

ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA:
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ FRANCISCO PIZARRO N°5 Y N°7

En la ciudad de Palencia a 21 de Marzo de 2023, se reúne en segunda convocatoria la Comunidad de propietarios de la C/ Francisco Pizarro n° 5 y 7, para la celebración de JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA de vecinos, en el Pasaje de la comunidad, debidamente convocada por su presidenta Dña. Mónica San Emeterio Canales.

Da comienzo a las 20:00 horas.

El listado de asistente y orden del día son los que se detallan a continuación:

LISTADO DE ASISTENTES PORTAL N°5

D. David Serna González: 1°B, TRA 12, GAR 10
Dña. Mª Teresa Díez Franco: 1°D, TRA 42, GAR 49
Dña. Lidia Gutiérrez: 1°E, TRA 2, GAR 1
D. José Antonio Gutiérrez 2° A, TRA 38, GAR 46(rep.)
D. Fernando Polvorosa Manrique: 2°E, TRA 26, GAR 27
Dña. Mª Esther de Cea Córdoba: 3°D, TRA 29, GAR 33
D. Luis Mariano Gil García 4°A, TRA 41, GAR 48
D. José A. Manterola: 4° D TRA 30, GAR 31 (Rep.)
Dña. Mª Dolores García: 4° E TRA 35, GAR 33
Dña. Mª Angustias García: Ático C, TRA 35, GAR 37

LISTADO DE ASISTENTES PORTAL N°7

D. Agustín Valdés Mínguez: 1°F, TRA 10Y18 GAR 23
Dña. Mónica San Emeterio Canales: 2°F, TRA 45, GAR 40
Dña. Virginia Martín Nava, 2° G, TRA 23y 47, GAR 13
Dña. Sagrario Díez Hoyos: 2° H, TRA. 11
Dña. Mª Carmen Pajares, 3° F, TRA 36, GAR 36
Dña. Cristina Navas Macho, 3° H, TRA 14, GAR 20
Dña. Primitiva Antolín Frechoso: 4°G, TRA 34 GAR 43 (Rep.)
Dña. Ainhoa del Amo Rodríguez: 4°H, TRA 16, GAR 22

LISTADO ASISTENTES COCHERAS Y/O TRASTEROS

D. Ángel de la Fuente Casasola: TRA 1, GAR 4

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Presentación y aprobación si procede del presupuesto para la reparación de la terraza del Ático C del portal 5, para subsanar las humedades que hay en la vivienda del 4° D (Se adjunta presupuesto).**

La administradora toma la palabra e inicia la Junta explicando que esta Junta extraordinaria ha sido motivada por la petición de un propietario de reparar una terraza del ático de encima, la cual por el mal estado le origina goteras y daños por agua en su Vivienda.

Se explica a los presentes que se trata de un daño de un elemento común y que se ha deteriorado; se explica que caducó el seguro decenal del constructor, el cual cuando se dio otro

parte años atrás tampoco tuvo cobertura. Se facilita durante la Junta la división horizontal a los asistentes, y quien lo desee se la puede solicitar a la administradora vía correo electrónico.

Junto con la convocatoria de esta Junta se ha enviado a todos los propietarios el presupuesto de la empresa reparadora Vicapal.

Los propietarios de la vivienda afectada de daños y la propietaria de la vivienda superior cuya terraza es la que habría que reparar se encuentran presentes y ambos propietarios explican lo sucedido y que se requiere una intervención urgente.

La administradora informa que continuará habiendo más terrazas de otros propietarios que habrá que reparar en el futuro, entre otros la terraza que afecta a los trasteros que Olvicar ha realizado en su local y que ha informado tener daños.

Se informa a los presentes del presupuesto de reparación de Vicapal, y que se han intentado solicitar más ofertas pero las empresas que se han solicitado no realizan estos trabajos o tienen mucha carga de trabajo; en este punto la administradora solicita a los presentes que si conocen a otra empresa que pueda realizar esta reparación, que nos aporte presupuesto. Al no haber más ofertas, los presentes aprueban el presupuesto de Vicapal por valor 4.200€+10% Iva, pero la empresa manifestó que antes de verano no podría realizar los trabajos por carga de trabajo y condiciones meteorológicas.

El saldo existente en las cuentas bancarias de la Comunidad está reservado para el cerramiento, por lo que para afrontar esta deuda es necesario realizar derrama, no hay votos en contra a la aprobación de la derrama, y se informa de lo que deberá pagar cada propiedad; para mayor información de los propietarios no asistentes se adjunta el cálculo de la derrama a pagar por cada propietario junto con este acta. Dado que la obra no se iniciará hasta Verano, proponen que el pago se realice en fecha próxima a realizar la obra y fraccionado en dos pagos. Por ello se acuerda pagar la derrama fraccionada en dos pagos, los meses de junio y julio 2023 y sumado cada parte a la cuota ordinaria para no incurrir en más gastos bancarios por girar recibos.

2. Información sobre el estado de la averiguación, de las humedades que hay en los trasteros.

Sobre los daños que vienen sufriendo varios propietarios de trasteros, se informa que se está acudiendo a varios profesionales para intentar averiguar el origen de ello. La administradora y los propios afectados de los trasteros, informan que han ido reparadores del seguro, personal de Aquona, incluso un camión cuba, un perito y ahora se ha enviado a la empresa Luis Ángel Cano.

Esta última empresa ha contactado al local contiguo a nuestra comunidad de Seguros Generali y ha estado inspeccionando, se ha introducido por las tuberías una cámara de visión (dichos vídeos se han facilitado a los afectados) y supone que el origen venga de la arqueta situada en el portal de la comunidad colindante de Francisco Pizarro nº 3. El propio reparador Cano ha

contactado al administrador de fincas de dicha comunidad y le ha indicado que la comunidad ha reparado algunas tuberías. Se va a intentar mediar para que nos deje la comunidad colindante picar y reparar.

3. Ruegos y preguntas.

- Solicitan que cuando venga la empresa a reparar la terraza se le solicite que repare el canalón, que está obstruido.
- La administradora y la presidenta explican la situación del cerramiento: los instaladores están demorando por la carga de trabajo, en septiembre la junta de obras acordó, en los talleres de la empresa, cómo sería el cerramiento final, y según palabras del instalador Automatismos Marcos, en el mes de abril de 2023 quedaría hecho.
- Algunos propietarios exponen que, tienen molestias con las palomas y piden la colocación de pinchos, incluso alguno de los pinchos colocados tiempo atrás se han caído, por eso se avisará para colocar en las zonas afectadas.

Sin más asuntos pendientes, se cierra la reunión a las 20:13 horas.

Dña. Mónica San Emeterio Canales

Dña. Cristina Iciar Casas Martínez

Presidenta de la Comunidad

Administradora de fincas

