



RESUMEN ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA

En Ciudad Real, siendo las 18:30 horas del día 13 de febrero de 2026, se reúnen en la Universidad Popular (antiguo Colegio Ciudad Jardín, calle Madronos 3 A, en Junta General Ordinaria y en segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Raúl Sánchez Corrales, y actuando como Secretaria D.8 M8Angeles Pinaglia Alcaide,

EI ORDEN DEL DIA de la convocatoria se desarrolló de la siguiente forma:

1. Lectura del acta anterior. Se da lectura a la misma.
2. Aprobación de cuentas del ejercicio 2025. Se indica a los allí presentes que las cuentas se han enviado junto con la convocatoria resumidas, pues detalladas serían 18 páginas. Al ser larga la lista, se indica a quien desee conocer todo el detalle de los gastos habidos en el ejercicio, que pase por la oficina de la barriada sita en José de Ribera 2 en horario de lunes y jueves de 16:00 a 18:00 horas y miércoles y viernes de 10:00 a 12:00 horas.

Además, se indica que a día de la junta el saldo bancario es de 129.797,6J €.

Sometidas las cuentas a aprobación las mismas son aprobadas por unanimidad.

3. Elección de cargos Directivos y Administrativos para el año 2026. Se informa que la Ley de Propiedad Horizontal establece que los cargos son anuales, por lo que procede a la elección de los mismos. Se pregunta si alguien quiere presentarse para los cargos de presidente, vicepresidente y vocal. Se presentan los siguientes cargos:

Presidente D. Raúl Sánchez Corrales, propietario de la vivienda sita en Calle Murillo 4, 1º Izda. Sometido a votación se **aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vicepresidente Juan Antonio Fuster Sierra. propietario de la vivienda sita en calle Greco 4, 1º Izda. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 1 D. Antonio González Del Valle propietario de la vivienda sita en Calle Velázquez 2, 2º Dcha. Sometido a votación se aprueba **su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 2 Dña Patricia Fernández Domínguez propietaria de la vivienda sita en calle José de Ribera 20, 3º Dcha. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 3 D. José Antonio León Marín propietario de la vivienda sita en Berrugete 2, 3º Dcha. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 4 D. Pedro Miguel Ruedas Castellano propietario de la vivienda sita en Camino Viejo de Alarcos nº 8 1º Dcha. **Sometido a votación se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 5 D.ña Beatriz Luna Poblete propietaria de la vivienda José de Ribera 4, 2º Dcha. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

El cargo de Secretario-Administrador también es anual, por lo que hay que elegirlo. El presidente explica que como el año pasado ya se explicó, el importe de la administración está por debajo de precio, la actual administradora ha presupuestado 1.300 € más Iva y mes, y el presidente manifiesta la conformidad de la junta directiva con que continúe D. a M8 Angeles Pinaglia Alcaide, representante de la mercantil Pinaglia Abogados y Fincas desempeñando el cargo, habida cuenta el trabajo que han desempeñado este año.

Se aprueba el nombramiento por unanimidad con el presupuesto presentado.

4. Aprobación de presupuesto para el ejercicio 2026. **Se acuerda por unanimidad mantener la misma cuota de 30 € para el ejercicio 2026.**

5. Actuaciones llevadas a cabo y las que hay previstas. Se informa de que se han reparado los alcorques de los árboles, menos los que están pendientes del proyecto CRA TER que los hará el Ayuntamiento.

Se ha realizado la poda de árboles y jardines, se han quitado los pinos de calle Berruguete porque estaban podridos. El Ayuntamiento va a donar árboles para estos jardines. Está pendiente de hacer la poda de los jardines del programa CRA TER que hará el Ayuntamiento.

Falta por terminar las vallas de los jardines.

La limpieza de canalones está pendiente de que el tiempo mejore para poder hacerla, pero ya se tiene el permiso del Ayuntamiento

Terminar con los jardines para que se queden bien.

Se plantea tener un control de acceso a los patios, instalando unos bolardos plegables con llave para poder abrirlos, entregando una llave para cada propietario. Se somete a votación la petición de presupuestos, siendo aprobado por mayoría con la abstención de: José de Ribera N° 3 3° IZDA D. Luis Ruiz Salas, con coeficiente de participación 0,16234 %; que solicita que se siga estudiando el mejor sistema para el control.

Se van a reparar los parches de los patios. Se indica que el patio de Yáñez de Almedina y Hernando de Llanos está muy hundido para darle preferencia y señalizarlo para evitar algún accidente.

5. Con respecto a la Rehabilitación de Edificios, se ha hablado con el Ayuntamiento y la Junta de Comunidades para rehabilitar la barriada completa. Se está conformando una mesa de comunicación para ver que se consigue con respecto a la rehabilitación de la barriada.

Los bajos de los edificios tienen humedad, se ha visitado por un arquitecto e indica que hay que hacer catas para ver el grado de afectación de los cimientos. Una vez que se hagan las mismas y a la vista del resultado, si hay cimientos afectados habrá que repararlo antes de hacer la rehabilitación. El precio que han presupuestado para hacer las catas, laboratorio, análisis, picado, reacondicionamiento de aceras y hacer informe para presentar al Ayuntamiento y reclamarle la reparación de las aceras si a través de las mismas entra humedad a los bajos, asciende a 10.000 € más Iva. Se solicita por los allí reunidos pedir más presupuestos.

A la vista del informe anterior, habrá que reparar las aceras de los patios si pasa humedad a los bajos. Han presupuestado 6.000 € cada lado de 25 metros de acera. Hay una acera privada de cada portal. Tiene que hacerse una actuación combinada entre el cambio de aceras municipales y las privadas, pues de nada sirve hacer las privadas si el Ayuntamiento no hace las municipales.

Ha habido una reunión con el Concejal de Obras y se ha comprometido a asfaltar la calle José de Ribera desde la esquina de Velázquez hasta Camino Viejo de Alarcos, la calle Sorolla y la calle Velázquez. Se realizará este año. Se ha comprometido a reestructurar los alcorques de la barriada, sobre todo Beato Fernando de Ayala. Van a arreglar un tramo de acera de José de Ribera, a la altura de la academia. Van a reparar el trenzado de la luz de acceso a calle Berruguete. El callejón entre el transformador y Comestibles Madrid lo van a alambra.

En la Plaza de Pio XII van a poner una papelera, y en la barriada se colocará cartelería de recogida de excrementos de animales, señales de tráfico, y se pintarán los viales con paso de peatones

6. Asuntos varios, ruegos y preguntas. Se informa que se ha abierto cuenta de la comunidad en la entidad CaixaBank con número ES22 2100 62591402 0016 5272. Se ruega que los propietarios que hacen transferencia a la cuenta de la comunidad, la cambien a este número de cuenta, pues tan pronto se tengan cambiadas todas las domiciliaciones la cuenta que la comunidad tiene en Globalcaja se cerrará. Los propietarios que tengan domiciliado el recibo no tienen que hacer nada.

Se solicita que los propietarios que tengan toldos que se rompieron con el pedrisco, por favor los quiten.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 20:11 horas.