# ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

**Comunidad de propietarios:** **IMPERIO ARGENTINA 3, 5 y 7**
**Fecha de la junta:** **06/02/2024**
**Hora de primera convocatoria:** **19:0 Horas**
**Hora de segunda convocatoria:** **19:30 Horas**
**Lugar de la junta:** **SOTANO MENOS 2 DEL GARAJE**

En Madrid, siendo las 19:30 horas del día 6 de Febrero de 2024, se reúnen en el local de la Comunidad en segunda convocatoria, los señores propietarios presentes o representados, que se relacionan a continuación, al objeto de celebrar Junta General Extraordinaria de la Comunidad de propietarios **"IMPERIO ARGENTINA 3, 5 y 7"** de esta capital, debidamente convocada al efecto y Presidida por el Sr. D. Mario Fernández, asistida en calidad de Secretaria-Administradora por Doña María Luisa Frutos Gaite en representación de ADMINISTRACIONES HENARES, SL.

Se encuentran presentes o representados los siguientes propietarios en segunda convocatoria:

| NOMBRE | PROPIEDAD | COEFICIENTE |
|---|---|---|
| MARIO FERNANDEZ GONZALEZ | 1º A | 1,3042 |
| DAVID MARTINEZ PEREZ | 1º B | 1,1813 |
| MARIO COTTONE DRIUSSI | 1º C | 1,1824 |
| Mª TERESA MOYA DIAZ | 1º D | 1,3016 |
| OSCAR EDUARDO CASTILLA GUZMAN | 2º A | 1,2216 |
| GONZALO SANTOS | 2º B | 1,1809 |
| DAVID ASENSIO PALACIOS | 3º A | 1,2557 |
| EDUARDO VACAS MORENO | 3º B | 1,1824 |
| FRANCISCO GARCIA VILLALBA | 3º C | 1,1824 |
| BARBARA MARTINEZ TORRECILLA | 4º A | 1,469 |
| FRANCISCO JAVIER LORENTE LOPES | 4º B | 1,4938 |
| PATRICIA BRIONES HERRANZ | 4º C | 1,4938 |
| ALFONSO ESPARCIA JIMENEZ | 4º D | 1,469 |
| LAURA DOMINGUEZ GUARDIOLA | 5º D | 1,5446 |
| ARTURO HARGUINDEY LOPEZ | 6º B | 1,6573 |
| DANIEL SANCHEZ CLEMENTE | 6º D | 1,5025 |
| IVAN PELIGROS BLANCO | BAJO A | 1,5218 |
| BENJAMIN LOPEZ | 1º B | 1,3066 |
| CARLOS TIRADO HERNANDEZ | 1º C | 1,3071 |
| PEDRO CANO FLORES | 2º A | 1,258 |
| JAVIER PINTADO CLEMENTE | 2º B | 1,2564 |
| SANTIAGO MUÑOZ | 2º D | 1,2497 |
| DAVID GARCIA GARCIA | 3º B | 1,2265 |
| DIEGO BARTOLOME DOMINGO | 4º A | 1,4714 |

| | | |
|---|---|---|
| CARLOS CUESTA GONZALEZ ALEJA | 4º B | 1,4692 |
| ANA ISABEL VILLAR CASAMAYOR | 4º C | 1,4709 |
| ADRIAN CASAS FILIP | 5º A | 1,5589 |
| FIONA LLARISA RODRIGUEZ FORREN | 5º B | 1,4914 |
| JESUS ANGEL MORENO RODRIGUEZ | 5º C | 1,5582 |
| JORGE LUIS BERMEJO VAZQUEZ | 5º D | 1,4907 |
| CARLOS MONTEAGUDO ORENGO | 6º A | 1,5952 |
| MARIA DEL MAR LOPEZ BARTOLOME | 6º B | 1,5915 |
| ANTONIO ALBADALEJO SANCHEZ | BAJO A | 1,4351 |
| LUIS GARCIA MERINO | BAJO B | 1,4848 |
| CRISTINA CASADO URTIAGA | BAJO C | 1,3749 |
| JOSE LUIS C. ESTEBAN | 1º A | 1,1475 |
| OSCAR IBEAS | 1º B | 1,2706 |
| IVAN POLO AMORES | 2º B | 1,2554 |
| DANIEL MENA MARTINEZ | 3º C | 1,4354 |
| EDUARDO MARTIN LORENZO | 3º D | 1,3942 |
| CAROLINA VICTORIA VALDES | 4º A | 1,4271 |
| RICARDO CAMPOS MONTES | 4º B | 1,4688 |
| LYDIA NOGUERA DIAZ | 4º D | 1,4923 |
| JOSE PRIEGO MONTAÑEZ | 5º C | 1,5459 |
| JOSE MARIA MANZANARES RICOTE | 6º B | 1,57 |

## Representados:

| Propietario | Propiedad | Cuota. % | Representado por |
|---|---|---|---|
| CAROLINA FERNANDEZ | 1º A | 1,30770 | LAURA DOMINGUEZ |
| Mª CARMEN DEL ALAMO | 6º C | 1,57090 | CANDIDO CALERO VELASCO |

Que suman un coeficiente de asistencia del **68,41810 %** sobre el total de la comunidad.

Se procede a debatir el:

# ORDEN DEL DIA

### PRIMERO.- Normas de Régimen Interno debate de las mismas y aprobación si procede.

Una vez leído el texto de las normas de Régimen Interno y debatidas y analizadas las mismas, se adjunta a este Acta el texto aprobado por unanimidad, quedando para una posterior Junta la normativa de uso de las salas comunitarias y algunos aspectos relativos al uso de la piscina, que serán adicionados a estas Normas una vez se reciban las diferentes propuestas para ser debatidas en una posterior Junta General.

**SEGUNDA .- Decisiones a adoptar respecto al ocultamiento de la finca. Información sobre el vallado.**

Se acuerda por unanimidad realizar algún tipo de actuación en el vallado comunitario para dotar a la finca de una mayor privacidad y seguridad si bien sustituir el actual vallado por otro de mejor calidad no es la única alternativa según sugieren los asistentes de manera que se indica por los presentes que se valore la posibilidad de que sin retirar el actual vallado se puedan soldar placar metálicas que la doten de una mayor consistencia y a su vez de una mayor privacidad. Además de solicitar presupuestos de ocultamiento tipo brezo o similar, para valorar su idoneidad. Por tanto, una vez que se soliciten los presupuestos de las diferentes alternativas se someterá a votación de nuevo en una Junta General posterior con las diferentes alternativas.

**TERCERO .- Zonas comunes modificaciones y cambios. Decisiones a adoptar**

Se informa por parte del señor presidente que se valore el cambio de los bombillos de las puertas, facilitando llaves a Etosa con la condición de que devuelva las mismas una vez termine el trabajo de postventa en la finca, en caso contrario se les solicitará el cambio de todas las llaves de nuevo. Dicha medida no es aprobada por unanimidad. En este caso los propietarios consideran que esta actuación sería mejor acometerla una vez que Etosa acabe con la postventa.

Por otro lado, informa el señor presidente que se va a instalar un avisador luminoso cuando se abre y cierra la puerta por parte de Lasser sin coste.

En otro orden de asuntos los propietarios han solicitado al presidente que se valore la posibilidad de instalar bancos en las zonas comunes. Una vez debatida la medida se acuerda por mayoría con cuatro abstenciones y un voto en contra que se instalen los bancos.

En cuanto a las piedras blancas de las jardineras existen mas inconvenientes que ventajas ya que las piedras acaban en los sumideros obstruyendo los mismos, por lo que se acuerda por mayoría que se valore su sustitución por césped artificial.

**CUARTO.- Ruegos y preguntas**

Indican los vecinos que si se puede usar la puerta pequeña de acceso a bomberos se explica por el presidente que la misma siempre está abierta ya que está destinada a tal fin y no puede usarse para entrar y salir, de hecho, es la única que no tiene instalado el llavero magnético

Siendo las 21:45 horas del día señalado en el encabezamiento se levanta la sesión.

FDO. Presidente

FDO. Secretario -Administrador

ADMINISTRACIONES HENARES
C/ Velázquez, nº 87
1º Exterior Izquierda
28001 - MADRID