TILOS 1 - 1º I	0,18580	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	TILOS 1 - 3º I	0,21900	
FRANCISCO COLELL FARRE	TILOS 5 BAJO D	0,25830	
JOSE LUIS BALLANO GARCIA	TILOS 5 - 1º I	0,22960	
CARLOS LOPEZ ESCARTIN	TILOS 5 - 2º I	0,22960	
AFRODISIO TOMAS INOGES	TILOS 5 - 3º I	0,18580	
JOSE ANTONIO HERNANDEZ IBAÑEZ	ABEDUL 3	0,34800	
VICENTE IBARZO IBARZO	ABEDUL 7	0,34800	
Mª BEGOÑA GRACIA MOLINA	ABEDUL 11	0,34800	
ARACELI VILLALBA FERRUZ	ABEDUL 13	0,34800	
ANTONIO PEREZ SANCHEZ	ROBLE 8	0,34800	
FRANCISCO COLELL FARRE	ROBLE 10	0,34800	
FRANCISCO COLELL FARRE	ROBLE 12	0,34800	
ANTONIO ALIAGA MOLINER	ROBLE 20	0,34800	
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	TILOS 7 BAJO I	0,30590	
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	TILOS 7 - 1º I	0,24070	
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	TILOS 9 - 1º I	0,22910	
MARCELO MELER MORERA	TILOS 9 - 1º D	0,24070	
ELENA LAUSIN BLASCO	TILOS 9 - 3º I	0,22910	
OLGA PUYAL BERNAD	TILOS 9 - 3º D	0,22470	
ELENA LAUSIN BLASCO	TILOS 9 ATIC I	0,05650	
OLGA PUYAL BERNAD	TILOS 9 ATIC D	0,05650	
JOSE MANUEL BUISAN BARDAJI	ROBLE 3	0,35520	
PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ	ROBLE 23	0,35520	
GONZALO LOPEZ PARDOS	ENCINA 4	0,35520	
SANTIAGO REMACHA ESTERAS	ENCINA 24	0,35520	
VICENTE JESUS MATUTE ALBO	TILOS 11 BJO C	0,15800	
CARLOS JAVIER MARTINEZ SANTABARBARA	TILOS 11-1º I	0,24360	
MIGUEL FRANCES GALLEG0	TILOS 11-2º D	0,23200	
JOSE MARIA FACI GONZALEZ	TILOS 13-1º I	0,23200	
JOSE LUIS BENTUE FERRER	ENCINA 17	0,35520	
GENEROSO FUENTES PEREZ	TILOS 15 BJO I	0,21750	
MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR	FRESNO 2 BJO D	0,21750	
BEGOÑA PALACIO SADA	FRESNO 2-3º I	0,20300	
GONZALO PUEYO MONREAL	ALAMOS 3-2º A	0,16740	
JUAN JOSE ARMERO ARNEDO	ALAMOS 5-3º B	0,27080	
JOSE CARLOS COTAINA JUAN	ALAMOS 11	0,26560	
JOSE CARLOS ASSO BLASCO	ALAMOS 39	0,22960	
DANIEL SIERRA DIAZ	ALAMOS 43-3º H	0,20680	
JOSE J. SEGURA MARTIN	ALAMOS 45-2º E	0,22920	
FELIX GONZALO OVEJERO	ALAMOS 47-1º E	0,21690	
MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN	ALAMOS 47-2º G	0,22910	
JULIAN MARQUES PEREZ	ALAMOS 49-1º D	0,27460	
MARTA MARTIN MILLAN	ALAMOS 49-2º F	0,22750	
MIGUEL ANGEL PEREZ SAEZ	ALAMOS 49-3º H	0,21980	
LUIS J. MATEO ZARAGOZA	ALAMOS 51 B-A	0,20430	
MANUEL GARCIA PORCUNA	ALAMOS 51-3º I	0,20530	
FERNANDO UCAR HERNANDEZ	ALAMOS 55-1º B	0,26170	
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	ALAMOS 55-2º B	0,26170	
JORGE SANCHEZ PARELLADA	ALAMOS 55-3º B	0,26170	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	ALAMOS 55-2º C	0,27390	
JOSE LUIS BALLANO GARCIA	GARAJE 30	0,01510	

FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 31	0,03020	
CARLOS LOPEZ ESCARTIN	GARAJE 33	0,03020	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	GARAJE 38	0,01510	
LUIS MONTIS PELEGAY	GARAJE 44	0,01510	
FELIX SANCHEZ CERRATO	GARAJE 45	0,03020	
LUIS MONTIS PELEGAY	GARAJE 47	0,03020	
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	GARAJE 49	0,01510	
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	GARAJE 51	0,03020	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	GARAJE 53	0,03020	
AFRODISIO TOMAS INOGES	GARAJE 64	0,03020	
JOSE LUIS BALLANO GARCIA	GARAJE 65	0,03020	
OLGA PUYAL BERNAD	GARAJE 226	0,03480	
MARCELO MELER MORERA	GARAJE 227	0,03480	
ELENA LAUSIN BLASCO	GARAJE 228	0,03480	
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	GARAJE 232	0,03480	
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	GARAJE 239	0,03480	
JOSE MARIA FACI GONZALEZ	GARAJE 329	0,03480	
VICENTE JESUS MATUTE ALBO	GARAJE 335	0,01740	
MIGUEL FRANCES GALLEG0	GARAJE 337	0,03480	
CARLOS JAVIER MARTINEZ SANTABARBARA	GARAJE 338	0,03480	
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 407	0,01450	
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 412	0,01450	
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 415	0,01450	
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 420	0,01450	
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 421	0,01450	
JOSE MARIA FACI GONZALEZ	GARAJE 424	0,01450	
JOSE MARIA FACI GONZALEZ	GARAJE 425	0,01450	
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 438	0,01450	
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 444	0,01450	
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 449	0,01450	
FERNANDO UCAR HERNANDEZ	GARAJE 452	0,01450	
MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR	GARAJE 453	0,01450	
MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR	GARAJE 454	0,01450	
BEGOÑA PALACIO SADA	GARAJE 457	0,01450	
BEGOÑA PALACIO SADA	GARAJE 458	0,01450	
GENEROSO FUENTES PEREZ	GARAJE 493	0,01450	
GENEROSO FUENTES PEREZ	GARAJE 495	0,01450	
JOSE MANUEL BUISAN BARDAJI	GARAJE 503	0,01450	
GONZALO PUEYO MONREAL	GARAJE 538	0,01580	
JUAN JOSE ARMERO ARNEDO	GARAJE 543	0,01580	
JUAN JOSE ARMERO ARNEDO	GARAJE 544	0,01580	
JOSE CARLOS COTAINA JUAN	GARAJE 566	0,01580	
JOSE CARLOS COTAINA JUAN	GARAJE 567	0,01580	
JOSE J. SEGURA MARTIN	GARAJE 590	0,01580	
JOSE CARLOS ASSO BLASCO	GARAJE 598	0,01580	
MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN	GARAJE 1ST	0,01140	
JOSE J. SEGURA MARTIN	GARAJE 8	0,01530	
JULIAN MARQUES PEREZ	GARAJE 17	0,01530	
MANUEL GARCIA PORCUNA	GARAJE 20	0,01530	
LUIS J. MATEO ZARAGOZA	GARAJE 23	0,01530	
MANUEL GARCIA PORCUNA	GARAJE 32ST	0,01140	
MARTA MARTIN MILLAN	GARAJE 41	0,01530	

MIGUEL ANGEL PEREZ SAEZ	GARAJE 46	0,01530	
FELIX GONZALO OVEJERO	GARAJE 51	0,01530	
MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN	GARAJE 56	0,01530	
DANIEL SIERRA DIAZ	GARAJE 66	0,01530	
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	GARAJE 603	0,01360	
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	GARAJE 604	0,01360	
FERNANDO UCAR HERNANDEZ	GARAJE 605	0,01360	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	GARAJE 608	0,01360	
JORGE SANCHEZ PARELLADA	GARAJE 662	0,01360	
JORGE SANCHEZ PARELLADA	GARAJE 663	0,01360	
JOSE MANUEL BUISAN BARDAJI	TRAST-3	0,00290	
GENEROSO FUENTES PEREZ	TRAST-7	0,00290	
MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR	TRAST-42	0,00290	
BEGOÑA PALACIO SADA	TRAST-44	0,00290	
JOSE CARLOS ASSO BLASCO	TRASTE 7	0,00390	
JOSE CARLOS COTAINA JUAN	TRASTE 16	0,00390	
JUAN JOSE ARMERO ARNEDO	TRASTE 25	0,00390	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	TRASTERO 1	0,00340	
JORGE SANCHEZ PARELLADA	TRASTERO 2	0,00340	
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	TRASTERO 14	0,00340	
FERNANDO UCAR HERNANDEZ	TRASTERO 19	0,00340	
DANIEL SIERRA DIAZ	GARAJE 4ST	0,01140	

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota	Representado por
CARMEN FERNANDEZ LOPEZ	AILANTO 17	0,34740	JESUS CANSADO SORIANO
TERESA BALLOTA CEBRIAN	ABEDUL 2	0,39270	JOSE CARLOS COTAINA JUAN
LUIS BAGUER MOR	ABEDUL 4	0,34740	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
BEATRIZ MONSERRAT LOPEZ	ABEDUL 12	0,34740	RAMON VELASCO CAMINA
NATALIA LAUSIN BLASCO	ABEDUL 14	0,34740	ELENA LAUSIN BLASCO
BELEN MIGUELL OLIVAN	TILOS 1 BAJO D	0,18580	FELIX SANCHEZ CERRATO
PABLO DIAZ SERRANO	TILOS 1 BAJO C	0,13140	FELIX SANCHEZ CERRATO
PALOMA TOME ARNAL	TILOS 1 - 2º D	0,18580	FELIX SANCHEZ CERRATO
APOLINAR LEZAUN ALFONSO	TILOS 1 - 2º I	0,18580	FELIX SANCHEZ CERRATO
TERESA SANZ GONZALO	TILOS 1 - 3º D	0,18580	RAMON VELASCO CAMINA
JOAQUIN GUILLEN MATEO	TILOS 3 BAJO C	0,13140	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
JOAQUIN GUILLEN MATEO	TILOS 3 BAJO I	0,18580	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
JOSE LUIS VELASCO CAMINA	TILOS 3 - 2º I	0,18580	RAMON VELASCO CAMINA
LUCIO JIMENEZ LLORENTE	TILOS 5 - 3º D	0,21900	AFRODISIO TOMAS INOGES
ISABEL LOSTAO GARCIA	TILOS 7 BAJO C	0,15660	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
JOSE M. TERTRE GIMENO	TILOS 7 - 1º D	0,22910	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
EDUARDO RUIZ BOSCH	TILOS 9 BAJO I	0,27260	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
RAFAEL TORRECILLAS MORALES	ROBLE 13	0,35520	JOSE LUIS BENTUE FERRER
JOSE ANTONIO MILLAN SERRANO	ENCINA 12	0,35520	GONZALO LOPEZ PARDOS
CONSTANCIO NAVARRO LOMBA	ENCINA 16	0,35520	RAMON VELASCO CAMINA
LOURDES ASENSIO ASENSIO	TILOS 11-1º C	0,15800	MIGUEL FRANCES GALLEGO
FERNANDO NAVAS SANZ	TILOS 11-1º D	0,23200	MIGUEL FRANCES GALLEGO
LUIS MIGUEL HERRERO AZNAR	TILOS 11-2º I	0,24360	MIGUEL FRANCES GALLEGO
T.C.93, SL	TILOS 11-3º D	0,20300	ESMERALDA SILVESTRE
ALFONSO ALGUACIL GUIU	TILOS 13 BJO D	0,31170	FELIX SANCHEZ CERRATO
Mª CARMEN DURAN GASPAR	TILOS 13-2º I	0,23200	MIGUEL FRANCES GALLEGO
JESUS CAMPOS PARIS	ENCINA 5	0,35520	ELENA LAUSIN BLASCO



ESTELLA FUENSANTA SANCHO	ENCINA 11	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	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	FRESNO 4 BJO I	0,21750	ELENA LAUSIN BLASCO
JOSE RAMON COLELL FARRE	FRESNO 6 BJO D	0,21750	RAMON VELASCO CAMINA
RAFAEL BUERA BARANGUAN	FRESNO 6-1º D	0,21750	RAMON VELASCO CAMINA
LUIS VALIÑO GARCIA	ALAMOS 1-3º C	0,29880	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
LUIS MANUEL ROMEO TORRALBA	ALAMOS 5-2º A	0,23880	JUAN JOSE ARMERO ARNEDO
JAVIER FUENTES OLMO	ALAMOS 5-3º A	0,28690	JUAN JOSE ARMERO ARNEDO
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	ALAMOS 5-3º E	0,32400	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
ENRIQUE DE LA FIGUERA	ALAMOS 35-3º I	0,29340	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
JOSE AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	ALAMOS 35-3º K	0,28900	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
CRISTINA SARIÑENA JORDAN	ALAMOS 47 B-A	0,20180	MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN
JOSE ANGEL CRUZ CRUZ	ALAMOS 47 B-B	0,24260	ALBERTO RAMOS
ANTONIO MUÑOZ TORRES	ALAMOS 47-3º I	0,20530	MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN
CLEMENTE MARTIN RUBIO	ALAMOS 53 B-A	0,16530	CRISTINA MARTÍN
JESUS RAMON LAZARO	ALAMOS 55-2º A	0,22370	FERNANDO PEREZ JIMENEZ
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	ALAMOS 57-1º A	0,22370	JOSE LUIS BENTUE FERRER
Mª BELEN ROMERA TORRES	ALAMOS 59-3º B	0,25760	VICENTE IBARZO IBARZO
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
LUCIO JIMENEZ LLORENTE	GARAJE 32	0,03020	AFRODISIO TOMAS INOGES
JOAQUIN GUILLEN MATEO	GARAJE 37	0,01510	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
JOAQUIN GUILLEN MATEO	GARAJE 40	0,03020	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
BELEN MIGUELL OLIVAN	GARAJE 41	0,03020	FELIX SANCHEZ CERRATO
PABLO DIAZ SERRANO	GARAJE 43	0,03020	FELIX SANCHEZ CERRATO
PALOMA TOME ARNAL	GARAJE 48	0,03020	FELIX SANCHEZ CERRATO
APOLINAR LEZAUN ALFONSO	GARAJE 50	0,03020	FELIX SANCHEZ CERRATO
TERESA SANZ GONZALO	GARAJE 52	0,03020	RAMON VELASCO CAMINA
JOSE LUIS VELASCO CAMINA	GARAJE 55	0,03020	RAMON VELASCO CAMINA
JOSE M. TERTRE GIMENO	GARAJE 233	0,03480	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
ISABEL LOSTAO GARCIA	GARAJE 234	0,03480	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
Mª CARMEN DURAN GASPAR	GARAJE 330	0,03480	MIGUEL FRANCES GALLEGO
LUIS MIGUEL HERRERO AZNAR	GARAJE 334	0,03480	MIGUEL FRANCES GALLEGO
LOURDES ASENSIO ASENSIO	GARAJE 336	0,01740	MIGUEL FRANCES GALLEGO
T.C.93, SL	GARAJE 339	0,03480	ESMERALDA SILVESTRE
FERNANDO NAVAS SANZ	GARAJE 340	0,03480	MIGUEL FRANCES GALLEGO
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 416	0,01450	RAMON VELASCO CAMINA
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 422	0,01450	RAMON VELASCO CAMINA
JOSE ANGEL CRUZ CRUZ	GARAJE 423	0,01450	ALBERTO RAMOS
JOSE ANGEL CRUZ CRUZ	GARAJE 426	0,01450	ALBERTO RAMOS
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 427	0,01450	RAMON VELASCO CAMINA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 467	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 468	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 471	0,01450	RAMON VELASCO CAMINA
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 472	0,01450	RAMON VELASCO CAMINA
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 477	0,01450	RAMON VELASCO CAMINA
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 478	0,01450	RAMON VELASCO CAMINA
CRISTINA SARIÑENA JORDAN	GARAJE 481	0,01450	MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN
CRISTINA SARIÑENA JORDAN	GARAJE 482	0,01450	MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 483	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 484	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 485	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 486	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
JOSE M. TERTRE GIMENO	GARAJE 496	0,01450	RICARDO GOMEZ SANCHEZ

JOSE AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	GARAJE 502B	0,01580	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
JOSE AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	GARAJE 503B	0,01580	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
LUIS MANUEL ROMEO TORRALBA	GARAJE 545	0,01580	JUAN JOSE ARMERO ARNEDO
JAVIER FUENTES OLMO	GARAJE 562	0,01580	JUAN JOSE ARMERO ARNEDO
JAVIER FUENTES OLMO	GARAJE 563	0,01580	JUAN JOSE ARMERO ARNEDO
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	GARAJE 570	0,01580	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	GARAJE 571	0,01580	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
LUIS VALIÑO GARCIA	GARAJE 574	0,01580	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
LUIS VALIÑO GARCIA	GARAJE 575	0,01580	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
ENRIQUE DE LA FIGUERA	GARAJE 595	0,01580	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
CRISTINA SARIÑENA JORDAN	GARAJE 15	0,01530	MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN
CLEMENTE MARTIN RUBIO	GARAJE 25	0,01530	CRISTINA MARTÍN
CRISTINA SARIÑENA JORDAN	GARAJE 26ST	0,01140	MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN
JOSE ANGEL CRUZ CRUZ	GARAJE 52	0,01530	ALBERTO RAMOS
ANTONIO MUÑOZ TORRES	GARAJE 55	0,01530	MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN
ANTONIO MUÑOZ TORRES	GARAJE 71ST	0,01140	MARIA CONCEPCION CALAVIA BELTRAN
Mª BELEN ROMERA TORRES	GARAJE 620	0,01360	VICENTE IBARZO IBARZO
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	GARAJE 668	0,01360	JOSE LUIS BENTUE FERRER
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	GARAJE 669	0,01360	JOSE LUIS BENTUE FERRER
JESUS RAMON LAZARO	GARAJE 672	0,01360	FERNANDO PEREZ JIMENEZ
ELENA ESPADA MARTIN	TRAST-20	0,00290	ELENA LAUSIN BLASCO
RAFAEL BUERA BARANGUAN	TRAST-25	0,00290	RAMON VELASCO CAMINA
JOSE RAMON COLELL FARRE	TRAST-26	0,00290	RAMON VELASCO CAMINA
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	TRAST-31	0,00290	ELENA LAUSIN BLASCO
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	TRASTE 23	0,00390	RICARDO GOMEZ SANCHEZ
JAVIER FUENTES OLMO	TRASTE 26	0,00390	JUAN JOSE ARMERO ARNEDO
JESUS RAMON LAZARO	TRASTERO 5	0,00340	FERNANDO PEREZ JIMENEZ
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	TRASTERO 23	0,00340	JOSE LUIS BENTUE FERRER
Mª BELEN ROMERA TORRES	TRASTERO 43	0,00340	VICENTE IBARZO IBARZO

Excluidos de Votar por impago de deudas:

TILOS 3 BAJO D	0,1858	504,11
TILOS 3 - 2º C	0,1314	56,32
TILOS 3- 3ºD	0,1435	188,18
TILOS 3 - 3º C	0,1314	39,79
ROBLE 22	0,348	564,79
TILOS 7 2ºI	0,2407	35,8
TILOS 7 3ºD	0,2291	92,31
FRESNO 6 BJO I	0,2175	411,96
ALAMOS 3 2-ºB	0,1699	134,64
ALAMOS 5-1º B	0,2217	525,73
ALAMOS 17	0,2696	429,47
ALAMOS 35-3º H	0,2895	1.145,45
ALAMOS 37	0,2296	431,21
ALAMOS 45 B-B	0,2719	427,02
ALAMOS 51 B-C	0,2295	420,35



ALAMOS 53 B-A	0,1653	492,52
ALAMOS 55-3° D	0,2318	376,87
ALAMOS 57-3° A	0,2237	19,84
ALAOMS 57 3°D	0,2318	12,9
ALAMOS 59-3° D	0,2318	43,72
ALAMOS 61 B-B	0,2671	347,01
GARAJE 35	0,0302	123,00
GARAJE 39	0,015	5,67
GARAJE 462	0,0145	72,07
GARAJE 480	0,0145	99,60
TRAST-40	0,0029	14,05
GARAJE 556	0,0158	144,56
GARAJE 557	0,0158	4,35
GARAJE 582	0,0158	116,01
GARAJE 583	0,0158	116,01
TRASTE 14	0,0029	28,86
GARAJE 666	0,0136	45,96
GARAJE 667	0,0136	45,96
TRASTERO 7	0,0034	11,52
TRASTERO 9	0,0034	167,93

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

1º CONCRECIÓN DE ACUERDOS DE LOS PUNTOS 1º Y 2º DEL ACTA DE 8 MAYO DE 2025, SEGÚN DETALLA EN ANEXO 01. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

La Administración pide disculpas, y reconoce que en la redacción del acta con los puntos citados, no se termina en la concreción del acuerdo tomado tras las oportunas votaciones, por lo que se requiere la subsanación.

Varios asistentes alegan que no se llegó a votar, lo que es refutado por el resto de los asistentes. En todo caso, se procede a votar la concreción detallada en el Anexo 01 que se distribuyó con la convocatoria, con el siguiente resultado:

Por lo que se acuerda por 92 votos a favor, 13 votos en contra y 0 abstenciones:





Corregir y complementar el punto 1º del acta de 8 de mayo de 2025 con un párrafo final del siguiente tenor *"En consecuencia, se acuerda la aprobación de las cuentas 2023 y 2024 presentadas por la Administración. No se aprueba la liquidación de saldos individuales del ejercicio 2023 ni del 2024"*.

Corregir y complementar el punto 2º del acta de 8 de mayo de 2025 con un párrafo final como sigue: *"En consecuencia, se acuerda: la creación de una comisión de cuentas con funciones meramente asesoras y no decisorias; El encargo a esa comisión de la elaboración de las liquidaciones 2023-2024-*

2025; el control del gasto y la revisión del presupuesto anual; el encargo a esa comisión de la elaboración del borrador de presupuesto anual que remitirá a la Comisión de Gobierno para su estudio, y, en su caso, su asunción para proponerlo a la junta general; y el encargo a esa comisión de atender aquellas consultas que le fueran realizadas desde la Comisión de Gobierno, desde Administración, o cualquier otro ente del Conjunto Residencial".

2º RELACIÓN DE PROPIEDADES CON RECIBOS IMPAGADOS, SEGÚN DETALLA EN ANEXO 02. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

La Administración detalla la relación de recibos en mora a 31.12.2025, con una cifra de 9.834 €; a la fecha de la convocatoria ascendía a 7.271,77 € y a esta fecha de 23 de febrero coincide con la cantidad citada a fecha de convocatoria.

Se recuerda que las propiedades en mora no tienen derecho a voto en los puntos que siguen.

Además, las Normas Reguladoras de la Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial de la Floresta, indican en el capítulo III Gastos, su art. 9, que dice: *"Impago. En el caso de no hacerse efectivo el importe de las derramas de algún copropietario en los plazos establecidos a tal efecto, producirá sin necesidad de requerimiento alguno, la obligación del moroso de pagar el interés legal del dinero más cinco puntos, contado desde el primer día en que se produjo la mora hasta el pago del principal, siendo además a cargo del titular o titulares morosos todos los gastos de devolución, incluso los honorarios de letrado y de procurador, aunque no fuera preceptiva su intervención"*.

3º COMISIÓN DE GESTIÓN. RECONOCIMIENTO Y DICTÁMENES 2025.000 A 2025.014 (INFORMACIÓN COLAGADA EN PÁGINA WEB). ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se da la palabra a uno de los miembros de la Comisión de Gestión, quien indica las personas que la constituyen, cumpliendo los condicionantes establecidos por la Junta General son los Sres. José Luis Bentué, Francisco Campo, Miguel Francés y Generoso Fuentes.





Continúa indicando que los trabajos realizados, adicionales a los encargados directamente por la anterior Junta General de mayo 2025, siempre han sido a petición de la Comisión de Gobierno o de la Administración; y que vienen a aplicar, de una forma motivada, lo establecido en estatutos, normas reguladoras, reglamento de régimen interior, Ley de Propiedad Horizontal; con un criterio de equidad, cuando no hay nada establecido en las normativas citadas.

El presidente saliente, Vicente Matute, indica que los 15 dictámenes específicos emitidos, han sido solicitados, validados y utilizados por la Comisión de Gobierno saliente.

A propuesta de uno de los propietarios presentes, **se acuerda, por asentimiento**, que no procede realizar, desde la presente Junta General, ninguna manifestación al respecto, dado que es una comisión creada por la anterior Junta General, y a disposición del uso que quieran hacer de ella las distintas comisiones de gobierno.

Se acuerda, por tanto, que sea la nueva Comisión de Gobierno sea quién decida hacer uso, o no, de la citada Comisión de Gestión.

4º LIQUIDACIONES DE SALDOS INDIVIDUALES DE LOS EJERCICIOS 2023/2024/2025 Y SALDO INICIAL 2026 (DICTÁMENES 2025.015, 2026.001 Y 2026.002). INFORMACIÓN EN PÁGINA WEB. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se da la palabra a uno de los miembros de la Comisión de Gestión, el cual detalla, a la vez que muestra en pantalla, un resumen de los dictámenes emitidos arriba citados, con los criterios seguidos para la liquidación individual de saldos de estos tres ejercicios, comenzando con saldo individual cero a uno de enero 2023 (con independencia de la caja común que hubiera). El saldo individual a cierre del ejercicio 2023 pasa como saldo inicial del ejercicio 2024, y de forma análoga al inicio del ejercicio 2025.

Así, los principales parámetros de cierre del ejercicio 2025, que arrastra los dos anteriores son:

- Saldo inicial 2025: 46.602,08 €, procedentes del cierre 2023-2024 no distribuidos.
- Cuotas individuales ordinarias para grupos completos 2025: 746.100,18 €
- Derramas individuales para grupos completos 2024: 95.335,94 €
- Gastos individuales para grupos completos 2024: 837.443,46 €
- Caja necesaria para Saldos a liquidar acumulado 2023- 2024-2025: 80.490,28 €
- Caja adicional necesaria para actuaciones provisionadas, y ya cobradas: 29.663,44 €
- Impagados a 31 diciembre 2025: 9.834,79 €



- Caja en banco a 31 diciembre 2025: 76.788,65 €
- Derrama necesaria para poder liquidar a cero: 33.365,07 €
- Derrama necesaria para fondo maniobra inicio ejercicio 2026: 40.000 € que serán considerados como saldo inicial 2026 ya desembolsado

Tras contestar a cuantas preguntas se formulan sobre las liquidaciones presentadas, se procede a realizar la votación, con el siguiente resultado:

**** Resultado de la votación: Votos a favor: 92 , representando el 27,29520 % de las cuotas; Votos en contra: 13, representando el 4,10870 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas.**

Se acuerda aprobar las cuentas 2025, la liquidación de saldos individuales de los ejercicios 2023-2024-2025 y el saldo inicial 2026, según los dictámenes 2025.015, 2026.001 y 2026.002. Se procederá a girar en marzo 2026 los recibos a aquellos que tienen saldo deudor, y después a devolver los saldos acreedores. En este último caso, si algún saldo acreedor estuviera con alguna cantidad en mora, se le compensará hasta donde llegue, transfiriéndole el resto.

Si algún propietario discrepara de sus pagos contabilizados, deberá justificarlo antes de junio 2026 y, en su caso, en julio 2026 se le devolverá la cantidad no contabilizada. Recíprocamente, la Comisión de Gestión testeará el cobro efectivo y correcta contabilización de los recibos devueltos, al objeto de verificar que no se ha duplicado la contabilización de ingresos, ni que se haya condonado deuda alguna en el periodo 23-24

5º RENOVACIÓN DE CARGOS: ADMINISTRADOR, PRESIDENTES Y VICEPRESIDENTES DE MANZANA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se procede a votar la continuidad del Administrador en las condiciones del contrato vigente, con el resultado de 105 votos a favor 0 votos en contra y 0 abstenciones. En consecuencia, **se acuerda la prórroga con el administrador** en las condiciones del contrato suscrito el 1 de julio de 2024

Al no existir ningún candidato a presidente ni vicepresidente, para ninguna de las 7 manzanas que componen el Conjunto Residencial, se **nombran de oficio, siguiendo el turno histórico** preestablecido, quedando como sigue:





M1 Presidente: ABEDUL 4 - D. Luis Baguer
Jesús Cansado.

Vicepresidente: AILANTO 21 - D.

M2 Presidente TILOS 7 BAJO D - Dña Soledad Esteban
Sergio Espinosa

Vicepresidente ABEDUL 21 - D.

M3 Presidente ENCINA 10 - D. Antonio Fernández
D. Guillermo Urpegui

Vicepresidente TILOS 11 BAJO D-

M4 Presidente FRESNO 2 1º D - Dña. Asunción López
Bautista Meléndez.

Vicepresidente ENCINA 21 - D. Juan

M5 Presidente ALAMOS 37 - D. Luis Granel
Pedro Ariño

Vicepresidente ALAMOS 3 2ºB - D.

M6A Presidente ALAMOS 43 2ºG - D. Luis Fernando Vega
Daniel Sierra

Vicepresidente ALAMOS 43 3ºH - D.

M6B Presidente: ALAMOS 55 2ºC - D. Javier Sierra
Dña. Esmeralda Cardeñosa

Vicepresidente ALAMOS 55 2ºD -

Los presidentes de manzana pasan a formar parte de la nueva Comisión de Gobierno, donde deberán nombrar, entre ellos, un presidente. Si no hubiera acuerdo, recaerá el nombramiento de presidente de la Comisión de Gobierno en el de la manzana que corresponde por turno (M4)

6º PRESENTACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2026. DICTÁMEN 2026.003. INFORMACIÓN EN PÁGINA WEB. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se da la palabra a uno de los miembros de la Comisión de Gestión, el cual detalla, a la vez que muestra en pantalla, los criterios de elaboración del presupuesto 2026, cuyos principales parámetros son:

- Previsión de gasto corriente o recurrente: 791.649,36 €
- Incorporación Actuaciones singulares con cargo a gastos comunes: 67.199 €
- Incorporación Actuaciones singulares cargo a distintas submanzanas: 32.065 €
- Total presupuesto: 890.912,92 € (frente a 837.443,46 € realizado en 2025, sin incluir en esta cifra el coste del Video portero y otras derramas cobradas que no se aplicaron por enteros a toda la submanzana o grupo). Incremento promedio cuota 2026 / imputado 2025 por coeficiente: 6.4% (IPC 2.9%)
- Cuota más elevada y más baja: 245,85 € (vivienda Alamos 3) y 2.97 € (trasteros M4)





Se resalta que en el ejercicio 2026 (10 meses) no se recaudará la cantidad presupuestada, y ello conllevará a que algunas actuaciones aprobadas deban acomodarse a la existencia de caja. **Se actualiza también el precio del uso de alumbrado de pistas deportivas a 1.60 €/h y del aerotermo en un 30%**, pues se habían mantenido constantes desde hace una década.

Tras contestar a cuantas preguntas se formulan sobre el presupuesto presentado, se procede a realizar la votación con el siguiente resultado:

**** Resultado de la votación: Votos a favor: 96, representando el 28,68480 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 9 , representando el 2,71910 % de las cuotas.**

Por lo que, **Se acuerda aprobar el presupuesto recogido en el Dictamen 2026.003.**

Las cuotas se actualizarán con fecha 1 de marzo 2026, sin aplicarse las diferencias respecto a las ordinarias giradas en enero y febrero 2026.

7º CONSIDERACIÓN ACTUACIONES SINGULARES PARA LOS EJERCICIOS 2026 Y 2027 PROPUESTAS POR ALGUNOS PROPIETARIOS (ANEXO 03). ACUERDOS QUE PROCEDAN.

El presidente, Vicente Matute, indica que este punto refleja la participación real, de todos los propietarios que así lo han querido, en el mantenimiento del Conjunto Residencial.

Se trata de propuestas que los promotores entienden necesarias, y que aquí se someten al criterio de la Junta General para su consideración. Se aclara que las cifras son en calidad de anteproyecto, por lo que deberá *"trabajarse"* el alcance que finalmente se ejecute, por todos aquellos interesados en una actuación aprobada y *"ajustarse al mejor precio"* que ofrezca el mercado para el alcance requerido.

El formato que se previó, para no perjudicar a las propuestas que aparecen más abajo en la hoja, fue que se voten de una en una en la hoja de color que les han entregado al entrar a la sala (identificando cada vivienda), marcando con una X donde crean más conveniente, o moviendo el año previsto (26 o 27). Solo serán validos los votos que afectan a la manzana de residencia, y los comunes.

Se ha desestimado la propuesta en junta de unos pocos propietarios en el sentido de que no tenían la información suficiente para poder votar, pues exigían varios proveedores y presupuestos para cada punto. Planteamiento del todo inviable, por su coste de definición y redacción del alcance, cuando ni siquiera se ha decidido hacer la inversión, que es lo que establece el presente punto del orden del día. Del mismo modo, tampoco se han podido retirar de la votación aquellas actuaciones que sus propios promotores han declinado, pues ya formaban parte del orden del día circulado.





Los promotores de cada propuesta, y de oficio por un miembro de la Comisión de gestión, cuando aquel no ha podido asistir, presentaron y precisaron el alcance recogido en el Anexo 03, trasladándose al turno de ruegos y preguntas las aclaraciones que pudieran solicitarse.

Al final de la Junta, se entregaron al administrador las hojas de votación, a las que se les añadió en ese mismo instante un número correlativo y un sello para garantizar la trazabilidad. Se depositaron en dos sobres, cerrados y firmados, que se entregaron al presidente saliente para su custodia hasta que fueran abiertas para su recuento.

El escrutinio se realizó el viernes 27 de febrero en el local de esta administración, con el resultado individual que aparece en el anexo IV adjunto.

En conjunto, supone **la aprobación, por mayoría, de la ejecución de determinadas actuaciones singulares, y pago como derrama, de:**

2026, Actuaciones comunes: 89.298€

2026, Garajes M1-M4: 41.745€

2027, Actuaciones M1 Pisos 36.058€

2027, Actuaciones comunes 59.290€

Tal como se había indicado en la presentación del punto del orden del día, **las cifras correspondientes a 2026 serán distribuidas en 10 mensualidades (marzo a diciembre 2026, según anexo V)** y pasadas al cobro junto al recibo ordinario, liquidándose los excedentes, si los hubiera con los saldos individuales del ejercicio 2026. **Las cifras correspondientes a 2027 serán distribuidas en 12 mensualidades (enero a diciembre 2027, según Anexo VI)** y pasadas al cobro junto al recibo ordinario, liquidándose los excedentes, si los hubiera con los saldos individuales del ejercicio 2027

8º ACTUACIONES REALIZADAS Y TAREAS EN CURSO QUE SE TRASLADAN A LA COMISIÓN DE GOBIERNO RECIÉN NOMBRADA.

D. Vicente Matute toma la palabra, agradeciendo la participación a los 3 presidentes de manzana y a un vicepresidente que han asistido asiduamente a las reuniones de la Comisión de Gobierno. Hizo un llamamiento a los presidentes que han sido nombrados para que participen y se involucren todo lo que puedan, pues hay que gestionar una comunidad de 358 viviendas y más de 1.000 vecinos.





Como resumen de lo realizado indica:

- Reparación de todo aquello que se ha roto en el ejercicio.
- No ha sido necesario convocar ninguna Junta Extraordinaria para pedir más dinero.
- Puesta en marcha la Comisión de Gestión, y pedirle opinión sobre buena parte de las decisiones que luego la Comisión de Gobierno adoptó (18 dictámenes colgados en la Web).
- Creación de la Comisión de jardinería y profesionalización de las decisiones mediante un asesor externo. Poda 2025-26 realizada en plazo
- Aplicación del contrato suscrito con el Administrador, al objeto de obtener el mejor servicio para la Floresta.
- Uso de la eficiencia y buen precio de los contratos marco, y pedir presupuesto externo solo para aquello que está definido su alcance y las condiciones. Actualización y optimización de algunos, con incremento de alcance y mejora de precio en varios de ellos (luz, agua, piscinas, auxiliares, 2º conserje y basuras)
- Actualización de la Web, y puesta a disposición de una APP contratada por el Administrador
- Puntual atención a los propietarios que se pusieron en contacto con esta presidencia

Por otro lado, el presidente, Vicente Matute, expone aquellas tareas comenzadas y que no se han podido terminar en el ejercicio 2025, dejándolas en manos de la Comisión de Gobierno recién nombrada, pudiendo resumirse como sigue:

- Cuota agua riego, defensa intereses al pasar de 8.694 €/2025 a 13.500 €/año 2026
- Gómez contadores, Cuestionamiento de la novación tácita de 2019, ratificada 84 veces después, al conformar cada una de las facturas mensuales.
- Carga documental histórica en Web.
- Seguimiento peticiones de dictamen encargados a Comisión de Gestión:
 - Trazabilidad del pago efectivo morosos ejercicios 2023-2024-2025. (30 junio)
 - Revisión y Actualización contrato marco trabajos de albañilería. (30 abril)
 - Revisión y Actualización contrato marco mantenimiento ascensores (30 abril)
 - Análisis sobre colonización sucesiva por gatos comunitarios desde colonias
 - Actualización contrato mantenimiento instalación contraincendios
 - Preparación contrato mantenimiento CCTV
 - Revisión y Actualización contratos marco limpieza escaleras

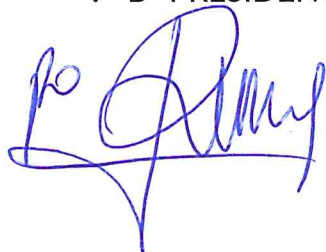


9º RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se producen varias intervenciones, cuyas cuestiones fueron contestadas por el presidente, Vicente Matute, en la misma reunión; indicando el administrador que aquellos que quisieran que alguna de ellas constara en acta, deberán remitirla por mail al día siguiente, y serán incluidas como anexos, identificándose el propietario y finca. *(Pasado el periodo establecido, no ha llegado ninguna)*

Y sin más asuntos que tratar, la Presidencia de la comunidad levantó la sesión cuando eran las 21.30 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como secretario-Administrador doy fe.

Vº Bº PRESIDENTE



EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR.



NUMA CONSULTORES 2025, SL
C/JOSÉ Mª LACARRA DE MIGUEL, 2 Local
50008 - ZARAGOZA
C.I.F. B99450587

Numa Consultores

Forman parte de este Acta, los siguientes documentos:

- **Anexo IV** Votación Actuaciones singulares 2026-27 (DINA4 Horiz).
- **Anexo V** Derrama Actuaciones singulares 2026 (DINA3 Horiz). Para pago de marzo a diciembre 2026.
- **Anexo VI** Derrama Actuaciones singulares 2027 (DINA3 Horiz). Para pago de enero a diciembre 2027.

