

Acta de la Junta General Ordinaria

DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del Conjunto RESIDENCIAL LA FLORESTA

En ZARAGOZA, siendo las 19:00 horas del día 8 de mayo de 2025, 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 Numa Consultores 2025 SL., a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios del conjunto RESIDENCIAL LA FLORESTA, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 01 APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS CUENTAS DE 2023 Y 2024. REGULARIZACIÓN DE SALDOS. IMPAGADOS COMUNITARIOS. DECISIONES A ADOPTAR.
- 02 INFORME SOBRE CORRECCIONES EN LOS GRUPOS DE REPARTO DEL PRESUPUESTO DE 2025. FONDO DE RESERVA. RENOVACIÓN DE CARGOS
- 03 SEGURIDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
- 04 JARDINERÍA
- 05 INFORME DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO
- 06 RUEGOS Y PREGUNTAS

Asistentes

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
JOSE Mª RODRIGO DE GREGORIO	AILANTO 13	0,34740	
RAMON VELASCO CAMINA	AILANTO 15	0,34740	
JESUS CANSADO SORIANO	AILANTO 21	0,34740	
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	AILANTO 23	0,34740	
TERESA BALLOTA CEBRIAN	ABEDUL 2	0,39270	
LUIS BAGUER MOR	ABEDUL 4	0,34740	
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	
JOAQUIN GUILLEN MATEO	TILOS 3 BAJO C	0,13140	
JOAQUIN GUILLEN MATEO	TILOS 3 BAJO I	0,18580	
JOSE ANTONIO HERNANDEZ	ABEDUL 3	0,34800	
VICENTE IBARZO IBARZO	ABEDUL 7	0,34800	
ADELA DE LA PARTE AGUILAR	ABEDUL 9	0,34800	
ARACELI VILLALBA FERRUZ	ABEDUL 13	0,34800	
ANTONIO PEREZ SANCHEZ	ROBLE 8	0,34800	

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
EDUARDO RUIZ BOSCH	TILOS 9 BAJO I	0,27260
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
CARMEN ARANDA FORCEN	ROBLE 15	0,35520
GONZALO LOPEZ PARDOS	ENCINA 4	0,35520
JOSE MARIA ENGUIA UTRILLA	ENCINA 8	0,35520
JOSE AGUADO MARTINEZ	ENCINA 18	0,35520
MIGUEL FRANCES GALLEGO	TILOS 11-2º D	0,23200
JOSE LUIS BENTUE FERRER	ENCINA 17	0,35520
GENEROSO FUENTES PEREZ	TILOS 15 BJO I	0,21750
JAVIER PUCHE PAYA	TILOS 15 BJO D	0,21750
BEGOÑA PALACIO SADA	FRESNO 2-3º I	0,20300
DANIEL SERNA BARDAVIO	FRESNO 4-2º I	0,21750
ALFONSO TOMAS LASHERAS PEÑA	FRESNO 6-2º D	0,21750
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	ALAMOS 1-2º A	0,22440
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	ALAMOS 5-3º B	0,27080
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	ALAMOS 5-3º E	0,32400
CARLOS COTAINA JUAN	ALAMOS 11	0,26560
JOSE I. CORNAGO REDRADO	ALAMOS 43 B-C	0,29180
DANIEL SIERRA DIAZ	ALAMOS 43-3º H	0,20680
JULIAN MARQUES PEREZ	ALAMOS 49-1º D	0,27460
MANUEL ANGEL RUIZ MONTOYA	ALAMOS 51-2º G	0,22910
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	ALAMOS 53-3º C	0,18640
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	ALAMOS 55-2º C	0,27390
JOAQUIN GUILLEN MATEO	GARAJE 37	0,01510
FRANCISCO CAMPO BUETAS	GARAJE 38	0,01510
JOAQUIN GUILLEN MATEO	GARAJE 40	0,03020
LUIS MONTIS PELEGAY	GARAJE 44	0,01510
LUIS MONTIS PELEGAY	GARAJE 47	0,03020

JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	GARAJE 49	0,01510
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
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	GARAJE 232	0,03480
JOSE M. TERTRE GIMENO	GARAJE 233	0,03480
M ^a 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
ALFONSO TOMAS LASHERAS PEÑA	GARAJE 430	0,01450
ALFONSO TOMAS LASHERAS PEÑA	GARAJE 431	0,01450
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 442	0,01450
DANIEL SERNA BARDAVIO	GARAJE 443	0,01450
BEGOÑA PALACIO SADA	GARAJE 457	0,01450
BEGOÑA PALACIO SADA	GARAJE 458	0,01450
JAVIER PUCHE PAYA	GARAJE 479	0,01450
GENEROSO FUENTES PEREZ	GARAJE 493	0,01450
GENEROSO FUENTES PEREZ	GARAJE 495	0,01450
JOSE M. TERTRE GIMENO	GARAJE 496	0,01450
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
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	GARAJE 577	0,01580
JULIAN MARQUES PEREZ	GARAJE 17	0,01530
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 27ST	0,01140
MANUEL ANGEL RUIZ MONTOYA	GARAJE 29ST	0,01140
JOSE I. CORNAGO REDRADO	GARAJE 33ST	0,01140
DIEGO LOPEZ DE LUCAS	GARAJE 34	0,01530
MANUEL ANGEL RUIZ MONTOYA	GARAJE 40	0,01530
JOSE I. CORNAGO REDRADO	GARAJE 61	0,01530
DANIEL SIERRA DIAZ	GARAJE 66	0,01530

SEILA GONZALEZ SANCHEZ	GARAJE 608	0,01360
GENEROSO FUENTES PEREZ	TRAST-7	0,00290
JAVIER PUCHE PAYA	TRAST-13	0,00290
ALFONSO TOMAS LASHERAS PEÑA	TRAST-29	0,00290
DANIEL SERNA BARDAVIO	TRAST-35	0,00290
BEGOÑA PALACIO SADA	TRAST-44	0,00290
CARLOS COTAINA JUAN	TRASTE 16	0,00390
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	TRASTE 23	0,00390
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	TRASTE 25	0,00390
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	TRASTERO 1	0,00340
DANIEL SIERRA DIAZ	GARAJE 45T	0,01140

Representados

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
ARMELLE PALLARES FOUILLADE	AILANTO 19	0,34740	NATALIA LAUSIN BLASCO
NATALIA LAUSIN BLASCO	ABEDUL 14	0,34740	ELENA LAUSIN BLASCO
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	TILOS 1 - 1º D	0,18580	JESUS CANSADO SORIANO
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
Mª BEGOÑA GRACIA MOLINA	ABEDUL 11	0,34800	ARACELI VILLALBA FERRUZ
LUIS SANTOS ARAMBURU	ABEDUL 23	0,34800	ARACELI VILLALBA FERRUZ
PILAR MOLINA GAUDO	ENCINA 6	0,35520	GONZALO LOPEZ PARDOS
FERNANDO NAVAS SANZ	TILOS 11-1ºD	0,23200	MIGUEL FRANCES GALLEG0
JESUS CAMPOS PARIS	ENCINA 5	0,35520	ELENA LAUSIN BLASCO
Mª ISABEL PINTO MURO	ENCINA 9	0,35520	OLGA PUYAL BERNAD
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 AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	ALAMOS 35-3º K	0,28900	ANGEL CARRETERO SEBASTIAN
JOSE RAMON GARCIA SESE	ALAMOS 49 B-A	0,24590	ELENA LAUSIN BLASCO
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	ALAMOS 55-2º B	0,26170	SEILA GONZALEZ SANCHEZ
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
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	GARAJE 51	0,03020	JESUS CANSADO SORIANO

PEDRO M. LATORRE ANDRES	GARAJE 58	0,03020	JOAQUIN GUILLEN MATEO
FERNANDO NAVAS SANZ	GARAJE 340	0,03480	MIGUEL FRANCES GALLEG0
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	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 AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	GARAJE 502B	0,01580	ANGEL CARRETERO SEBASTIAN
JOSE AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	GARAJE 503B	0,01580	ANGEL CARRETERO SEBASTIAN
JOSE RAMON GARCIA SESE	GARAJE 21ST	0,01140	ELENA LAUSIN BLASCO
JOSE RAMON GARCIA SESE	GARAJE 47	0,01530	ELENA LAUSIN BLASCO
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	GARAJE 603	0,01360	SEILA GONZALEZ SANCHEZ
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	GARAJE 604	0,01360	SEILA GONZALEZ SANCHEZ
ELENA ESPADA MARTIN	TRAST-20	0,00290	ELENA LAUSIN BLASCO
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	TRAST-31	0,00290	ELENA LAUSIN BLASCO
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	TRASTERO 14	0,00340	SEILA GONZALEZ SANCHEZ

Excluidos de Votar por impago de deudas

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Importe de la Deuda
MERCEDES SANTOS ORTEGA	AILANTO 1	0,392700	117,70 €
MARIA YAGÜES FERRER	AILANTO 7	0,347400	33,15 €
MARIA CARMEN JARDIEL BADIA	ABEDUL 6	0,347400	38,51 €
BELEN MIGUELL OLIVAN	TILOS 1 BAJO D	0,185800	163,09 €
JOSE BURRIEL VALLESTIN	TILOS 3 B-D GJE 35	0,216000	7176,38 €
ALBERTO ANIA BLECUA	TILOS 3 3°C	0,131400	39,79 €
MARIO ARELLANO AQUILLE	ROBLE 2	0,362500	23,40 €
GUILLERMO SANTOS ARANBURU	ROBLE 16	0,348000	1351,94 €
MARIA DEL CARMEN SAEZ	ROBLE 22	0,348000	564,79 €
JESÚS FUSTER BENEDÍ	TILOS 7 2ºIZDA	0,240700	18,94 €
FCO.JOSÉ NUEZ CAMPOS	TILOS 7 A D	0,056500	386,27 €
ELENA LAUSIN BLASCO	TILOS 9 3ºIZDA/ A IZDA	0,285600	219,46 €
OLGA PUYAL BERNAD	TILOS 9 3ºD/A D/Gje 226	0,316000	753,39 €
PEDRO LUIS GARCÍA LÓPEZ	ROBLE 23	0,355200	276,27 €
CARLOS AGIUS PELEGRIN	TILOS 15 1ºIZ	0,217500	171,14 €
JOAQUIN MEDRANO PEÑA	TILOS 17 B-D/Gje 490/T-18	0,249400	528,44 €

ASUNCION LÓPEZ IBEAS	FRENSE 2 1ºD/Gje 459/460 T-39	0,249400	369,25 €
FERMÍN SÁNCHEZ GARCIA	FRESNO 6 B-IZDA	0,217500	411,96 €
MARGARITA CEBRIAN GRACIA	ÁLAMOS 5 1B/Gje 548	0,237500	619,72 €
LOURDES CANCELAS PÉREZ	ALAMOS 35 3ºH/Gje 582/583 T14	0,325000	1215,77 €
LUIS MIGUEL GRANEL MARTINEZ	ALAMOS 37	0,229600	142,78 €
JAIME IBAÑEZ PEREDA	ALAMOS 49 2ºE	0,229200	156,54 €
VICTOR SÁNCHEZ MIGUEL	ÁLAMOS 51 B-C	0,229500	420,35 €
JOSÉ RUBÉN ORERA PEÑA	ALAMOS 53 2ºC	0,146500	234,09 €
MARIO PALACIOS	ALAMOS 55 3ºD/ Gje 480	0,246300	665,91 €
EDGAR PASCUAL KOSTICH	ALAMOS 57 3ºA	0,223700	19,84 €
VICTORIA CHECA CHECA	ALAMOS 57 3ºD	0,231800	191,31 €
PAGOLA SA	ALAMOS 59 3ºD	0,231800	26,82 €
MARTA CUARTERO DASIS	GARAJE 332	0,017400	243,66 €
MERCEDES JULIA NAVARRO	GARAJE 462/ T40	0,017400	86,06 €
BUILDINGCENTER S.A.U	T-9	0,003400	122,62 €

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

01

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS CUENTAS DE 2023 Y 2024. REGULARIZACIÓN DE SALDOS. IMPAGADOS COMUNITARIOS. DECISIONES A ADOPTAR.

En este punto del orden del día, se da la palabra a la responsable de la contabilidad del conjunto residencial quien expone a los asistentes el resumen de las cuentas del ejercicio 2023 a 2024. Responde a cuantas cuestiones le son planteadas por los asistentes, y, finalizado un turno de intervenciones, se someten a votación las cuentas del ejercicio que finaliza, siendo aprobadas por la mayoría que a continuación se detalla;

Se informa de las gestiones amistosas de cobro de las deudas pendientes y que se ha reducido considerablemente en este ejercicio la cantidad de impagados comunitarios. Por ello se han buzoneado cartas de reclamación y, realizado gestiones telefónicas para el cobro de las cantidades pendientes. Se insistirá más en los cobros pendientes extrajudicialmente y de manera amistosa.

Se aprueba la liquidación de la deuda presente, así como la que se produzca en el futuro, de los departamentos que a continuación se detallan, facultando expresamente al presidente 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, si fuera necesario. Se reclamarán judicialmente las deudas superiores a 500 euros previo envío de burofax.

En la relación a la exclusión de votos, se informa que el Total del saldo de Impagados a 31 de diciembre de 2024 es de 18.681,33 €.

Asimismo, en la relación de la reclamación deudas judicialmente que son superiores a 500 €, se relacionan solamente los que superan la mencionada cantidad que es de 14.985,82 €. Se indica el Total y el porcentaje que suponen el 80%.

VOTOS A FAVOR de la aprobación de cuentas y reclamación impagados	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
GENEROSO FUENTES PEREZ	4	0,21750	JOSE AGUADO MARTINEZ	1	0,355200
JOSE M ^a RODRIGO DE GREGORIO	1	0,34740			
RAMON VELASCO CAMINA	1	0,34740			
JESUS CANSADO SORIANO	1	0,34740			
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	2	0,36250			
TERESA BALLOTA CEBRIAN	1	0,39270			
LUIS BAGUER MOR	1	0,34740			
NATALIA LAUSIN BLASCO	1	0,34740			
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	2	0,21600			
LUIS MONTIS PELEGAY	4	0,36250			
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	
ADELA DE LA PARTE AGUILAR	1	0,34800	
ANTONIO PEREZ SANCHEZ	1	0,34800	
CARMEN SAENZ DE SANTAMARIA	1	0,34800	
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	1	0,30590	
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	2	0,27550	
JOSE M. TERTRE GIMENO	3	0,27840	
EDUARDO RUIZ BOSCH	1	0,27260	
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	2	0,26390	
MARCELO MELER MORERA	2	0,27550	
CARMEN ARANDA FORCEN	1	0,35520	
GONZALO LOPEZ PARDOS	1	0,35520	
PILAR MOLINA GAUDO	1	0,35520	
JOSE MARIA ENGUITA UTRILLA	1	0,35520	
FERNANDO NAVAS SANZ	2	0,26680	
MIGUEL FRANCES GALLEGO	2	0,26680	
JESUS CAMPOS PARIS	1	0,35520	
Mª ISABEL PINTO MURO	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	5	0,26390	
ELENA ESPADA MARTIN	6	0,26390	
BEGOÑA PALACIO SADA	4	0,23490	
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	7	0,29470	
DANIEL SERNA BARDAVIO	4	0,24940	
ALFONSO TOMAS LASHERAS PEÑA	4	0,24940	
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	2	0,24020	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	4	0,30630	

ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	4	0,35950	
CARLOS COTAINA JUAN	4	0,30110	
JOSE AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	3	0,32060	
JOSE I. CORNAGO REDRADO	3	0,31850	
DANIEL SIERRA DIAZ	3	0,23350	
JOSE RAMON GARCIA SESE	3	0,27260	
JULIAN MARQUES PEREZ	2	0,28990	
MANUEL ANGEL RUIZ MONTOYA	3	0,25580	
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	4	0,29230	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	3	0,29090	

** Resultado de la votación: Votos a favor: 50 , representando el 16,3455 % de las cuotas; Votos en contra: 1 , representando el 0,355200 % de las cuotas; Abstenciones: 3 , representando el 0,90910 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

02 INFORME SOBRE CORRECCIONES EN LOS GRUPOS DE REPARTO DEL PRESUPUESTO DE 2025. FONDO DE RESERVA. RENOVACIÓN DE CARGOS

Se informa por la comisión de gobierno y, la administración, que se han introducido modificaciones en la imputación de gastos a los grupos de reparto de los gastos comunitarios, aplicando los estatutos y el reglamento de régimen interior del conjunto residencial la Floresta. Con ello se persigue conseguir el correcto y equitativo reparto de los gastos conforme a las normas que rigen la comunidad para que cada vivienda y/o unifamiliar contribuya a los gastos que le corresponden.

Como quiera que el presupuesto vigente se ha elaborado siguiendo los criterios anteriores de reparto, que en la actualidad, están pendientes de cerrar algunos repartos para los garajes, ibis etc... y que no ha finalizado por completo el exhaustivo estudio de los mismos en comisión de gobierno, se propone por parte de la comisión de gobierno, finalizar el estudio del reparto definitivo para su aprobación en posterior junta general, previa información completa a todos los propietarios. La Comisión de Gobierno sugiere la conveniencia de celebrar una Junta General Extraordinaria en los meses de octubre o noviembre, para aprobar el presupuesto de 2026, conforme a la nueva distribución de gastos que se propondrá igualmente,

Para ello se propone a los asistentes el nombramiento de una Comisión de Cuentas (de número impar y no superior a cinco miembros), constituida por aquellos vecinos que quieran integrarse en ella, previa aprobación y posterior publicación de sus integrantes por parte de la comisión de gobierno entrante, con la finalidad de organizar definitivamente los grupos de reparto pendientes y de apoyo a la Comisión de Gobierno, en la elaboración del presupuesto anual. Dicha Comisión tendrá funciones meramente asesoras, y no decisorias. Se realizará una comunicación a todos los vecinos para que quienes lo deseen puedan mostrar su disponibilidad para formar parte de la Comisión. En caso de haber más propuestas que el número de miembros de la comisión (cinco), se procurará que estén presentes el mayor número posibles de Manzanas del Conjunto residencia, y finalmente se sorteará entre quienes han manifestado su disponibilidad. Los interesados en formar parte deberán comunicarlo a la administración de la finca en el correo electrónico siguiente para transmitirlo a la comisión de gobierno; direccion@numaconsultores.com

Planteada a los asistentes la información descrita en los párrafos anteriores, y, tras un turno de intervenciones, y, finalizado el mismo, se somete a votación la realización del estudio definitivo sobre el reparto de los gastos

comunitarios conforme a las normas comunitarias (Estatutos y Reglamento de Régimen Interior) así como el nombramiento de una comisión de cuentas para la supervisión, control del gasto y revisión del presupuesto anual comunitario. En posterior junta ordinaria u extraordinaria deberán aprobarse definitivamente los grupo de reparto definitivos tras su presentación en comisión de gobierno.

Se propone por parte de la comisión de gobierno a los asistentes que se apruebe una derrama para reponer el gasto extraordinario que ha tenido la comunidad en el presente ejercicio. Tras debatirse se acuerda que se gire al cobro derrama/s en seis meses para pera dotar el fondo de reserva en la cantidad de 40.000 euros.

Igualmente se propone por los miembros de la comisión que se regularice el saldo deudor en el ejercicio en curso, en el momento de cierre contable del ejercicio y en la próxima junta general ordinaria de la comunidad. La regularización de saldos se hará cobrando en primer lugar a los vecinos deudores y, pagando a continuación a los vecinos acreedores.

Arroja la votación de los tres párrafos anteriores, el resultado que a continuación se detalla;

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
GENEROSO FUENTES PEREZ	4	0,21750			
JOSE M ^º RODRIGO DE GREGORIO	1	0,34740			
RAMON VELASCO CAMINA	1	0,34740			
JESUS CANSADO SORIANO	1	0,34740			
JOSE AGUADO MARTINEZ	1	0,35520			
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	2	0,36250			
TERESA BALLOTA CEBRIAN	1	0,39270			
LUIS BAGUER MOR	1	0,34740			
NATALIA LAUSIN BLASCO	1	0,34740			
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	2	0,21600			
LUIS MONTIS PELEGAY	4	0,36250			
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			
ADELA DE LA PARTE AGUILAR	1	0,34800			
ANTONIO PEREZ SANCHEZ	1	0,34800			
CARMEN SAENZ DE SANTAMARIA	1	0,34800			
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	1	0,30590			

Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	2	0,27550	
JOSE M. TERTRE GIMENO	3	0,27840	
EDUARDO RUIZ BOSCH	1	0,27260	
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	2	0,26390	
MARCELO MELER MORERA	2	0,27550	
CARMEN ARANDA FORCEN	1	0,35520	
GONZALO LOPEZ PARDOS	1	0,35520	
PILAR MOLINA GAUDO	1	0,35520	
JOSE MARIA ENGUITA UTRILLA	1	0,35520	
FERNANDO NAVAS SANZ	2	0,26680	
MIGUEL FRANCES GALLEG0	2	0,26680	
JESUS CAMPOS PARIS	1	0,35520	
Mª ISABEL PINTO MURO	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	5	0,26390	
ELENA ESPADA MARTIN	6	0,26390	
BEGOÑA PALACIO SADA	4	0,23490	
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	7	0,29470	
DANIEL SERNA BARDAVIO	4	0,24940	
ALFONSO TOMAS LASHERAS PEÑA	4	0,24940	
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	2	0,24020	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	4	0,30630	
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	4	0,35950	
CARLOS COTAINA JUAN	4	0,30110	
JOSE AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	3	0,32060	
JOSE I. CORNAGO REDRADO	3	0,31850	
DANIEL SIERRA DIAZ	3	0,23350	
JOSE RAMON GARCIA SESE	3	0,27260	
JULIAN MARQUES PEREZ	2	0,28990	
MANUEL ANGEL RUIZ MONT0YA	3	0,25580	

FERNANDO PEREZ JIMENEZ	4	0,29230
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	3	0,29090

** Resultado de la votación: Votos a favor: 46, representando el 15,3972 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 8, representando el 2,2126 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

Renovación de cargos: La nueva Comisión de Gobierno de gobierno queda constituida de la siguiente manera;

PRESIDENTES 2025-2026		PROPIETARIO
M1	AILANTO 19	JESÚS PLOU
M2	ABEDUL 19	SIERRA BALLE* [*]
M3	TILOS 11, BAJO CENTRO	VICENTE JESÚS MATUTE
M4	FRESNO 2, 2º IZQUIERDA	JOSÉ MEDIERO
M5	ALAMOS 39	JOSÉ CARLOS ASSO
M6A	ALAMOS 43, 1ºE	DAVID VALERO
M6B	ALAMOS 55, 2ºA	JESÚS RAMÓN LÁZARO
VICEPRESIDENTES 2025-2026		PROPIETARIO
M1	TILOS 3, BAJO DERECHA	
M2	ROBLE 4	ERNESTO CANO
M3	ROBLE 3	JOSÉ MANUEL BUISAN
M4	ENCINA 19	MARÍA PILAR LAUSIN
M5	ALAMOS 3, 2ºA	GONZALO PUEYO
M6A	ALAMOS 43, 2ºF	FRANCISCO JAVIER GARCÍA
M6B	ALAMOS 55, 2ºB	FERNANDO PÉREZ

03 SEGURIDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Se informa por la comisión de gobierno, de las solicitudes recibidas para aumentar la seguridad en el interior del conjunto residencial y de las actuaciones realizadas en el presente ejercicio para mejorar la seguridad del conjunto residencial.

Han sido objeto de estudio y, ejecución, las siguientes actuaciones;

Cerramiento perimetral con vallado a dos metros, conforme al acuerdo de la anterior junta extraordinaria en la zona de las pistas de pádel. Se ha pedido presupuesto para reforzar el solado de hormigón en la zona del minigolf para poderlo colocar en dicha zona con garantía de que sea segura su colocación por la resistencia del vallado actual con la malla al viento.

Actuaciones en el acceso puerta de emergencia del conjunto residencial. Tras la recepción de los presupuestos de los gremios intervinientes Guse (electricidad y cámara), porteros automáticos Dates (fermax) , y albañilería con Serrano Linares, se ha aprobado su ejecución a fecha de la presente reunión. Con esta actuación conserjería tendrá control de acceso a esa puerta desde cualquier punta del conjunto residencial. Se somete a votación esta propuesta, con el resultado siguiente:

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
GENEROSO FUENTES PEREZ	4	0,21740	ALFONSO TOMAS LASHERAS	4	0,24940
JOSE Mª RODRIGO DE GREGORIO	1	0,34740			
RAMON VELASCO CAMINA	1	0,34740			
JESUS CANSADO SORIANO	1	0,34740			
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	2	0,36250			
TERESA BALLOTA CEBRIAN	1	0,39270			
LUIS BAGUER MOR	1	0,34740			
NATALIA LAUSIN BLASCO	1	0,34740			
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	2	0,21600			
LUIS MONTIS PELEGAY	4	0,36250			
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			
ADELA DE LA PARTE AGUILAR	1	0,34800			
ANTONIO PEREZ SANCHEZ	1	0,34800			
CARMEN SAENZ DE SANTAMARIA	1	0,34800			
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	1	0,30590			
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	2	0,27550			
JOSE M. TERTRE GIMENO	3	0,27840			
EDUARDO RUIZ BOSCH	1	0,27260			
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	2	0,26390			
MARCELO MELER MORERA	2	0,27550			
CARMEN ARANDA FORCEN	1	0,35520			
GONZALO LOPEZ PARDOS	1	0,35520			
PILAR MOLINA GAUDO	1	0,35520			
JOSE MARIA ENGUIA UTRILLA	1	0,35520			
JOSE AGUADO MARTINEZ	1	0,35520			
FERNANDO NAVAS SANZ	2	0,26680			

MIGUEL FRANCES GALLEGO	2	0,26680	
JESUS CAMPOS PARIS	1	0,35520	
Mª ISABEL PINTO MURO	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	5	0,26390	
ELENA ESPADA MARTIN	6	0,26390	
BEGOÑA PALACIO SADA	4	0,23490	
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	7	0,29470	
DANIEL SERNA BARDAVIO	4	0,24940	
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	2	0,24020	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	4	0,30630	
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	4	0,35950	
CARLOS COTAINA JUAN	4	0,30110	
JOSE AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	3	0,32060	
JOSE I. CORNAGO REDRADO	3	0,31850	
DANIEL SIERRA DIAZ	3	0,23350	
JOSE RAMON GARCIA SESE	3	0,27260	
JULIAN MARQUES PEREZ	2	0,28990	
MANUEL ANGEL RUIZ MONTOYA	3	0,25580	
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	4	0,29230	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	3	0,29090	

** Resultado de la votación: Votos a favor: 46 , representando el 15,3972% de las cuotas; Votos en contra: 1 , representando el 0,24940 % de las cuotas; Abstenciones: 7 , representando el 1,9632% de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

Se sugiere por los asistentes que se contacte con una empresa experta en Seguridad que pueda asesorar sobre medidas que podrían adoptarse para mejorar la seguridad del Conjunto Residencial.

Se ha estudiado y pedido informe para abrir otra puerta de acceso en el corredor verde. Se abre un turno de intervenciones y, finalizado el mismo, se decide, por mayoría del resto de los presentes, no llevar a cabo dicha apertura en aras de la seguridad del "Conjunto Residencial La Floresta".

04 JARDINERÍA

En el presente ejercicio se han recibido sugerencias para mejorar la jardinería en el conjunto residencial en varias ocasiones. Se ha debatido este punto en las reuniones de comisión de gobierno, así como las posibles

soluciones para presentarlas en junta y, pedido presupuestos a empresas auxiliares sobre el coste de apoyo en jardinería durante los meses que ha señalado el jardinero.

Se exhiben y reparten los tres presupuestos recibidos. Son de las empresas Sifu (hace dos planteamientos de refuerzo , uno de 406 horas de refuerzo anuales con 35 días hábiles extras en los doce meses por 688,91 .-€/mes y otro de 280 horas en doce meses y 20 días hábiles extras por 543,84.-€/mes más refuerzo en épocas estivales de 20 días hábiles a razón de 35 horas semana por importe de 2.293,42.-€), Sopesens (483,30.-€ por día) y Marius Todoran (774,40.-€ por 32 h/mes). Como quiera que se trata de valoraciones y, sistemas de trabajo distintos, se faculta a la comisión de gobierno para concretar exactamente la/s actuaciones a llevar cabo con la ayuda de una comisión de no más de cinco vecinos, en forma similar a la Comisión Económica aprobada, y siguiendo el mismo procedimiento (pueden solicitar su participación a direccion@numaconsultores.com). Esta comisión llevará a la junta directiva la propuesta definitiva para que pueda licitar conforme a los intereses y necesidades del jardinero y las propuestas de mejora vecinales.

Se informa que también se ha contemplado la posibilidad de realizar una asesoría técnica por Paisajista o Ingeniero Agrónomo que delimite las tareas mensuales a realizar en los trabajos de jardinería conforme a las directrices de dicha comisión, y que asesore a la Comisión de Jardinería en la propuesta de actuaciones a realizar en el conjunto residencial.

05 INFORME DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO

En este apartado se informa a los asistentes principalmente de la instalación de los videoporteros, aparte de numerosas intervenciones de mantenimiento y reparaciones urgentes y necesarias que han ido surgiendo y resolviéndose en las reuniones de comisión de gobierno. En la actualidad la instalación y colocación de los videoporteros está pendiente de finalizar en las manzanas M1 y M2.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
GENEROSO FUENTES PEREZ	4	0,21750			
JOSE Mª RODRIGO DE GREGORIO	1	0,34740			
RAMON VELASCO CAMINA	1	0,34740			
JESUS CANSADO SORIANO	1	0,34740			
JUAN JOSE SANCHEZ TAFALLA	2	0,36250			
TERESA BALLOTA CEBRIAN	1	0,39270			
LUIS BAGUER MOR	1	0,34740			
NATALIA LAUSIN BLASCO	1	0,34740			
JESUS JULIAN PEREZ TORRENTE	2	0,21600			
LUIS MONTIS PELEGAY	4	0,36250			
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	
ADELA DE LA PARTE AGUILAR	1	0,34800	
ANTONIO PEREZ SANCHEZ	1	0,34800	
CARMEN SAENZ DE SANTAMARIA	1	0,34800	
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	1	0,30590	
Mª JOSEFA ALADREN REGIDOR	2	0,27550	
JOSE M. TERTRE GIMENO	3	0,27840	
EDUARDO RUIZ BOSCH	1	0,27260	
RICARDO GOMEZ SANCHEZ	2	0,26390	
MARCELO MELER MORERA	2	0,27550	
CARMEN ARANDA FORCEN	1	0,35520	
GONZALO LOPEZ PARDOS	1	0,35520	
PILAR MOLINA GAUDO	1	0,35520	
JOSE MARIA ENGUITA UTRILLA	1	0,35520	
JOSE AGUADO MARTINEZ	1	0,35520	
FERNANDO NAVAS SANZ	2	0,26680	
MIGUEL FRANCES GALLEGO	2	0,26680	
JESUS CAMPOS PARIS	1	0,35520	
Mª ISABEL PINTO MURO	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	5	0,26390	
ELENA ESPADA MARTIN	6	0,26390	
BEGOÑA PALACIO SADA	4	0,23490	
MANUEL LAUSIN MUÑOZ	7	0,29470	
DANIEL SERNA BARDAVIO	4	0,24940	
ALFONSO TOMAS LASHERAS PEÑA	4	0,24940	
CARLOS MIGUEL GOMEZ GRACIA	2	0,24020	
JUAN JOSE ARMERO ARNERO	4	0,30630	
ANGEL CARRETERO SEBASTIAN	4	0,35950	

CARLOS COTAINA JUAN	4	0,30110	
JOSE AGUSTIN PEREZ DE LA MATA	3	0,32060	
JOSE I. CORNAGO REDRADO	3	0,31850	
DANIEL SIERRA DIAZ	3	0,23350	
JOSE RAMON GARCIA SESE	3	0,27260	
JULIAN MARQUES PEREZ	2	0,28990	
MANUEL ANGEL RUIZ MONTOYA	3	0,25580	
FERNANDO PEREZ JIMENEZ	4	0,29230	
SEILA GONZALEZ SANCHEZ	3	0,29090	

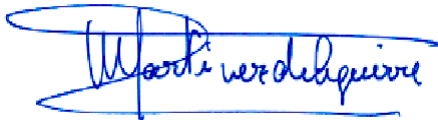
** Resultado de la votación: Votos a favor: 51 , representando el 16,7007 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 3 , representando el 0,90910 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

06 RUEGOS Y PREGUNTAS

Se formularon y contestaron al hilo de las cuestiones anteriormente tratadas en la Junta.

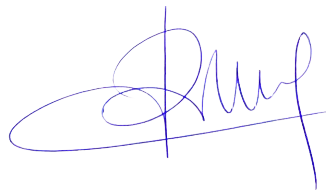
Y sin más asuntos que tratar, la Presidencia de la comunidad levantó la sesión cuando eran las 21:00 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como secretario-Administrador doy fe.

Vº Bº PRESIDENTE



EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR

Numa Consultores S.L



Firmado por RICARDO NAVARRO con DNI 25172469G
NUMA CONSULTORES S.L. CIF B99450587 EN FECHA
10/ 06/ 2025