



**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SIETE FUENTE DE PARRACES AMPLIACION
ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DEL 26 DE MARZO DE 2022
CELEBRADA EN CENTRO SOCIAL SITO EN CALLE OLIVAR 7 Y 9 DE MARUGAN
(SEGOVIA)**

La reunión comienza a las 11:00 h., en segunda convocatoria, tal y como se había convocado en tiempo y forma, presidida por D. Luis María Saralegui Gutiérrez, asistido por los miembros de la Junta, vicepresidente, D. Miguel Ángel Alcolado, secretaria, D^a Isabel Pérez Plata, Vocales D^a Verónica Serrano Ahedo y D. Enrique Librero Samaniego. Asiste la Ilma. Alcaldesa del Ayuntamiento del Marugán, D^a. Lorena Díaz Arroyo, tras haber sido invitada a la reunión.

Igualmente asiste como asesora, la Abogada D^a Cristina Carrasco Perpiñán, vecina de la urbanización y D^a Pilar Pérez Arribas en calidad de Administradora de la comunidad.

Antes del comienzo de la reunión, el padre de un antiguo proveedor de la fase, D. Hugo Gallego, llamado D. Álvaro Gallego, que trabajaba con su hijo en la retirada de barrujo de la urbanización, quiere acceder con su Abogado, D. Alberto Contreras, y muestra una autorización de un propietario mediante una foto completamente ilegible en el teléfono móvil, manifestando que viene a "pedir lo suyo". Se le requiere un justificante que sea claro, al no aportar el justificante de manera correcta, se les invita a abandonar la reunión. A continuación, el Sr. López Huerta, P. 254, manifiesta que el Letrado es su asesor personal, a lo que se le indica que es imposible su entrada por que es además el Letrado que defiende los intereses del Sr. Gallego y que no se prevé la entrada al no existir aforo suficiente.

El Sr. Huerta manifiesta su queja que es recogida en papel.

Se pregunta por el coste de la asesora y se le indica que no tiene coste alguno, y que ha estado asesorando durante el mandato de la presente junta directiva.

Habiendo quórum suficiente 102 parcelas, entre los propietarios presentes 76 (12,271%) y representados 26 (4,169%), y tras agradecer su asistencia, comienza la reunión.

Se indica que no se ha podido celebrar ni en el ejercicio 2020 ni en el 2021 la junta ordinaria general ya que la primera fue suspendida por la pandemia y posteriormente por las restricciones establecidas por el Ministerio de Sanidad y autoridades competentes. Esta Junta informa que no consideró ningún asunto urgente o extraordinario para celebrar una junta extraordinaria.

Ante la publicación en la página web del Ayuntamiento de un orden del día, diferente al que consta en la documentación enviada a los propietarios, se indica a los propietarios que la correcta es la recibida por correo ordinario.

El propietario P 554 pregunta por el Salón social, a lo que el propietario de la parcela 474 le contesta que espere a seguir el orden del día.

P 422 hace la misma observación.

Una vez planteadas las cuestiones iniciales, continúa la reunión con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DIA

1º Lectura y aprobación, si procede, del acta pendiente de 2019.

Se propone no leer el acta que todos los asistentes han recibido con la convocatoria, ya que esto haría que se alargara mucho la junta.

Varios propietarios manifiestan su disconformidad, y se decide pasar a la votación, de si se lee el acta o bien se pasa directamente a la aprobación, en su caso.

Voto a favor de que se lea el acta de 2019: 15 parcelas - 2,527%

PARCELA Nº	%	PARCELA Nº	%	PARCELA Nº	%
18	0,148	206	0,149	422	0,179
50	0,193	256	0,149	472	0,199
51	0,195	257	0,149	474	0,199
66	0,149	277	0,149	521	0,151
76	0,185	396	0,180	604	0,153

Ante el número de votos a favor de que se lea (15) y siendo el resto de los presentes y representados con mayoría suficiente quienes deciden que no es necesario la lectura, se pasa a la votación del acta.

Votación para aprobar el acta del ejercicio 2019.

Antes de comenzar la votación, el Sr. Trigo manifiesta que quiere dejar constancia que, en el Acta de 2019, se hacen manifestaciones que no comparte, en las que se da a entender que utilizó de forma particular y personal elementos de la comunidad, y que todo uso lo hizo en uso exclusivo esta. Solicita su rectificación. Esta Junta toma nota y accede a su petición.

Se procede a la votación.

Abstenciones: 4 parcelas - 0,652%

PARCELA Nº	%
484	0,199
533	0,151
151	0,149
600	0,153

Votos en contra: 22 parcelas - 3,713%

PARCELAN•	%	PARCELA NI	%	PARCELAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELA NI	%
18	0,148	254	0,149	396	0,180	472	0,199	521	0,151
80	0,193	257	0,149	419	0,166	473	0,199	554	0,148
66	0,149	261	0,149	422	0,179	474	0,199		
76	0,185	282	0,149	455	0,166	487	0,199		
206	0,149	332	0,149	464	0,159	488	0,199		

Votos a favor: 51 parcelas - 8,044%

PARCELAN•	%	PARCELA NI	%	PARCELAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELAN•	%
34	0,207	125	0,149	296	0,149	404	0,180	522	0,151
35	0,149	126	0,149	297	0,149	414	0,166	534	0,149
40	0,149	136	0,149	327	0,149	424	0,166	535	0,151
43	0,149	164	0,149	335	0,149	429	0,166	537	0,151
56	0,227	171	0,149	340	0,149	432	0,166	546	0,148
99	0,149	228	0,149	341	0,186	434	0,166	552	0,148
101	0,149	229	0,149	349	0,149	440	0,166	553	0,148
102	0,149	230	0,149	363	0,180	441	0,166	556	0,148
122	0,159	232	0,149	383	0,150	445	0,166	560	0,148
123	0,171	288	0,149	403	0,180	464	0,159	574	0,148
								625	0,149

El acta de 2019 se aprueba por mayoría.

2º Aprobació de cuentas del ejercicio 2020. Aprobación, si procede.

P 422 Respecto a la aprobación de las cuentas de 2020, dice que no se pueden aprobar porque no se han aprobado las cuentas de 2019, ya que no están presentadas.

P 419 pregunta porque no se han presentado las cuentas de 2019 en esta junta y se le indican que se presentaron en la convocatoria de la reunión que iba a ser celebrada antes de la pandemia en el año 2020 y que por error no se ha incluido en el orden del día y quedará pendiente de su aprobación en la próxima junta.

P 554 solicitan aclaración de los gastos y se le explican.

P 254 solicita se impugne la junta por no estar de acuerdo con el tema de las cuentas.

P 533 pide respeto a la continuación de la junta y según el orden del día.

Respecto a las cuentas, se les indica a los vecinos, la situación en las que nos encontramos con varios proveedores que han incumplido su contrato, Apridoor, S.L., Administ_ración y Gestión de Confianza, S.L. y Hugo Gallego, y que, ante la posibilidad de reclamarles económicamente por años anteriores e incumplimiento contractual, es conveniente no

aprobar las partidas correspondientes a los mismos. Por lo que se pide la votación de la aprobación de las cuentas a excepción de las partidas de los anteriores proveedores.

Se procede a la votación de las cuentas del ejercicio 2020 a excepción de las partidas de los proveedores mencionados.

Votos a favor: 55 parcelas - 8,683%

PARCELAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELA Nt	%
30	0,149	125	0,149	296	0,149	396	0,180	522	0,151
34	0,207	126	0,149	297	0,149	403	0,180	534	0,149
35	0,149	136	0,149	327	0,149	404	0,180	535	0,151
40	0,149	164	0,149	328	0,149	414	0,166	537	0,151
43	0,149	171	0,149	332	0,149	424	0,166	546	0,148
56	0,227	184	0,149	335	0,149	429	0,166	552	0,148
75	0,200	228	0,149	340	0,149	434	0,166	553	0,148
99	0,149	229	0,149	341	0,186	440	0,166	556	0,148
101	0,149	230	0,149	349	0,149	441	0,166	560	0,148
102	0,149	232	0,149	363	0,180	445	0,166	574	0,148
122	0,159	288	0,149	383	0,150	464	0,159	625	0,149

Abstenciones: 9 parcelas - 1,462%

PARCELA Nt	%	PARCELA Nt	%
151	0,149	488	0,199
157	0,149	533	0,151
189	0,148	554	0,148
419	0,166	600	0,153
484	0,199		

Votos en contra: 19 parcelas - 3,227%

PARCELAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELAN•	%
50	0,193	261	0,149	472	0,199
51	0,195	277	0,149	473	0,199
66	0,149	282	0,149	474	0,199
76	0,185	422	0,179	475	0,199
251	0,149	447	0,166	521	0,151
256	0,149	455	0,166	604	0,153
257	0,149				



Se aprueban las cuentas del ejercicio 2020 por mayoría, a excepción de las partidas de los proveedores antes comentadas.

3º Aprobación de cuentas del ejercicio 2021. Aprobación, si procede.

Igualmente, se indica lo mencionado en el punto anterior, pero con respecto al ejercicio 2021. Por lo que se pide la votación para la aprobación de las cuentas a excepción de las partidas correspondientes a los proveedores Administración y Gestión de Confianza, SL, Apridoor, S.L. y Hugo Gallego.

Votos para aprobar las cuentas del ejercicio 2021 a excepción de las partidas de los proveedores mencionados.

Votos a favor: 58 parcelas - 9,129%

PARCELA Nº	%	PARCELA Nº	%	PARCELA Nº	%	PARCELA Nº	%	PARCELA Nº	%
30	0,149	126	0,149	297	0,149	396	0,180	522	0,151
34	0,207	136	0,149	325	0,149	403	0,180	534	0,149
35	0,149	164	0,149	327	0,149	404	0,180	535	0,151
40	0,149	171	0,149	328	0,149	414	0,166	537	0,151
43	0,149	184	0,149	332	0,149	424	0,166	546	0,148
56	0,227	189	0,148	335	0,149	429	0,166	552	0,148
75	0,200	228	0,149	340	0,149	434	0,166	553	0,148
99	0,149	229	0,149	341	0,186	440	0,166	556	0,148
101	0,149	230	0,149	349	0,149	441	0,166	560	0,148
102	0,149	232	0,149	353	0,149	445	0,166	574	0,148
122	0,159	288	0,149	363	0,180	464	0,159	625	0,149
125	0,149	296	0,149	383	0,150				

Abstenciones: 7 parcelas- 1,115%

PARCELA Nº	%	PARCELA Nº	%
151	0,149	554	0,148
157	0,149	533	0,151
419	0,166	600	0,153
488	0,199		

Votos en contra: 16 parcelas - 2,742%

PARCELA Nº	%	PARCELANº	%	PARCELA Nº	%
50	0,193	261	0,149	473	0,199
51	0,195	277	0,149	474	0,199
66	0,149	422	0,179	475	0,199
251	0,149	447	0,166	604	0,153
256	0,149	455	0,166		
257	0,149	472	0,199		

Se aprueban las cuentas del ejercicio 2021 por mayoría, a excepción de las partidas de los proveedores antes mencionados.

4º Propuesta de presupuesto para el ejercicio 2022. Aprobación, si procede.

El presupuesto para el ejercicio 2022 se envió con la convocatoria a la junta. Dicho presupuesto tiene un error en el Grupo 2, el resultado corregido es de 6.720,92 euros.

El resultado, con las correcciones es el siguiente:

Total ingresos del ejercicio 156.020,87 euros

Total de gastos del ejercicio 152.487,76 euros

P 328 pregunta por el gasto, en el punto 8 del presupuesto, que se refiere a la recogida del barrujo. Este gasto ha aumentado debido a que ahora sí que se cumple el contrato y los pagos en relación a estos trabajos son los pactados en el mismo. Se comenta que hasta la fecha no se ha recibido ninguna queja por parte de los propietarios respecto a la retirada de las bolsas de barrujo.

P 34 Contrato de conserjería, dice que este servicio está duplicado, se le indica que no es correcto su afirmación. Se aclara con la pregunta realizada a su vez por la parcela 554.

P 554 Pregunta por el aumento del presupuesto para conserjería. Se manifiesta que este servicio actualmente es muy amplio y comprende muchas tareas, como: atención del centro social, vigilancia de las calles de la comunidad, etc. realizando las 4 horas semanales, además el incluye su propio vehículo y el gasto de mantenimiento del mismo y el gasoil.

P 419 aclara la extensión de la urbanización respecto a nuestra fase.

P 184 pregunta por el nombramiento del Conserje. Se contesta que se ha realizado tras pedir varios presupuestos como en los demás contratos.

P 288 Se solicita a la Sra. Alcaldesa que se pida a la Guardia Civil mayor vigilancia en la Comunidad.

P 484 pregunta por el gasto de mantenimiento de parcela social, se aclara que este gasto va a parte por ser diferente al servicio de conserjería.

P 189 solicita se envíe el presupuesto para el ejercicio 2022, corregido, junto con el acta de esta junta.

Votos para la aprobación del presupuesto para el ejercicio 2022:

Abstenciones: 7 parcelas - 1,824%

PARCELAN°	%	PARCELA N°	%
157	0,149	484	0,811
189	0,166	488	0,199
396	0,180	600	0,153
419	0,166		

Votos en contra: 23 parcelas - 3,804%

PARCELAN°	%	PARCELAN°	%	PARCELAN°	%	PAROLA N°	%
18	0,148	251	0,149	277	0,149	474	0,199
80	0,193	254	0,149	288	0,149	475	0,199
51	0,195	256	0,149	422	0,179	521	0,151
66	0,149	257	0,149	455	0,166	554	0,148
76	0,185	261	0,149	472	0,199	604	0,153
206	0,149	282	0,149	473	0,199		

Votos a favor: 56 parcelas - 8,835%

PARCUAN°	%	PARCELAN°	%	PARCELAN°	%	PARCELAN°	%	PARCELA NI	%
30	0,149	126	0,149	327	0,149	424	0,166	546	0,148
34	0,207	136	0,149	328	0,149	429	0,166	552	0,148
35	0,149	151	0,149	332	0,149	434	0,166	553	0,148
40	0,149	164	0,149	335	0,149	440	0,166	556	0,148
43	0,149	171	0,149	340	0,149	441	0,166	560	0,148
56	0,227	184	0,149	341	0,186	445	0,166	574	0,148
75	0,200	228	0,149	349	0,149	464	0,159	625	0,149
99	0,149	229	0,149	363	0,180	522	0,151	605	0,151
101	0,149	230	0,149	393	0,180	533	0,151		
102	0,149	232	0,149	403	0,180	534	0,149		
122	0,159	296	0,149	404	0,180	535	0,151		
125	0,149	297	0,149	414	0,166	537	0,151		

El presupuesto para el ejercicio 2022 queda aprobado por mayoría.

Se hace constar que a las 13:15 horas se persona en la pareja de la Guardia Civil, reclamada por el asesor del Sr. López Huerta y abogado del proveedor Hugo Gallego. Entrevistándose la Guardia Civil con la asesora jurídica y posteriormente con el

presidente, deciden marcharse levantando acta e indicando a los requirentes que abandonaran las instalaciones donde se celebraba la reunión.

5° Proveedores habituales. Incumplimiento y rescisión de contratos. Interposición de acciones extrajudiciales o judiciales. Votación y aprobación), si procedé. Autorización a la junta a contratar profesionales para llevar a cabo las mismas..

Se explican las causas por las que no se han renovado los contratos a varios proveedores. El motivo de la rescisión ha sido el incumplimiento continuado de las obligaciones que tenían contraídas con la comunidad, dejando los trabajos sin hacer o facturando horas de trabajo que no cumplían.

Se indica que la empresa que llevaba la gestión de nuestra comunidad, Administración y Gestión de Confianza, S.L., cuando se procedió a un embargo por la Agencia Tributaria, se descubrió que fiscal y censalmente éramos una comunidad de propietarios, con su código de identificación fiscal correspondiente, comenzando con la letra H. A partir de numerosos errores de la administración y excusas de su gestión, la junta directiva pierde la confianza con la persona que dirige y gestiona la empresa. Posteriormente, la empresa Administración y Gestión, S.L. decide unilateralmente rescindir el contrato, antes de su vencimiento, por motivos personales, causa injustificada para una sociedad limitada y ante el incumplimiento contractual que llevábamos notificándole de manera reiterada, dejadez de sus funciones y números errores en su gestión (no informar de la falta de firma electrónica, requisito indispensable desde el año 2016, gestionar los actos con la administración pública de manera presencial, no atender requerimientos de la Agencia Tributaria, no presentar las quejas en relación a su gestión y respecto a las de la empresa Apridoor, S.L., de la cual era la administradora única, de lo cual no informó a la junta directiva, presentar el impuesto de sociedades sin tener obligación fiscal ninguna, y cobrando por su realización y presentación, no cambiar la representación legal ante la Agencia Tributaria, no aportar el acta correspondiente de la junta general ordinaria del año 2019 para la actualización en el BBVA de los datos de los representantes con el consiguiente bloqueo de la cuenta bancaria y utilizar un número de colegiado de un familiar, en el Colegio de Administradores de Fincas en su propio beneficio, sin haber comparecido nunca a ninguna junta, y un largo etcétera de irregularidades que llevaron a la junta directiva a prestar disconformidad con las facturas de los meses de septiembre, octubre y noviembre y proceder, posteriormente, a su devolución.

Respecto a Apridoor, S.L. se manifiesta que incumplieron con los contratos firmados, existía duplicidad de contratos con la fase II y los mismos trabajadores prestaban los servicios en los mismos días y horarios en ambas fases, con dos empleados, siendo imposible estar en dos sitios a la vez. Se indica que D^a Rosa González, administradora única de Administración y Gestión de Confianza, S.L. había ocultado que además era la representante legal de Apridoor, S.L. y que por tanto existía un evidente conflicto de intereses entre ambas empresas y ocultaba información a la Junta Directiva. Se tuvo una reunión con ella a raíz de la rescisión del contrato de conserjería por incumplimiento grave el día 10 de septiembre de 2021 y manifestó ante los miembros de la Junta Directiva que asistieron que no iba a cumplir los contratos.

Respecto a Hugo Gallego se indica que incumplía con los requerimientos de entrega de documentación y certificados de entrega de deshechos en una planta recicladora y además en el mes de agosto y septiembre, al no haber realizado el trabajo para lo que había sido contratado, la Junta directiva ante las numerosas quejas de los vecinos, contrató a Jase Luis del Dedo Gallego para la realización de la recogida del barro y hatillos que no se había realizado en todo el mes de agosto y septiembre. Igualmente se acordó no abonar la factura correspondiente al mes de septiembre al no haber realizado los trabajos.

Se informa que existe una página en Facebook, que gestiona el Sr. López Huerta, entre otros, y que insultan a la junta directiva llamándoles miserables, el Sr. López Huerta lo niega y se muestra a todos los propietarios una página sacada de internet en el que se indica que el es uno de los administradores. Se le ruega que deje de insultar a los miembros de la junta, es más el presidente comunica que cuando el año de la pandemia, ante las dificultades económicas de la población se decidió, por la junta directiva, y ante el buen estado de la tesorería dejar de cobrar una cuota a todos los vecinos ya algún miembro de la anterior junta, Sr. Bravo, manifestaba que "era para salir en la foto".

Se requiere directamente al Sr. López Huerta, concejal del Ayuntamiento de Marugán, para que cese en los ataques a esta junta directa, que lleva sufriendo desde el año 2018 y fue nombrada por los propietarios.

P 419 pregunta por el horario de trabajo en contrato de la empresa Apridoor, a lo que se le contesta que esta empresa tenía contrato en la Fase IV y en la II, cobraba por hacer el mismo trabajo simultáneamente en las dos fases con el mismo horario y empleados, con contratos independientes.

P 189 Dice que dejar de pagar por incumplir las obligaciones no estaría bien hecho, que se deberían haber reclamado esas obligaciones incumplidas. Se le indica que se reclamaron en numerosas ocasiones haciendo caso omiso, a través de correo electrónico.

P 432 Propone que se dejen los números de teléfono y los correos electrónicos en los números que se han facilitado para votar en la junta para actualizar la lista de propietarios.

Votación para contratar servicios jurídicos para reclamación judicial y/o extrajudicial respecto a los proveedores antes mencionados:

Votos a favor: 64 parcelas- 10,164%

PARCELA Nº	"	PARCELA Nº	"	PARCELA Nº	%	PARCELA Nº	"	PARCELA Nº	%
30	0,149	126	0,149	296	0,149	414	0,166	546	0,148
34	0,207	136	0,149	297	0,149	424	0,166	552	0,148
35	0,149	159	0,161	327	0,149	429	0,166	553	0,148
40	0,149	157	0,149	328	0,149	434	0,166	554	0,148
43	0,149	164	0,149	335	0,149	440	0,166	556	0,148

PARCELAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELAN•	%
56	0,227	171	0,149	340	0,149	441	0,166	560	0,148
75	0,200	184	0,149	341	0,186	445	0,166	574	0,148
99	0,149	189	0,148	349	0,149	448	0,199	600	0,153
101	0,149	228	0,149	363	0,180	464	0,159	625	0,149
102	0,149	229	0,149	383	0,150	484	0,199	605	0,151
122	0,159	230	0,149	396	0,180	522	0,151	535	0,151
123	0,171	232	0,149	403	0,180	533	0,151	537	0,151
125	0,149	288	0,149	404	0,180	534	0,149		

Abstenciones: 1. Parcela 419 - 0,166%

Votos en contra: 19 parcelas - 3,226%

PARCELA N9	%	PARCELAN'	%	PARCELANI	%
18	0,148	254	0,149	472	0,199
80	0,193	256	0,149	473	0,199
51	0,195	261	0,149	474	0,199
66	0,149	282	0,149	475	0,199
76	0,185	422	0,179	521	0,151
206	0,149	455	0,166	604	0,153
				447	0,166

Se aprueba por mayoría autorizar a la junta a interponer acciones judiciales y/o extrajudiciales, contratando a los profesionales, que consideren, para llevar los asuntos.

6º Proveedores. Contrataciones nuevas. Información.

Se explican los nuevos contratos de administración, conserjería y recogida de barrujo. Antes de hacer las nuevas contrataciones se han solicitado varios presupuestos y se han aprobado los más adecuados para la comunidad.

P 189 pregunta por la diferencia en el contrato de Administración, se aclara que la anterior empresa firmo contrato con una junta anterior y fijo el precio que cobraba desde hace varios años. La actual administradora tiene oficina en Segovia y no tiene oficina presencial en Marugán.

7º Obras autorizadas y aprobadas por la junta directiva.

A) Sustitución de alumbrado en la urbanización. B) Información sobre tratamiento de la procesionaria. C) Información sobre la fibra óptica en la urbanización.



Se informa sobre todos los puntos.

La sustitución del alumbrado ya se ha llevado a cabo en 2021 y está terminada. Habiendo cambiado toda la iluminación de la fase a luces LED con el consiguiente ahorro que se espera.

El tratamiento para la procesionaria se ira haciendo según indicaciones de la empresa que lo hace y sigue dando muy buenos resultados.

Sobre la fibra óptica es el Sr. D. Juan Muñoz, P 184 quien muy amablemente informa a los vecinos de las numerosas trabas y gestiones que ha realizado para que la fibra llegue a toda nuestra fase, manifiesta que a pesar de que había un contrato firmado con el Ayuntamiento por parte de la empresa instaladora, este se había incumplido, teniendo información de que todavía tardaría su implantación y agradece las gestiones que la Alcaldesa, D^a Lorena Díaz, había realizado tras tener conocimiento de la situación.

Se le agradece las gestiones y la dedicación mostrada para conseguir para todos los vecinos, un bien que hoy en día es imprescindible para estar conectados con las nuevas tecnologías.

La empresa dijo que estaría en marcha en marzo de 2021 y se sigue igual.

El Sr. Muñoz se ofrece para seguir con el asunto e intentar avanzar en la instalación de fibra al resto de vecinos que no disponen de ella.

8º Requerimientos efectuados al Ayuntamiento de Marugán. Información.

Se ha requerido al Ayuntamiento para que explique el precio tan alto a diferencia con el núcleo urbano por el precio del agua de la urbanización y gestiona y cobra la empresa AGUAS Y USOS, S.L. Se le ha solicitado a la empresa el contrato y este remite al Ayuntamiento. La Alcaldesa, D^a Lorena Díaz, informa que a raíz de nuestro requerimiento no localizan el Pliego de Condiciones ni el contrato con Aguas y Usos, S.L. y que en cuanto se localice nos lo hará llegar, si existe realmente. Se desconoce el fin de la concesión.

Se comenta el problema de las ramas que invaden las calles, donde se comunica que se ha enviado un listado al ayuntamiento para que requiera a los propietarios que realicen la poda correspondiente.

Unión Fenosa ha cortado las ramas que afectan a las torres de su propiedad y ha ocasionado daños en las aceras que se le reclamarán. Se indica que se ha solicitado al Ayuntamiento la reparación de las aceras ya que existe un presupuesto para ello.

Se ha requerido en varias ocasiones el acta de constitución firmada por el Ayuntamiento y la Comunidad para constituirse en EUC.

Solicitud de tala y autorización para desbroce de la parcela social.

Solicitud del listado de las parcelas que habían abonado las cuotas a través de la diputación en vía ejecutiva, así como el ingreso de su importe.

9º Interposición acciones extrajudiciales o judiciales al Ayuntamiento de Marugán. Información. Votación y aprobación, si procede. Autorización a la junta a contratar profesionales para llevar a cabo las mismas.

Llegados a este punto, se comenta que, a raíz del embargo de la Agencia Tributaria, no pudimos darnos de alta para solicitar la firma digital porque en las actas aparecía EUC y

CP, si bien fiscalmente estamos inscritos como Comunidad de Propietarios. La Agencia Tributaria para darnos de alta como Entidad Urbanística Colaboradora nos exige el documento de constitución y se lo requerimos al Ayuntamiento en varias ocasiones. Se requiere a la Diputación dicho documento y se busca en el libro de actas. El documento no aparece ni en la diputación ni en nuestro libro de Actas, ni en el Ayuntamiento, y a pesar de estar inscritos en el 2008 en el Registro de Entidades Urbanísticas la administración nos requiere dicho documento.

Los Estatutos, en caso de ser legales, son inoperativos para la EUC, ya que requieren la unanimidad para disolver la misma, algo totalmente inviable.

Se reseña que además no están inscritos en el Registro de la Propiedad y que los presentó Fomento del Ocio SA al Ayuntamiento cuando todavía no estaba constituida la comunidad de propietarios. Se indica que a todos los efectos tenemos un CIF de comunidad de propietarios y nos denominamos como tal, al igual que las relaciones con los proveedores (Unión Penosa, Telefónica, entidades financieras, etc.) figuramos como comunidad de propietarios.

Se han hecho diferentes requerimientos al Ayuntamiento de Marugán para que presente el acta de constitución de la Entidad y se ha comprobado que no se han cumplido los requisitos que establecía la ley, como la publicación en el BOP de la constitución en sí. El acta de constitución según manifiesta la Sra. alcaldesa, D^a Lorena Díaz, no existe, pero manifiesta que, al haber actuado como tal, han desestimado la petición de los gastos de servicios públicos que ha soportado la comunidad durante años. La Sra. alcaldesa, D^a Lorena Díaz, dice que se ofrecen a firmar un convenio con el fin de llegar a un acuerdo sobre este asunto.

P 554 pregunta por la diferencia entre EUC y Comunidad de Propietarios, a lo que se le responde que la diferencia es muy grande desde el punto de vista jurídico y de funcionamiento. Respecto al abono de servicios públicos (suministro electricidad y reparaciones, limpieza calles, etc.) que debe soportar el ayuntamiento. La reclamación de los recibos impagados de cuotas lo realiza la Recaudación ejecutiva de Diputación Provincia, si bien cobran un porcentaje por su gestión tanto el Ayuntamiento como la propia Diputación.

Votación para iniciar reclamación judicial o extrajudicial al ayuntamiento:

Votos a favor: 55 parcelas - 8,611%

PARCELA N°	%	PARCELA N°	%	PARCELA N°	%	PARCELA N°	%	PARCELA N°	%
30	0,149	126	0,149	327	0,149	419	0,166	554	0,148
34	0,207	136	0,149	328	0,149	429	0,166	556	0,148
35	0,149	151	0,149	335	0,149	434	0,166	560	0,148
40	0,149	164	0,149	340	0,149	440	0,166	574	0,148
43	0,149	171	0,149	341	0,186	441	0,166	600	0,153
56	0,227	184	0,149	349	0,149	445	0,166	605	0,151



PARCHAN•	%	PARCELAN•	%	PARCELANT	%	PARCELA NI	%	PARCELA Nt	%
75	0,200	228	0,149	363	0,180	464	0,159	625	0,149
99	0,149	230	0,149	383	0,150	522	0,151		
101	0,149	232	0,149	396	0,180	537	0,151		
102	0,149	288	0,149	533	0,151	546	0,148		
122	0,159	296	0,149	534	0,149	552	0,148		
125	0,149	297	0,149	535	0,151	553	0,148		

Abstenciones 2: Parcelas 422 y 66 - 0,328%

No hay votos en contra.

Se aprueba por mayoría la interposición de acciones judiciales y/o extrajudiciales contra el Ayuntamiento de Marugán y la contratación de los profesionales que correspondan.

10º Renovación de cargos.

Se propone por parte de los asistentes que sigan en la junta los miembros actuales, ya que son conocedores de la problemática que existe en la comunidad. Se deciden algunos cambios y se propone incorporar a nuevos miembros para ayudar en la gestión.

Se procede a la votación de los cargos propuestos, con la diferencia respecto a los anteriores, de que el presidente actual pasaría a ser vicepresidente y la presidenta sería Verónica Serrano Ahedo.

Votos en contra 1 : 422

Votos a favor: 52 Parcelas - 8,113%

PARCELA Nt	%	PARCELA Nt	%	PARCELA Nt	%	PARCELA NI	%	PARCELANT	%
30	0,149	126	0,149	328	0,149	440	0,166	553	0,148
34	0,207	136	0,149	335	0,149	441	0,166	554	0,148
35	0,149	171	0,149	340	0,149	445	0,166	556	0,148
40	0,149	184	0,149	341	0,186	464	0,159	560	0,148
43	0,149	228	0,149	349	0,149	522	0,151	574	0,148
56	0,227	230	0,149	363	0,180	533	0,151	600	0,153
99	0,149	232	0,149	383	0,150	534	0,149	605	0,151
101	0,149	288	0,149	396	0,180	535	0,151	625	0,149
102	0,149	296	0,149	419	0,166	537	0,151		
122	0,159	297	0,149	429	0,166	546	0,148		
125	0,149	327	0,149	434	0,166	552	0,148		

Se aprueban los cargos por mayoría de los presentes, quedando de la siguiente forma:

PRESIDENTA: D^a VERONICA SERRANO AHEDO-70050017-K

VICEPRESIDENTE: LUIS MARIA SARALEGUI GUTIERREZ-51370829-F

SECRETARIA: M^a ISABEL PEREZ PLATA-50701352-Z

VOCALES:

ENRIQUE LIBRERO SAMANIEGO-51951646-M

MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ - 50680776-T

ALBANO RAMON CRUZ ZUÑIGA-50733107-Y

MIGUEL ANGEL SANCHEZ BARRAGAN - 08936579-K

JUAN MUÑOZ - 00912796-H

ANGELA MANSILLA GARCIA-05392916-Z

11º.- Ruegos y Preguntas

P 184 Se propone que el centro social sea un punto de encuentro para los propietarios.

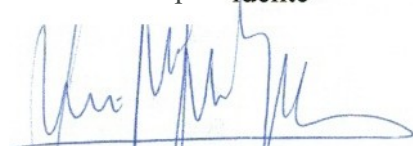
P 328 Se pregunta por la actividad de cine que se realizaba en el centro. Se explica que con la pandemia todas estas actividades estaban prohibidas y además que el coste se pagaba a la SGAE por la exhibición de las películas eran muy caras, aproximadamente 350-400 euros por película.

Finaliza la reunión siendo las 15:39 horas del día señalado, agradeciendo los presentes la gestión de la junta e igualmente es la junta directiva la que agradece la confianza depositada y la asistencia a la junta.

Se firma el acta, con el Vº Bº del presidente de la Junta directiva saliente, D. Luis M^a Saralegui Gutiérrez y la secretaria, D^a Isabel Pérez Plata.

Viº Bº El presidente

La secretaria



D. Luis M^a Saralegui Gutiérrez

ata

En la hoja siguiente se detallan los asistentes, así como los representados.



ASISTENTES Y REPRESENTADOS A LA JUNTA GRAL ORDINARIA 26/03/2022

Asistentes 76 parcelas - 12,271%

PARCELA N2	%	PARCELA N2	%	PARCELA N2	%	PARCELA N2	%	PARCELA N2	%
18	0,149	171	0,149	297	0,149	419	0,166	484	0,199
34	0,207	184	0,149	327	0,149	422	0,179	488	0,199
35	0,149	189	0,148	328	0,149	424	0,166	522	0,151
40	0,149	228	0,149	332	0,149	429	0,166	527	0,151
49	0,200	229	0,149	335	0,149	430	0,166	533	0,151
56	0,227	230	0,149	341	0,186	431	0,166	534	0,149
75	0,200	254	0,149	349	0,149	432	0,166	537	0,151
99	0,149	257	0,149	353	0,149	440	0,166	554	0,148
101	0,149	261	0,149	363	0,180	441	0,166	560	0,148
102	0,149	262	0,149	382	0,155	445	0,166	574	0,148
122	0,159	265	0,172	383	0,150	447	0,166	600	0,153
123	0,155	269	0,149	396	0,180	453	0,166	605	0,151
136	0,149	277	0,149	401	0,180	456	0,166		
151	0,149	288	0,149	402	0,180	464	0,159		
157	0,149	290	0,149	404	0,180	472	0,199		
164	0,149	296	0,149	414	0,166	474	0,199		

Representados: 26 parcelas - 4,169%

Parcela N2	%	Representación	Parcela N2	%	Representación	Parcela N2	%	Representación
30	0,149	R. P.	282	0,149	R. P. 261	553	0,148	R.P.534
43	0,149	R. P.136	340	0,149	R. P. 341	556	0,148	R.P.534
50	0,193	R.P.474	403	0,18	R.P.414	604	0,153	R. P.474
51	0,195	R. P.474	434	0,166	R.P.122	625	0,149	R.P.184
66	0,149	R.P.422	455	0,166	R.P.474			
76	0,185	R.P.254	473	0,199	R.P.474			
125	0,149	R.P.534	475	0,199	R. P.474			
126	0,149	R.P.534	521	0,151	R.P.254			
232	0,149	R. P. 230	535	0,151	R.P.534			
251	0,149	R.P.277	546	0,148	R.P.560			
256	0,149	R.P.474	552	0,148	R. P. 534			

Respecto al propietario de la parcela 206, se comprueba que no está al corriente de pago y no se tiene en cuenta sus votaciones.

Jso
El presidente

D. Luis Mª Saralegui Gutiérrez

La secretaria

Dª Isabel Pérez Plata