

ACTA ASAMBLEA GENERAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORRETA FLORIDA (TORRETA SEGUNDA)

En Torrevieja, siendo las **11:00 horas** del **sábado 04 de octubre de 2025**, en la terraza frontal del **Restaurante Da Fabio & Claudia** sito en la **avenida Ramón del Valle Inclán (En la misma acera que la Farmacia)**, debidamente convocados, se reúnen en **segunda convocatoria** los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, al no existir quórum suficiente en primera convocatoria, bajo la presidencia de **Dña. María Isabel Letón López**, y actuando como Secretario-Administrador **FINCAS NETWORK, S.L.**, a fin de celebrar la **Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios TORRETA FLORIDA**, los siguientes propietarios, por sí o representados:

<u>PROPIETARIO</u>	<u>VIVIENDA</u>	<u>REPRESENTADO POR</u>
BENGT KOLLIND & ANNA SVENSSON	JORGE MANRIQUE 17	M. ANGEL KRYSL RAMOS
MARK ALAN BROOKER	JORGE MANRIQUE 27	
STEVEN SCHAUTTET	JORGE MANRIQUE 31	LUC VAN COILLIE
MARI ANGELES MARTINEZ MONDEJA	JORGE MANRIQUE 37	M. ANGEL KRYSL RAMOS
FRANS HOSRTMANN	JORGE MANRIQUE 39	
XIAOYU ZHU	JORGE MANRIQUE 43B	M. ANGEL KRYSL RAMOS
MARIA ISABEL LETÓN LOPEZ	JORGE MANRIQUE 51 ^a	
CHRISTA KOCH	JORGE MANRIQUE 55	M. ANGEL KRYSL RAMOS
DANIELA BIOLCATI	JORGE MANRIQUE 57 / 59	M. ANGEL KRYSL RAMOS
JOAQUIN GARRIDO MENA	JORGE MANRIQUE 61	
ROBERTO AMADOR GONZALEZ	JORGE MANRIQUE 63	JOAQUIN GARRIDO
MARIANNE FREIBERG	JORGE MANRIQUE 69	M. ANGEL KRYSL RAMOS
MICHEL GODART	JORGE MANRIQUE 71	
JOHN & MARK HOLT	JORGE MANRIQUE 75	M. ANGEL KRYSL RAMOS
DIRK ANTOON VAN AUDEKERKE	JORGE MANRIQUE 77	M. ANGEL KRYSL RAMOS
GERD HEIL	JORGE MANRIQUE 79	
HENRY HELMER SUNDBERG	JOSE ESPRONCEDA 4	
ELSA MARGARETA OLSSON JOHAN MARTIN ST JERNSTROM	JOSE ESPRONCEDA 6	HENRY HELMER SUNDBERG
BRUSKA SHAWAYS	JOSE ESPRONCEDA 12	M. ANGEL KRYSL RAMOS
OLGA DMITRIEVNA OREHUS	CORTAZAR 1	
ROSALIE JEANNE HOFFMAN	CORTAZAR 12	M. ANGEL KRYSL RAMOS
PALACIO DE TORREVIEJA S.L.	CORTAZAR 14	M. ANGEL KRYSL RAMOS
SHAWN & NIKOLINA PYE	CLARIN 2 ^a	M. ANGEL KRYSL RAMOS
FELIX BOYEWA FRIDA CAROLINE	CLARIN 4	M. ANGEL KRYSL RAMOS
JUKKA T. SEIKKULA	CLARIN 6	
EUGENIO MONTES SERRANO	FERNANDO DE ROJAS 18	M. ANGEL KRYSL RAMOS
ROSA MARIA CARRANZA	FERNANDO DE ROJAS 30	
JAVIER BLANCO VENTURA	FERNANDO DE ROJAS 46	PASCALE ALINA GAILLIAER
BARBARA BRANDENBURG	MIGUEL DE CERVANTES 4	M. ANGEL KRYSL RAMOS
MASUMEH POURTAHMASEBI	MIGUEL DE CERVANTES 9	M. ANGEL KRYSL RAMOS
PATRICIA BROOKER	MIGUEL DE CERVANTES 15	MARK ALAN BROOKER
IAN & ZOE HURST	MIGUEL DE CERVANTES 25	M. ANGEL KRYSL RAMOS
JAMES JIM PATERSON	MIGUEL DE CERVANTES 27	M. ANGEL KRYSL RAMOS
PAULI & MONICA LYYTINEN	MIGUEL DE CERVANTES 34	M. ANGEL KRYSL RAMOS
PALACIO DE TORREVIEJA S.L.	MIGUEL DE CERVANTES 36	M. ANGEL KRYSL RAMOS
FRANCOISE TINANT	MIGUEL DE CERVANTES 38	M. ANGEL KRYSL RAMOS
NADJA ILINYKH	MIGUEL DE CERVANTES 44	M. ANGEL KRYSL RAMOS
MARIANO FERNÁNDEZ	MIGUEL DE CERVANTES 44 ^a	
MIGUEL ANGEL KRYSL RAMOS	MIGUEL DE CERVANTES 44B	
JUTTA ELFRIEDE ARNDT	MIGUEL DE CERVANTES 45	HEIDI LORE HARNISCH
VLADIMIR NASSONOV	MIGUEL DE CERVANTES 46	M. ANGEL KRYSL RAMOS
KLAUS STEINMANN	MIGUEL DE CERVANTES 50	
RICHARD & ROSE PEGGY JOHNSEN	MIGUEL DE CERVANTES 55	M. ANGEL KRYSL RAMOS
TATIANA NEKRASOVA	MIGUEL DE CERVANTES 56	M. ANGEL KRYSL RAMOS
FRIEDRICH HEINRICH BARTH	MIGUEL DE CERVANTES 66	M. ANGEL KRYSL RAMOS
YOLANDA LAFUENTE	SALVADOR MADARIAGA 17	
CASCIARO S.L.	SALVADOR MADARIAGA 27	JOAQUIN GARRIDO MENA
FRACO ASENSIO PEREZ FRUCTUOSO	SALVADOR MADARIAGA 31	
MANUEL RUIZ MARIN	SALVADOR MADARIAGA 33	
MANUEL RUIZ MARIN SABINE OGER	SALVADOR MADARIAGA 43	
GEORGES RICHL	SALVADOR MADARIAGA 45	
LICINIO QUIRCE PELAEZ	SALVADOR MADARIAGA 48	MARGARITA IGLESIAS
MARGARITA IGLESIAS GAVILANES	SALVADOR MADARIAGA 51	
GEROGE CIRIC	SALVADOR MADARIAGA 52	HENRY SUNDBERG

NICHOLAS, AILISH, ELISABETH POWER	SALVADOR MADARIAGA 53	M. ANGEL KRYSL RAMOS
ROGER HEGGERICK	SALVADOR MADARIAGA 59	
MARIA CARMEN MANDIA CASTELLON	SALVADOR MADARIAGA 66	
JOEL HENRUI MARCHAL	LOPE DE VEGA 9	
ELOY CARLOS LOPEZ GARCIA	LOPE DE VEGA 10	M. ANGEL KRYSL RAMOS
JOHN BUSH	PABLO NERUDA 12	M. ANGEL KRYSL RAMOS
JENS BLAUM	PABLO NERUDA 17 ^a	M. ANGEL KRYSL RAMOS
IWONA BEATA LARSSON	PABLO NERUDA 17B	HENRY HELMER SUNDBERG
KARL MIKAEL OTOSSON	PABLO NERUDA 20	HENRY HELMER SUNDBERG
OLGA Y DANIEL MARTIN SANTOS	PABLO NERUDA 21	SUSANA PUENTE
URSULA SCHWANK	PABLO NERUDA 30	M. ANGEL KRYSL RAMOS
CECILIA KORTE	PABLO NERUDA 36	
SUSANA PUENTE	PABLO NERUDA 39A	
ACHIM FOLK	PABLO NERUDA 46	M. ANGEL KRYSL RAMOS
SUSANNE LUND	PABLO NERUDA 48	
SYNNOVE & FRODE KJEMHUS	PABLO NERUDA 52B	M. ANGEL KRYSL RAMOS
DANIEL MEISTER & URSULA KRAMER	PABLO NERUDA 55	M. ANGEL KRYSL RAMOS
NICOLA SCHOFIELD	PABLO NERUDA 57	M. ANGEL KRYSL RAMOS
LUC VAN COILLIE	PABLO NERUDA 64	
GEORG MEISTER	PABLO NERUDA 65	M. ANGEL KRYSL RAMOS
STEVEN SCHAUTTET	PABLO NERUDA 66	LUC VAN COILLIE
FRANS BOSMAN	PABLO NERUDA 71	
HANS SYDOW & PEGGY OSCARSSON	PABLO NERUDA 73	M. ANGEL KRYSL RAMOS
LAURA VERMEEREN	PABLO NERUDA 77	
RICARD MORER BIELSA	PABLO NERUDA 79	
STEVEN SCHAUTTET	ROSALIA DE CASTRO 45	
BERNARD & MARTIN ELICHABE	PIO BAROJA 5	
SONIA FERNANDEZ ARENAS	PIO BAROJA 20	ELENA ARENAS
HILARIO IGLESIAS MARTINEZ	PIO BAROJA 21	MARGARITA IGLESIAS GAV
FLORENCIO ANTONIO ARENAS	PIO BAROJA 24	ELENA ARENAS
ESTHER DIAZ ARENAS	PIO BAROJA 26	ELENA ARENAS
FELICIDAD VEGAS GUTIERREZ	PIO BAROJA 28	
ALEX MORENO SANCHEZ	PIO BAROJA 30	
JEAN MORENO ALLENDE	PIO BAROJA 65	
PEDRO GARRIDO HERNÁNDEZ	ROSALIA DE CASTRO 9	
MIKAEL MIHALY TALOS	ROSALIA DE CASTRO 10	PEDRO GARRIDO HERNÁN
ADOLFO BERNAL MARTIN	ROSALIA DE CASTRO 43	PEDRO GARRIDO
MARTINA & STEVEN SCHAUTTEET	ROSALIA DE CASTRO 45	LUC VAN COILLIE
PETRUS ALYSIUS JOSEF BEIJERLING	ROSALIA CASTRO 46	
JUAN ALONSO MAZÓN	RUBEN DARIO 3	PEDRO GARRIDO
FRANCISCA NUÑEZ GARCIA	RUBEN DARIO 7	PEDRO GARRIDO
ANTONIO ORTIZ Y SILVIA	RUBEN DARIO 9	PEDRO GARRIDO
JESUS MARIA REVUELTA GARCIA	RUBEN DARIO 15	
JOHN KENNETH WOOLEY	RUBEN DARIO 45	
ADRIAN JOHN LINDLEY	RUBEN DARIO 56	M. ANGEL KRYSL RAMOS
GUENNADI MARTSEV	UNAMUNO 17	
ROY WALKER	VALLE INCLAN 11	
OLGA Y DANIEL MARTIN SANTOS	VALLE INCLAN 23 ^a	SUSANA PUENTE
YOLANDA M ^a GONZALEZ GARCIA	VICENTE ALEIXANDRE 1	M. ANGEL KRYSL RAMOS
ROBERT J CHATEL & MARIE CHAPAU	VICENTE ALEIXANDRE 17	
REINHARD LIMBACH	VICENTE ALEIXANDRE 22	M. ANGEL KRYSL RAMOS
ANDRE THILL	VICENTE ALEIXANDRE 24	M. ANGEL KRYSL RAMOS
WALTER WEINBERG	VICENTE ALEIXANDRE 38	
EDELTRAUD GÖBER	VICENTE ALEIXANDRE 46	
JOHN JOSEPH MC HALE	VICENTE ALEIXANDRE 59	M. ANGEL KRYSL RAMOS
STEVEN SCHAUTTET	VICENTE ALEIXANDRE 61	LUC VAN COILLIE
MORTEN LYHR	GARCIA LORCA 14B	
CHANTAL LECLERCQ	GARCIA LORCA 33	M. ANGEL KRYSL RAMOS
THEO STEPPER	BORGES 9	M. ANGEL KRYSL RAMOS

Suman el total 113 vecinos presentes y o representados

ORDEN DEL DÍA:

1. Lectura del acta de la reunión anterior.
2. Aprobación de las cuentas del ejercicio 2024-2025.

3. Aprobación de la lista de deudores y inicio de actuaciones legales contra los mismos. informe de las reclamaciones judiciales y extrajudiciales iniciadas.
4. Elección de presidente, vicepresidente, comité y secretario administrador. disposición de fondos.
5. Aprobación del presupuesto para el ejercicio 2025-2026.
6. Renovación o cambio del contrato de mantenimiento de jardines.
7. Autorización, si procede, del consentimiento de la comunidad de propietarios por obras realizadas en:
 - a) C/ Vicente Aleixandre 59, consistente en la construcción de una piscina de 8m x 4 m con semicírculo de acceso de aprox.1,59m y profundidad de 1,20m a 1,90m.
 - b) C/ Vicente Aleixandre 1, consistente en la construcción de obras ya realizadas con una antigüedad de 10 años. Se trata de una vivienda unifamiliar aislada, que cuenta con una superficie construida de 119.73 m2, tras haber realizado las siguientes ampliaciones: Ejecución del porche en planta baja y ejecución de la planta alta. También se examinan las construcciones: Porche Coche que cuenta con una superficie construida de 6.91m2 y superficie de ocupación de 13.82m2 y trastero, que cuenta con una superficie construida de 14.11m2 y superficie de ocupación de 14.11m2. La superficie de ocupación total (Vivienda + Porche Coche 100% + Trastero) es de 123.24 m2.
 - c) C/ Miguel de Cervantes 55. La construcción de obras ya realizadas, con una antigüedad de más de 10 años, consistentes en la ampliación de piscina de 42,43 m2 de lámina de agua, ampliación de porche para el coche de 27,09 m2, ampliación de porche junto a la piscina de 22,64 m2 y la ampliación de porche junto al trastero de 12,15 m2.
 - d) C/ Miguel de Cervantes 45. La construcción de obras ya realizadas, con una antigüedad superior a 4 años a la fecha de entrada en vigor de la LOTUP 5/2014 de la Generalitat Valenciana. La ampliación consiste en la construcción de un dormitorio con baño en la primera planta, que correspondía a la azotea y que ahora el conjunto está compuesto por terraza y zona habitable. Una piscina en la parte trasera del solar, un trastero para almacenaje de enseres y un aparcamiento cubierto para estacionamiento de un vehículo. Estas cuatro construcciones ocupan una superficie sobre el solar de (154.79m2). El Resto de la superficie del solar de (256.56m2), está dedicada a jardín. Descripción actual de la vivienda: La planta baja tiene una superficie útil de (57.49m2), y una superficie construida de (65.63m2). Está distribuida en Estar-Comedor-Cocina, pasillo, dos dormitorios y un baño. Una planta primera a la que se accede por escalera exterior, y a través de la azotea, con una superficie útil de (16.35m2). y construida de (20.50m2). Consta de un Dormitorio con aseo. Tiene también una piscina que ocupa una superficie de (38.91m2). Un trastero, ocupando una superficie de (27.81m2). Según se mira desde la calle por donde se tiene el acceso, una puerta de aproximadamente 2.50 metros, para acceso de vehículo, cubierto con un techo de madera con una superficie de (22.44m2).
 - e) C/ Pablo Neruda 73, consistente en obras ya realizadas de ampliación de 92m2 en la vivienda declaradas por antigüedad y la construcción de una piscina con proyecto construida en 2022
 - f) C/ Jorge Manrique 69, La construcción de obras ya realizadas hace más de 10 años, a ser declaradas por antigüedad, consistentes en ampliación de la vivienda en su planta baja, con un porche cubierto en su frente, de aproximadamente 17m2 y otra ampliación en la parte lateral y trasera de la vivienda, distribuida en varias dependencias con una superficie de aprox 35m2. División horizontal de parcela, sita en C/ Jorge Manrique 69 y C/ Jorge Manrique 71.
 - g) C/ Cortázar nº1. Consistente en obras ya realizadas de ampliación de la vivienda de aproximadamente 103,40 m2 construidos y 86,08 m2 útiles, en planta baja y en planta cubierta, de dos solárium transitables, uno con 15,14 m2 y otro con 33,54 m2 (no computan a efectos de edificabilidad) y un trastero con 22,26 m2 construidos y 17,76 m2 útiles, así como la construcción de una piscina con lámina de agua de 33,03 m2 y construida con una superficie de ocupación de 43,88 m2 con una antigüedad probada de las mencionadas ampliaciones de más de 15 años. Toda la edificación mencionada cuenta con una superficie de ocupación sobre su parcela de 103,04 m2.
 - h) C/ Vicente Aleixandre 36 A. Consistente en obras ya realizadas de ampliación de aproximadamente 44,56 m2 distribuido en varias dependencias, así como el entorno exterior de la vivienda, con trabajos de pavimentación, ajardinamiento, delimitación y organización de espacios exteriores, cerramiento perimetral, y la construcción de accesos rodados y peatonales.
 - i) C/ Vicente Aleixandre 36 B. Consistente en obras ya realizadas de ampliación de la vivienda, de una sauna con cuarto de baño en la planta baja y un sótano habitable, con salón y un dormitorio, así como el cierre de la bajada al garaje.
 - j) C/ Vicente Aleixandre 38. Consistente en obras ya realizadas de ampliaciones en la vivienda con una antigüedad superior a 10 años, que cuenta con una superficie construida de 153.70 m² y piscina con superficie de 29.17m2 además de construcciones auxiliares, Porche-casa con superficie construida de 45.70m2, Porche-coche, con una superficie construida de 10.33m2, Porche-barbacoa, con una superficie construida de 9.00m2. La superficie de ocupación total (vivienda 153.70m2 + 100% Porche casa 91.40m2 + Porche coche 20.66m2 + Porche barbacoa 18.00m2) es de 283.76 m².
8. Molestias y ruidos causados en el vecindario, por animales en parcelas privadas. Medidas para adoptar.
9. Okupas en zonas comunitarias. Medidas para adoptar.
10. Molestias por no mantener en condiciones, la vegetación de las parcelas privadas recortadas, para evitar en todo momento, invadir la parcela del vecino, así como las aceras de la urbanización, para poder circular por ella. Medidas para adoptar.
11. Cableado de telecomunicaciones obsoleto y en malas condiciones. Medidas para adoptar.
12. Actualización de datos de propietarios.
13. Otros asuntos de interés.
14. Fecha de la próxima junta general ordinaria.

La presidenta da la bienvenida y agradece la gran asistencia, interés y colaboración de todos los vecinos, por lo que el comienzo de la junta se retrasa ligeramente, debido al registro necesario de todos los asistentes y sus representados. Para evitar estos retrasos, la presidenta ruega y sugiere a los asistentes y representados, que para la próxima Junta del ejercicio 2026, envíen con anterioridad, sus delegaciones de voto, por correo electrónico a la administración. Con el fin de no alargar innecesariamente la junta, la presidenta ruega a los asistentes, respetar el orden del día y turno de palabra.

Seguidamente, el Sr Joaquín Garrido, haciendo mención a que se estaban verificando todos los datos de cada propietario o su caso de cada representación, indica que desea poder tener acceso al registro de delegaciones de voto a lo que la presidenta y el administrador, indican que como en años anteriores, con total transparencia y al amparo de la ley de propiedad horizontal, cada vecino tiene derecho a solicitar y examinar las delegaciones de voto presentadas en una junta de propietarios, así como el resto de documentación relativa a la comunidad de propietarios.

El administrador, se dirige a los vecinos extranjeros que no dominan el idioma español con el fin de traducir a lo que seguidamente se abre un debate al respecto entre los asistentes y se sugiere que con el fin de no alargar la junta ya que hay presentes muchas nacionalidades, que cada persona que no domine el idioma español, se traiga su propio traductor. La presidenta no entrando en más detalles ni explicaciones al respecto y con ayuda del administrador, proponen el comienzo de la reunión como sigue:

1. Lectura del acta de la reunión anterior.

Como todos los años, el administrador informa y pregunta a los asistentes y representados si hay alguna duda al respecto del acta de la reunión anterior.

Varios vecinos, manifiestan no haber recibido el acta, a lo que la presidenta insiste una vez más que por favor actualicen sus datos con la administración ya que se ha enviado por email y buzoneado. Se invita aquellas personas que no han recibido la información que contacten con la oficina de administración.

Seguidamente, la mayoría de los asistentes están a favor de la lectura del acta anterior, excepto los propietarios de las viviendas sitas en c/ Jorge Manrique nº 61, 63 c/ Pablo Neruda 79, 66, 64 y 71 c/ Salvador Madariaga 17, 27, 31,33, 43, c/ Pio Baroja 28, Avda. Unamuno 17, Vicente Aleixandre 61 que están en contra y con las abstenciones de c/ Rosalía de Castro 10, 43, Rubén Darío 7, Rubén Darío 9,

2. Aprobación de las cuentas del ejercicio 2024

Se presentan las cuentas por el secretario-Administrador, previamente enviadas junto a la convocatoria como sigue:

GASTOS	EXPENSES	FRAIS	AUSGABEN	2024	PRESP 2024
ELECTRICIDAD	ELECTRICITY	ELECTRICITER	STROM	100,98 €	200,00 €
AGUA	WATER	EAU	WASSER	288,57 €	280,00 €
JARDINERO	GARDNER	JARDINIER	GÄRTNER	13.788,17 €	15.500,00 €
EXTRAS JARDINES	GARDEN EXTRAS	EXTRAS DE JARDIN	GARTEN EXTRAS	3.520,65 €	3.000,00 €
ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRATION	ADMINISTRATION	VERWALTUNG	12.589,02 €	12.500,00 €
MATERIAL OFICINA	OFFICE SUPPLIES	MATÉRIEL DE BUREAU	BÜROBEDARF		100,00 €
BUZÓN 060 Y PROTEC DAT	060 MAILBOX AND DATA PROT	060 BOÎTE AUX LETTRES ET	060 MAILBOX UND DATENS	78,65 €	130,00 €
SEGURO	INSURANCE	ASSURANCE	VERSICHERUNG	724,75 €	750,00 €
GASTOS EXTRAORDINARIO	EXTRA ORDINARY EXPENSES	DÉPENSES EXTRA ORDINARI	EXTRA AUSGABEN	210,20 €	2.500,00 €
GASTOS CORREOS	POST COSTS	FRAIS POSTAUX	POSTKOSTEN	34,40 €	500,00 €
HONORARIOS ABOGADOS	LAWYER	AVOCAT	JUR. KOSTEN	211,75 €	2.000,00 €
GASTOS BANCARIOS	BANK CHARGES	FRAIS BANCAIRE	BANK KOSTEN	449,11 €	500,00 €
TOTAL:	TOTAL:	TOTAL:	GESAMT:	31.996,25 €	37.960,00 €
FONDO RESERVA	RESERVE FUND	FOND RÉSERVE	RESERVEFOND		1.898,00 €
TOTAL:	TOTAL:	TOTAL:	GESAMT:		39.858,00 €
NTIDADES PENDIENTES PA	PENDING INVOICES	FACTURES IMPAYEES	OFFENE RECHNUG		
JOSE LUIS UCEDA				101,30 €	
MTNEZ RICO PROCURADOR				61,72 €	
TOTAL:				163,02 €	

*1 CONTENEDORES DE PODAS Y ARREGLOS ASPERSORES Y SISTEMA RIEGO ROBADOS

SALDO:	BANK BALANCE	SOLDE DE LA BANQUE	BILANZ		
INICIAL 01/01/2024	01/01/2024	01/01/2024	01/01/2024	20.172,07 €	
INGRESOS PROP.	INCOMES	REVENUS	EINKOMMEN	36.196,51 €	
INGRESOS EXTRA	EXTRA INCOME	REVENU EXTRA	ZUSATZINFORMATIONEN	366,61 €	JUDICIALES
GASTOS PAGADOS	EXPENSES	FRAIS	AUSGABEN	29.126,39 €	
SALDO BANCO 31/12/2024	BANK BALANCE 31/12/2024	SOLDE BANQUE 31/12/2024	SALDO BANK 31/12/2024	27.608,80 €	
INGRESOS DE PROP	INCOME OWNER	REVENUS	EINNAHMEN EIGNER	36.563,12 €	
INGRESOS DE EJERC PASA	INCOME PREV. EXERCISE	REVENUS D'AUTRES ANNÉE	EINNAHMEN VORJAH	17.850,81 €	
INGRESOS EJERCICIO 2024	INCOME 2024	REVENUS EXERCISE 2024	EINNAHMEN 2024	18.712,31 €	
DEUDAS COPROPIETARIOS	DEBT OWNERS	DETTES DES COPROPIETAI	SHULDEN EIGNERE	154.183,39 €	
SALDO DEL EJERCICIO:	BALANCE	SOLDE DE L'EXERCISE	SALDO BILANZJAHR		
INGRESOS:	INCOMES	REVENUS	EINKOMMEN	36.563,12 €	
GASTOS:	EXPENSES	FRAIS	AUSGABEN	31.996,25 €	
TOTAL SALDO EJERCICIO	TOTAL FINANCIAL YEAR 24	TOTAL FINANCEMENT 24	SALDO 2024	4.566,87 €	

El administrador informa del saldo en cuenta de la comunidad de propietarios y recuerda a los asistentes y representados, que la contabilidad se realiza por años naturales e informa que algunos propietarios siempre pagan después del cierre del ejercicio fiscal por lo que figuran en el listado de deudores, a la hora de enviar la convocatoria. A la hora de hacer el ingreso, se pide por favor, siempre indicar la dirección de la vivienda y nombre del titular.

Algunos vecinos comentan que el gasto de jardinería es excesivo a lo que la presidenta de la comunidad contesta que el año pasado, varios vecinos se comprometieron a presentar presupuestos de jardinería para poder comparar y comentar en esta junta y siempre y cuando se trate de prestar el mismo tipo de servicios que tenemos actualmente de mantenimiento de las zonas comunes. La presidenta muestra a varios vecinos el contrato de jardinería, con el desglose de los servicios prestados.

Una vecina, sugiere que sea el administrador que se ocupe de obtener presupuestos competitivos a lo que el administrador informa a los asistentes y representados, que ha contactado con varios jardineros, pero que o bien no les interesa o el presupuesto es muy superior al actual.

La presidenta, una vez más, vuelve a proponer a los asistentes y representados, su colaboración y ayuda para encontrar un servicio de jardinería más económico, pero igual de profesional que el que tenemos, y que nos pasen presupuesto, una vez recorridas las zonas con aquella empresa u autónomo que se ofrezca, para que conozca de primera mano las zonas y el estado actual de las mismas y así presupuestar sus servicios.

El administrador les recuerda que se trata de mantener las 2 rotondas de calle Clarín, calle Rubén Darío y los 3 triángulos de zona verde, donde se ubica la petanca lindando con calles Unamuno, Espronceda y Jorge Manrique. No se trata de un domicilio particular, sino de miles de m2, que precisan su mantenimiento regular, fumigación y podas, además de vigilar y regular el sistema de riego automático que ya han sustraído en varias ocasiones.

Otro vecino consulta sobre la cobertura del seguro a lo que la presidente le informa que se trata del seguro de RC de la zona de la petanca ya que al haber culprios debemos tenerlo además de la oficina de la comunidad. El Sr Pedro Garrido pregunta que, si tenemos seguro porque hay una partida en las cuentas, a lo que la presidenta aclara que previa denuncia y factura de reparación o reposición de los sustraído, robado, roto etc.. a la compañía aseguradora, esta reembolsa atendiendo a las condiciones generales y particulares de la póliza contratada. El administrador informa a los asistentes que este año lamentablemente han sustraído de la oficina el display informativo, una puerta metálica, así como el contador de agua y han roto el soporte metálico y cable de línea de internet. Se han presentado las correspondientes denuncias y dado parte a la compañía de seguros, para reembolsar los daños a la comunidad.

Seguidamente y tras algunas aclaraciones hechas por el administrador, el punto es sometido a votación y se aprueban por MAYORIA, las cuentas del ejercicio 2024/2025, con los votos en contra, de las viviendas c/ Jorge Manrique 61, 63, Pablo Neruda 64, 66, 71, 79, Salvador de Madariaga 17, 27, 31, 43,48, 51 y abstención de c/ Rosalía de Castro 10, 43, Rubén Dario 7, Rubén Dario 9, Unamuno 17, Vicente Aleixandre 61, Pio Baroja 28

Las cuotas han de abonarse antes del día 1 de enero de 2026.

Las cuotas son las siguientes: Parcela 800 m2, € 60,- €/año; 400 m2, 45 €/año, 200 m2, 25 €/año.

Los que no tengan domiciliación bancaria, pueden pagar en efectivo en la oficina de la comunidad o mediante ingreso en cuenta: **¡¡¡MUY IMPORTANTE!!! INDICAR DATOS PROPIETARIO Y DIRECCION DE LA VIVIENDA**

DATOS BANCARIOS COMUNIDAD	
ENTIDAD	SABADELL
DOM	URB.JARDIN DEL MAR, 37, 03184 TORREVIEJA
IBAN	ES36 0081 1473 69 0001152518
BIC	BSABESBBXXX
TITULAR	CDAD. PROP. TORRETA FLORIDA

3. Aprobación de la lista de deudores y inicio de actuaciones legales contra los mismos. Informe de las reclamaciones judiciales y extrajudiciales iniciadas.

Se presenta la lista de deudores por el secretario-Administrador, previamente enviado junto a la convocatoria como sigue:

Salvo error u omisión / Except for errors or omissions / Vorbehaltlich Irrtümer und Auslassungen / Sauf erreur ou omission							
PROPIEDAD	DEUDA	PROPIEDAD	DEUDA	PROPIEDAD	DEUDA	PROPIEDAD	DEUDA
QUINTERO 1	705,00 €	LORCA, 29	660,00 €	MADARIAGA 61 A	360,00 €	R CASTRO, 40B	45,00 €
QUINTERO, 7	1.308,00 €	LORCA, 31	660,00 €	MADARIAGA 61 B	420,00 €	R CASTRO, 41	420,00 €
QUINTERO, 11	360,00 €	MANRIQUE, 5	600,00 €	MADARIAGA 63	360,00 €	R CASTRO, 45	540,00 €
QUINTERO, 13	795,00 €	MANRIQUE, 7	360,00 €	MADARIAGA 64	240,00 €	R CASTRO, 48	585,00 €
BORGES 3	867,23 €	MANRIQUE, 11	540,00 €	MADARIAGA 65	180,00 €	R CASTRO, 49	585,00 €
BORGES 4	120,00 €	MANRIQUE 13	840,00 €	MADARIAGA 68	590,00 €	R CASTRO, 50	720,00 €
BORGES 5	60,00 €	MANRIQUE 15	100,00 €	NERUDA 3	440,00 €	R CASTRO, 52	630,00 €

BORGES 6	60,00 €	MANRIQUE 19	120,00 €	NERUDA 6	1.440,00 €	R CASTRO, 55	360,00 €
BORGES 11	180,00 €	MANRIQUE 21	60,00 €	NERUDA 7	120,00 €	R CASTRO, 57	360,00 €
CERVANTES 2	540,00 €	MANRIQUE 23	360,00 €	NERUDA 8	540,00 €	R CASTRO, 59	90,00 €
CERVANTES 3	540,00 €	MANRIQUE 25	135,00 €	NERUDA 11	420,00 €	R CASTRO, 61	135,00 €
CERVANTES 7	660,00 €	MANRIQUE 29	60,00 €	NERUDA 15	540,00 €	R CASTRO, 62	720,00 €
CERVANTES 10	60,00 €	MANRIQUE 31	60,00 €	NERUDA 16	180,00 €	R CASTRO, 63	180,00 €
CERVANTES 11	180,00 €	MANRIQUE 33	360,00 €	NERUDA 19	240,00 €	R CASTRO, 65	180,00 €
CERVANTES 12	420,00 €	MANRIQUE 35	60,00 €	NERUDA 22	360,00 €	R CASTRO, 67	1.182,00 €
CERVANTES, 16/18	180,00 €	MANRIQUE 41	600,00 €	NERUDA 23	390,00 €	R DARIO 2	180,00 €
CERVANTES 20	315,00 €	MANRIQUE 43 ^a	540,00 €	NERUDA 24	480,00 €	R DARIO 5	360,00 €
CERVANTES 21	120,00 €	MANRIQUE 45	307,00 €	NERUDA 25	120,00 €	R DARIO 6	120,00 €
CERVANTES 22	45,00 €	MANRIQUE 47	780,00 €	NERUDA 27	60,00 €	R DARIO 7	60,00 €
CERVANTES 23	540,00 €	MANRIQUE 49	780,00 €	NERUDA 28	120,00 €	R DARIO 8	120,00 €
CERVANTES 26	60,00 €	MANRIQUE 51B	855,00 €	NERUDA 31	180,00 €	R DARIO 9	45,00 €
CERVANTES 28	300,00 €	MANRIQUE 53	540,00 €	NERUDA 33	660,00 €	R DARIO 10A	45,00 €
CERVANTES 29	360,00 €	MANRIQUE 59	315,00 €	NERUDA 34	120,00 €	R DARIO 10B	135,00 €
CERVANTES 30	360,00 €	MANRIQUE 65	840,00 €	NERUDA 40	420,00 €	R DARIO 11	180,00 €
CERVANTES 35	180,00 €	MANRIQUE 67	441,54 €	NERUDA 41	480,00 €	R DARIO 13	180,00 €
CERVANTES 39	50,00 €	MANRIQUE 73	180,00 €	NERUDA 42	780,00 €	R DARIO 17	840,00 €
CERVANTES 41	180,00 €	MANRIQUE 75	360,00 €	NERUDA 43	360,00 €	R DARIO 18	120,00 €
CERVANTES 42	840,00 €	MANRIQUE 77	45,00 €	NERUDA 47	300,00 €	R DARIO 19	780,00 €
CERVANTES 49	780,00 €	MANRIQUE 79	585,00 €	NERUDA 50	600,00 €	R DARIO 21	480,00 €
CERVANTE 51/53	735,00 €	MANRIQUE 83	720,00 €	NERUDA 51	180,00 €	R DARIO 24	270,00 €
CERVANTES 52	840,00 €	LOPE VEGA 1	60,00 €	NERUDA 52A	225,00 €	R DARIO 25	240,00 €
CERVANTES 54	180,00 €	LOPE VEGA 2	720,00 €	NERUDA 53	1.434,49 €	R DARIO 26	270,00 €
CERVANTES 57	420,00 €	LOPE VEGA 3	660,00 €	NERUDA 54	780,00 €	R DARIO 27	540,00 €
CERVANTES 58	120,00 €	LOPE VEGA 4	660,00 €	NERUDA 56	60,00 €	R DARIO 29	360,00 €
CERVANTES 60	420,00 €	LOPE VEGA 5	660,00 €	NERUDA 58	300,00 €	R DARIO 31	420,00 €
CERVANTES 61	405,00 €	LOPE VEGA 6	660,00 €	NERUDA 60	60,00 €	R DARIO 33B	45,00 €
CERVANTES 62	280,00 €	LOPE VEGA 7	240,00 €	NERUDA 61	660,00 €	R DARIO 34	660,00 €
CERVANTES 64	180,00 €	LOPE VEGA 13	600,00 €	NERUDA 71	540,00 €	R DARIO 40	135,00 €
CERVANTES 67	185,00 €	LOPE VEGA 14	300,00 €	NERUDA 73	315,00 €	R DARIO 41	35,00 €
CERVANTES 68	45,00 €	LOPE VEGA 15	135,00 €	NERUDA 75	360,00 €	R DARIO 43	510,00 €
CERVANTES 70 A	205,00 €	LOPE VEGA 16	270,00 €	PÍO BAROJA 1	660,00 €	R DARIO 45	75,00 €
CERVANTES 74	300,00 €	LOPE VEGA 17	45,00 €	PÍO BAROJA 2	660,00 €	R DARIO 47	420,00 €
CLARIN 1	120,00 €	LOPE VEGA 18	765,00 €	PÍO BAROJA 3	660,00 €	R DARIO 48	270,00 €
CLARIN 2 B	420,00 €	LOPE VEGA 19	90,00 €	PÍO BAROJA 4	660,00 €	R DARIO 49	60,00 €
CLARIN 2 C	480,00 €	LOPE VEGA 20	120,00 €	PÍO BAROJA 6	480,00 €	R DARIO 50	45,00 €
CLARIN 5	960,00 €	LOPE VEGA 21	14,43 €	PÍO BAROJA 7	60,00 €	R DARIO 54	660,00 €

CLARIN 8	360,00 €	LOPE VEGA 22	225,00 €	PÍO BAROJA 8	600,00 €	R DARIO 58	60,00 €
CORTÁZAR 3	60,00 €	LOPE VEGA 25	480,00 €	PÍO BAROJA 9	570,00 €	R DARIO 62	630,00 €
CORTÁZAR 4	495,00 €	LOPE VEGA 26	86,28 €	PÍO BAROJA 11	450,00 €	UNAMUNO 1	60,00 €
CORTÁZAR 5	660,00 €	LOPE VEGA 27	480,00 €	PÍO BAROJA 12	45,00 €	UNAMUNO 2	360,00 €
CORTÁZAR 6	60,00 €	LOPE VEGA 28	360,00 €	PÍO BAROJA 13	515,00 €	UNAMUNO 3-5	1.728,98 €
CORTÁZAR 10	135,00 €	LOPE VEGA 29	480,00 €	PÍO BAROJA 14	180,00 €	UNAMUNO 6	540,00 €
CORTÁZAR 16	60,00 €	LOPE VEGA 30	120,00 €	PÍO BAROJA 15	315,00 €	UNAMUNO 8	480,00 €
ESPRONCEDA 2	135,00 €	LOPE VEGA 32	300,00 €	PÍO BAROJA 16	180,00 €	UNAMUNO 9	275,00 €
ESPRONCEDA 10	60,00 €	LOPE VEGA 33	60,00 €	PÍO BAROJA 19A	420,00 €	UNAMUNO 10	180,00 €
ESPRONCEDA 14	180,00 €	LOPE VEGA 36	45,00 €	PÍO BAROJA 23	780,00 €	UNAMUNO 11	100,00 €
ESPRONCEDA 18	180,00 €	LOPE VEGA 37	360,00 €	PÍO BAROJA 26	45,00 €	UNAMUNO 12	1.392,42 €
ESPRONCEDA 20	720,00 €	LOPE VEGA 39 A	45,00 €	PÍO BAROJA 27	60,00 €	UNAMUNO 13	360,00 €
ESPRONCEDA 22	300,00 €	LOPE VEGA 39 B	45,00 €	PÍO BAROJA 29	420,00 €	UNAMUNO 17B	870,00 €
ESPRONCEDA 24	300,00 €	LOPE VEGA 41	180,00 €	PÍO BAROJA 30	60,00 €	UNAMUNO 19	60,00 €
ESPRONCEDA 26	60,00 €	LOPE VEGA 42	150,00 €	PÍO BAROJA 31 ^a	420,00 €	UNAMUNO 21	180,00 €
ROJAS, 6 A	450,00 €	LOPE VEGA 43	60,00 €	PÍO BAROJA 33	150,00 €	UNAMUNO 23	135,00 €
ROJAS, 8	75,00 €	LOPE VEGA 45	45,00 €	PÍO BAROJA 35A	425,00 €	UNAMUNO 25	420,00 €
ROJAS, 10	180,00 €	LOPE VEGA 46A	700,00 €	PÍO BAROJA 35B	25,00 €	V INCLAN 7	735,00 €
ROJAS, 11	135,00 €	LOPE VEGA 47	235,00 €	PÍO BAROJA 36A	255,00 €	V INCLAN 9	180,00 €
ROJAS, 12	60,00 €	LOPE VEGA 48	350,00 €	PÍO BAROJA 37A	400,00 €	V INCLAN 15	225,00 €
ROJAS, 15	480,00 €	LOPE VEGA 48A	835,00 €	PÍO BAROJA 37B	50,00 €	V INCLAN 17	405,00 €
ROJAS, 16	360,00 €	LOPE VEGA 49	225,00 €	PÍO BAROJA 39	125,00 €	V INCLAN 21	810,00 €
ROJAS, 19	180,00 €	LOPE VEGA 50 B	150,00 €	PÍO BAROJA 41	225,00 €	V INCLAN 27	180,00 €
ROJAS, 22	135,00 €	LOPE VEGA 51	45,00 €	PÍO BAROJA 43	300,00 €	V INCLAN 29	720,00 €
ROJAS, 23	495,00 €	LOPE VEGA 53	315,00 €	PÍO BAROJA 45	540,00 €	V INCLAN 31	180,00 €
ROJAS, 24	1.245,65 €	LOPE VEGA 56	45,00 €	PÍO BAROJA 49	45,00 €	V INCLAN 33	840,00 €
ROJAS, 25	45,00 €	LOPE VEGA 57	360,00 €	PÍO BAROJA 51	675,00 €	V ALEIX 2-4	780,00 €
ROJAS, 26	405,00 €	LOPE VEGA 60	495,00 €	PÍO BAROJA 55	360,00 €	V ALEIX 6	660,00 €
ROJAS, 29	540,00 €	LOPE VEGA 61	360,00 €	PÍO BAROJA 57	600,00 €	V ALEIX 6A	660,00 €
ROJAS, 32	60,00 €	LOPE VEGA 62	450,00 €	PÍO BAROJA 59A	885,00 €	V ALEIX 7	60,00 €
ROJAS, 33	660,00 €	LOPE VEGA 64	967,00 €	PÍO BAROJA 59B	225,00 €	V ALEIX 9	420,00 €
ROJAS, 34	360,00 €	LOPE VEGA 65	834,05 €	PÍO BAROJA 61	1.537,05 €	V ALEIX 13	720,00 €
ROJAS, 36	45,00 €	LOPE VEGA 68	660,00 €	PÍO BAROJA 63 ^a	810,00 €	V ALEIX 14	360,00 €

ROJAS, 37	60,00 €	LOPE VEGA 76	660,00 €	PÍO BAROJA 63B	180,00 €	V ALEIX 15	360,00 €
ROJAS, 39	480,00 €	LOPE VEGA 78	780,00 €	PIO BAROJA 65	60,00 €	V ALEIX 19	60,00 €
ROJAS, 40	495,00 €	LOPE VEGA 82	780,00 €	R. CASTRO 1	660,00 €	V ALEIX 20	135,00 €
ROJAS, 42	810,00 €	MADARIAGA 5	60,00 €	R. CASTRO 2 B	660,00 €	V ALEIX 23	840,00 €
ROJAS, 48	60,00 €	MADARIAGA 6	585,00 €	R. CASTRO 3	180,00 €	V ALEIX 28	495,00 €
ROJAS, 52	135,00 €	MADARIAGA 7A	450,00 €	R. CASTRO 5	180,00 €	V ALEIX 29	780,00 €
ROJAS, 58	540,00 €	MADARIAGA 8	585,00 €	R. CASTRO 8	300,00 €	V ALEIX 30	135,00 €
ROJAS, 60	60,00 €	MADARIAGA 9	405,00 €	R. CASTRO 9	114,99 €	V ALEIX 33	780,00 €
LORCA, 2	405,00 €	MADARIAGA 12	660,00 €	R. CASTRO 11	120,00 €	V ALEIX 34	660,00 €
LORCA, 4	720,00 €	MADARIAGA 13	840,00 €	R. CASTRO 13	240,00 €	V ALEIX 37	180,00 €
LORCA, 5	660,00 €	MADARIAGA 15	60,00 €	R. CASTRO 14	270,00 €	V ALEIX 39	360,00 €
LORCA, 6	135,00 €	MADARIAGA 16	60,00 €	R. CASTRO,15	45,00 €	V ALEIX 40	60,00 €
LORCA, 8	300,00 €	MADARIAGA 17	180,00 €	R. CASTRO, 21	317,00 €	V ALEIX 41	60,00 €
LORCA, 10	60,00 €	MADARIAGA 18	45,00 €	R. CASTRO, 24	360,00 €	V ALEIX 42	780,00 €
LORCA, 11	660,00 €	MADARIAGA 20	45,00 €	R. CASTRO, 25	460,00 €	V ALEIX 43	180,00 €
LORCA, 12	130,00 €	MADARIAGA 22	630,00 €	R. CASTRO, 27	360,00 €	V ALEIX 44	360,00 €
LORCA, 13	405,00 €	MADARIAGA 24	1.185,55 €	R. CASTRO,28	540,00 €	V ALEIX 45	120,00 €
LORCA, 14	270,00 €	MADARIAGA 25	45,00 €	R. CASTRO, 29	360,00 €	V ALEIX 46	90,00 €
LORCA, 14A	135,00 €	MADARIAGA 30	780,00 €	R. CASTRO,30	180,00 €	V ALEIX 48	180,00 €
LORCA, 15	90,00 €	MADARIAGA 34	120,00 €	R. CASTRO, 31	750,00 €	V ALEIX 49	270,00 €
LORCA, 16	60,00 €	MADARIAGA 37 B	180,00 €	R. CASTRO 32	480,00 €	V ALEIX 50	1.080,00 €
LORCA, 17	240,00 €	MADARIAGA 41	270,00 €	R. CASTRO, 34	1.020,00 €	V ALEIX 51	78,00 €
LORCA, 19	660,00 €	MADARIAGA 44	540,00 €	R. CASTRO 35	60,00 €	V ALEIX 54	60,00 €
LORCA, 7	660,00 €	MADARIAGA 46	270,00 €	R CASTRO 37	840,00 €	V ALEIX 55	1.080,00 €
LORCA, 21	120,00 €	MADARIAGA 55	60,00 €	R CASTRO, 38	60,00 €	V ALEIX 56	360,00 €
LORCA, 23	660,00 €	MADARIAGA 54-6	120,00 €	R CASTRO, 39	740,00 €	V ALEIX 57	900,00 €
LORCA, 27	555,00 €	MADARIAGA 57	1.592,00 €	R CASTRO 40A	405,00 €	V ALEIX 58	60,00 €
						V ALEIX 60	120,00 €

El administrador informa a los asistentes, que se han enviado reclamaciones extrajudiciales desde la administración, a todos los impagados y qué a fecha de la asamblea de hoy, han pagado muchos propietarios.

Ha sido también un trabajo muy arduo ir de casa en casa, para intentar cobrar las deudas de comunidad y no siempre con la atención, comprensión y respeto de algunos vecinos.

Un año más, el administrador informa que lamentablemente hay muchos propietarios con desinformación al respecto de si la comunidad existe o no, ya que algunas personas, siguen con la campaña destructiva y propagando falsa información a tal respecto, incitando a propietarios a no pagar las cuotas de comunidad y creando así la confusión y discrepancias entre los vecinos. En este sentido, el administrador indica a los asistentes, que todas las reclamaciones judiciales por importes de cantidad adeudados a la comunidad y presentadas al juzgado, han fallado a favor de ésta, causando gastos innecesarios a los impagados si éstos hubieran pagado en plazo y por lo tanto, no procede pensar o considerar en ningún momento, a que la comunidad no existe ni es legítima.

El Sr Joaquín Garrido toma la palabra y manifiesta que el Ayuntamiento de Torreveja se hace cargo del 95% de servicios de la urbanización Torreta Florida y que por un 5%, la comunidad no tiene sentido de ser.

Además, el Sr Garrido manifiesta, que gracias a sus numerosas gestiones se ha conseguido que el Ayuntamiento actuara e invierta en el tanque de tormentas, para erradicar el problema de inundaciones en las viviendas de la calle Pablo Neruda y recortar el árbol en la vía verde enfrente a su vivienda.

El administrador corrige y recuerda al Sr Garrido el arduo trabajo y esfuerzo diario de la presidente durante años con el Ayuntamiento de Torrevejea para conseguir tantas mejoras incluido el proyecto del tanque de tormentas y un mantenimiento más regular de los servicios que estaban abandonados.

La vicepresidenta Doña Susana Puente Hernández toma la palabra e informa a los asistentes, por los graves problemas con daños materiales y de salud, que ha pasado durante años, debido a las constantes inundaciones de aguas pluviales mezcladas con aguas sucias y consecuente aparición de plagas de mosquitos.

Además, en la comunidad de propietarios, hay que ser solidario, ya que el problema de cada vecino es el problema de todos y se trata de trabajar en equipo y en la misma dirección.

El Sr Garrido recuerda a la presidente que un año había cobrado 200€ por gestiones a lo que la presidente indica que ese gasto se aprobó en junta y que, en muchísimas otras comunidades, los presidentes obtienen una gratificación o al menos cubren sus gastos ya que ella ha invertido muchísimo tiempo, gasolina y teléfono, para solventar problemas de la comunidad. A los efectos oportunos, se informa que desde el año 2012, no se ha vuelto dar ningún otro reembolso a la presidente de la comunidad ya que hay un administrador de fincas.

El administrador recuerda a los asistentes que en otra junta se propuso contratar los servicios de un abogado urbanista con el fin de valorar las opciones legales y el camino a seguir, para exigir al ayuntamiento de Torrevejea, la recepción de la urbanización, a lo que el Sr Joaquín Garrido, manifiesta que eso cuesta mucho dinero y no es necesario.

Seguidamente se observa a un vecino que está grabando la reunión, a lo que la presidente informa y advierte a los efectos oportunos, que se precisa el consentimiento de todos los asistentes, ya que esto puede infringir derechos de intimidad y protección de datos, pudiendo ser objeto de impugnación de acuerdos y conllevar consecuencias legales.

El administrador informa y muestra a los asistentes un informe redactado por un abogado al respecto de la comunidad Torreta Florida y indica a los asistentes, que mientras existan elementos comunes, en concreto amplias zonas ajardinadas que hay que mantener, (además de calles, aceras y otros metros cuadrados no identificados en el procedimiento judicial y hasta la fecha, que se sacaron a subasta, gracias a la gestión de la presidenta por el seguimiento del procedimiento de la demanda contra la promotora Torre Cristina SA, por cuotas impagadas de comunidad) independientemente del porcentaje que éstas representen de los servicios que se reciban del ayuntamiento, según manifiesta el Sr Garrido, seguiremos siendo una comunidad. Además, el administrador recuerda a los asistentes, que el día 2 de diciembre de 2012, se celebró una junta extraordinaria, en la que se votó disolver la comunidad y que fue impugnado por determinados propietarios, favorables a la existencia de la comunidad y con sentencia, declarando nulo el acuerdo de disolución y liquidación de la comunidad y con imposición de costas a la comunidad. Con esta sentencia, queda ya más claro aún si cabe que LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORRETA FLORIDA existe y es completamente legal.

Se acompaña a este acta, a efectos informativos, extracto del acta 20 de septiembre de 2015, punto 12 del orden del día: Se informa también por la Presidenta que tras la celebración de la Junta General Extraordinaria de 2 Diciembre de 2012, en la que se votó disolver la Comunidad con algunos votos en contra, determinados propietarios, favorables a la existencia de la Comunidad, impugnaron el acuerdo por reputarlo nulo, demandando así a la propia Comunidad; tas el proceso seguido ante el Juzgado número dos de Torrevejea, el juez ha dictado SENTENCIA (notificada a la Comunidad el pasado 15 de Septiembre) en la que se DECLARA NULO EL ACUERDO DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD, CON IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS A LA PARTE DEMANDADA (la propia Comunidad). Así pues, las COSTAS DEL PROCESO han de ser sufragadas por la Comunidad, pero con esta sentencia queda ya más claro aún si cabe que LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS TORRETA FLORIDA existe y es completamente legal. Dichas costas, aún sin terminar de tasar, consisten en 1.815 € de honorarios de Abogado, faltando por saber los honorarios del Procurador y las tasas judiciales. Se abonarán a los vecinos que en su día impugnaron el acuerdo. Aprobado por unanimidad.

El administrador insiste que es importante hacer una campaña constructiva y no destructiva, ya que el día a día y hasta que el Ayuntamiento de Torrevejea recepcione la urbanización, requiere hacer frente a las necesidades y servicios de mantenimiento en la urbanización.

El administrador informa a los asistentes, de la poca colaboración de algunos vecinos de facilitar sus datos de contacto por lo que se ha contactado con el registro de la propiedad nº 1 de Torrevejea para solicitar notas simples de todas aquellas viviendas, que mantienen una deuda con la comunidad, para seguidamente identificar al propietario actual y proceder formalmente a la notificación y a la reclamación judicial.

El administrador propone y solicita autorización de los asistentes, para el envío por carta certificada con acuse de recibo, a todos los impagados.

Sometido a votación, los asistentes acuerdan por MAYORIA y con los votos en contra de los propietarios de las viviendas calle Jorge Manrique 61, 63, Salvador de Madariaga 27 y calle Pablo Neruda 79, y abstención de c/ Rosalía de Castro 10, 43, Rubén Dario 7, Rubén Dario 9, declarar vencidas y exigibles las cantidades adeudadas a la comunidad por los propietarios morosos y facultan a la presidenta para que otorgue poderes a abogado y procurador para reclamar dichas cantidades por la vía que corresponda, así como el inicio de acciones judiciales, y reclamar los gastos en que la comunidad hubiera incurrido para requerir dicho pago incluido los derivados del procedimiento judicial. Así mismo, los asistentes autorizan por mayoría a la administración, para el envío de cartas certificadas con acuse de recibo a todos los impagados.

4. Elección de presidente, vicepresidente, comité y secretario administrador. disposición de fondos.

La presidenta de la comunidad se dirige a todos los asistentes y representados, para ver si hay alguna propuesta para el cargo de presidente, vicepresidente, comité y secretario administrador, indicando que ella estará encantada en seguir otro año más en el cargo.

Seguidamente, se abre un debate al respecto y algún vecino cuestiona los intereses de la presidenta para seguir en el cargo, insinuando intereses personales, a lo que la presidente deja claro que no tienen ningún otro interés que el que ha venido mostrando año tras año, de esfuerzos y lucha constante con el Ayuntamiento y demás organismos, para obtener mejoras para la urbanización. La presidenta añade, además, que ya está cansada de recibir insultos, amenazas y escuchar

insinuaciones, calumnias o injurias y que no lo va a permitir más y que tomará las medidas legales oportunas por atentado contra el honor y la imagen de su persona.

El Sr Luc Van Coillie ,también propone de presidente, a su representado Sr Steven Schauttet, no presente en la Junta.

Seguidamente, se someten a votación, el cargo de presidente, vicepresidente, secretario-administrador, resultando como sigue:

A favor del Sr Steven Schauttet, las viviendas c/ Pablo Neruda 64, 66, 71, 48 y 73 y c/ Manrique 31, c/ Rosalía de Castro 45 c/ Vicente Aleixandre 61

Abstenciones: viviendas c/ Pablo Neruda 79, c/ Salvador de Madariaga 17, 31, c/ Rosalía de Castro 10, 43, Rubén Darío 7, Rubén Darío 9

En contra: El resto de los asistentes y representados que suman 98 votos

A favor, 98 votos, de mantener la presidenta Doña María Isabel Letón López, vicepresidenta Doña Susana Puente Hernández y secretario administrador Fincas Network S.L., representada por Don Miguel Angel Krysl Ramos e incorporar la vocal Doña Rosa María Díaz Carranza, el resto de los asistentes y representados.

En contra: viviendas c/ Pablo Neruda 64, 66, 71, 48 y 73, c/ Manrique 31, c/Rosalía de Castro 45 c/ Vicente Aleixandre 61
Abstenciones: viviendas c/ Pablo Neruda 79, c/ Salvador de Madariaga 17, 31 y 27, c/ Jorge Manrique 61 y 63 y c/ Rosalía de Castro 10, 43, Rubén Darío 7, Rubén Darío 9

Consecuentemente y tras las oportunas deliberaciones, se aprueban por MAYORIA los siguientes cargos:

CARGO	CASA	NOMBRE
PRESIDENTA	JORGE MANRIQUE 51 A	MARÍA ISABEL LETÓN
VICEPRESIDENTA	PABLO NERUDA 39 A	SUSANA PUENTE HERNÁNDEZ
VOCAL	FERNANDO DE ROJAS 30	ROSA MARIA CARRANZA
SECRETARIO-ADMINISTRADOR	FINCAS NETWORK S.L.	
	Rep. Miguel Ángel Krysl Ramos	

La disposición de fondos de la comunidad de propietarios será de forma mancomunada, con las firmas autorizadas, de la presidenta y del secretario-Administrador.

5. Aprobación del presupuesto para el ejercicio 2025-2026.

Se presenta el presupuesto para el ejercicio 2025-2026 por el secretario-Administrador, previamente enviado junto a la convocatoria como sigue:

	PRESUPUESTO			2025	2026
ELECTRICIDAD	ELECTRICITY	ELECTRICITER	STROM	200,00 €	200,00 €
AGUA	WATER	EAU	WASSER	280,00 €	280,00 €
JARDINERO	GARDNER	JARDINIER	GÄRTNER	15.500,00 €	16.000,00 €
EXTRAS JARDINES	GARDEN EXTRAS	EXTRAS DE JARDIN	GARTEN EXTRAS	3.000,00 €	3.000,00 €
ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRATION	ADMINISTRATION	VERWALTUNG	13.000,00 €	13.500,00 €
MATERIAL OFICINA	OFFICE SUPPLIES	MATÉRIEL DE BUREAU	BÜROBEDARF	100,00 €	100,00 €
GASTOS CORREOS	POST COSTS	FRAIS POSTAUX	POSTKOSTEN	500,00 €	500,00 €
BUZÓN 060 Y PROTEC DAT	060 MAILBOX AND DATA PROT	060 BOÎTE AUX LETTRES ET	060 MAILBOX UND DATENS	130,00 €	150,00 €
SEGURO	INSURANCE	ASSURANCE	VERSICHERUNG	800,00 €	850,00 €
GASTOS EXTRAORDINARIO	EXTRAORDINARY EXPENSES	DÉPENSES EXTRAORDINARI	EXTRA AUSGABEN	2.500,00 €	2.500,00 €
HONORARIOS ABOGADOS	LAWYER	AVOCAT	JUR. KOSTEN	2.000,00 €	2.000,00 €
GASTOS BANCARIOS	BANK CHARGES	FRAIS BANCAIRE	BANK KOSTEN	500,00 €	500,00 €
TOTAL:	TOTAL:	TOTAL:	GESAMT:	38.510,00 €	39.580,00 €
FONDO RESERVA	RESERVE FUND	FOND RÉSERVE	RESERVEFOND	1.925,50 €	1.979,00 €
TOTAL:	TOTAL:	TOTAL:	GESAMT:	40.435,50 €	41.559,00 €

Tras algunas aclaraciones hechas por el administrador, se aprueba por MAYORIA, el presupuesto del ejercicio 2025/2026 con la abstención de los propietarios de las viviendas c/ Rosalía de Castro 10, 43, Rubén Darío 7, Rubén Darío 9 y votos en contra de las viviendas c/ Jorge Manrique 61, 63, Pablo Neruda 64, 66, 71, 79, Salvador de Madariaga 17, 27, 31, 43,48, 51, 53, Unamuno 17, Vicent e Aleixandre 61, Pio Baroja 28

6. RENOVACIÓN O CAMBIO DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE JARDINES.

Algunos vecinos vuelven a retomar el asunto para intentar de conseguir un presupuesto más económico de mantenimiento de jardines.

El administrador informa a los asistentes, que el actual jardinero ha presentado quejas debido a la repetida sustracción de electroválvulas y aspersores, a lo que algunos vecinos indican que se deberían de construir arquetas soterradas para evitar que se puedan sustraer.

La presidenta indica que se han hecho varias arquetas, pero aun así las han roto y se han llevado las electroválvulas.

La presidenta vuelve a insistir a todos los asistentes que cualquier presupuesto será bienvenido para valorar y tomar las decisiones al respecto.

El administrador recuerda que ya se debatió el año pasado e informa a los asistentes, qué si llegara el caso y para poder rescindir el contrato con la empresa de jardinería, después de tantos años de servicio exclusivo, sería conveniente, la valoración de un abogado laboralista, para valorar y evitar en la medida de lo posible y al amparo de la ley actual, que derive cualquier responsabilidad económica hacia la comunidad.

Algunos vecinos proponen seguir con el jardinero hasta que se encuentre otra opción más económica y efectiva.

Considerando que el contrato de servicios de jardinería tiene su vencimiento en el mes de junio, la presidente propone a los asistentes, mantener el servicio de jardinería actual hasta tener otra propuesta y así, en caso de rescisión del contrato con la empresa actual, poder cumplir con la obligación de 2 meses de preaviso.

Sometido a votación se aprueba por MAYORIA, con los votos en contra de las viviendas sitas en calle Salvador de Madariaga 17 y 51, calle Pio Baroja 30 y 65, seguir con los servicios de jardinería y dar potestad a la presidenta para valorar y si procede mantener, cesar y o contratar, otro jardinero para la comunidad, en cuyo caso, habrá que dar 2 meses de preaviso a la empresa actual de jardinería.

7. Autorización, si procede, del consentimiento de la comunidad de propietarios por obras realizadas en:

a) C/ Vicente Aleixandre 59, consistente en la construcción de una piscina de 8m x 4 m con semicírculo de acceso de aprox.1,59m y profundidad de 1,20m a 1,90m.

b) C/ Vicente Aleixandre 1, consistente en la construcción de obras ya realizadas con una antigüedad de 10 años. Se trata de una vivienda unifamiliar aislada, que cuenta con una superficie construida de 119.73 m², tras haber realizado las siguientes ampliaciones: Ejecución del porche en planta baja y ejecución de la planta alta. También se examinan las construcciones: Porche Coche que cuenta con una superficie construida de 6.91m² y superficie de ocupación de 13.82m² y trastero, que cuenta con una superficie construida de 14.11m² y superficie de ocupación de 14.11m². La superficie de ocupación total (Vivienda + Porche Coche 100% + Trastero) es de 123.24 m².

c) C/ Miguel de Cervantes 55. La construcción de obras ya realizadas, con una antigüedad de más de 10 años, consistentes en la ampliación de piscina de 42,43 m² de lámina de agua, ampliación de porche para el coche de 27,09 m², ampliación de porche junto a la piscina de 22,64 m² y la ampliación de porche junto al trastero de 12,15 m².

d) C/ Miguel de Cervantes 45. La construcción de obras ya realizadas, con una antigüedad superior a 4 años a la fecha de entrada en vigor de la LOTUP 5/2014 de la Generalitat Valenciana. La ampliación consiste en la construcción de un dormitorio con baño en la primera planta, que correspondía a la azotea y que ahora el conjunto está compuesto por terraza y zona habitable. Una piscina en la parte trasera del solar, un trastero para almacenaje de enseres y un aparcamiento cubierto para estacionamiento de un vehículo. Estas cuatro construcciones ocupan una superficie sobre el solar de (154.79m²). El Resto de la superficie del solar de (256.56m²), está dedicada a jardín. Descripción actual de la vivienda: La planta baja tiene una superficie útil de (57.49m²), y una superficie construida de (65.63m²). Está distribuida en Estar-Comedor-Cocina, pasillo, dos dormitorios y un baño. Una planta primera a la que se accede por escalera exterior, y a través de la azotea, con una superficie útil de (16.35m²). y construida de (20.50m²). Consta de un Dormitorio con aseo. Tiene también una piscina que ocupa una superficie de (38.91m²). Un trastero, ocupando una superficie de (27.81m²). Según se mira desde la calle por donde se tiene el acceso, una puerta de aproximadamente 2.50 metros, para acceso de vehículo, cubierto con un techo de madera con una superficie de (22.44m²).

e) C/ Pablo Neruda 73, consistente en obras ya realizadas de ampliación de 92m² en la vivienda declaradas por antigüedad y la construcción de una piscina con proyecto construida en 2022

f) C/ Jorge Manrique 69, La construcción de obras ya realizadas hace más de 10 años, a ser declaradas por antigüedad, consistentes en ampliación de la vivienda en su planta baja, con un porche cubierto en su frente, de aproximadamente 17m² y otra ampliación en la parte lateral y trasera de la vivienda, distribuida en varias dependencias con una superficie de aprox 35m². División horizontal de parcela, sita en C/ Jorge Manrique 69 y C/ Jorge Manrique 71.

g) C/ Cortázar nº1. Consistente en obras ya realizadas de ampliación de la vivienda de aproximadamente 103,40 m² construidos y 86,08 m² útiles, en planta baja y en planta cubierta, de dos solárium transitables, uno con 15,14 m² y otro con 33,54 m² (no computan a efectos de edificabilidad) y un trastero con 22,26 m² construidos y 17,76 m² útiles, así como la construcción de una piscina con lámina de agua de 33,03 m² y construida con una superficie de ocupación de 43,88 m² con una antigüedad probada de las mencionadas ampliaciones de más de 15 años. Toda la edificación mencionada cuenta con una superficie de ocupación sobre su parcela de 103,04 m².

h) C/ Vicente Aleixandre 36 A. Consistente en obras ya realizadas de ampliación de aproximadamente 44,56 m² distribuido en varias dependencias, así como el entorno exterior de la vivienda, con trabajos de pavimentación, ajardinamiento, delimitación y organización de espacios exteriores, cerramiento perimetral, y la construcción de accesos rodados y peatonales.

i) C/ Vicente Aleixandre 36 B. Consistente en obras ya realizadas de ampliación de la vivienda, de una sauna con cuarto de baño en la planta baja y un sótano habitable, con salón y un dormitorio, así como el cierre de la bajada al garaje.

j) C/ Vicente Aleixandre 38. Consistente en obras ya realizadas de ampliaciones en la vivienda con una antigüedad superior a 10 años, que cuenta con una superficie construida de 153.70 m² y piscina con superficie de 29.17m² además de construcciones auxiliares, Porche-casa con superficie construida de 45.70m², Porche-coche, con una superficie construida de 10.33m², Porche-barbacoa, con una superficie construida de 9.00m². La superficie de ocupación total (vivienda 153.70m² + 100% Porche casa 91.40m² + Porche coche 20.66m² + Porche barbacoa 18.00m²) es de 283.76 m².

El administrador informa a los asistentes, que la comunidad de propietarios, no está facultada para otorgar licencias de obra y que independientemente de consentir y aprobar la autorización para realizar las obras solicitadas, existe la obligación de cada propietario, en solicitar del departamento de urbanismo, la correspondiente licencia de obras, abonar las tasas, firmar la declaración responsable y a la hora de ejecutar las obras, ajustándose en todo momento a las vigentes normativas urbanísticas del municipio.

Una vez leídas todas las peticiones, y sometido a votación, los asistentes las consienten y autorizan por MAYORIA CON LA ABSTENCIÓN DEL SR JOAQUIN GARRIDO (de los propietarios de las viviendas calle Jorge Manrique 61, 63, Salvador

de Madariaga 27), y consecuentemente autorizan a la presidenta y al administrador, para que otorguen permiso por escrito y en virtud del acuerdo hoy aprobado, para que sean inscritas en el registro de la propiedad de Torrevieja, sin que implique una variación de cuota de participación ni de coeficiente, siempre y cuando la obra a realizar tenga la licencia de obra autorizada por el Ayuntamiento de Torrevieja, y/o en su defecto, certificado de antigüedad firmado por técnico competente.

8. Molestias y ruidos causados en el vecindario, por animales en parcelas privadas. Medidas para adoptar.

El administrador informa a los asistentes y representados, de las numerosas quejas recibidas por algunos vecinos por molestias constantes, procedentes de ruidos de ladridos de perros, incluso a altas horas de la madrugada. Se ha avisado a la policía local, sociedad protectora de animales y concejalía correspondiente del ayuntamiento de Torrevieja. Hasta la fecha el problema sigue igual por lo que la presidenta de la comunidad sugiere que el asunto, sea valorado por un abogado quien indique las directrices a seguir. Sometido a votación, los asistentes acuerdan por MAYORIA y con el voto en contra del Sr Joaquín Garrido **que argumenta que cada propietario debe resolver sus propios problemas** (con los votos en contra de los propietarios de las viviendas calle Jorge Manrique 61, 63, Salvador de Madariaga 27), autorizar a la administración para el envío de cartas certificadas y o burofax con acuse de recibo y facultar a la presidenta de la comunidad, llegado el caso y si así lo considera necesario, contratar abogado y procurador, para el inicio de acciones judiciales y reclamar los gastos en que la comunidad hubiera incurrido incluido los derivados del procedimiento judicial.

9. Okupas en zonas comunitarias. Medidas para adoptar.

El administrador informa a los asistentes, de la existencia de Okupas en zonas comunitarias, en concreto en el almacén junto a la oficina de la comunidad, en calle Hermanos Quintero y en la zona de palmeras en la vía verde. Se ha avisado del asunto a la policía local y guardia civil, si bien para interponer la correspondiente denuncia, nos piden consentimiento en acta de la junta de propietarios. Sometido a votación, se aprueba por MAYORIA, con el voto en contra del Sr Joaquín Garrido (con los votos en contra de los propietarios de las viviendas calle Jorge Manrique 61, 63, Salvador de Madariaga 27), autorizar a la presidenta y administrador de la comunidad, para que de forma solidaria, pueda interponer la correspondiente denuncia contra los Okupas.

10. Molestias por no mantener en condiciones, la vegetación de las parcelas privadas recortadas, para evitar en todo momento, invadir la parcela del vecino, así como las aceras de la urbanización, para poder circular por ella. Medidas para adoptar.

El administrador comenta a los asistentes, sobre las numerosas quejas recibidas de vecinos por esta cuestión y sugiere el envío a todos los propietarios de una circular / certificado o incluso burofax al respecto y en su defecto si no hay reacción positiva de parte del propietario, iniciar las correspondientes acciones legales.

Sometido a votación, los asistentes acuerdan por MAYORIA y con los votos en contra del Sr Joaquín Garrido (de los propietarios de las viviendas calle Jorge Manrique 61, 63, Salvador de Madariaga 27), autorizar a la administración para el envío de cartas certificadas y o burofax con acuse de recibo y facultar a la presidenta de la comunidad, llegado el caso y si así lo considera necesario, contratar abogado y procurador, para el inicio de acciones judiciales y reclamar los gastos en que la comunidad hubiera incurrido incluido los derivados del procedimiento judicial.

11. Cableado de telecomunicaciones obsoleto y en malas condiciones. Medidas para adoptar.

El administrador informa a todos los asistentes y representados, de las numerosas quejas recibidas de los vecinos por el mal estado del cableado de telecomunicaciones que en algunos casos se puede incluso alcanzar con la mano. Informa que se han mantenido reuniones al respecto con la Concejalía de urbanismo del ayuntamiento de Torrevieja, el cual nos informa, que están trabajando sobre un real decreto, para poder exigir el cumplimiento a las compañías en lo que a mantenimiento de instalaciones se refiere. El administrador sugiere enviar un escrito de reclamación a cada una de las compañías de telefonía dando un plazo para regularizar y poner en condiciones las instalaciones retirando el cableado que está obsoleto y fuera de uso. Sometido a votación, los asistentes acuerdan por MAYORIA y con los votos en contra del propietario de las vivienda calle Jorge Manrique 61, 63, Salvador de Madariaga 27, autorizar a la administración para el envío de cartas certificadas y o burofax con acuse de recibo y facultar a la presidenta de la comunidad, llegado el caso y si así lo considera necesario, contratar abogado y procurador, para el inicio de acciones judiciales y reclamar los gastos en que la comunidad hubiera incurrido incluido los derivados del procedimiento judicial.

Dado que se aprueban medidas a adoptar en los puntos 8-9-10 Y 11 del presente orden del día, facultando a la a la presidenta para contratar servicios de letrado y procurador, y sometido a votación, se le aprueba por MAYORIA, un presupuesto de hasta 5.000€ de techo, propuesto por el Sr Joaquín Garrido.

12. Actualización de datos de propietarios.

Un año más, la presidenta informa y recuerda a todos los asistentes, de la necesidad e importancia de actualizar los datos de contacto de todos los propietarios, con la oficina de administración de la comunidad.

El administrador informa, que se han buzoneado y enviado circulares informativas a todos los propietarios, solicitando que, por favor, actualicen sus datos de contacto, para tener una comunicación más fluida y así poder atenderles y para estar al corriente de todo lo que ocurre en la comunidad.

SE RUEGA POR FAVOR, QUÉ EN EL CASO DE PROCEDER A LA VENTA DE SU VIVIENDA, INFORMEN DE LA EXISTENCIA DE LA COMUNIDAD Y UNA VEZ TRANSMITIDA SU VIVIENDA, ENVÍEN A LA ADMINISTRACIÓN, LOS DATOS DE CONTACTO DEL NUEVO PROPIETARIO.

13. Otros asuntos de interés.

El administrador da lectura a las diferentes peticiones solicitadas por los propietarios de viviendas como sigue:

- **C/ CLARIN 2ª A** Recortar césped y vegetación en vía verde más a menudo. Evitar colocar contenedores delante de la puerta de vecinos.

- **C/ RUBEN DARIO 56**, Respetar las horas de descanso y evitar ruidos de obras y música.

- **C/ PIO BAROJA 5** El agua de lluvia se acumula delante de la acera, acceso de su vivienda y no desagua.

- **C/ FERNANDO DE ROJAS 18, CALLE VICENTE ALEIXANDRE 1.** Urge cambiar el alumbrado de la comunidad ya que el estado es lamentable.

- **C/ VICENTE ALEIXANDRE 22** Aparcar en condiciones y observar y respetar las salidas de vehículos de las parcelas con el fin de evitar un bloqueo. Retirar cables de telecomunicaciones en mal estado.

- **C/ VICENTE ALEIXANDRE 24** Retirar cables de telecomunicaciones en mal estado, cambiar el alumbrado, las palmeras de la vía verde palmeras están mal colocadas. aparcamiento vehículos en condiciones y evitar bloqueo salidas y entradas de parcelas.

- **C/ MIGUEL DE CERVANTES 15** Revisar alcantarillado ya que hay malos olores así como la depuradora.

- **C/ SALVADOR 66, 51, PIO BAROJA 22, 24,26,65** Las nuevas palmeras plantadas en la vía verde están mal plantadas y se pueden caer en cualquier momento. el gran árbol ficus precisa ser podado y recortado. Retirar cables de telecomunicaciones obsoletos.

- **C/ MIGUEL DE CERVANTES 25** Retirar cables de telecomunicaciones obsoletos. colocar nuevo alumbrado. Falta colocar acera en tramos de la calle Valle Inclán enfrente del supermercado.

- **C/ MIGUEL DE CERVANTES 27 Y CALLE MIGUEL DE CERVANTES 44 Y CALLE MIGUEL DE CERVANTES 44.** Valorar la posibilidad legal de quitar la antena de telefonía en la parcela cervantes 29 por cuestiones de afectar a la salud. Se faculta a la presidenta y vicepresidenta, para consultar con un abogado la viabilidad de exigir la retirada de la antena de telefonía en la parcela calle miguel de cervantes 29. La presidenta advierte a los asistentes de gastos legales inherentes al respecto y don Joaquín Garrido, indica que se trata de ir contra grandes compañías y será un tema legal complejo y propone un techo de gasto de 5.000€. Seguidamente, sometido este punto a votación por los asistentes y representados, se aprueba de forma UNÁNIME, facultar a la presidenta, para ocuparse del asunto, con un gasto de techo máximo de 5.000€.

Mantener siempre la vegetación recortada con el fin de evitar invadir parcela del vecino. Retirar cables de telecomunicaciones obsoletos.

- **C/ MIGUEL DE CERVANTES 34** Mejorar calidad de aceras. palmeras mal plantadas en la vía verde. Falta agua y enderezar palmeras retirar cables de telecomunicaciones obsoletos.

- **C/ JORGE MANRIQUE 37** Propuesta de vallar la zona de petanca para evitar uso de personas ajenas a la comunidad. La presidenta propone a los asistentes y representados, de esperar al respecto la actuación del ayuntamiento y se valorará en su momento, en vez de gastar ahora dinero innecesariamente. Sometido a votación es aprobado por UNANIMIDAD, apoyar la propuesta de la presidenta de la comunidad.

- **C/ JORGE MANRIQUE 43B** Palmeras mal colocadas. retirar cables de telecomunicaciones obsoletos. colocar señalizaciones en urbanización control de velocidad.

- **C/ JORGE MANRIQUE 55 y CALLE JORGE MANRIQUE 57.** Presentar quejas a la compañía agamed por falta mantenimiento y limpieza recinto zona estación de bombeo además de sufrir un incremento de presencia de cucarachas, ratas y ratones. acumulación de basuras y escombros a diario en la zona de contenedores de calle hermanos quintero.

- **C/ JORGE MANRIQUE 57** Cableado soterrado.

- **C/ JORGE MANRIQUE 75** Limpieza más a menudo de la vía verde. Ruido de perros ladridos. Cableado soterrado.

- **C/ JORGE MANRIQUE 77** Limpieza y mantenimiento zona contenedores y lateral calle hermanos quintero.

El administrador informa a los asistentes y representados, de la petición de este vecino, para la colocación de una señal informativa de tráfico, que indique el fin de calle y así evitar el constante tráfico innecesario con las consecuentes molestias para los vecinos residentes de la zona. Sometido a votación es aprobado por UNANIMIDAD, adquirir y colocar una señal de tráfico informativa a tal respecto.

- **C/ PABLO NERUDA 12** Acera en muy mal estado, al final de la Avda. Unamuno con Pablo Neruda. Árboles y vegetación en medianera de la Avda. Unamuno precisan recortar para evitar accidentes. Retirar cables de telecomunicaciones obsoletos. nuevo alumbrado.

- **C/ PABLO NERUDA 17A** Retirar cables de telecomunicaciones obsoletos. revisar y mantener limpio el alcantarillado.

- **C/ PABLO NERUDA 30** Se queja del ruido diario del gallo en vivienda Pablo Neruda 29. La presidenta de la comunidad sugiere que la administración envíe una circular al respecto al vecino. retirar cables de telecomunicaciones obsoletos. Nuevo alumbrado.

- **C/ PABLO NERUDA 36** Respetar las horas de descanso. Al hacer deporte, jugar fútbol etc...respetar que es una zona residencial y evitar invadir espacios o saltar a las parcelas colindantes de vecinos. Respetar normativas municipales

vigentes de altura y retranqueo, a la hora de colocar cualquier tipo de vallados, redes ect...y sin causar perjuicio alguno a los vecinos.

- **C/ PABLO NERUDA 46, 55, 57, 65** Respetar las horas descanso – Problema con ladridos de numerosos perros en casa del vecino. además, cámaras vigilancia al exterior vulneran el derecho a la intimidad. Retirar cables de telecomunicaciones obsoletos.

- **C/ PABLO NERUDA 77** Multitud de gatos en esquina calle Cortázar con calle Pablo Neruda.

- **C/ FEDERICO GARCIA LORCA 33** Actuación inmediata aparición mosquitos. Faltan 2 farolas final de calle cervantes / muy oscuro.

- **C/ Miguel de Cervantes 4.** Se queja de que no hay iluminación / farolas, que lleguen al final de su calle con el consecuente peligro que causa esta situación. También no está conforme con la limpieza de calles y zonas verdes.

- **C/ BORGES 9.** Reubicar contenedores basura de c Borges a c Vicente Aleixandre. Poca visibilidad y evitar accidente coche.

-**C/ CORTAZAR 1.** Se queja de la ubicación de los contenedores de basuras junto a las viviendas, ya que es insalubre, causan malos olores, aparición de cucarachas, ratas etc...en ocasiones tiran la basura y dejan escombros fuera y las molestias de ruidos en la noche cuando pasan los camiones a vaciarlos. Propone valorar otras ubicaciones menos perjudiciales para los vecinos.

TODAS LAS PETICIONES SERÁN DERIVADAS POR LA ADMINISTRACIÓN A LA CONCEJALÍA CORRESPONDIENTE DEL AYUNTAMIENTO.

14. Fecha de la próxima junta general ordinaria.

Se acuerda de forma provisional, que la próxima Junta General Ordinaria, sea prevista para el próximo **domingo 17 de octubre de 2026.**

Y no habiendo más propuestas que realizar, y habiendo concluido el estudio, deliberación y votación de los puntos contenidos en el Orden del Día, se levantó la sesión siendo las 14:40 horas del día indicado en el encabezamiento, de todo lo cual, yo como secretario-Administrador, doy fe.

PRESIDENTA

Dña. María Isabel Letón

SECRETARIO ADMINISTRADOR

FINCAS NETWORK S.L.

Don Miguel Angel Krysl Ramos

NOTA INFORMATIVA:

Las podas que precisen retirar, han de depositarse en bolsas o bien atadas con cuerdas, en la acera delante de la puerta de entrada de su vivienda, la noche del martes, y previa llamada telefónica, a la empresa que realiza el servicio: ACCIONA SERVICIOS URBANOS Teléfono: 966 70 23 90. Horario: 9:00 a 14:00 h y 16:00 a 19:00 h, de lunes a viernes.

El resto de los enseres, se retiran a diario, si bien es preciso informar a la empresa, detalladamente de los enseres que usted desea retirar, respetando en todo momento, el volumen máximo de 3m3 y embalando con cuerdas y o metiendo en bolsas. La participación ciudadana es fundamental para evitar que los enseres se abandonen y mantener la urbanización limpia.

Aquellos propietarios que tengan en su fachada setos y vegetación crecida, se les recuerda, que han de podarlos a ras de la misma fachada, evitando que invadan la acera, pues al invadirla, impiden el paso de los peatones, y además en las esquinas, quitan la visibilidad de los vehículos. Así mismo, se solicita la colaboración de los vecinos, para informar a la administración, de alguna falta de mantenimiento de las piscinas privadas, para evitar plagas de mosquitos. Rogamos respeten también el linde con sus vecinos y mantengan su vegetación recortada para evitar causarle cualquier perjuicio.