www.agmadministradores.com

María Jesús Sevilla Lizón
Admin. Coleg. 1593-A

C.C. Zeniamar, Calle Abeto
03189 Orihuela Costa, Alicante
Tel. 96 673 09 00
info@agmadministradores.com

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LAGUNA II"

En Orihuela Costa, siendo las 10.30 horas del día 9 de agosto de 2025, debidamente convocados por el Presidente D. Karl Mikael Forsell, y actuando como Secretaria-Administradora Dª. María Jesús Sevilla Lizón, se reúnen en el pub "The Emerald Isle", en Urbanización La Florida, C/ Marte, nº2, en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, a fin de celebrar Junta Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Laguna II, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1.- Informe del año.
2.- Presentación y aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2024.
Información sobre las cuentas del 1° semestre enero-junio-2025 (sin votación).
Aprobación de certificados de deuda.
3.- Presentación y aprobación, si procede, del presupuesto de gastos y cuotas para el ejercicio 2025 y 1° semestre de 2026. Propuesta de subir las cuotas un 5% de forma retroactiva, a partir de julio 2025 para poder proceder al cambio de mantenimiento. (Ver informe y formulario de votación. Según resultado sobre la votación del mantenimiento, se derivará el presupuesto ordinario y cuotas).
4.- Trabajos piscina propuestos: junteado piscina, focos piscina y clorador salino. (Ver informe y formulario de votación y derrama propuesta).
5.- Elección de cargos.
6.- Ruegos y preguntas.
6.1.- Recordatorio del proceso a seguir con las modificaciones-extensiones.
6.2.- Recordatorio de que se respeten las normas comunitarias. Responsabilidad de los propietarios al alquilar sus viviendas. Información sobre la nueva normativa alquiler vacacional/pisos turísticos.
6.3.- Fecha próxima Junta General Ordinaria.

Asistentes:

Propietario	Vivienda
Parra Contreras, Domingo	16
Menzies Geddes, Peter & Karen	22
Mc Graw, James & Mary Convey	25
Lopez Serrano, Jose	28
Bolt, Jody Frase Charles	31
Barbolla Gonzalez, Jose Luis	32
Garcia Sanz, Daniel	45
Hernandez Barrada, Eduardo	46
Diezma Sevillano, Lorenzo	51B
Devine, Pamela Joan	54B
Bell, Andrew & Natalie L.	68
Birgersson, Bernt & Matilde	71
Vera Lopez, Manuel	80
Forsell, Karl Mikael	84
Goes, Helen	100
La Torres Reyes, Araceli	101
Rasmussen, Sigurd Henry	102
Howard, John & Marie	107

Total propiedades asistentes.....18

Representados:

Propietario	Vivienda	Representado por
Hamann, Laura	2	AGM Administradores
McCarthy, William Joseph & Helen Lavinia	5	AGM Administradores
Georgios Sarantakos y Mª del Mar Mata	15	AGM Administradores
Gonzalo Garcia, Rosario	26	AGM Administradores
Freudenberg Rudiger & Katlin	29	AGM Administradores
Sanchez Benitez, Virgina	38	Lopez Serrano, Jose (nº 28)

Una nueva forma de administrar fincas
A revolutionary way to administrate communities!
Eine neue Art Hausverwaltung

Pereira Lopez, Montserrat	39	Beatriz Vélez Perreira
Garcia Santos, Fco. Y Victoria Herraíz	43	Parra Contreras, Domingo (nº 16)
Beaufayt, Jocelyne Albert	52A	Helen Goes(100)
Valvekens, Diana Anna	59	Helen Goes(100)
Adnell, Anders Gosta & Jane	73	Birgersson, Bernt & Matilde (º1 71)
Dragsun, Helge & Heidi	75	AGM Administradores
Calvo Lopez, Inmaculada	90	Barbara Casablanca Calvo
Henriksson Kay Roger	98	AGM Administradores
Torbjornsson, Johan & Ellinor	103A	Rasmussen, Sigurd Henry (nº 102)
Jarman, Samuel Michael & Glenda	103B	Marie Howard (nº107)
Nehme, Philipe Charbel	104A	Marie Howard (nº 107)

Total propiedades representadas.....17

El presidente, el señor Mikael Forsell, toma la palabra y explica que se encuentra en proceso de venta de su vivienda, tal como había informado previamente a todos los vecinos, motivo por el cual no podrá continuar desempeñando su cargo. Señala que, en realidad, durante los últimos meses, y debido a dicho proceso, ha ejercido como presidente en funciones uno de los dos vicepresidentes, conforme a lo acordado dentro del comité, el señor Manuel Vera López.
El señor Forsell agradece a todos los vecinos el apoyo recibido y la colaboración mostrada durante el tiempo en que ha ejercido como Presidente. Los asistentes, por su parte, le agradecen la dedicación y el trabajo realizado en beneficio de la comunidad.
Se ruega que se respete el turno de palabra y que se siga el orden del día, y se informa a los asistentes que la Junta se hará en español e inglés.

1.- INFORME DEL AÑO.

La Administradora indica a los asistentes que el informe del año es básicamente un resumen de todos los puntos del orden del día, que se irá explicando junto con cada punto.

2.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS CUENTAS DEL EJERCICIO 2022. INFORMACIÓN SOBRE LAS CUENTAS DEL 1º SEMESTRE ENERO-JUNIO-2023 (SIN VOTACIÓN). APROBACIÓN DE CERTIFICADOS DE DEUDA.

La Administradora indica que, en la presente junta, con el fin de tener las informaciones actualizadas, se presentan las cuentas y gastos de año y medio, que se han enviado también junto con la convocatoria. El año enero-diciembre 2024 para someterlo a votación, y el semestre de enero-junio-2025 a título informativo.

RESUMEN DE CUENTAS ENERO-DICIEMBRE-2024:

RESERVAS a 01-01-2024..... 6.555,39 €
Banco BBVA .....1.168,95 €
Banco Santander.....304,15 €
Deudores.....11.547,78 €
Anticipo propietarios..... -1.342,90 €
Ingresos desconocidos..... -328,95 €
Acreedores..... -4.793,64 €
Manten. Dic..... .-1.523,49 €
Admin. Dic..... -435,19 €
Irpf.....-184,74 €
Agua..... -2.650,22 €
+ INGRESOS EJERCICIO-2024.....+64.644,02 €
Cuotas presupuestadas viviendas.....45.746,67 €
Cuotas presupuestadas garajes.....2.178,00 €
Recargo 20% tarde pago.....744,35 €
Derrama mayo.....12.020,00 €
Derrama octubre.....3.955,00 €
- GASTOS EJERCICIO 2024..... –44.203,16 € (ver detalle)
=RESERVAS a 31-12-2024..... =26.996,25 €
Banco BBVA .....13.127,63 €
Banco Santander.....304,15 €
Deudores.....16.169,00 €
Anticipo propietarios..... -905,44 €
Ingresos desconocidos..... -606,85 €
Acreedores..... -1.092,24 €
Manten. Dic..... ....-907,50 €
Irpf.....-184,74 €

RESUMEN DE CUENTAS ENERO-JUNIO-2025:

RESERVAS a 01-01-2025..... 26.996,25 €
Banco BBVA .....13.127,63 €
Banco Santander.....304,15 €
Deudores.....16.169,00 €
Anticipo propietarios..... -905,44 €
Ingresos desconocidos..... -606,85 €
Acreedores..... -1.092,24 €
Manten. Dic..... ....-907,50 €
Irpf.....-184,74 €

+ INGRESOS ENE-JUN-2025.....+27.419,89 €
Cuotas 1°semestre ene-jun-2025.....24.469,17 €
Cuota anual garajes.....2.504,88 €
Recargo 20% tarde pago.....445,84 €

- GASTOS ENE-JUN-2025..... –19.393,97 € (ver detalle)

=RESERVAS A 30-06-2025..... =35.022,17 €
Banco BBVA .....27.962,60 €
Banco Santander.....304,15 €
Deudores.....12.941,41 €
Anticipo propietarios..... -1.895,95 €
Ingresos desconocidos..... -990,80 €
Acreedores..... -3.299,24 €
Manten. Dic.....-907,50 €
Filtros y bomba..... -2.207,00 €
Irpf..... -184,74 €

El ejercicio 2024 finalizó con cifras positivas para la comunidad, reflejando un superávit de 20.440,86 € en las reservas y de 11.958,68 € en el saldo bancario. No obstante, conviene puntualizar que este resultado no representa un superávit real en su totalidad, ya que en estas cifras se incluyen dos partidas extraordinarias: por un lado, la derrama aprobada para acciones judiciales, de la cual apenas se ha utilizado una pequeña parte al haberse alcanzado acuerdos extrajudiciales; y, por otro lado, la derrama aprobada en mayo de 2024 destinada a compensar el déficit que presentaba la comunidad en ese momento.

En cuanto al primer semestre de 2025, las cifras también son positivas, con un superávit de 8.025,92 € en las reservas y de 14.834,97 € en el saldo bancario. Sin embargo, es importante tener en cuenta que en estas cifras se incluye la cuota anual de los garajes, lo que eleva el resultado semestral de manera puntual.

En conclusión, la situación económica de la comunidad es favorable, pero debe valorarse con prudencia. Dado que la comunidad cuenta ya con varios años y las instalaciones requieren cada vez más reparaciones y sustituciones, resulta fundamental mantener siempre un remanente que permita atender estos gastos de mantenimiento de manera adecuada.

Tras las aclaraciones recibidas, los presentes aprueban por unanimidad las cuentas correspondientes al ejercicio de 2024.

Respecto a los deudores, se adjunta la siguiente tabla:

LISTADO DEUDORES a 30/06/2025 revisado a 27/08/25:
(No incluye semestre julio-diciembre-2025)

PROP.	NOMBRE	CANTIDAD
14	BARNES, JEFFREY D. & ELLA (fallecido)	3.741,14 €
55	DOTES PORCEL, FCO	421,61 €
65	DURANGO GTZ, NANCY (pagando a plazos)	810,76 €
74	GRECHISHKO, TATIANA	875,71 €
GAR74	GRECHISHKO, TATIANA	164,92 €
99	SINGH, TREPAN	800,83 €
GAR81/83	MALVALINDE, S.L.	2.197,34 €

CUOTAS PENDIENTES
(no incluye semestre jul-dic-2025)

~~33~~	~~remesado~~	~~238,60 €~~
~~38~~	~~remesado~~	~~319,66 €~~
40	ARRIOLA CALERO, LIBERATO	145,90 €
43	GARCÍA SANTOS, FCO Y VICTORIA HERRÁIZ	33,84 €
GAR 60	GARCÍA PEREIRA, JOSÉ M	70,09 €
64	Pagado, falta el recargo	48,43 €
GAR 64	Pagado, falta el recargo	13,92 €
81	BAYKO, ROMAN Y TETYANA	62,32 €
GAR81	BAYKO, ROMAN Y TETYANA	16,91 €
GAR65	PÉREZ ÁLVAREZ, JUAN ANTONIO	311,10 €

En el punto de deudores, la administradora explica que se han adjuntado dos listados. El primer listado corresponde a los propietarios con deudas elevadas, y el segundo el resto de viviendas con cuotas pendientes.
En relación con los principales deudores de la comunidad, se han tomado acciones prejudiciales por vía administrativa (burofaxes, propuestas de acuerdo de pago, etc.), obteniéndose avances significativos:

-Viviendas que han pagado: nº23, nº27, nº47, nº70+gar70 y nº83+gar83. La vivienda nº64 y gar64 ha pagado las cuotas pero falta el recargo del 20% por tarde pago.
-De la vivienda nº45 se ha identificado el pago que estaba sin datos en el banco.
-Las siguientes viviendas han firmado un acuerdo de pago a plazos: nº65.
-Han pagado una parte: nº55, y nº74+gar74.
-nº33 y nº38 se les acaba de volver a pasar el cargo porque ha habido devoluciones. En espera de ver si finalmente queda pagado.

Algo más de información sobre la situación de ciertas viviendas:

-Vivienda nº83 + Garaje nº83: Se ha logrado contactar con el heredero y con el abogado que lo representa, liquidando la totalidad de la deuda pendiente. Asimismo, la vivienda se encuentra ocupada por terceros de forma ilegal; éstos presentaban una rotura en una tubería que filtraba hacia los garajes. El presidente saliente, D. Mikael Forsell, interpuso denuncia ante la Guardia Civil y el problema de la fuga ha sido solventado. En cuanto a los ocupantes ilegales, el abogado ha informado que se está tramitando la herencia y se prevé iniciar el procedimiento de desahucio.
-Vivienda nº65: Se ha suscrito un acuerdo de pago a plazos con la comunidad, comprometiéndose a abonar una mensualidad con la que cancelarán la totalidad de la deuda en menos de un año, incluidas las cuotas futuras. A fecha de hoy, el acuerdo se está cumpliendo. Cualquier propietario que incumpla un acuerdo de pago podrá ser llevado a juicio de manera inmediata.
-Vivienda nº74 + Garaje nº74 y Vivienda nº55: Ambos propietarios han abonado parcialmente su deuda, sin embargo, no han suscrito el acuerdo de pago a plazos. Se les ha reiterado que los pagos parciales no son suficientes y que deben formalizar por escrito un acuerdo de pago para evitar acciones judiciales. La comunidad se reserva el derecho de proceder judicialmente en caso de que no se liquide la totalidad de la deuda o no se firme el correspondiente acuerdo.
-Vivienda nº14: Se ha intentado contactar con la heredera legal en varias ocasiones, sin obtener colaboración. Por este motivo, la documentación ha sido trasladada al abogado para su tramitación. La vivienda, además, se encuentra ocupada ilegalmente, asunto sobre el cual la heredera tampoco ha mostrado interés. Ambos procedimientos (reclamación de deuda y ocupación ilegal) se desarrollarán en paralelo hasta su resolución. Conforme a la normativa vigente, corresponde al propietario ejercer las acciones legales para la recuperación de la vivienda ocupada, motivo por el cual la comunidad continuará en contacto con la heredera.
-Garaje nº81/83: El abogado estudiará cómo proceder, dado que la titularidad corresponde a una empresa de localización desconocida, existiendo dificultades para obtener notas simples registrales actualizadas de garajes sin vivienda asociada.
-Vivienda nº99: Presenta una deuda elevada, por lo que se le remitirá un burofax. En caso de no aceptar un acuerdo de pago, se iniciarán las acciones judiciales correspondientes.

El resto de propietarios con cuotas pendientes que aparezcan en el listado, por favor, procedan a liquidarlas a la mayor brevedad.

Además les informamos de varios pagos no identificados (no ha puesto ningún dato en el banco o no coincide el titular), por favor, si ven su nombre en el listado, contacten con la administración a la mayor brevedad, adjuntando copia del recibo, para solventarlo:

26/01/22-transferencia Tania Beriguette Tijero-138,95 €
31/07/23-ingreso efectivo sin más datos-190,00 €
05/02/24-transferencia KNB 2019 Gestión sl-138,95 €
14/08/24-transferencia KNB 2019 Gestión sl-138,95 €
21/03/25-transferencia KNB 2019 Gestión sl-138,95 €
19/08/25-transferencia KNB 2019 Gestión sl-138,95 €

Se aprueba por unanimidad la liquidación de la deuda de estas viviendas, que será comunicada por el Secretario, facultando al Presidente, vicepresidente y al Administrador indistintamente para, en caso de seguir sin pagar la totalidad en el plazo de quince días, proceder judicialmente, a cuyo fin podrá nombrar abogados y procuradores.

3.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO DE GASTOS Y CUOTAS PARA EL EJERCICIO 2025 Y 1º SEMESTRE DE 2026. PROPUESTA DE SUBIR LAS CUOTAS UN 5% DE FORMA RETROACTIVA, A PARTIR DE JULIO 2025 PARA PODER PROCEDER AL CAMBIO DE MANTENIMIENTO. (VER INFORME Y FORMULARIO DE VOTACIÓN. SEGÚN RESULTADO SOBRE LA VOTACIÓN DEL MANTENIMIENTO, SE DERIVARÁ EL PRESUPUESTO ORDINARIO Y CUOTAS).

PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS PROPUESTO
LAGUNA II a partir de julio 2025
(propuesta de subida de un 5% para la contratación de un nuevo mantenimiento):

MANTENIMIENTO PISCINA-JARDÍN-LIMPIEZA.....16.800,00 €
ELECTRICIDAD.....10.000,00 €
AGUA.....7.000,00 €
ADMINISTRACIÓN+IVA.....4.926,60 €
IVA.....1.034,64 €
SEGURO COMUNITARIO.....2.700,00 €
COPIAS+CORREOS.....150,00 €
COMISIÓN BANCOS.....550,00 €
REPARACIONES Y VARIOS.....5.709,82 €
10% MÍN OBLIG. FONDO RESERVA (10% de 51.443,22 €).....5.144,32 €
TOTAL.....54.015,38 €

Se propone una subida de cuotas del 5% a partir de julio de 2025, necesaria para proceder al cambio, y por tanto mejora, de la empresa de servicio de mantenimiento de la comunidad. Existe una insatisfacción generalizada con la actual empresa, y tras evaluar distintas opciones, todas presentan precios similares, superiores al coste actual, ya contemplados en la subida propuesta del 5%.
Tal como se explicó en el punto de cuentas, tanto 2024 como la primera mitad de 2025 han sido positivos, con superávit. No obstante, la comunidad envejece y presenta un mayor desgaste, siendo necesarias varias reparaciones, como por ejemplo el cambio de las acometidas de agua restantes antes de posibles roturas más graves. Hasta la fecha se han sustituido 2 de 7 acometidas, con un precio estimado de 780 € por acometida. Quedarían 5 acometidas por sustituir, por lo que únicamente estas obras adicionales tendrían un coste aproximado de 3.900 €, incluyendo demolición parcial de terrazo, localización y apertura de tapas de registro, conexión al punto central, reemplazo completo de la tubería y reposición del pavimento.
Por ello, la subida del 5% en las cuotas ordinarias propuesta cubrirá únicamente los servicios estándar y permitirá mejorar el mantenimiento mediante el cambio de empresa contratada. Cabe señalar que, para afrontar la totalidad de los gastos relacionados con las acometidas de agua faltantes y oxidadas, la comunidad necesitaría aproximadamente un 10% de incremento.
Una propietaria indicó que sería conveniente proponer una subida superior. Desde el año pasado, la administración y el presidente ya habían advertido que podría ser necesaria una subida del 15%, pero los propietarios votaron en contra de esta propuesta.

Varios propietarios se quejan de la situación preocupante en la comunidad, con un bajo estándar de servicios y roturas que no siempre se han podido atender de la mejor forma y reconocen que es necesaria una subida de cuotas suficiente para poder hacer frente a dichas reparaciones.
La administradora explica que la propuesta de la propietaria del 15% sería lo ideal, pero que, al haberse incluido en la convocatoria ya otra propuesta con formulario de votación del 5%, los propietarios que hayan votado ese porcentaje por representación serán considerados como un "NO" a la propuesta del 10% pero un "SÍ" a favor de la subida de cotas un 5%. Por tanto, con el fin de garantizar que todo se realiza de forma transparente y conforme a la legalidad se vota entre 2 opciones: subida de cuotas del 5% o del 10%, y de esta forma se pueden contabilizar los votos de representación.

Se somete a votación la propuesta y, con mayoría de votos a favor del 10%, se aprueba una subida de cuotas del 10%, de forma retroactiva a partir de julio de 2025. La subida se va a aplicar junto con la con la cuota de enero de 2026. Al final del acta se adjunta una tabla con los importes de la nueva cuota y con los importes a subir sumando la diferencia correspondiente al semestre julio-diciembre 2025.

A los propietarios con cuotas domiciliadas se les informa que no necesitan realizar ninguna acción adicional, ya que se les cargará automáticamente en sus cuentas. A los propietarios que pagan por transferencia, les recodamos la cuenta bancaria de la comunidad. Por favor, no se olvide indicar nombre y número de vivienda.

Datos bancarios comunidad Laguna II

IBAN: ES14-0182-4485-1202-0001-2484 BIC: BBVAESMMXXX

3.1. EMPRESA MANTENIMIENTO

La actual empresa ha comenzado a ofrecer un servicio deficitario, de calidad insuficiente y ha demostrado no disponer de la debida especialización en piscinas. De la misma forma, se comprometen en llevar a cabo un trabajo y no lo hacen, lo que obligan al presidente y a la administración a estar constantemente pendientes de su labor.
Considerando que la comunidad se encuentra en una situación algo más favorable y que se ha aprobado la subida de cuotas, se estima oportuno valorar la contratación de un servicio con un estándar más adecuado para la Comunidad Laguna II.
Las opciones que se han enviado con la convocatoria fueron las siguientes:
-Opción A. Mantenimiento Chinchón. Precio mensual: 1.403,60 €
-Opción B. Piscinas Los Balcones. Precio mensual: 1.391,50 €
-Opción C. Jardines y Piscinas Costa Blanca. Precio mensual: 1.573,00 €
-Opción D. Micons. Precio mensual: 1.240,50 €
-Opción E. Atlantir (piscina) + Proactive (jardín y limpieza). Precio mensual: 1.067,22 €
El Presidente en funciones, Sr. Manuel Vera, informa que, justo antes de la junta, ha mantenido una reunión con la empresa Piscinas Los Balcones y ha conseguido negociar una rebaja en el precio, pasando de 1.391,50 € a 1.240,00 €. El Presidente y el comité, recomiendan la contratación de esta empresa, no sólo por la favorable impresión transmitida y la reducción económica obtenida, sino también por su alto nivel de profesionalidad, especialmente en cuestiones de piscina, instalación considerada la más importante de la comunidad. Asimismo, destacan su rapidez, eficiencia y precios competitivos.
Se hace constar que también Mantenimiento Chinchón y Jardines y Piscinas Costa Blanca cuentan con buenas recomendaciones.
Puesto el asunto a votación, la mayoría de los asistentes se manifiestan a favor de la contratación de Piscinas Los Balcones, quedando elegida como la nueva empresa de mantenimiento de la comunidad.

Una propietaria plantea la cuestión de si la acera se limpia. Se indica que no, ya que la acera perimetral, es pública y es responsabilidad del Ayuntamiento, aunque se intentará negociar con la nueva empresa la posibilidad de incluir este servicio dentro del mantenimiento. Otro asistente pregunta si la empresa de mantenimiento puede ofrecer un teléfono de urgencias disponible las 24 horas. Se aclara que ninguna de las empresas ofrece dicho servicio, si bien el Presidente mantiene comunicación directa con la empresa de mantenimiento para poder trasladar cualquier incidencia de carácter urgente.

4.- TRABAJOS PISCINA PROPUESTOS: JUNTEADO PISCINA, FOCOS PISCINA Y CLORADOR SALINO. (VER INFORME Y FORMULARIO DE VOTACIÓN Y DERRAMA PROPUESTA).

4.1. PROPUESTA DE PROCEDER CON EL JUNTEADO DE PISCINA, REVISIÓN DE LOS FOCOS Y CAMBIO DE LOS MISMOS SI PROCEDE. SI SE APRUEBA, CONLLEVARÍA UNA DERRAMA SEGÚN LA OPCIÓN ELEGIDA.

Como ya se había anunciado el año pasado, en esta junta se presenta la propuesta de proceder con el junteado de la piscina, la revisión de los focos y el cambio de los mismos en caso de ser necesario.

Se expone que la piscina, en particular el vaso y el gresite, se encuentran en mal estado y presentan desprendimientos, por lo que el trabajo de junteado constituye el mínimo obligatorio que la comunidad debe acometer.

Se informa que se han solicitado varios presupuestos, cada uno con su correspondiente derrama:

-Opción A. Mantenimiento Chinchón: 27 € por vivienda

-Opción B. Piscinas Los Balcones: 38 € por vivienda

-Opción C. Jardines y Piscinas Costa Blanca: 42 € por vivienda

-Opción D. Micons: 70 € por vivienda

-Opción E. Atlantir: 66 € por vivienda

Se aclara que ninguna de las empresas garantiza que los gresites no renovados en estos trabajos no se desprendan en el futuro. Todas coinciden en señalar que aplicarán un lechado que ayudará a frenar el proceso de desprendimiento, garantizando únicamente los gresites que sean recolocados por ellos.

El trabajo consistirá en vaciar la piscina, comprobar el estado de todos los gresites y proceder al pegado de aquellos que falten. La obra se llevaría a cabo aproximadamente en el mes de noviembre.

Sometida la propuesta a votación, resulta elegida con amplia mayoría la opción de Piscinas Los Balcones, con una derrama de 38 € por vivienda.Se acuerda que la cuota se abonará en la primera quincena de octubre.

Aquellos propietarios que tienen las cuotas domiciliadas no deberán realizar ninguna gestión adicional, ya que se les cargará automáticamente en su cuenta bancaria.

4.2. PROPUESTA DE PROCEDER CON EL CAMBIO DEL CLORADOR SALINO.

Actualmente, el clorador salino instalado cuenta con una capacidad de 35 gramos por hora, lo cual resulta insuficiente para cubrir la demanda de cloro de una piscina del tamaño de la Comunidad Laguna II. Esta limitación impide mantener los niveles adecuados, especialmente en los periodos de alta afluencia, y no cumple con los requisitos técnicos necesarios para garantizar unas condiciones óptimas de uso.

Con el fin de solventar esta situación, se propone la instalación de un nuevo clorador salino con capacidad de 150 gramos por hora, diseñado específicamente para instalaciones de gran tamaño. El equipo incluirá una sonda ORP/Redox que permitirá un funcionamiento automatizado, eficiente y conforme a la normativa vigente.

De ser aprobada, esta actuación conllevará una derrama de 44 € por vivienda, que se gestionará junto con el trabajo de junteado, siendo ambos importes cargados en la primera quincena de octubre.

Sometida la propuesta a votación, resulta aprobada por amplia mayoría tanto la ejecución del trabajo como la derrama de 44 € por vivienda, a ser abonada en el plazo indicado.

En este punto se debate la situación planteada por una propietaria que ha sufrido humedades procedentes de un muro que forma parte de la fachada comunitaria en la zona de su vivienda. La propietaria expone que ha afrontado un gasto de 1.633,50 € para reparar y subsanar los daños ocasionados, señalando que el muro no se encontraba correctamente impermeabilizado, lo que provocaba filtraciones de humedad en el interior de su vivienda. Indica que ya ha solventado el problema, reparando tanto la causa como las consecuencias, y solicita a la comunidad el reembolso del importe abonado. Varios propietarios manifiestan que, en casos similares, ellos han asumido personalmente los gastos de reparación en sus viviendas sin solicitar compensación alguna a la comunidad. Asimismo, se recuerda que existen filtraciones de mayor gravedad en el residencial, especialmente en los garajes, donde se presentan problemas relevantes como el desprendimiento de hormigón y la oxidación de elementos metálicos, sin que actualmente se dispongan de fondos suficientes para acometer dichas reparaciones.

Por estos motivos, se genera consenso mayoritario en contra de proceder con el reembolso solicitado por la propietaria.

Se presenta la solicitud de un vecino para que, con motivo de la realización de los trabajos de junteado de la piscina, se proceda también a la instalación de luces solares con sensor de movimiento, alegando que se trata de una opción económica que aporta mayor seguridad a la zona al garantizar una adecuada iluminación.

Sometida la propuesta a consideración, se aprueba la instalación de cuatro luces solares con sensor de movimiento, que serán colocadas en las palmeras situadas en la zona de la piscina.

5.- ELECCIÓN DE CARGOS.

Tal como se mencionó al inicio de la junta, el actual Presidente, Sr. Mikael Forsell, se encuentra en proceso de venta de su vivienda. Para anticiparse a esta situación y evitar que la comunidad quedara sin representante legal, el Comité acordó que, hasta la fecha de la presente junta, uno de los dos Vicepresidentes, el Sr. Manuel Vera López, ejercería las funciones de Presidente en caso de formalizarse la venta de la vivienda del Presidente.
El Sr. Manuel Vera López manifiesta su deseo de continuar formando parte del Comité, pero en calidad de Vicepresidente, por lo que se solicita la presentación de voluntarios para ocupar el cargo de Presidente. No habiéndose presentado ninguno, se recuerda que, legalmente, en ausencia de candidatos, se puede proceder a un sorteo entre todos los propietarios. Sin embargo, se advierte que este procedimiento podría resultar perjudicial para la comunidad, dado que podría recaer en una persona que nunca haya asistido a reuniones, que no resida habitualmente en la comunidad o de la que no se dispongan datos de contacto, lo que supondría un grave inconveniente.
Se insiste en que la figura del Presidente es imprescindible para la firma en el banco, la representación legal ante el juzgado y otros trámites administrativos. Asimismo, se señala que quien ocupe dicho cargo contará en todo momento con una red de apoyo por parte del Comité y con la asistencia de la Administración, cuya oficina se encuentra a escasa distancia.
De igual manera, se aclara que el cargo de Presidente es estrictamente voluntario y no remunerado, por lo que no debe ser objeto de quejas o avisos directos de los propietarios. Para tales cuestiones se encuentra la Administración, que es la encargada de recibir todas las incidencias y trasladarlas al Comité en su conjunto. Una vez debatido el asunto y adoptada una resolución, será la propia Administración la que comunique la respuesta al propietario correspondiente.
Se subraya que el Presidente no actúa como una autoridad independiente, sino que se limita a hacer cumplir los acuerdos adoptados en la junta. En la Comunidad Laguna II, además, contará con un respaldo sólido por parte de los miembros del Comité.
Finalmente, se hace hincapié en la importancia de la forma en que los asuntos se plantean tanto ante la Administración como ante el Comité. Se recuerda que todas las comunicaciones deben realizarse con respeto y educación, entendiendo que la Administración, no puede responsabilizarse por terceros, sino que desempeña un trabajo de oficina e intermediación, encargado de recibir los avisos y poner en marcha los procedimientos necesarios.

Antes de proceder al sorteo, se consulta nuevamente si existen voluntarios para ocupar el cargo de Presidente. En este momento se presenta el Sr. Jody Bolt (casa nº31), quien resulta elegido por unanimidad de votos a favor.
Para los cargos de Vicepresidente se presentan el Sr. Manuel Vera López (nº80) y la actual Vicepresidenta, Sra. Diana Anna Valvekens (nº59), siendo ambos elegidos por unanimidad.
A continuación, se solicita la presentación de candidatos para los cargos de vocales. Se presentan los actuales vocales: el Sr. Lorenzo Diezma Sevillano (nº51B), la Sra. Natalie Bell (nº68) y la Sra. Ana Valentina Giraudo (nº77), quienes son reelegidos por unanimidad.
Asimismo, se presenta como nuevo voluntario para formar parte del Comité el Sr. Peter Menzies Geddes (nº22), siendo igualmente elegido por unanimidad de votos a favor.

Se procede a votar Secretario-Administrador con el siguiente resultado: Se reelige unánimemente a María Jesús Sevilla Lizón (AGM ADMINISTRADORES) como Secretario-Administrador.

Quedando los cargos comunitarios como sigue:

PRESIDENTE:	SR. JODY BOLT (31)
VICEPRESIDENTES:	SRA. DIANA ANNA VALVEKENS (59)
	SR. MANUEL VERA LOPEZ (80)
VOCALES:	SR. PETER MENZIEZ GEDDES (Nº 22)
	SR. LORENZO DIEZMA SEVILLANO (51B)
	SRA. NATALIE BELL (68)
	SRA. ANA VALENTINA GIRAUDO(77)

SECRETARIA-ADMINISTRADORA: SRA. MARÍA JESÚS SEVILLA LIZÓN (AGM Administradores)

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

6.1.- RECORDATORIO DEL PROCESO A SEGUIR CON LAS MODIFICACIONES-EXTENSIONES.

Les indicamos a continuación los pasos a seguir en cuanto a las modificaciones en sus viviendas:

Una vez obtenido el permiso correcto del Ayuntamiento, la Comunidad, a través de la inclusión en el Acta, da permiso a los propietarios para modificar su vivienda conforme a la estética de la comunidad, y deben proveer al Comité con la suficiente descripción de los trabajos a realizar. En esta zona las normas para obtener licencia para los trabajos se han cambiado recientemente. La autorización de la Comunidad se dará conforme a la licencia obtenida por el Ayuntamiento.

Lo anterior no constituye una autorización general. Cada caso debe ser enviado al Comité para su estudio y autorización de forma individual. La Administradora aclara que, en caso de vender la vivienda, deben proveer al notario con un certificado del Administrador, y además pagar las tasas correspondientes si han aumentado los m^2 útiles de la vivienda tras la modificación/extensión. Es por ello imprescindible que su modificación esté incluida en el Libro de Actas de la Comunidad. Esta es la razón por la cual cada año la Comunidad ratifica e incluye en los Actas de las Juntas Generales Ordinarias aquellas aprobaciones que se han dado durante el año.

En la presente junta las siguientes modificaciones se han autorizado por <u>unanimidad:</u>

-Casa 3- cerramiento con placas de yeso

-Casa 10- cerramiento terraza con aluminio y cristal

-Casa 22- cerramiento balcón trasero

-Casa 107- muro sólido 1,80 m en pasillo lateral

6.2.- RECORDATORIO DE QUE SE RESPETEN LAS NORMAS COMUNITARIAS. RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS AL ALQUILAR SUS VIVIENDAS. INFORMACIÓN SOBRE LA NUEVA NORMATIVA ALQUILER VACACIONAL/PISOS TURÍSTICOS.

Se recuerda a los asistentes que las normas deben cumplirse y hacerse cumplir por parte de todos los propietarios, inquilinos o visitantes a la Comunidad:

<u>PRIMERA</u>

Para que el uso y disfrute de las zonas ajardinadas comunes de la urbanización, calles internas, zona ajardinada del recinto de la piscina y la propia piscina, sea agradable para todos los propietarios y usuarios de este urbanización, se hace necesario disponer de unas normas elementales, que regulen y contribuyan a una buena convivencia, ausente de molestias para todos lo que están contribuyendo, en el presente y en el futuro, con el esfuerzo económico, al mantenimiento y mejora de la urbanización.

<u>Estas normas son de obligado cumplimiento para todos los propietarios y usuarios de la urbanización, al hacer uso de las instalaciones comunitarias.</u>

<u>SEGUNDA</u>

Para mantener, dentro de lo posible, la estética de los bloques de vivienda y de la urbanización, en conjunto, se ruega a todos que se abstengan de realizar cambios que afecten negativamente al mantenimiento de esa estética y que, en todo caso, antes de realizar algún cambio, este sea consultado con el Presidente de la comunidad y Junta de Gobierno existente en el momento.

<u>TERCERA</u>

Ha sido elegido un modelo de toldo y un color determinado. Es obligatorio para todos los propietarios de Laguna II sujetarse a dicho modelo y color.

<u>CUARTA</u>

Las calles interiores de la urbanización, ante los problemas expresados ya en las reuniones, por parte de algunos propietarios, que tienen serias dificultades para la entrada y salida de sus vehículos de sus garajes privados y también para el libre acceso a sus viviendas y habiendo comprobado que en la temporada del verano se genera un tráfico de entrada, salida de coches excesivo que pone en peligro la vida de los vecinos, siendo este más problemático para los más pequeños, se decide que dichas calles interiores no sean usadas como aparcamiento permanente y si solamente para carga y descarga. Esta norma, contribuirá a un mayo disfrute de la urbanización, por parte de todos. Su incumplimiento es especialmente grave cuando se tapan las entradas de los pasillos internos, por ser estos el único acceso para algunas viviendas.

<u>QUINTA</u>

No se permite la práctica de deportes, tal como fútbol, tenis, juego con raquetas y pelotas, tanto en las calles interiores de la urbanización, como dentro de la zona ajardinada del recinto de la piscina y dentro de la propia piscina. Tales prácticas dificultarían el libre uso de las zonas comunes y piscina, al resto de los propietarios.

<u>SEXTA</u>

*Queda expresamente **prohibida la entrada de perros u otros animales domésticos** dentro de la zona ajardinada de la piscina y mucho menos, dentro de la propia piscina, fundamentalmente por razones de salubridad, higiene y seguridad para las personas.*

SEPTIMA

Al no ser la piscina muy grande de tamaño, queda prohibido el uso de colchonetas, pelotas u otros utensilios de playa, así como el juego con pelotas, que limitarían el libre uso para el baño, al resto de los propietarios.

NOVENA

*Queda establecido como límite horario para el uso de la piscina y zona ajardinada del recinto de la piscina, **el comprendido entre las 9 de la mañana y las 10 de la noche**. Siendo este horario suficientemente amplio que permite a todos los propietarios el disfrute intensivo durante los meses de verano, se ruega a todos los propietarios, que sean estrictos en su respecto y cumplimiento. Este cumplimiento se hace necesario para la regeneración de la zona ajardinada y el descanso para todos los propietarios. **Fuera de este horario queda terminantemente prohibido el uso de la piscina para el baño.***

DÉCIMA

Para que sea posible el descanso nocturno y para que todos tengamos la libertad para descansar dentro de un horario prudente, es necesaria la colaboración de los vecinos, evitando a partir de las 12 de la noche, los gritos, músicas, y cualquier ruido que impida el derecho al descanso.

UNDÉCIMA

Todas las personas, propietarios, inquilinos, invitados, etc. están obligados al cumplimiento de estas normas de convivencia que han sido aprobadas y regulan la convivencia, por expreso deseo del conjunto de propietarios de la Urbanización Laguna II.

En caso de tener algún problema de comportamiento con algún inquilino o propietario, o si se llega a agresividad, o en caso de ruido a partir de las 00.00 h, se debe avisar a la Policía Local (teléfono patrulla móvil: 649900304).

En este mismo punto, se les recuerda a los propietarios que los colores permitidos en la comunidad para los toldos son amarillo y ocre. Es responsabilidad de todos los vecinos respectar la estética de la fachada.

También, se hace un recordatorio de los siguientes puntos:

-Está prohibido fumar en cualquier zona comunitaria, incluyendo los pasillos comunitarios.

-Está prohibido alimentar mascotas en zonas comunitarias. Los propietarios de mascotas deben alimentar sus animales en los patios privados, no en zonas comunitarias.

-Está prohibido alimentar gatos callejeros en la comunidad. Se pueden alimentar en alguna zona de la vía pública un poco más apartada donde no se moleste a nadie, y para evitar la aparición de ratas o cucarachas, se debe utilizar solamente pienso no comida húmeda.

-Vecinos, residentes/inquilinos y propietarios, por favor, respeten el descanso y los ruidos en la hora de la siesta de 15:00 a 17:00h.

-En la piscina se permite sólo ropa de baño (no se trata de cuánto tape, sino que sea material de ropa de baño), la ropa de calle NO.

-Los niños/bebés deben utilizar pañales resistentes al agua.

-Por favor, asegúrense de que las puertas de la piscina quedan en todo momento cerradas, para evitar que entren menores sin la supervisión de un adulto y evitar posibles accidentes.

Relacionado con los juegos de niños: pelota, saltar en la piscina o utilizar bicicletas/patines en los pasillos comunitarios, se pide responsabilidad y sentido común. No están prohibidos mientras no molesten a los vecinos y se mantenga el civismo.

En este punto se presenta la propuesta de un propietario relativa a la regulación de los setos de uso privativo. La propuesta que se hace es que los setos no deben superar los **3m de altura**, es decir, no pueden sobrepasar la altura del tejado de la primera planta, y que, además, deben ser controlados en su ancho, evitando la invasión de zonas comunitarias.

Sometida la propuesta a votación, todos los vecinos se muestran de acuerdo, quedando aprobada como nueva normativa comunitaria la obligación de que **los setos privados no superen en altura el tejado de la primera planta y que, igualmente, se mantengan podados en su ancho, sin invadir los espacios comunes.**

Relacionado con los alquileres vacacionales, se recuerda que la normativa de Pisos Turísticos no afecta a los alquileres normales, de larga temporada, o por meses. Se refiere única y exclusivamente al alquiler por 10 días o menos por usuario.

Se informa a los presentes sobre importantes novedades legislativas en relación con el alquiler vacacional que afectan directamente a las comunidades de propietarios. Las recientes disposiciones normativas, en principio, otorgan a las comunidades una mayor capacidad de control sobre el uso turístico de las viviendas dentro del ámbito comunitario. A partir de ahora, cualquier propietario que desee **solicitar una nueva licencia** o **renovar una existente** para destinar su vivienda al alquiler turístico deberá presentar ante las autoridades competentes un **certificado expedido por la comunidad de propietarios**. Dicho certificado **solo podrá ser emitido** por la administración de la comunidad tras la **aprobación expresa** del uso turístico de cada vivienda interesada, en el marco de una junta general y mediante el voto favorable de una **mayoría cualificada de tres quintas partes del total de propietarios y cuotas de participación**.
Se aclara que esta nueva exigencia **no tiene carácter retroactivo**, por lo que las licencias ya concedidas **no se verán afectadas hasta el momento de su renovación.** En ese momento, los titulares deberán presentar igualmente la solicitud de aprobación expresa ante la comunidad, que deberá ser aprobada conforme a los requisitos mencionados.
Asimismo, se informa que, desde **julio**, en los casos en que se acredite de forma documentada y fehaciente el **incumplimiento de la normativa comunitaria** por parte de una vivienda destinada al uso turístico, **la comunidad podrá solicitar directamente a la Conselleria de Turismo de la Generalitat Valenciana la revocación de la correspondiente licencia turística**. Estas medidas representan un cambio significativo en la gestión de las viviendas turísticas y refuerzan la capacidad de las comunidades para regular esta actividad en función de sus intereses y convivencia vecinal.
En caso de que algunos propietarios decidan alquilar sus viviendas de manera ilegal, sin contar con la licencia correspondiente, se informa que, en tales circunstancias, es posible presentar dos denuncias: una ante el organismo de Turismo y otra ante Hacienda, por actividades comerciales ilegales. Estas gestiones son gratuitas y pueden realizarse telemáticamente de forma inmediata, lo que elimina costes para la comunidad y reduce los tiempos de espera en comparación con un proceso judicial. Con el objetivo de evitar confusiones con posibles infractores (es decir, casos de alquileres turísticos ilegales) y poder actuar conforme a la normativa vigente, se solicita a todos los propietarios que cuenten con una licencia turística en vigor que, por favor, envíen una copia o los datos identificativos de dicha licencia a la administración de la comunidad. Esta medida facilitará la identificación de actividades legales y permitirá a la comunidad interponer, en su caso, las denuncias correspondientes ante las autoridades competentes cuando se detecten actividades presuntamente irregulares.

Para la presente junta hay una solicitud por parte de la vivienda nº30 para obtener la aprobación de la comunicad para poder proceder con la obtención de la licencia para alquiler turístico. No obstante varios vecinos han manifestado el interés en la prohibición del alquiler vacacional. La Administradora informa que, para este tipo de acuerdo, no es suficiente la mayoría simple habitual, sino que se requiere una mayoría cualificada, concretamente de tres quintas partes (3/5) del total de propietarios, conforme establece la Ley de Propiedad Horizontal. En cuanto al significado de dicha mayoría, explica que, según una amplia jurisprudencia en la materia, aunque se hace referencia al total de propietarios de la comunidad, aquellos que no asistan a la Junta ni deleguen su voto se consideran, a efectos legales, adheridos a la decisión adoptada por la mayoría. También añade que la tendencia de todas las comunidades en estos momentos es proceder a prohibir el alquiler de pisos turísticos.

Tras el correspondiente debate, se somete la propuesta a votación y, cumpliéndose con la mayoría exigida, se aprueba la prohibición del uso de las propiedades en la comunidad Laguna II para fines de alquiler vacacional.

Con esta votación, queda rechazada la solicitud presentada por la vivienda nº30, no otorgándose el visto bueno de la comunidad para proceder con el uso turístico de la misma.

En este punto se presentan diversas quejas relativas a la vivienda nº108, destinada a uso turístico, principalmente por el incumplimiento reiterado de las normativas comunitarias por parte de los inquilinos.
Tal como se indicó anteriormente, la prohibición de los alquileres vacacionales no puede aplicarse con carácter retroactivo a las licencias ya concedidas. No obstante, la normativa vigente permite solicitar a la Administración de Turismo la revocación de una licencia turística cuando se acredite un incumplimiento reiterado de las normas comunitarias.
Para poder tramitar una solicitud de revocación de la licencia turística de esta vivienda, y de forma general en casos similares, resulta imprescindible la elaboración de un expediente probatorio que documente los incumplimientos. Dicho expediente deberá incluir testimonios de los vecinos, con identificación mediante nombre completo, número de vivienda y declaración expresa de los hechos observados.

En caso de que la administración de la comunidad reciba varios testimonios debidamente documentados, la comunidad podrá presentar formalmente la solicitud de revocación de la licencia turística en nombre de la misma. En ausencia de pruebas suficientes, no será posible llevar a cabo ninguna actuación en este sentido. Lo mismo es válido para denunciar un alquiler turístico ilegal, es decir sin licencia.

Otros ruegos y preguntas:
-Cuarto bombas piscina: El Vicepresidente presenta la propuesta de que, para la próxima Junta General, se establezca como prioridad la actuación en el cuarto de bombas de la piscina. Se informa que las vigas se encuentran oxidadas, existiendo el riesgo de desprendimiento en caso de que alguien pise sobre ellas. Como posibles soluciones, se plantea la opción de retirar completamente el techo y rehacerlo de nuevo, o bien realizar un refuerzo metálico sobre las vigas, siendo esta última alternativa únicamente un remedio temporal. Tras el debate, se acuerda presentar este asunto en la próxima junta, acompañado de un presupuesto cerrado para su valoración y decisión.
-Cajetines puertas peatonales comunidad: Como es sabido, y en cumplimiento de la decisión adoptada por la comunidad en la última Junta General, se han instalado dos cajetines adicionales con código, pasando de dos a cuatro puertas de acceso con cierre mediante este sistema. Una vez colocados los nuevos cajetines, se procedió al cambio del código en las cuatro puertas, comunicándose debidamente dicho código a todos los propietarios.
Se hace constar, asimismo, que aparte de estas cuatro puertas con cajetín, existen otras seis puertas peatonales comunitarias que únicamente disponen de acceso mediante llave, la cual ya estaba en posesión de todos los propietarios y no ha sido modificada. No obstante, se informa que el vecino de la vivienda nº55, en horas de la madrugada (aproximadamente a las 2:00 h), profirió insultos y amenazas verbales contra el Vicepresidente, hechos por los cuales dicho propietario ha sido objeto de una denuncia presentada a título personal por parte del Vicepresidente. Esa misma noche, el mencionado vecino, utilizando una piedra, causó daños materiales en uno de los cajetines de código recientemente instalados, motivo por el cual la comunidad ha interpuesto igualmente una denuncia formal por actos vandálicos en nombre de la misma.

Recordamos que es responsabilidad de cada vecino el asegurarse de que todos sus datos actualizados se encuentran en el fichero de la administración. La forma más fácil de asegurarse de no perder ninguna notificación comunitaria es mantener actualizada su dirección de correo electrónico en los ficheros de la administración.

Un propietario expone que las llaves de acceso de la comunidad no han sido cambiadas en los últimos 19 años, por lo que considera conveniente, por razones de seguridad, proceder a su cambio. Se explica que, en caso de realizarse, sería necesario sustituir un total de diez cerraduras: seis perimetrales y cuatro correspondientes a la piscina. La propuesta será analizada y estudiada por el Comité para valorar su viabilidad y coste.

-Cartel piscina: Los asistentes indican que será conveniente poner un segundo cartel con la normativa de la piscina dentro del recinto.

Nota importante: Justo a fecha de envío de este acta, se acaba de recibir una demanda por parte de la propietaria del nº 72 contra la comunidad. Se traspasará toda la documentación al abogado para que estudie como proceder.

6.3.- Fecha próxima Junta General Ordinaria.
Se elige como fecha de la próxima junta general el día **sábado, 8 de agosto de 2026.**

Y sin más asuntos que tratar, el Sr Presidente levantó la sesión cuando eran las 13:35 del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

EL PRESIDENTE	LA SECRETARIA-ADMINISTRADORA
JODY BOLT	MARÍA JESÚS SEVILLA LIZÓN

LISTADO CUOTAS APROBADAS DESDE JULIO 2025
TOTAL A PAGAR ENERO 2026

Nº	Cuota semestral	Cuota anual	Diferencia Julio 2025	A pagar Enero 2026	Nº	Cuota semestral	Cuota anual	Diferencia Julio 2025	A pagar Enero 2026
1	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	38	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
2	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	39	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
3	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	40	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
4	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	41	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
5	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	42	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
6	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	43	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
7	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	44	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
8	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	45	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
9	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	46	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
10	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	47	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
11	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	48	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
12	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	49	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
13	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	50	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
14	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	51 B	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
15	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	51 A	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
16	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	52 B	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
17	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	52 A	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
18	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	53 B	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
19	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	53 A	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
20	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	54 B	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
21	270,30 €	540,60 €	24,57 €	294,87 €	54 A	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
22	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	55	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
23	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	56	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
24	320,12 €	640,24 €	29,10 €	349,22 €	57	280,20 €	560,40 €	25,47 €	305,67 €
25	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	58	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
26	283,11 €	566,22 €	25,74 €	308,85 €	59	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
27	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	60	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
28	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	61	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
29	270,30 €	540,60 €	24,57 €	294,87 €	62	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
30	279,32 €	558,64 €	25,39 €	304,71 €	63	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
31	283,11 €	566,22 €	25,74 €	308,85 €	64	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
32	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	65	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
33	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	66	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
34	320,12 €	640,24 €	29,10 €	349,22 €	67	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
35	283,11 €	566,22 €	25,74 €	308,85 €	68	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
36	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	69	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €
37	283,11 €	566,22 €	25,74 €	308,85 €	70	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €

Nº	Cuota semestral	Cuota anual	Diferencia Julio 2025	A pagar Enero 2026	Nº	Cuota semestral	Cuota anual	Diferencia Julio 2025	A pagar Enero 2026
71	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	93	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
72	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	94	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
73	268,59 €	537,18 €	24,42 €	293,01 €	95	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
74	268,59 €	537,18 €	24,42 €	293,01 €	96	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
75	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	97	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
76	268,59 €	537,18 €	24,42 €	293,01 €	98	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
77	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	99	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
78	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	100	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
80	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	101	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
81	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	102	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
83	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	103 B	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
84	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	103 A	180,03 €	360,06 €	16,37 €	196,40 €
85	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	104 B	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
86	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	104 A	180,03 €	360,06 €	16,37 €	196,40 €
87	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	105 B	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
88	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	105 A	180,03 €	360,06 €	16,37 €	196,40 €
89	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	106 B	163,88 €	327,76 €	14,90 €	178,78 €
90	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €	107	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
91	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €	108	212,70 €	425,40 €	19,34 €	232,04 €
92	266,39 €	532,78 €	24,22 €	290,61 €					

Cuota anual garage **76.54 €/gar / año**

Diferencia Julio 2025

Cuota semestral garajes **56.01 €/gar/semestre** **5,09 €**

66, 78/80, 81/83, 85, 86, 87, 88, 89, 90