

**Acta de la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios  
Residencial Paraíso de El Portil – Punta Umbría (H-21324900)**

En Huelva, siendo las 18:30 horas del día 26 de septiembre de 2024, en el garaje de la Urbanización, debidamente convocados, se reúnen en primera convocatoria los propietarios, presentes o representados que posteriormente se relacionan, bajo la Presidencia de Eusebio Alloza Pinzón y actuando como Secretario-Administrador Asesoría Técnica de fincas representada por Antonio Sánchez González, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Residencial Paraíso, conforme al siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Información sobre el estado de cuentas (saldo).
2. Reclamaciones recibidas de empresas.
3. Actuaciones previstas y forma de acometerlas:
  - Reconstrucción grieta y rejilla garaje (por nº 17).
  - Compra de enseres tras inspección de piscina.
4. Información sobre la reparación de gresites.
5. Información sobre mantenimiento y adecentamiento de jardines
6. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES		
Piso	Nombre y Apellidos	Representado por:
1	D. Florencio Moreno Pérez	
3	D. Juan Alonso Limón Morón	Hija
7	D. Eusebio Alloza Pinzón (Presidente)	
8	D. Juan Manuel Fernández Santos	
14	D. Feliciano Mansilla Castaño	
16	D. Francisco Carmona Morales	
17	D. José María Fernández Santos	
18	D. Manuel Mestre Díaz	
21	D. Pedro Pájaro Merino	
22	D. Manuel Suárez Garces	
25	D. Raúl Domínguez Barragán	
26	D. Sergio Banda Vélez	
27	D. Pedro Sánchez	
28	D. José Venegas Gutiérrez	
29	D. Plácido González de la Mata	
31	D. Antonio Barrero Durán	

Una vez abierta la sesión se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día

### **1. Información sobre el estado de cuentas (saldo).**

El secretario administrador hoy informa que el saldo de la comunidad a la fecha de la reunión es de 1.200 €. E igualmente indica que no hay morosos en la urbanización.

### **2. Reclamaciones recibidas de empresas.**

En este punto del orden del día se pone de manifiesto qué hay en ciernes dos reclamaciones:

La primera de ellas es la que tiene que ver con la empresa Pato Piscinas, ya que se ha recibido recientemente un burofax de Madwell Abogados reclamando la cantidad adeudada.

Una vez expuesta la situación por la que se reclama el importe de 2.706,77 € se llega al acuerdo que esta sea abonada siempre y cuando atiendan la garantía del trabajo, ya que se está levantando una parte de las juntas (hay fotografías), se entreguen las llaves de la urbanización y se documente el trabajo realizado (no basta con la mera remisión al presupuesto).

La segunda tiene que ver con la empresa Licome, quién tras las pasadas lluvias del temporal de octubre dice que realizó una serie de trabajos consistente en desatascos y limpieza. Estos trabajos los valoran en 1.161 €, hoy al respecto comentar dos cosas, que no hay reclamación formal a través de burofax, y que los trabajos que realiza son supervisados por varios vecinos que indican que las labores ejecutadas fueron del todo mal realizadas. De hecho, la comunidad tiene que contratar a una empresa apenas una semana después para realizar los trabajos de desatascos y limpieza.

### **3. Actuaciones previstas y forma de acometerlas:**

#### **- Reconstrucción grieta y rejilla garaje (por nº 17).**

Desde mayo del presente año la administración de fincas tiene en su poder un presupuesto de la empresa renueva integral para acometer hoy la construcción completa de la rejilla del garaje de la vivienda número 17 así como la reconstrucción de grietas en el suelo que está provocando filtraciones. Hoy se hace saber a los propietarios que esta reparación debe hacerse para evitar males mayores.

Se aprueba por unanimidad de los presentes realizar tal acción presupuestada en 900 € más IVA.

Además es necesario contactar con la administración de fincas que lleva la urbanización que linda con el pasillo ya que la mayoría de filtraciones viene de esa comunidad; se hace especialmente evidente en el riego (aspersores) que llenan el pasillo y las paredes de las casa de agua, y probablemente también por el subsuelo.

En este punto en el que se tratan las actuaciones previstas, se deja debidamente reflejado que hay que realizar el sellado de la medianera de la vivienda N<sup>o</sup>25 con la vivienda N<sup>o</sup>24.

#### **- Compra de enseres tras inspección de piscina.**

Tras la inspección de la piscina es necesario la colocación de una serie de carteles informativos para todos los usuarios de la piscina. Para tal fin, y para que esto tenga un carácter duradero se ha pedido un tablón de anuncios. También la inspectora le requiere a la comunidad para que instale unos carteles informativos sobre la profundidad de la piscina, los cuales indica deben verse desde el interior. Y por último se adquirirá un botiquín para guardar cuantos elementos sean imprescindibles. Vistos los precios de los enseres adquirir estos ascienden aproximadamente a unos 480 €.

Por lo que, afrontar el coste de la suma de estas compras, más el presupuesto para hacer frente a la grieta situada en la casa 17 y la factura pendiente de pago reclamada de Pato Piscinas, **se aprueba por unanimidad de los presentes una cuota extra de 150 €** que será pagadera en los meses de octubre y noviembre a razón de 75 € cada una entre los días 1 y 15 de cada mes. Aquellas personas que tienen el recibo domiciliado se cargarán en su cuenta. Aquellas que realizan transferencia deberán realizar el pago de la cuota extra a la cuenta habitual de la comunidad.

#### **4. Información sobre la reparación de gresites.**

Comenta el secretario-administrador que tanto él como el presidente están llevando varias gestiones coordinadas para tener la información más amplia posible, sobre las distintas alternativas y confirmar cuál de ellas es la más ventajosa para la comunidad. Una vez que todas ellas obren en poder de la comunidad se dará traslado de estas y con total seguridad se hará una reunión extraordinaria para tratar los pormenores de este asunto.

Se termina con la intervención de una vecina que vuelve a proponer que se estudie la opción del lyner como alternativa.

#### **5. Información sobre mantenimiento y adecentamiento de jardines.**

Apunta el presidente tras la intervención del secretario-administrador, algunas cuestiones sobre el mantenimiento de las zonas verdes de la urbanización, en particular sobre la necesidad de determinar cuáles son las funciones que lleva a cabo Mainpool; y a partir de ahí requerirle a que adecenten y limpien la rocalla y la isla de vegetación formada cerca de la piscina. Otra cuestión como plantar un árbol donde está el tocón, al respecto se apunta que no es igual una jacaranda (tras alguna consulta parece una especie óptima para la urbanización) de un tamaño que, de otra, a menor tamaño más barato, pero tarda más en crecer y lo mismo a sensu contrario.

## 6. Ruegos y preguntas.

Se hizo uso de este punto del orden del día para establecer que sea posible que a partir del mes de enero la cuota sea de 80 € por vivienda. Ya que del balance de resultados de ingresos gastos proporcionados para la reunión de junio estos iban muy ajustados.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, cuando eran las 19.45h, del día indicado en el encabezado.

**Presidente**



**Eusebio Alloza Pinzón**

**Secretario - Administrador**



**Antonio Sánchez González**