
**ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE LA MANCOMUNIDAD DE
PROPIETARIOS DE PARQUE LA PAZ
CELEBRADA EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2.025**

En Madrid a 26 de Junio del 2.025, se celebra, con carácter **ORDINARIO**, en la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS FUENTES, a las 19:00 horas en segunda convocatoria, al no haberse cubierto en primera el mínimo de asistencias que la Ley determina, la Junta General de los Propietarios que constituyen la comunidad de Propietarios de **MANCOMUNIDAD PARQUE LA PAZ**, previamente convocada por su Presidente, **D. JESÚS CASADO ARIAS** de la Mancomunidad de Propietarios, todo ello de conformidad con lo determinado en la Ley de Propiedad Horizontal.

De acuerdo con la misma, se forma a continuación la lista de los propietarios asistentes al acto, que es como sigue:

MANCOMUNIDAD PARQUE LA PAZ		
PRESIDENTE	COMUNIDAD	REPRESENTA
	FIN. 20	
D. Cayetano García Muñoz	FIN. 22	Jesús Valiente
D ^a M ^a del Loreto Coppel Rico	FIN. 24	Jesús Casado
	FIN. 26	
D. Alfredo Serrano Montalbo	FIN. 28	Jesús Arellano
D. José Hortal	FIN.30-36	A. Sebastián
	FIN. 38	
	FIN. 40	
D ^a Dora Isabel Sobrados León	FIN. 42	
D ^a M ^a Felicidad Calvo Pascual	ML. 63	
D ^a M ^a Asunción Cerro Serna	ML. 65	
D. Federico C. García Bravo	ML. 67	
D. Guillermo Díaz Lathiere	ML. 69	
D ^a Laura Fernández Ramírez	ML. 71	Juan Ontalba
D. Jesús González Salvador	ML. 73	
	ML. 75	
D ^a Mercedes Delgado García	ML. 77	
D. Gonzalo García Herrero	ML. 79	Jesús Casado
D. Rubén Cano Manso	ML. 81	
D. José Navas García	ML. 83	
TOTALES ASISTENTES	15	

Resultando de dicha lista, un total de **QUINCE** propietarios asistentes y representados.

Asisten los siguientes miembros de la Junta de Gobierno.

D. JESÚS CASADO, PRESIDENTE MANCOMUNIDAD.

D. MIGUEL ÁNGEL TAMAYO, SECRETARIO – ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD.

Se declara válidamente constituida la Junta General y obligatorios los acuerdos que por la misma se adopten, habida cuenta de su celebración en segunda convocatoria.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasó a tratar el primer punto del orden del día, que indica:

PUNTO 1º.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN SI PROCEDE DE LAS CUENTAS CERRADAS AL 31.05.2025.

Ante los problemas con las dos Administraciones anteriores, las cuales no cerraron correctamente los ejercicios contables, se ha procedido a practicar cierre de los ejercicios 2023 y 2024, el cual se ha remitido previamente, así como avance del presente ejercicio hasta el 31 de mayo de 2025.

Seguidamente, se procede a pormenorizar los gastos habidos durante los citados periodos, tales como conservación de jardín, mantenimiento y adecuación parques infantiles y zonas comunes, gastos derivados del Parking, alquiler de local comunitario, CCTV, etc.

Después de las consiguientes deliberaciones y tras contestar a las preguntas referidas quedan aprobadas por unanimidad, se acordó, por unanimidad, aprobarlas, así como incorporar el saldo resultante al 31 de diciembre de 2024 de 93.098,61 €.

El siguiente punto del día, indica:

PUNTO 2º- VALORACIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS ORDINARIOS 2025.

La Administración ha enviado, adjunto a la presente, presupuesto de gastos ordinarios para hacer frente al siguiente ejercicio económico de doce meses.

No obstante y en atención a la situación financiera de la Comunidad, los asistentes acuerdan continuar con el mismo presupuesto de gastos del ejercicio anterior, no variando, por tanto, el importe de los recibos mensuales de recaudación.

El siguiente punto del orden del día, indica:

PUNTO 3º.- APROBACIÓN DE CRITERIOS BÁSICOS PARA EL ACCESO AL USO DEL PARKING Y LIMITACIONES DE ACCESOS PEATONALES A PERSONAS AJENAS A LA MANCOMUNIDAD.

Toma la palabra el Sr. Presidente al objeto de informar que la Junta de Gobierno, que con el fin de adecuar las actuales **Normas de Funcionamiento y Uso del Aparcamiento**, ha requerido el asesoramiento jurídico de un bufete de abogados que ha elaborado un INFORME JURÍDICO (entregado a los asistentes a la reunión) respecto a la situación jurídica registral de las parcelas de los aparcamientos, de las que la Mancomunidad tiene el derecho de uso permanente y concluye que su uso vendrá regulado por las Normas que estatutariamente se establezcan.

Se procede a comentar el nuevo documento CONTRATO PARA ACCEDER AL APARCAMIENTO, que constará de 2 formularios, uno para propietarios y otro para inquilinos que deberá ser autorizado por el propietario así como la actualización de las Normas revisadas por los abogados.

Tras las consiguientes deliberaciones las Normas quedan aprobadas por unanimidad de los asistentes, procediéndose a entregar una copia a cada Comunidad y su publicación en la web de la Mancomunidad para conocimiento general de todos los vecinos.

Debido a la nueva normativa se llevará a cabo la actualización de la base de datos vigente.

Los asistentes solicitan un plazo de quince días para proponer las penalizaciones por incumplimiento de la nueva normativa.

Se informa a los presentes que la Mancomunidad fue denunciada por un propietario, que tiene un piso alquilado, por estar su inquilino en desacuerdo con la medida cautelar que se adoptó en su día. En la denuncia solicitaba la reactivación de la tarjeta, la cual se activó el pasado mes de enero cumpliendo con lo solicitado en la demanda, pero aún no ha retirado la demanda, no acudió a la primera vista del juicio y éste ha quedado post-puesto para el mes de septiembre.

Igualmente, se informa a los asistentes de diferentes actuaciones protagonizadas por algunos vecinos usuarios del aparcamiento, que de forma reiterada ya venían incumpliendo las Normas existentes, como dejar estacionado un vehículo durante más de 2 años, hacer el trenecito o entrar reiteradamente por la salida o pasar por la acera delante del portal 77 de un aparcamiento a otro, por lo que asistentes acuerdan establecer y proponen penalizar con medidas disciplinarias dichos comportamientos, con limitación de acceso al Parking, cuya duración variará, en atención a la gravedad y reiteración, desde un periodo mínimo de 15 días a la suspensión definitiva de uso del aparcamiento, conforme a las nuevas Normas aquí ratificadas y aprobadas. Los vecinos que incurran en incumplimiento de las normas serán notificados, advertidos y requeridos para que depongan su actitud y se tomarán las medidas compensatorias que correspondan por la Junta de Gobierno facultada para ello por la Junta de Propietarios.

Seguidamente, se expone nuevamente la propuesta de instalación de puertas peatonales en los tres accesos peatonales a las zonas verdes y comunes de la Mancomunidad:

- Acceso camino a la Parroquia.
- Acceso junto a Monforte de Lemos Nº 63
- Acceso por Finisterre junto al Centro de Salud.

Llegados a este punto, se produce amplio debate al respecto, exponiéndose los pros (mayor seguridad de los propietarios, evitar el deterioro de las zonas verdes y elementos comunes provocado por personas ajenas a la Mancomunidad, posibilidad de invertir en mejoras de las zonas comunes, etc...) y los contras (coste de la instalación, posibles molestias por la implantación de llaves de acceso).

Se informa a los presentes que la Junta se ha puesto en contacto con una empresa de acondicionamiento de espacios verdes, deportivos e infantiles para elaborar un presupuesto sobre las mejoras de la urbanización.

Se procede a la realización de la votación pertinente al respecto, con un resultado de 5 votos a favor, 5 votos en contra y 5 abstenciones (cuyos representante solicitan un plazo para realizar consulta a sus vecinos), **acordándose conceder un plazo de 15 días a las comunidades solicitantes que abstuvieron su voto, para la realización de la consulta vinculante a su representados, la cual será comunicada a la Administración para su posterior puesta en conocimiento de todos los propietarios.**

El siguiente punto del orden del día, indica:

PUNTO 4 °.- RENOVACIÓN DE LOS CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

Habiendo finalizado el plazo mínimo legalmente establecido para la renovación de los cargos de la junta de gobierno, se procede a la remoción de los mismos, no obstante, los asistentes solicitan a los integrantes de la Junta prorroguen un ejercicio más su mandato, los cuales, agradeciendo la confianza depositada, acceden a lo solicitado quedando por tanto constituida la Junta por lo siguientes:

- PRESIDENTE.- D. JESÚS CASADO ARIAS
- VICEPRESIDENTE.- VÍCTORIO REDONDO DOMINGUEZ
- VOCAL.- IRENE CANO REDONDO
- VOCAL.- D. LUIS GÓMEZ MANZANO (JARDINES)
- VOCAL.- D. GUILLERMO DÍAZ LATHIERE (COMUNICACIÓN)
- VOCAL.- CARLOS MARTÍNEZ MARTINEZ (JARDINES)
- SECRETARIO-ADMINISTRADOR.- D. MIGUEL ÁNGEL TAMAYO

Finalmente, en el apartado para **RUEGOS Y PREGUNTAS** se trataron los siguientes temas:

- Se informa de la futuras propuestas a realizar por la Junta de Gobierno, una vez se adopte acuerdo al respecto de controlar los accesos a las zonas comunes, propuestas a exponer en próximas juntas convocadas al efecto:
 - El presidente del portal 73 expone que sus vecinos y previa votación decidieron proponer a la Junta ajardinar la zona posterior del bloque 69-73, (actualmente de tierra).
Se informa que la Junta está desarrollando un estudio para la instalación de una zona recreativa y ajardinada.
 - El presidente del portal 83 solicita estudiar la instalación de una rampa de acceso para los portales de Monforte de Lemos 79 al 83.
 - La Junta indica que esta previsto instalar bancos y máquinas de gimnasia adaptada, en la zona posterior (actualmente de tierra) del bloque 79-83

Una vez recibidas las encuestas relativas a los accesos y a las sanciones por mal uso del aparcamiento se notificara a todos los presidentes y será publicada en la web.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminada la reunión a las 21:15 horas, de la que se levanta la presente acta, la cual se envía fotocopia a todos los copropietarios para su conocimiento de cuanto contiene, a los oportunos efectos que determina la Ley de Propiedad Horizontal.

De todo lo cual yo, como Secretario y con el Visto Bueno del Presidente, doy fe y firmo en Madrid a veintiséis de junio de dos mil veinticinco.

V ° B ° EL PRESIDENTE

P. EL SECRETARIO – ADMINISTRADOR

 **MANCOMUNIDAD**
Parque la Paz

C/Finisterre, 42 local 2
28029-Madrid
CIF: E-78024376

