

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN "EL PARAISO", CELEBRADA EL DIA 29 DE ABRIL DE 2023.

En la Urbanización el Paraíso, siendo las 10,30 horas pasadas del día 29 de abril de 2023, se reúnen, en segunda convocatoria, los señores propietarios que al final de esta acta se relacionan, para la celebración de la Junta General Ordinaria a la que habían sido convocados.

Abre la sesión el administrador indicando que, debido a la dimisión del presidente, D. Raúl Martín, anterior a la celebración de la presente junta, ésta va a ser dirigida por los miembros de la junta de gobierno y el administrador, entrando sin más demora, en el examen del orden del día de la convocatoria.

1º- COMUNICACIÓN Y MEJORAS EN EL ÁREA DE MANTENIMIENTO E INFRAESTRUCTURAS.

En este punto el administrador cede la palabra a D. Fernando Alcoceba informando que, desde que se integró en la junta, se hace cargo del área de mantenimiento.

Informa que, aunque se adjuntará con el acta un informe detallado de las actuaciones llevadas a cabo hasta el momento, procede a enumerar lo más reseñable, como es la elaboración de una serie de procedimientos para actuar en el momento de que haya que hacer un corte de agua para reparar una avería. Igualmente informa que se está procediendo conforme al reglamento de redes y acometidas, a instalar llaves de corte, ya que todas las tomas necesitan una llave de corte anterior a la llave del contador. En el apartado de infraestructuras, informa que se ha procedido a acondicionar el parking del club social. Respecto al plan de autoprotección expone que el año 2019 fue creado el mismo y se inscribió en el Ayuntamiento, y actualmente se ha procedido a actualizarlo y se ha registrado ante la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha. Informa de la instalación de un segundo desfibrilador, uno está situado junto a la casa del guarda y otro cedido por el Ayto. de Pareja que está instalado en el bar e indica que se quiere ejecutar un proyecto a medio plazo, solicitando colaboración del Ayuntamiento de Pareja para crear una nueva red de abastecimiento de agua.

2º.- ACLARACIÓN POR PARTE DEL RESPONSABLE DE CUENTAS, COMISIÓN DE CUENTAS Y TITULAR DE LAS FACTURAS DE IRREGULARIDADES EN SERVICIOS DE TV PRIVADA POR FACTURAS CONTABILIZADAS EN LAS CUENTAS DE LA EUCCA EL PARAISO QUE NO ESTABAN A NOMBRE DE LA ENTIDAD Y LAS FALTAS DE NEGOCIACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL DICHO SERVICIO DESDE EL INICIO DE DICHO SERVICIO.

La actual junta de gobierno, a través del administrador, informa a la junta general los hechos acaecidos tras los problemas en la señal del servicio de Canal Plus en las instalaciones del club social durante unos días del año 2022.

Tras el fallo en la señal por sustracción de la tarjeta de conexión, el propietario de la parcela 374, D. Jose Camacho, se ofrece a facilitar su tarjeta de señal del Canal Plus, momento en el que la actual junta se percató que existen dos tarjetas pagadas a través de la mensualidad abonada por la Entidad urbanística.

El administrador explica que durante los años que el propietario de la parcela 374, D. José Camacho, tuvo la concesión del club social se negoció la instalación de la señal del Canal Plus a través de persona física, en este caso a nombre de José Camacho, toda vez que suponía un ahorro de costes para la entidad, siendo no obstante la entidad quien pagaba el servicio.

Este sistema ha funcionado así hasta que por sustracción de la tarjeta de la señal que había instalado en las instalaciones del Club Social y José Camacho ofrecerse a facilitar su aparato de captura de señal, la actual junta se percató que existían dos aparatos de captura de

señal, hecho desconocido por todo el mundo, estando uno de ellos en propiedad y uso de D. José Camacho. Tras todo ello, la junta actual decidió modificar este aspecto negociándose nuevo contrato con movistar y consiguiendo mejor precio, que el que se tenía contratado, figurando canal plus ya a nombre de la entidad.

Un miembro de la anterior junta de gobierno toma la palabra para informar que lo acordado y contratado con el citado concesionario fue que, tras previa compra de aparatos por parte del concesionario, sería la Entidad Urbanística quien se hiciera cargo de las cuotas mensuales, suponiendo un ahorro de una cantidad elevada para la Entidad.

Tras un amplio debate por parte de los miembros de la junta general en el sentido de la moralidad del uso por parte del antiguo concesionario, el punto se finaliza como meramente informativo.

3º.- ACLARACIÓN DE GESTIÓN LLEVADA A CABO PARA LA CONTRATACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS PARA ELEVACIÓN DE AGUAS.

Toma la palabra Carlos Langa, indicando que la empresa Klimfort a quien se contrató para la instalación de placas fotovoltaicas, se encuentra en concurso de acreedores y que está denunciada por vía penal por parte de la entidad para intentar recuperar el dinero pagado, y pide que alguien de la anterior junta de gobierno les explique a los vecinos por qué se contrató a esta empresa, porque se pagó el 70% a la firma del contrato, porque no se pidieron tres presupuestos dado el elevado importe más de 30.000.-€ y porque no figuraba contablemente en el ejercicio 2.021,

Toma la palabra D. Luis Rodríguez indicando que él puede hacer resumen de lo ocurrido hasta su dimisión como miembro de la junta de gobierno. A continuación, realiza una detallada cronología de los hechos desde que se entrega los gastos económicos y costes de la instalación en fecha de 25-09-21, hasta que se aprueba la inversión por unanimidad de la junta de gobierno el 13-11-2021 y hasta que se enteran de los problemas de la empresa Klimfort, siendo el 15-06-2022 cuando se aprueba enviar un burofax a la citada empresa.

D. Luis Rodríguez, en su exposición hace referencia que, en todo momento, todos los pasos han sido aprobados por la junta de gobierno, siendo el presidente D. Raúl Martín, ausente en la presenta junta general, quien aprueba y firma los contratos, pagos y demás documentos, existiendo de todo ello documentación.

Se abre un debate por los miembros de la junta general sobre el proceder de la anterior junta de gobierno en este apartado en cuanto Nº de presupuestos existentes, pagos realizados a la empresa klimfort y otros, acordándose seguir con las gestiones iniciadas a través de los abogados para continuar con la querrela criminal, al fin de intentar recuperar algún dinero de lo estafado.

4º.- APROBACIÓN DE CUENTAS 2022.

Se efectúa la exposición por parte del administrador de las cuentas presentadas para su aprobación, y cede la palabra a los asistentes por si tienen alguna duda.

Toma la palabra Luis Rodríguez e indica que traslada una queja de la comisión de cuentas, ya que durante un año no han dejado trabajar a la comisión de cuentas con la administración, y expone que la junta ha incumplido con el art. 19 ya que no ha presentado la memoria que es

información relevante para los propietarios. Pidiendo que dejen trabajar a la comisión de cuentas con la administración, y que para aprobar las cuentas se incluya la memoria que hace la comisión de cuentas y algunas correcciones que han visto de las cuentas.

Tras un amplio debate, se ponen a votación las cuentas con la inclusión de la memoria y trabajo de la comisión de cuentas con el siguiente resultado:

A FAVOR:	EN CONTRA: 6	ABSTENCIÓN: 8
----------	--------------	---------------

Se aprueban por mayoría las cuentas 2022.

Indica el administrador que los puntos 5 y 6 se van a presentar juntos.

5º.- COMUNICACIÓN DE PROCEDIMIENTO INJUSTO EN MATERIA DE COSTE DE CONSUMO ELÉCTRICO PARA LA ELEVACIÓN DE AGUAS Y PROPUESTA DE NUEVA NORMA PARA SU SOPORTE. Y 6º.- APROBACIÓN PRESUPUESTO 2023.

Se expone el presupuesto previsional presentado, el cual ha sido enviado a todos los vecinos adjunto a la convocatoria de la presente junta general, indicando el administrador que se mantienen las partidas en la misma disposición que se viene aprobando año tras año, ajustándose la partida de la luz de elevación de agua porque se prevé que se dé un gasto similar al del año anterior. Al ser un gasto significativo, informa que hay proceder a actuaciones para atajarlo y evitar que la liquidez en bancos disminuya.

La junta propone mantener las cuotas comunitarias y ajustar las cuotas del consumo de agua. Debido al aumento de consumo eléctrico en la elevación de agua desde el pantano hasta dar consumo a las viviendas, se propone que el propietario que tenga mayor consumo de agua y, por tanto, haga mayor consumo eléctrico, asuma mayor cuota. Así el coste por tramo del agua se propone que sea el siguiente:

Tramo 1 de 0.40€ a 0.90€

Tramo 2 de 0.50€ a 1.20 e

Tramo 3 de 0.75€ a 1.70€.

A petición e intervención de diferentes propietarios, se acuerda que en el supuesto que el precio del suministro eléctrico baje y se instale en precios similares a los que existía antes de la subida del año 2022, se vuelva a la situación actual en cuanto a costes por tramos de agua.

Se propone por Luis Rodríguez que, en vez de subir el agua, para no revertir el coste en los vecinos, se considere hacer una derrama puntual extraordinaria de 35.000€ y si hace falta tirar de una cuenta de crédito.

Se pone el presupuesto a votación con ambas propuestas con el siguiente resultado:

Presupuesto como se ha presentado con subida costes consumo agua:

A FAVOR: 95	EN CONTRA:	ABSTENCIÓN:
-------------	------------	-------------

Presupuesto con derrama extra sin subida de agua:

A FAVOR: 15	EN CONTRA:	ABSTENCIÓN:
-------------	------------	-------------

Queda aprobado el presupuesto con la subida del importe del agua.

Los puntos 7 y 8 del orden del día se tratan a la vez.

7º.- APROBACIÓN DE MOROSIDAD y 8º. MOROSIDAD CON RECONOCIMIENTO DE DEUDA QUE INCUMPLEN EL ACUERDO.

La morosidad a 29 de abril de 2023 remitida a todos con la convocatoria se aprueba por UNANIMIDAD facultando a la Junta para ejercitar las reclamaciones judiciales que fueran necesarias.

<u>PARCELA</u>	<u>DEUDA</u>
10	784,60€
18	4.488,44€
55	692,08€
103	1.445,40€
118	1004,85€
126	931,00€
162	976,22€
177	529,85€
178	3.159,05€
193	1.613,88€
232	2.892,80€
270	639,28€
275	1.219,05€
276	12.401,59€
345	8.482,97€
346	1.703,77€
348	6.851,44€
368	1.362,11€
381	4.000,85€
388	3.603,55€
402	602,25€
411	6.978,63€
418	608,30€
419	609,45€
465	1.108,71€
474	2.724,19€
480	2.734,32 €

MOROSIDAD CON RECONOCIMIENTO DE DEUDA QUE INCUMPLEN EL ACUERDO

<u>PARCELA</u>	<u>DEUDA</u>
004	937,54€
028	838,31€
136	2.539,04€
254	2.155,97€

En este punto toma la palabra el administrador solicitando a los asistentes a la presente junta general la autorización a la junta de gobierno actuante tras la presente junta para dar cuantos poderes sean necesarios para solicitud al Ayuntamiento de Pareja u otras administraciones de

la concesión de subvenciones, si las hubiera, o ayudas directas para cualquier infraestructura que lo requiera. Pues a votación, se aprueba por UNANIMIDAD.

9.- MEJORAS EN GESTIÓN Y NORMATIVA PISTA DE PÁDEL.

Toma la palabra Carlos Langa para indicar que se ha abierto la utilización de la pista de pádel a todos los propietarios y pide disculpas por que desconocía la limitación incluida en las mismas de que solo puede usarse la pista 2 veces al mes por propiedad.

Juan Martínez pregunta por quien es el responsable del escrito enviado el 25 de enero de 2023, ya que en él se vierten acusaciones falsas. Muestra disconformidad en la compra de 500 tarjetas cuando el sistema anterior funcionaba de forma correcta.

Se acuerda crear una comisión de pádel.

Indica el administrador que los puntos

10.-ACLARACIÓN DE SECUESTRO DE NORMATIVA REFERENTE AL PÁDEL POR PARTE DE PERSONAS NO AUTORIZADAS NI DESIGNADAS POR EL CONSEJO RECTOR; y 11.-EL CONSEJO RECTOR COMUNICARA EL POSIBLE DELITO DE SUPLANTACIÓN DE IDENTIDAD DE LA EUCCA EL PARAISO VULNERANDO LA LOPD Y PUDIENDO PERJUDICAR A LA ENTIDAD EN ESTA MATERIA POR POSIBLES SANCIONES NO PROVOCADAS POR LA EUCCA.

Son retirados del orden del día.

12.-RENOVACIÓN DE CARGOS Y RENOVACIÓN O NOMBRAMIENTOS.

El Administrador informa que el presidente de la entidad, D. Raúl Martín, ha dimitido y pregunta si hay voluntarios que quieran presentarse a presidente de la entidad urbanística, presentándose voluntario el propietario de la parcela 169, D. Carlos Langa García. Al no haber más candidatos, es nombrado presidente por mayoría, con el voto en contra de la parcela 456. Por conclusión de mandato de dos años de los vocales, y el nombramiento de D. Carlos Langa como presidente, quedan vacantes dos puestos de vocalía presentándose voluntariamente, los propietarios de las parcelas 297, 87, 374 y 460. Existiendo, por tanto, cuatro candidatos para 2 puestos, de vocalía, se procede a la votación de los cargos quedando la misma (por orden de mayor nº de votos):

P-460 con 103 votos, P-297 con 82 votos, P-87 con 56 votos, P-374 con 33 votos.

Quedando compuesta la Junta de Gobierno como sigue:

PRESIDENCIA: D. CARLOS LANGA GARCÍA.

SECRETARIO: D. DANIEL VICENTIU RADU

VOCAL: D. VASILE UNGUREANU

VOCAL: D. FERNANDO ALCOCEBA.

VOCAL: D. SERGIO MOYA NOTARIO.

VOCAL: D^a. LAURA GARCIA BELTRAN.

Seguidamente, se presentan como voluntarios para COMISIÓN DE CUENTAS, las parcelas 290, 297, 456, y parcela 170 la cual queda compuesta por las citadas parcelas.

13.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

-Interviene una propietaria haciendo publica la queja de las parcelas 9 y 10, mostrando las quejas reiteradas por las molestias de los cubos de basura cerca de su propiedad, los ruidos de puertas, olores, moscas, basura fuera de los contenedores.

-Se pregunta a la junta de gobierno, debido a la aprobación del precio del agua, por la cantidad de la que la junta de gobierno puede disponer, siendo de un 10% sobre el presupuesto sin autorización de la asamblea y se pide que conste en acta el compromiso de la junta actual de que ese dinero no se utilice salvo para un caso de emergencia.

-Referente a la zona de aparcamiento hay un propietario que expone que no se puede acceder al parking con silla de ruedas y pide que se habiliten un par de plazas para personas con discapacidad o movilidad reducida.

-Expone la propietaria que llevan tres años sufriendo en la parcela 196 la obra de unos vecinos, informando incluso al ayuntamiento de la situación. Informan que hay ocasiones que la calle es intransitable al estar llena de arena que escurre.

-Se consulta por parte de los asistentes cual es el canal de comunicación que se tiene entre la junta de gobierno, la administración y los propietarios, ya que hay ocasiones que llegan las circulares por correo, otras veces se cuelgan carteles en la urbanización, y se pide que se unifiquen criterios.

-Se pide por parte del propietario de la parcela 296 que se respete el horario de cierre del bar y las puertas de acceso a las instalaciones, rogándose que se cumplan los horarios establecidos.

-Se solicita por parte de otro propietario que se recuerden a los propietarios las normas de convivencia, respecto a la música, fiestas, prohibición de fuegos y barbacoas en horario estival, poda de árboles.

-Interviene el propietario de la parcela 507 pidiendo que conste en acta que, según él, considera que hay un error de la confederación y no ha ingresado 140.000€, pidiendo autorización de la presidencia para personarse en la confederación y solicitar el abono de esa cantidad que según el propietario la confederación ha omitido.

Sin más temas que tratar, se da por finalizada la asamblea a las 14:40h.

Secretario.
Daniel Vicentiu Radu

Presidente.
Carlos Langa García.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.A EL PARAÍSO DEL 29-04-2023

PARCELAS ASISTENTES 70

Parc.	% part.	Parc	% part.	Parc	% part.	Parc	% part	Parc	% part
4	0,289	205	0,145	292	0,101	383	0,246	493	0,104
6	0,294	228	0,133	295	0,146	387	0,134	498	0,105
12	0,120	229	0,160	296	0,101	397	0,156	500	0,101
27	0,304	245	0,145	297	0,101	413	0,760	507	0,139
32	0,098	251	0,123	299	0,138	421	0,107		
39	0,104	257	0,144	301	0,143	435	0,136		
64	0,106	261	0,110	320	0,143	443	0,368		
82	0,125	265	0,108	322	0,122	445	0,334		
84	0,124	271	0,116	333	0,194	455	0,214		
87	0,123	273	0,130	335	0,126	456	0,160		
90	0,151	279	0,125	340	0,114	460	0,251		
102	0,160	281	0,145	350	0,227	463	0,135		
148	0,330	282	0,146	356	0,126	464	0,136		
153	0,101	285	0,111	374	0,199	467	0,148		
169	0,152	287	0,249	375	0,182	476	0,156		
170	0,145	290	0,158	379	0,101	477	0,149		
194	1,005								
196	0,098								

PARCELAS REPRESENTADAS 56

<u>Parc Representada</u>	<u>% Part.</u>	<u>Parc. Representante</u>	<u>Parc. Representada</u>	<u>% Part.</u>	<u>Parc. Representante</u>	<u>Parc. Representada</u>	<u>% Part.</u>	<u>Parc. Representante</u>
8	0,107	290	244	0,149	435	406	0,108	169
26	0,103	229	256	0,144	265	409	0,101	413
35	0,112	379	258	0,253	169	410	0,101	169
37	0,109	374	267	0,147	290	412	0,101	169
52	0,230	374	277	0,117	290	415	0,662	169
53	0,200	356	286	0,170	290	417	0,101	413
78	0,101	228	318	0,147	169	423	0,648	413
83	0,122	356	323	0,122	413	424	0,111	356
120	0,306	374	336	0,150	350	437	0,138	290
129	0,171	229	347	0,132	435	441	0,389	435
130	0,269	296	360	0,134	169	444	0,361	445
158	0,481	169	373	0,109	374	475	0,284	356
167	0,900	169	380	0,119	356	478	0,149	435
168	0,145	169	382	0,126	356	485	0,321	296
172	0,145	169	385	0,128	435	494	0,102	413
173	0,145	169	386	0,134	356	496	0,105	374
174	0,145	169	390	0,121	350			
175	0,152	169	393	0,101	296			
216	0,150	301	395	0,128	169			
227	0,137	229	396	0,233	435			