

**Acta de la Junta General Extraordinaria
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de C.P. RESIDENCIAL LA FLORESTA M6B**

En ZARAGOZA, siendo las 17:00 horas del día 9 de septiembre de 2025, y en CLUB SOCIAL COMPLEJO RESIDENCIAL LA FLORESTA (PISCINAS), debidamente convocados, se reúnen en ÚNICA convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de M6B D. FERNANDO PÉREZ, y actuando como Secretario-Administrador NUMA CONSULTORES SL a fin de celebrar la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de C.P. RESIDENCIAL LA FLORESTA, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 01 LECTURA DEL INFORME DEL ESTADO DE LA TERRAZA DE ALAMOS 55, 3°C.
PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTOS. DECISIONES A ADOPTAR.
02 RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
FERNANDO UCAR HERNANDEZ	ALAMOS 55-1º B	0,26170	PRESIDENTE
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	
MAREBA PROYECTOS 445, SL	ALAMOS 55-3º C	0,27390	
ESMERALDA CARDEÑOSA TORRES	ALAMOS 55-2º D	0,23180	
RAUL GRADO GUEMBE	ALAMOS 57 B-D	0,23590	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	ALAMOS 57-1º C	0,26710	
VICENTE PEREZ ANDREU	ALAMOS 57-3º C	0,26710	
AURORA SEVILLANO RUBIO	ALAMOS 59 B-D	0,23590	
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	ALAMOS 59-2º C	0,26710	
Mª JESUS SAINZ FERNANDEZ	ALAMOS 61 B-A	0,22370	
JAVIER GALOCHINO MORENO	ALAMOS 61-1º A	0,22370	
VALENTIN DOMINGUEZ ANGUIANO	ALAMOS 61-2º A	0,22370	
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	ALAMOS 61-3º A	0,22370	
ISABEL GOTOR LABAY	ALAMOS 61-2º B	0,26710	
FERNANDO UCAR HERNANDEZ	GARAJE 452	0,01450	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	GARAJE 504	0,01450	
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	
VICENTE PEREZ ANDREU	GARAJE 612	0,01360	
VICENTE PEREZ ANDREU	GARAJE 613	0,01360	
MAREBA PROYECTOS 445, SL	GARAJE 630	0,01360	
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	GARAJE 635	0,01360	
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	GARAJE 636	0,01360	
ISABEL GOTOR LABAY	GARAJE 637	0,01360	
ISABEL GOTOR LABAY	GARAJE 638	0,01360	
ESMERALDA CARDEÑOSA TORRES	GARAJE 639	0,01360	
JAVIER GALOCHINO MORENO	GARAJE 642	0,01360	
JAVIER GALOCHINO MORENO	GARAJE 643	0,01360	
Mª JESUS SAINZ FERNANDEZ	GARAJE 645	0,01360	

LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 647	0,01360	
VALENTIN DOMINGUEZ ANGUIANO	GARAJE 649	0,01360	
VALENTIN DOMINGUEZ ANGUIANO	GARAJE 650	0,01360	
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 654	0,01360	
AURORA SEVILLANO RUBIO	GARAJE 655	0,01360	
RAUL GRADO GUEMBE	GARAJE 656	0,01360	
RAUL GRADO GUEMBE	GARAJE 657	0,01360	
JORGE SANCHEZ PARELLADA	GARAJE 662	0,01360	
JORGE SANCHEZ PARELLADA	GARAJE 663	0,01360	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	GARAJE 674	0,01360	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	GARAJE 675	0,01360	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	TRAST-2	0,00290	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	TRASTERO 1	0,00340	
JORGE SANCHEZ PARELLADA	TRASTERO 2	0,00340	
MAREBA PROYECTOS 445, SL	TRASTERO 11	0,00340	
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	TRASTERO 14	0,00340	
ESMERALDA CARDEÑOSA TORRES	TRASTERO 16	0,00340	
RAUL GRADO GUEMBE	TRASTERO 18	0,00340	
FERNANDO UCAR HERNANDEZ	TRASTERO 19	0,00340	
VICENTE PEREZ ANDREU	TRASTERO 26	0,00340	
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	TRASTERO 34	0,00340	
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	TRASTERO 35	0,00340	
JAVIER GALOCHINO MORENO	TRASTERO 36	0,00340	
ISABEL GOTOR LABAY	TRASTERO 44	0,00340	
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS	TRASTERO 45	0,00340	
VALENTIN DOMINGUEZ ANGUIANO	TRASTERO 46	0,00340	
AURORA SEVILLANO RUBIO	TRASTERO 47	0,00340	
Mª JESUS SAINZ FERNANDEZ	TRASTERO 49	0,00340	

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	ENCINA 11	0,35520	VICENTE PEREZ ANDREU
CRISTINA SAMPIETRO JARA	ALAMOS 55 B-D	0,23590	VICENTE PEREZ ANDREU
SILVIA COBO BENITO	ALAMOS 55-1º D	0,23180	SEILA GONZALEZ SANCHEZ
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	ALAMOS 57-1º A	0,22370	VICENTE PEREZ ANDREU
Mª TERESA BALLESTEROS SORIA	ALAMOS 57-2º D	0,23180	VICENTE PEREZ ANDREU
SILVIA COBO BENITO	GARAJE 601	0,01360	SEILA GONZALEZ SANCHEZ
Mª TERESA BALLESTEROS SORIA	GARAJE 624	0,01360	VICENTE PEREZ ANDREU
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	GARAJE 668	0,01360	VICENTE PEREZ ANDREU
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	GARAJE 669	0,01360	VICENTE PEREZ ANDREU
CRISTINA SAMPIETRO JARA	GARAJE 670	0,01360	VICENTE PEREZ ANDREU
CRISTINA SAMPIETRO JARA	GARAJE 671	0,01360	VICENTE PEREZ ANDREU
CRISTINA SAMPIETRO JARA	TRASTERO 6	0,00340	VICENTE PEREZ ANDREU
SILVIA COBO BENITO	TRASTERO 8	0,00340	SEILA GONZALEZ SANCHEZ
Mª TERESA BALLESTEROS SORIA	TRASTERO 17	0,00340	VICENTE PEREZ ANDREU
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	TRASTERO 23	0,00340	VICENTE PEREZ ANDREU

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





1º LECTURA DEL INFORME DEL ESTADO DE LA TERRAZA DE ALAMOS 55, 3ºC. PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTOS. DECISIONES A ADOPTAR.

Se informa que la convocatoria se ha enviado por mail, al igual que el informe de la comisión de gestión, el informe del Sr. Funes y, los presupuestos presentados por el Sr. Serrano (albañil comunidad).

Toma la palabra el vecino afectado por el estado de la terraza comunitaria ,que genera filtraciones y daños en el interior de su vivienda, tanto en la cocina como en su dormitorio. Se trata de la vivienda de Álamos 55 piso 3ºC.

Se pidió un informe detallado al técnico que realiza las peritaciones comunitarias en base a contrato, quien, tras ver in situ los daños en la vivienda, terraza y accesos, considera su origen en el suelo de la terraza y el anclaje metálico de la escalera de acceso a la misma.

Propone dos soluciones conforme a su informe (ya enviado a todos los vecinos previamente a la reunión).

1. La solución más económica pero no asegura que vaya a resultar eficaz consiste en el repicado de la zona afectada y la reposición de la impermeabilización.

2. Otra solución es más costosa, pero bajo el criterio del Sr. Funes es la más eficaz. Consiste en la instalación de un cerramiento mediante una perfilera metálica que soportara una pequeña pérgola evitando la acción de la lluvia.

Una vez leído su informe, y, tras intervenir D. Pedro Funes en la reunión, en manos libres para explicar el contenido y alcance de su informe, respondiendo a cuantas cuestiones le son planteadas, se abre un turno de intervenciones entre los asistentes, siendo que finalizado el mismo, se toma el acuerdo que a continuación se detalla;

Tras escuchar las intervenciones de vecinos que han padecido idéntico problema, se llega al acuerdo de realizar catas in situ, por parte de D. Javier Serrano Linares (albañil) y, descubriendo las zonas que puedan ser origen de las filtraciones y daños, de conformidad con D. Pedro Funes (perito contratado por la comunidad), presentar un presupuesto con la actuación que de una mejor garantía de solución para el futuro en las zonas afectadas ya que las dos soluciones presentadas son dispares y los vecinos desean que la reparación tenga garantías. Una vez se hayan determinado las zonas donde actuar y, el alcance económico del presupuesto, se debatirá en posterior junta la solución y aprobación de la reparación a acometer.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedad	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedad	Cuotas de Participación %
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	5	0,60950			
CRISTINA SAMPIETRO JARA	4	0,26650			
FERNANDO UCAR HERNANDEZ	4	0,29320			
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	4	0,29230			
JORGE SANCHEZ PARELLADA	4	0,29230			
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	3	0,29090			
MAREBA PROYECTOS 445, SL	3	0,29090			



SILVIA COBO BENITO	3	0,24880			
ESMERALDA CARDEÑOSA	3	0,24880			
TORRES	4	0,26650			
RAUL GRADO GUEMBE	6	0,31510			
JOSE ANTONIO GONZALEZ	4	0,29770			
GARCIA	3	0,24880			
VICENTE PEREZ ANDREU	3	0,25290			
M ^a TERESA BALLESTEROS	4	0,29770			
SORIA	3	0,24070			
AURORA SEVILLANO RUBIO	4	0,25430			
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	4	0,25430			
M ^a JESUS SAINZ FERNANDEZ	4	0,25430			
JAVIER GALOCHINO MORENO	4	0,29770			
VALENTIN DOMINGUEZ					
ANGUIANO					
PEDRO JOSE SANZ LAGUENS					
ISABEL GOTOR LABAY					

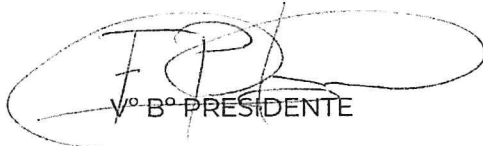
** Resultado de la votación: Votos a favor: 20 , representando el 5,81320 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

2º RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se hacen constar los siguientes ruegos y preguntas:

- Se comunicará al propietario de una plaza de garaje, que no tiene vehículos solo en su plaza de garaje. que retire todos los enseres y muebles que tiene en su propiedad, ya que las plazas de garaje son trasteros o almacenes, sino su destino es el aparcamiento de vehículos.
- Se reclama que en los garajes no hay apenas luz. Se deberán revisar los puntos de luz actuales y su intensidad.
- Se insta que se haga un correcto mantenimiento de los desagües del cuarto de contadores de la M6B y los sumideros de las terrazas en zonas comunitarias de uso no privativo.
- Se transmite a la Administración la necesidad de solicitar al Ayto, para lo que se presentará instancia, que corten el césped de la zona exterior a la salida de la puerta comunitaria que da la avenida. Se adjuntarán fotos del estado actual facilitados por los vecinos.

Y sin más asuntos que tratar, la Presidencia de la comunidad levantó la sesión cuando eran las 18.15 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como secretario-Administrador doy fe.


Vº Bº PRESIDENTE

EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR.