

## ACTA DE JUNTA ORDINARIA:

### COMUNIDAD DE BIENES EXTREMADURA P-2

En Palencia a martes 23 de Mayo de 2024, se reúne en segunda convocatoria la Comunidad de bienes Extremadura P-2 para la celebración de JUNTA ORDINARIA, en el despacho de la Gestoría Administrativa Casas Martínez sita en Avda. Simón Nieto nº 18-B, local CP 34005 de Palencia, debidamente convocada por su Presidenta, Dña. Marina Sendino Alonso.

Se da comienzo a las 19:30 horas.

El listado de asistentes y el orden del día se detallan a continuación:

#### **LISTADO DE ASISTENTES**

- Dña. Marina Sendino (representada por Dña. Rebeca Bello Sendino).
- D. Miguel Bello Sendino (representado por D. Máximo Rebollo Guzón).
- D. Pedro Moras Cítores (con voz pero sin voto).
- Dña. Rebeca Bello Sendino.
- D. Pedro Prádanos Pascual (representado por Dña. Ana Isabel Prádanos).
- Dña. Ana María Zarzosa Miguel (representado por Dña. Ana Isabel Prádanos).
- D. Ramón Renedo Ramos

#### ORDEN DEL DÍA

##### **1º Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Junta Extraordinaria celebrada el día 12 de abril de 2022.**

Antes de comenzar la Junta, D. Ramón Renedo aclara que en la anterior acta no se designó secretario de la Junta, lo cual supone una irregularidad; es por ello que al comienzo de esta Junta se designa a D. Pedro Moras como secretario de esta reunión, ello se aprueba por los asistentes y representados salvo la abstención de D. Ramón Renedo, y actuando como Presidenta Rebeca Bello única presentada para presidir la Junta y aceptada por unanimidad.

También se aclara que D. Pedro Moras es deudor de la Comunidad, es por ello que tendrá voz pero no voto.

Lectura del acta anterior. Se aprueba el acta por mayoría de asistentes y representados con el voto en contra de D. Ramón Renedo.

##### **2º Aprobación de las cuentas de los ejercicios 2014 a 2023. Situación financiera actual pendiente de disolución de la C.B. como se acordó en Junta Ordinaria de fecha 16 de mayo de 2014.**

D. Ramón Renedo toma la palabra para declarar que la CB le ha negado el acceso de las cuentas de la misma durante diez años, hasta la fecha de hoy que las ha podido visualizar en el despacho de esta Gestoría momentos previos a la celebración de esta Junta, es por ello que D. Ramón Renedo vota en contra de las cuentas. El resto de asistentes y representados vota a favor de las cuentas, por lo que se aprueban.

Se hace constar el embargo que ha llegado a la cuenta bancaria de la CB Extremadura; tratándose de un embargo particular de D. Pedro Moras, se le advierte que ha de reponer tal

cantidad al saldo bancario de la Comunidad de bienes, o de no ser así, en el momento de la disolución de la CB se detraerá de su parte esta cantidad adeudada.

### **3º Partiendo del acuerdo unánime de proceder a disolver la comunidad de bienes y venta del inmueble, formas de proceder y plazo para la venta.**

En este punto se alude a un acto de conciliación en el Juzgado de Paz de Astudillo, rubricado en Frómista el 31 de enero de 2024 en el cual D. Ramón Renedo, en el punto 3º “*se aviene a la disolución del condominio de la finca urbana mediante la venta*”.

A partir de ahí se inicia un debate en el que el punto de partida es que todos los asistentes y representados están de acuerdo en vender y ofrecer la nave a diferentes inmobiliarias. La representante de la Presidenta expone que tuvo conversaciones previas con D. Ramón por las cuales D. Ramón ofreció vender su parte y la de Dña. M<sup>a</sup> Isabel Merino Amo, un 8,90% conjunto, por la cantidad de 30.000€.

El primer punto a debatir es la valoración a dar a la nave y concretar un precio de venta de partida para facilitárselo a las inmobiliarias. En el año 2022 se ofertó a la Inmobiliaria Rustic y el precio de venta inicial fue de 290.000€, quedando desierto y sin interesados en comprarlo.

En esta reunión, todos excepto D. Ramón Renedo acuerdan un precio de salida de 180.000€; para D. Ramón Renedo el precio debe ser de 220.000€ y apostilla que por menos de un precio total de 200.000€ no aceptará vender su parte de la finca.

En este punto D. Ramón Renedo ofrece como acuerdo, que si se vende la nave por debajo de 200.000€, a él se le pague su participación a razón de un precio de venta de 200.000€. Y tras ello, que el resto de copropietarios se repartan lo que quede del precio de venta.

En respuesta, el resto de propietarios ofrecen vender a D. Ramón Renedo la participación que cada uno tiene en la nave, a un precio total de 150.000€; a lo cual D. Ramón Renedo se niega a comprar.

Continúa el debate acerca del precio de venta y el estado actual de deterioro de la nave, por ello en este punto del debate se consensuó un precio de salida de 220.000€ durante seis meses, es decir hasta el 30 de noviembre de 2024; y ofertarlo a varias inmobiliarias.

Si no hubiere ofertas de compra, pasada esa fecha, se decide rebajar el precio hasta los 200.000€ de diciembre de 2024 a junio de 2025, en la que se celebraría una nueva Junta de propietarios de la CB.

D. Ramón Renedo se niega en este acto a reducir el precio de venta por debajo de 200.000€ y reitera su negativa a firmar la venta por debajo de ese precio.

Llegados a este punto, no se logra un acuerdo ni en el precio ni en las condiciones para la venta de la nave, ya que para todos los asistentes un precio de venta aceptable serían 180.000€, pero sin embargo D. Ramón Renedo reitera que el precio debe ser 220.000€ pudiéndose reducir hasta los 200.000€.

Por tanto, la Junta se cierra sin acuerdo de venta y a partir de aquí queda abierta la vía judicial para el futuro de la CB y la enajenación de la nave.

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la reunión a las 20:35 horas, del día arriba indicado, y se ratifica la presente acta por la representante de la Presidenta

Dña. Rebeca Bello Sendino

