



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301
www.grupoiberfincas.es
OFICINA
C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha
50002 Zaragoza



 **Administrador
Fincas Colegiado**

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

En ZARAGOZA, siendo las 18:30 horas del día 11 de abril de 2024, y en 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, ERNESTO CISNEROS CANTIN**, y actuando como Secretario-Administrador **GRUPO IBERFINCAS 2023, 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 PRESENTACIÓN GRUPO IBERFINCAS

02 APROBACIÓN DE LAS CUENTAS DEL EJERCICIO ACTUAL

***Link para ver las cuentas: <<https://urbanizacionlafloresta.com/propietarios/contabilidad/>>**

03 PRESUPUESTO PROPUESTO POR LA ADMINISTRACIÓN

04 RENOVACIÓN DE CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO

05 PROPUESTA DE INVERSIONES PARA LA COMUNIDAD

06 RUEGOS Y PREGUNTAS

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
JESUS MIÑANA PEREZ	AILANTO 11	0,34740	
RAMON VELASCO CAMINA	AILANTO 15	0,34740	
ERNESTO CISNEROS CANTIN	AILANTO 17	0,34740	
JESUS CANSADO SORIANO	AILANTO 21	0,34740	
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	AILANTO 23	0,34740	
TERESA BALLOTA CEBRIAN	ABEDUL 2	0,39270	
FELIX SANCHEZ CERRATO	TILO 1 BAJO I	0,18580	
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	TILOS 1 - 1º D	0,18580	
FRANCISCO CAMPO BUETAS	TILOS 1 - 3º I	0,21900	
FRANCISCO COLELL FARRE	TILOS 5 BAJO D	0,25830	
JOSE ANTONIO HERNANDEZ	ABEDUL 3	0,34800	
ARACELI VILLALBA FERRUZ	ABEDUL 13	0,34800	
FRANCISCO COLELL FARRE	ROBLE 10	0,34800	
FRANCISCO COLELL FARRE	ROBLE 12	0,34800	
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	TILOS 7 BAJO I	0,30590	
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	TILOS 7 - 1º I	0,24070	
JESUS I. FUSTER BENEDI	TILOS 7 - 2º I	0,24070	
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	
CRISTINA ALMAU ABADIA	ROBLE 21	0,35520	
PEDRO LUIS GARCIA LOPEZ	ROBLE 23	0,35520	
GONZALO LOPEZ PARDOS	ENCINA 4	0,35520	
PILAR MOLINA GAUDO	ENCINA 6	0,35520	
EUGENIO M. REVILLA MAGALLON	TILOS 11 BJO I	0,31170	
ROSA VILLANOVA ABADIA	TILOS 11-2º C	0,15800	
MIGUEL FRANCES GALLEGO	TILOS 11-2º D	0,23200	
JUSTO LOPEZ MIGUEL	TILOS 13-3º I	0,20300	
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	ENCINA 11	0,35520	
LUIS IGNACIO LEACH ROS	ENCINA 15	0,35520	



Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301

www.grupoiberfincas.es

OFICINA

C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha

50002 Zaragoza



GRUPO IBERFINCAS

ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

 Administrador
Fincas Colegiado

JOSE LUIS BENTUE FERRER	ENCINA 17	0,35520
JESUS SANCHEZ MARCO	TILOS 17-1º I	0,21750
JOSE MANUEL GRACIA BINABURU	TILOS 17-2º I	0,21750
ELENA ESPADA MARTIN	TILOS 17-3º I	0,20300
DANIEL SERNA BARDAVIO	FRESNO 4-2º I	0,21750
RAFAEL BUERA BARANGUAN	FRESNO 6-1º D	0,21750
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	ALAMOS 1-1º B	0,23180
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	ALAMOS 1-2º A	0,22440
CARLOS COTAINA JUAN	ALAMOS 11	0,26560
LUIS MIGUEL GRANEL MARTINEZ	ALAMOS 37	0,22960
FERNANDO MARIN ECHEVARRIA	ALAMOS 43 B-A	0,20240
CELESTINO MARTINEZ BONO	ALAMOS 43 B-B	0,24320
JOSE LUIS FANLO CABEZA	ALAMOS 49-1º C	0,27620
MIGUEL ANGEL PEREZ SAEZ	ALAMOS 49-3ºH	0,21980
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	ALAMOS 53-3º C	0,18640
JORGE SANCHEZ PARELLADA	ALAMOS 55-3º B	0,26170
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	ALAMOS 55-2º C	0,27390
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	ALAMOS 57-1º A	0,22370
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	ALAMOS 59-2º C	0,26710
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 31	0,03020
FRANCISCO CAMPO BUETAS	GARAJE 38	0,01510
FELIX SANCHEZ CERRATO	GARAJE 45	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
OLGA PUYAL BERNAD	GARAJE 226	0,03480
MARCELO MELER MORERA	GARAJE 227	0,03480
ELENA LAUSIN BLASCO	GARAJE 228	0,03480
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	GARAJE 239	0,03480
JESUS I. FUSTER BENEDI	GARAJE 244	0,03480
JUSTO LOPEZ MIGUEL	GARAJE 333	0,03480
MIGUEL FRANCES GALLEGO	GARAJE 337	0,03480
ROSA VILLANOVA ABADIA	GARAJE 342	0,01740
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 407	0,01450
JESUS SANCHEZ MARCO	GARAJE 410	0,01450
JESUS SANCHEZ MARCO	GARAJE 411	0,01450
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 412	0,01450
JOSE MANUEL GRACIA BINABURU	GARAJE 414	0,01450
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 415	0,01450
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 420	0,01450
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 421	0,01450
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 427	0,01450
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 438	0,01450
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 442	0,01450
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 443	0,01450
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 444	0,01450
FRANCISCO COLELL FARRE	GARAJE 449	0,01450
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 477	0,01450
RAFAEL BUERA BARANGUAN	GARAJE 478	0,01450
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 483	0,01450
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 484	0,01450
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 485	0,01450
ELENA ESPADA MARTIN	GARAJE 486	0,01450
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	GARAJE 529	0,01580
JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS	GARAJE 530	0,01580
CARLOS COTAINA JUAN	GARAJE 566	0,01580
CARLOS COTAINA JUAN	GARAJE 567	0,01580
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	GARAJE 577	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
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 27ST	0,01140
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 34	0,01530
MIGUEL ANGEL PEREZ SAEZ	GARAJE 46	0,01530
JOSE LUIS FANLO CABEZA	GARAJE 48	0,01530



Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301

www.grupoiberfincas.es

OFICINA

C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha

50002 Zaragoza



GRUPO IBERFINCAS

ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

 **Administrador
Fincas Colegiado**

CELESTINO MARTINEZ BONO	GARAJE 63	0,01530
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	GARAJE 608	0,01360
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 647	0,01360
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	GARAJE 654	0,01360
JORGE SANCHEZ PARELLADA	GARAJE 662	0,01360
JORGE SANCHEZ PARELLADA	GARAJE 663	0,01360
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	GARAJE 668	0,01360
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	GARAJE 669	0,01360
JESUS SANCHEZ MARCO	TRAST-17	0,00290
ELENA ESPADA MARTIN	TRAST-20	0,00290
JOSE MANUEL GRACIA BINABURU	TRAST-22	0,00290
RAFAEL BUERA BARANGUAN	TRAST-25	0,00290
DANIEL SERNA BARDAVIO	TRAST-35	0,00290
LUIS MIGUEL GRANDEL MARTINEZ	TRASTE 1	0,00390
CARLOS COTAINA JUAN	TRASTE 16	0,00390
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	TRASTERO 1	0,00340
JORGE SANCHEZ PARELLADA	TRASTERO 2	0,00340
ESTELLA FUENSANTA SANCHO	TRASTERO 23	0,00340
JOSE LUIS FANLO CABEZA	TRASTERO 32	0,00340
LUIS MIGUEL TOBAJAS RUBER	TRASTERO 34	0,00340

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
BEATRIZ CEBAMANOS GUILLEN	AILANTO 5	0,34740	DANIEL SERNA BARDAVIO
NATALIA LAUSIN BLASCO	ABEDUL 14	0,34740	ELENA LAUSIN BLASCO
LUIS MONTIS PELEGAY	TILOS 1 - 1º C	0,13140	JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE
LUIS MONTIS PELEGAY	TILOS 1 - 1º I	0,18580	JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE
ARTURO FREDER ARAYA	ABEDUL 1	0,36250	DANIEL SERNA BARDAVIO
VICENTE IBARZO IBARZO	ABEDUL 7	0,34800	DANIEL SERNA BARDAVIO
EVA MARIA LIZCANO PEREZ	TILOS 7 - 1º C	0,15660	JESUS I. FUSTER BENEDI
JESUS IBAÑEZ PUERTAS	TILOS 7 - 3º I	0,22470	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
JESUS IBAÑEZ PUERTAS	TILOS 7 ATIC I	0,05650	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	TILOS 9 - 1º I	0,22910	MARCELO MELER MORERA
JOSE A. LOPEZ URRUTIA	TILOS 9 - 1º C	0,15660	JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS
T.C.93, SL	TILOS 11-3º D	0,20300	ESMERALDA SILVESTRE MORAGA
Mº ISABEL PINTO MUÑOZ	ENCINA 9	0,35520	OLGA PUYAL BERNAD
Mº PILAR LAUSIN BLASCO	ENCINA 19	0,35520	ELENA LAUSIN BLASCO
RAQUEL LAUSIN BLASCO	ENCINA 23	0,35520	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	FRESNO 4 BJO I	0,21750	ELENA LAUSIN BLASCO
EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	FRESNO 4-3º I	0,20300	DANIEL SERNA BARDAVIO
JOSE RAMON COLELL FARRE	FRESNO 6 BJO D	0,21750	RAFAEL BUERA BARANGUAN
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	ALAMOS 45-1º C	0,27620	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
ANTONIO GARCIA APARICIO	ALAMOS 55 B-D	0,23590	LUIS IGNACIO LEACH ROS
JESUS RAMON LAZARO	ALAMOS 55-2º A	0,22370	CARMEN FERNANDEZ LOPEZ
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	ALAMOS 57-1º C	0,26710	CARMEN FERNANDEZ LOPEZ
Mº TERESA BALLESTEROS SORIA	ALAMOS 57-2º D	0,23180	LUIS IGNACIO LEACH ROS
VALENTIN DOMINGUEZ ANGUIANO	ALAMOS 61-2º A	0,22370	DANIEL SERNA BARDAVIO
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
LUIS MONTIS PELEGAY	GARAJE 44	0,01510	JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE
LUIS MONTIS PELEGAY	GARAJE 47	0,03020	JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE
JOSE A. LOPEZ URRUTIA	GARAJE 225	0,01740	JOSE LUIS LOPEZ CARRERAS
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	GARAJE 232	0,03480	MARCELO MELER MORERA
JESUS IBAÑEZ PUERTAS	GARAJE 236	0,03480	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
EVA MARIA LIZCANO PEREZ	GARAJE 240	0,01740	JESUS I. FUSTER BENEDI
T.C.93, SL	GARAJE 339	0,03480	ESMERALDA SILVESTRE MORAGA
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 416	0,01450	RAFAEL BUERA BARANGUAN
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 422	0,01450	RAFAEL BUERA BARANGUAN
EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	GARAJE 436	0,01450	DANIEL SERNA BARDAVIO
EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	GARAJE 437	0,01450	DANIEL SERNA BARDAVIO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 467	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	GARAJE 468	0,01450	ELENA LAUSIN BLASCO



Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301
www.grupoiberfincas.es
OFICINA
C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha
50002 Zaragoza



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

 **Administrador
Fincas Colegiado**

JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 471	0,01450	RAFAEL BUERA BARANGUAN
JOSE RAMON COLELL FARRE	GARAJE 472	0,01450	RAFAEL BUERA BARANGUAN
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	GARAJE 504	0,01450	CARMEN FERNANDEZ LOPEZ
ALEJANDRO SERRANO VALENZUELA	GARAJE 62	0,01530	CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE
M ^º TERESA BALLESTEROS SORIA	GARAJE 624	0,01360	LUIS IGNACIO LEACH ROS
VALENTIN DOMINGUEZ ANGUIANO	GARAJE 649	0,01360	DANIEL SERNA BARDAVIO
VALENTIN DOMINGUEZ ANGUIANO	GARAJE 650	0,01360	DANIEL SERNA BARDAVIO
ANTONIO GARCIA APARICIO	GARAJE 670	0,01360	LUIS IGNACIO LEACH ROS
ANTONIO GARCIA APARICIO	GARAJE 671	0,01360	LUIS IGNACIO LEACH ROS
JESUS RAMON LAZARO	GARAJE 672	0,01360	CARMEN FERNANDEZ LOPEZ
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	GARAJE 674	0,01360	CARMEN FERNANDEZ LOPEZ
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	GARAJE 675	0,01360	CARMEN FERNANDEZ LOPEZ
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	TRAST-2	0,00290	CARMEN FERNANDEZ LOPEZ
JOSE RAMON COLELL FARRE	TRAST-26	0,00290	RAFAEL BUERA BARANGUAN
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	TRAST-31	0,00290	ELENA LAUSIN BLASCO
EDUARDO JIMENEZ CHAPRESTO	TRAST-34	0,00290	DANIEL SERNA BARDAVIO
JESUS RAMON LAZARO	TRASTERO 5	0,00340	CARMEN FERNANDEZ LOPEZ
ANTONIO GARCIA APARICIO	TRASTERO 6	0,00340	LUIS IGNACIO LEACH ROS
M ^º TERESA BALLESTEROS SORIA	TRASTERO 17	0,00340	LUIS IGNACIO LEACH ROS
JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA	TRASTERO 35	0,00340	CARMEN FERNANDEZ LOPEZ
VALENTIN DOMINGUEZ ANGUIANO	TRASTERO 46	0,00340	DANIEL SERNA BARDAVIO

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

1º PRESENTACIÓN GRUPO IBERFINCAS

En este punto del orden del día, se presenta D. Ricardo Navarro a los asistentes, acompañado del gestor de la comunidad y la responsable de la contabilidad de Comunidad en representación de Grupo Iberfincas 2023, S.L.

Se informa de la fusión Fincas Cervera e Iberfincas, originando Grupo Iberfincas 2023, donde se realizó un proceso de subrogación tanto de la cartera de clientes de Fincas Cervera como del personal que este tenía.

Grupo Iberfincas 2023, S.L. va a trabajar con la misma dinámica y sistema de trabajo que la comunidad requiere, por eso previamente antes de la reunión se facilitó a través de la página web un informe de gestión y de siniestros que ha realizado la administración durante el último ejercicio. Se mantendrá este criterio de informes y cuentas en la web para información de los vecinos, así como las reuniones mensuales con los trabajadores contratados por la comunidad y la comisión de gobierno para la supervisión y control de los acuerdos comunitarios y su cumplimiento.

Además se explica la estructura de dicha administración, repartida en varios departamentos, siendo estos:

- Departamento Contabilidad
- Departamento Siniestros y Recepción
- Departamento Administración
- Departamento Jurídico, el cual esta externalizado.
- Dirección

Es de interés para los vecinos conocer los siguientes datos:

Teléfono atención al público de Lunes a Viernes en los siguientes horarios **976 480 570:**



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301
www.grupoiberfincas.es
OFICINA
C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha
50002 Zaragoza



 **Administrador
Fincas Colegiado**

- De Lunes a Jueves, de **9,15 a 13,00** horas y de **16,15 a 18,00** horas.
- Viernes, de **8 a 15** horas.

Teléfono móvil urgencias (fin de semana y festivos): **640 539 355**.

Correo electrónico del gestor de la comunidad: administracion3@grupoiberfincas.es

Correos electrónicos contables: contabilidad1@grupoiberfincas.es
contabilidad2@grupoiberfincas.es

Correo electrónico dirección: direccion@grupoiberfincas.es

Correo electrónico siniestros: repcion3@grupoiberfincas.es

Tienen la posibilidad de realizar cambios de datos de propietarios, domiciliaciones y siniestros online en la web www.grupoiberfincas.es

2º APROBACIÓN DE LAS CUENTAS DEL EJERCICIO ACTUAL

***Link para ver las cuentas: <<https://urbanizacionlaforesta.com/propietarios/contabilidad/>>**

Seguidamente se lee y exponen las cuentas del ejercicio.

Los ingresos generados son **723.544,96€**

Los gastos del curso son **634.428,68 €**

Además se informa que el saldo de la cuenta corriente a día de la celebración de la junta es **119.092,42 €**

Se informa a todos los copropietarios asistentes que dicha contabilidad se ha ido publicando mensualmente en la página oficial de la comunidad, tras las reuniones mensuales con el conserje.

Respecto de los impagados comunitarios, pese a que se tratará de cobrarlos amistosamente, no obstante, se aprueba, la liquidación de la deuda, presente, así como la que se produzca en un futuro.

Se faculta expresamente a la presidencia de la comunidad, para el ejercicio de las acciones legales pertinentes para el cobro de dichas cantidades, otorgando poderes a pleitos a favor de Letrado y Procurador para ello, en caso de persistir el impago.

De igual manera, se trasladará a la comisión de gobierno entrante para decidir a partir de qué importe se decide judicializar, cumpliendo el acuerdo de junta.

Se cede la palabra a los asistentes para que presenten las dudas relativas a cualquier aspecto de estas.

Uno de los copropietarios solicita a la administración que se subsane el error que hay actualmente con el IBI, para lo cual se tratará este asunto con la Junta entrante. Nos consta que algunas propiedades han individualizado dicho gasto, ocasionando esto su no participación en dicho gasto e incrementando el coste al resto.



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301
www.grupoiberfincas.es
OFICINA
C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha
50002 Zaragoza



 **Administrador
Fincas Colegiado**

Igualmente se exponen dudas por los vecinos de partidas presupuestaria que consideran deben subsanarse.

Dichas partidas serán cotejadas con la junta de gobierno así como el conserje de la Finca dado que existe discrepancia en la imputación de entre otros gastos, los siguientes:

- **G02/07 ELECTRICIDAD Y FONTANERIA:**

- Desmontar bomba fuente 4 caños en fuente M1 por importe de 1376,42€
- Revisión del cuadro eléctrico de la plaza M2 y reparación eléctrica en T.5 2ºPlanta por importe de 147,89€

- **G02/02 ASCENSORES:** Indican los asistentes que dicha partida de gasto no debería aparecer, dado que no existe dicha plataforma. Por parte de la administración se deberá reclamar a Schindler anulen dicho servicio así como la retrocesión de los pagos efectuados.

- **G09/05 VARIOS:** Reparación codo roto tubería desagüe altura de Abedul garaje por importe de 377,33€

Respecto a los saldos a favor, se aprueba por Unanimidad de asistentes y representados la devolución mediante transferencia los importes que figuran en negativo en el desglose de relación de pendientes de cobro. Se realizarán una vez sea remitida la presente acta.

Se somete a votación y se aprueba por la **MAYORÍA** de los presentes., supeditando la aprobación a la aclaración y corrección de la imputación de las partidas incorrectas con la comisión de gobierno.

** Resultado de la votación: Votos a favor: 57 , representando el 17,71280 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 11 , representando el 3,28200 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

3º PRESUPUESTO PROPUESTO POR LA ADMINISTRACIÓN

Se explica y detalla el presupuesto propuesto por la administración siendo este de **670.371,40 €** repartidos en los diferentes conceptos.

La administración indica que la posición que debería tomar la comunidad es la de mantener la cuota ordinaria, para conseguir un remanente y poder hacer frente a pagos futuros. No obstante se faculta expresamente a la comisión de gobierno para girar al cobro derrama/s necesaria/s para evitar descubiertos en la CCC comunitaria para reparaciones urgentes y necesarias previa circular informativa a los condueños.

Varios de los copropietarios asistentes, indican que hay diferentes partidas de este presupuesto que habría que modificarlo para que de esa manera fuese más realista, por esa razón dicho punto se trasladará a una proxima Junta General Extraordinaria, prorrogando de forma puntual el presupuesto aprobado el año anterior, donde se detallará nuevamente los nuevos importes, pero mientras tanto la cuota ordinaria se mantendrá igual que la del ejercicio anterior.

** Resultado de la votación: Votos a favor: 68 , representando el 20,99480 % 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



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301
www.grupoiberfincas.es
OFICINA
C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha
50002 Zaragoza



 **Administrador
Fincas Colegiado**

4º RENOVACIÓN DE CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Se aprueba por **MAYORÍA** de los presentes y/o representados que la Comisión de Gobierno para el ejercicio 2023-2024, quede configurada como sigue, siguiendo el orden rotatorio que la comunidad tiene aprobado y establecido:

- **PRESIDENTE M1:** TILOS 3, BAJO IZQUIERDA EN LA PERSONA DE JOAQUIN GUILLEN MATEO
- **VICEPRESIDENTE M1:** ABEDUL 2 EN LA PERSONA DE TERESA BALLOTA CEBRIAN

- **PRESIDENTE M2:** ROBLE 2 EN LA PERSONA DE MARIO ARELLANO AQUILLE
- **VICEPRESIDENTE M2:** TILOS 7, BAJO IZQUIERDA EN LA PERSONA DE CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE

- **PRESIDENTE M3:** ROBLE 1 EN LA PERSONA DE JUAN JOSE GRACIA SEBASTIAN
- **VICEPRESIDENTE M3:** ENCINA 8 EN LA PERSONA DE JOSE MARIA ENGUITA UTRILLA
- **PRESIDENTE M4:** FRESNO 2, BAJO DERECHA EN LA PERSONA DE MIGUEL SEBASTIAN GARAIZAR
- **VICEPRESIDENTE M4:** ENCINA 17 EN LA PERSONA DE JOSE LUIS BENTUE FERRER
- **PRESIDENTE M5:** ALAMOS 41 EN LA PERSONA DE SIXTO JAVIER GENZOR RIOS
- **VICEPRESIDENTE M5:** ALAMOS 3, 1ºB EN LA PERSONA DE RUBEN AUSERE CAMPSO

- **PRESIDENTE M6A:** ALAMOS 43, BAJO C EN LA PERSONA JOSE I. CORNAGO REDRADO
- **VICEPRESIDENTE M6A:** ALAMOS 43, 1ºD EN LA PERSONA MERCADO INMOBILIARIO S.A.

- **PRESIDENTE M6B:** ALAMOS 55, 1ºC EN LA PERSONA DE PAGOLA, S.A.
- **VICEPRESIDENTE M6B:** ALAMOS 55, 1ºD EN LA PERSONA DE MARIO PALACIOS

Se explica a los copropietarios asistentes que en la próxima comisión de gobierno que se realice en el mes de mayo de 2024 será designado el presidente general de común acuerdo entre la misma El presidente saliente, a quienes los asistentes agradecen su buena disposición y gestión, se mantendrá en la misma hasta la próxima Comisión de gobierno donde se trasladará todos los asuntos pendientes pro la comunidad.

De igual manera, algunos copropietarios solicitan que se hagan públicas las actas de las comisiones de gobierno, al igual que se han ido publicando las actas de las últimas Juntas Generales Ordinarias, acordándose por los presentes que serán publicadas online.

Con respecto al puesto de secretario-administrador, el GRUPO IBERFINCAS, reitera la posición de seguir trabajando con la comunidad como lo viene haciendo hasta ahora , por esa razón realiza una nueva propuesta que se incorpora a la presente acta y que resumidamente consta en reducir sus actuales honorarios como Adminsitadores a 1500 € al mes (IVA incluido) y condonando el pago de las tres siguientes mensualidades de servicios (mayo, junio y julio). Seguidamente se ausenta de la sala, para que decidan libremente sobre la continuidad o no.

Se manifiesta el desconcierto por los vecinos sobre la poca información que se ha tenido de la fusión manifestada en el primer punto del orden del día. El contrato no se firmó con los actuales adminsitadores y se desconoce la forma de trabajar del actual Adminsitador. Por parte del Presidente se manifiesta que al traspaso de funciones ha sido complicado. Que dicha fusión fue conocida por la actual comisión de gobierno en Navidades del 2023, tomando la decisión de respetar la fusión en aras a



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301
www.grupoiberfincas.es
OFICINA
C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha
50002 Zaragoza



 **Administrador
Fincas Colegiado**

no perjudicar la gestión de la administración en caso de no aceptarla y tener que buscar un nuevo administrador que hubiera perjudicado llevar al día la gestión de la administración de la comunidad, esperando a la Junta General para que se acordase renovar o no al actual Administrador. Pese a la problemática inicial, manifiesta que puestos al día los nuevos administradores, no existe en la actualidad motivo alguno para dudar de su gestión, pese a las reticencias manifestadas por vecinos antes de la celebración de la Junta.

Finalmente, ante la vigencia del actual contrato que finaliza en octubre del presente año, se acuerda darle la oportunidad al GRUPO IBERFINCAS, 2023 S.L. de renovar en el cargo de secretario-administrador y valorar la continuación o no del actual contrato antes de la finalización del mismo en octubre de 2024.

Estando presente la Administración, se informa de lo anterior y se les manifiesta que de cara a no verse perjudicada la Comunidad ante situaciones como la fusión vivida, se ha acordado que el actual contrato con la Administración será revisado por la nueva comisión de gobierno, con la participación del vecino Don Francisco Campo, recogiendo en el siguiente contrato condiciones que den seguridad jurídica a la posición de la comunidad y estableciendo con mayor claridad las obligaciones del Administrador y las necesidades comunitarias supeditando el cargo a la firma de un nuevo contrato.

Por parte del Grupo Iberfincas, Don Ricardo Navarro acepta el acuerdo adoptado por la Junta General, sometiéndose a las condiciones que se estipulen por la comisión de gobierno.

** Resultado de la votación: Votos a favor: 68 , representando el 20,99480 % 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

5º PROPUESTA DE INVERSIONES PARA LA COMUNIDAD

La administración junto al presidente general de la comunidad, explican las diferentes actuaciones que son necesarias en la comunidad.

La primera de ellas, es la propuesta de sustitución de los porteros automáticos y del sistema de comunicación de LA FLORESTA. La empresa propietaria del sistema actual y responsable en su día de su colocación manifestaron que había que cambiar todo el sistema. Que dicho cambio es necesario puesto que el actual sistema es obsoleto y ya no hacen piezas de recambio, debiendo que hacer arreglos sin garantía cada vez que se estropean. Dichos arreglos incluso impedirán en un futuro la comunicación de una vivienda con la puerta de entrada a la urbanización, impidiendo permitir el acceso desde el portero automático de cada vivienda. Dicha empresa, DATEX FERMAX ha presupuestado **131.747,00 € + IVA**. Tras diversas intervenciones se acuerda pedir nuevos presupuestos y someter nuevamente dicha inversión en una nueva Junta General Extraordinaria juntos con el acuerdo de los presupuestos 2024

La segunda de ellas, es la petición de cerramiento en una de las partes de la urbanización, localizada en la zona donde se alojan las instalaciones deportivas de tenis y padel. La administración solicitó un presupuesto para dicha obra, pero antes de fijar nada, consultará al departamento de urbanismo del ayuntamiento de Zaragoza, la posibilidad de dicho cerramiento, al igual que la de abrir una puerta peatonal en la zona de la M6AB. Afecta a la seguridad de la comunidad y varios asistentes refrendan la necesidad de dar solución a ese cerramiento, cuestión que no existe oposición por los asistentes a la Junta

Se pedirán presupuestos y una vez estudiados por la nueva comisión de gobierno se plantearán junto con las otras cuestiones en una nueva junta general extraordinaria.



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301
www.grupoiberfincas.es
OFICINA
C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha
50002 Zaragoza



 **Administrador
Fincas Colegiado**

La tercera de ellas, es la solicitud de las obras de accesibilidad de **ALAMOS 47**, la administración ha solicitado varios presupuestos, siendo estos de:

- INELSA ZENER: **26.908,00 €**
- FUTURE LIFT: **10.992,00 €€**

Uno de los asistentes indica, que en TILOS 1, no se esta utilizando la plataforma que se puso en su día, por esa razón solicita que se mire la posibilidad de trasladar dicha plataforma a ALAMOS 47, cuestión que será estudiada en Comisión de gobierno para determinar el coste y viabilidad de la propuesta y poder dar una solución cuanto antes debido a la necesidad y obligación de acometer su instalación.

La administración informa también que en el transcurso del ejercicio se han cambiado las llaves de corte de la piscina, debido a unas filtraciones que tenía. Además, se informa que se han solicitado presupuestos de cámaras de seguridad debido a los acontecimientos de las últimas semanas, aunque los asistentes solicitan que se mire un presupuesto integral de seguridad con control de accesos. Igualmente se acuerda solicitar dentro de dichos presupuestos la instalación de lectura de matrículas de los vehículos que acceden a la finca y la posibilidad de contratación de personal por horas que puedan garantizar la seguridad por las noches o fines de semana.

6º RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formuló ningún ruego ni ninguna pregunta y antes de dar por finalizada la junta, la administración se compromete a convocar cuanto antes una nueva comisión de gobierno y posterior Junta General Extraordinaria que acometa los puntos que se han propuestos en el día de hoy.

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.