



Acta de la Junta General Ordinaria DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En MADRID, siendo las 19:30 horas del día 31 de enero de 2023, y en DOMICILIO SOCIAL DEL CLUB. CALLE LITUANIA N.º 5 Y 7, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. Juan Carlos Gil Agudo, actuando como Secretario la Sociedad Palomo Asociados Administración de Fincas s.l., representada en este acto por D. Domingo Palomo Rodríguez, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria del CLUB SOCIAL Y RECREATIVO LAS TORRES, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL ANTERIOR; ACUERDOS A TOMAR.
2. INFORME DE LA JUNTA DE GOBIERNO.
3. RENDICIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, CUENTAS CERRADAS A 31.12.2022.
4. PRESUPUESTO DE GASTOS EJERCICIO 2023 Y DETERMINACIÓN DE CUOTAS; ACUERDOS A TOMAR.
5. SOCIOS TEMPORALES; ACUERDOS A TOMAR.
6. NOMBRAMIENTO NUEVA JUNTA DIRECTIVA; ACUERDOS A TOMAR. (A FALTA DE VOLUNTARIOS, SE INCORPORARÁN LOS SOCIOS NÚMERO:
7. NOMBRAMIENTO CENSORES DE CUENTAS EJERCICIO 2023.
8. CUOTA DE ENTRADA Y SALIDA DE SOCIOS DEL CLUB; ACUERDOS A TOMAR.
9. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Asistentes:

JUAN CARLOS DE LA MORENA CABALLERO
CARMEN RUIZ MELIVEO
CLARA ISABEL TERRON ESCRIBANO
JESUS ROMERO RODRIGUEZ
ALFONSO MARTINEZ MARTIN
JUAN CARLOS GIL AGUDO
FERNANDO GONZALEZ PAN
ARTURO LARRUBIA GOMEZ
LUIS MERCADO ARANGÜENA
MARIA JESUS ORTIZ RUBIO
MARIA JESUS CALLEJA MARTIN
JOSE ANTONIO DE LA FUENTE SASTRE
MERCEDES NIETO GOMEZ
CIPRIANO CORDERO MARTIN
MARIA TERESA MARIN MARTIN
MARIA ASCENSION GONZÁLEZ DIAZ
MARIA JOSE ROMERO VICENTE
JULIO MORON CASADO
RESTITUTO DE PABLO MARTIN
ASCENSION GARCIA GONZALEZ
VICTOR FRANCISCO GARCIA CASTAÑON
MARIA NIEVES PALLARES FERNANDEZ
INMACULADA DE LAS HERAS ATANCE
MIGUEL ANGEL GARRIDO VALLEJO
ANGEL YENES CRIADO
MANUEL JESUS LORENZO DOMINGUEZ
FRANCISCO CASTELLANO MUÑOZ
RAUL ARGENTA VOZMEDIANO
JOSE ANTONIO BENITO ARENAS
ALICIA SAEZ GONZALEZ
JESUS ADAN SANCHEZ
ANGEL GORDO VELICIA
ANA CRUZ PARDOS

SOCIO 0030
SOCIO 0035
SOCIO 0040
SOCIO 0048
SOCIO 0052
SOCIO 0053
SOCIO 0063
SOCIO 0073
SOCIO 0101
SOCIO 0115
SOCIO 0116
SOCIO 0122
SOCIO 0147
SOCIO 0161
SOCIO 0162
SOCIO 0189
SOCIO 0215
SOCIO 0220
SOCIO 0251
SOCIO 0281
SOCIO 0287
SOCIO 0337
SOCIO 0350
SOCIO 0357
SOCIO 0362
SOCIO 0364
SOCIO 0378
SOCIO 0398
SOCIO 0405
SOCIO 0415
SOCIO 0431
SOCIO 0449
SOCIO 0451

Representados:

JUAN HERRERO LLORENTE	SOCIO 0013	REPRESENTADO POR	FERNANDO GONZALEZ PAN
RAFAEL FERRERO MONTIEL	SOCIO 0017	REPRESENTADO POR	ROSA MARÍA SIMÓN MADRIGAL
MARIA PILAR BRAÑAS FERNANDEZ	SOCIO 0020	REPRESENTADO POR	CIPRIANO CORDERO MARTIN
JUAN ANGEL VELA SIGÜENZA	SOCIO 0022	REPRESENTADO POR	MARIA VELA AMOR
ANA MARIA VERA CONGET	SOCIO 0117	REPRESENTADO POR	MERCEDES NIETO GOMEZ
MARIA NIEVES LORANCA ARGÜELLO	SOCIO 0134	REPRESENTADO POR	ALFONSO MARTINEZ MARTIN
VISITACION PEREZ GARCIA	SOCIO 0170	REPRESENTADO POR	JESUS ROMERO RODRIGUEZ
MARIA SOLEDAD DOMINGUEZ PACHECO	SOCIO 0188	REPRESENTADO POR	JOSÉ MAURICIO ALGROA PÉREZ
ARTURO JOSE FERNANDEZ PACHECO CONESA	SOCIO 0192	REPRESENTADO POR	MARIA NIEVES PALLARES FERNANDEZ
MARIA DOLORES SENDON CAMBEIRO	SOCIO 0218	REPRESENTADO POR	MIGUEL ANGEL GARRIDO VALLEJO
ANTONIO PEREZ CUESTA	SOCIO 0222	REPRESENTADO POR	ROSA MARIA SIMON MADRIGAL
MARIA SATURNINA CORREDERA HUERTA	SOCIO 0306	REPRESENTADO POR	MARIA ASCENSION GONZALEZ DIAZ
PILAR GIL IBÁÑEZ	SOCIO 0316	REPRESENTADO POR	JUAN CARLOS GIL AGUDO
JOSEFINA GARCIA GARCIA	SOCIO 0346	REPRESENTADO POR	ASCENSION GARCIA GONZALEZ
JOSE LUIS VIDAL CATALA	SOCIO 0407	REPRESENTADO POR	JESUS ROMERO RODRIGUEZ

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día. Todas las votaciones se computarán contando las cartulinas con votos a favor, en contra o abstenciones. Cartulinas que les han sido entregadas a los socios o representantes, en el momento de su registro como asistentes y según el número de representaciones con las que asisten.

1º LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL ANTERIOR; ACUERDOS A TOMAR.

Se da por leída el Acta de la Junta General anterior. Siendo ratificado su contenido, es aprobada por la unanimidad de los asistentes y representados.

2º INFORME DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

El Sr. Presidente pasa a detallar las acciones más relevantes acaecidas en el ejercicio 2022 cuyo detalle ha sido enviado a todos los propietarios y cuyos titulares y temas a tratar han sido:

- Cafetería.
- Estatutos del club en proceso.
- Inspecciones y seguridad.
- Solárium.
- Jardines.
- Página web.
- Actividades y fiestas.
- Desfibrilador.
- Varios:
 - Estudio Instalación Placas Solares.
 - Fenosa.
 - Subida de cuotas un euro a las cuotas de Socios Agregados e igualar los Socios Transeúntes con la Socio Titular.
 - Horario de Apertura de noviembre a marzo.
 - Instalación del Control telemático de apertura y cierre del Club.



3º RENDICIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, CUENTAS CERRADAS A 31.12.2022.

Una vez auditadas, se procede, a la presentación contable de los ingresos y gastos generados por el mantenimiento y conservación del Club durante el ejercicio 2022 (01/01/2022 a 31/12/2022), mediante el examen de las partidas más relevantes del estado de cuentas que obra en poder de los asistentes al haber sido enviado a todos los Socios previamente a este acto para su examen y conocimiento. Tanto el Balance de comprobación como la Cuenta de pérdidas y ganancias, se presentan comparándolas con el ejercicio anterior.

Puestos a disposición de los asistentes los justificantes originales de pago que respaldan las cifras consignadas se aprueban las cuentas por unanimidad de los asistentes y representados en las cifras cuyo resumen es el siguientes:

Saldo inicial 1 de enero de 2022	1.152.947,67 €
Ingresos a 31 de diciembre 2022	203.921,21 €
Gastos a 31 de diciembre 2022	204.906,63 €
SALDO	1.151.962,25 €

Justificación de saldo:

Inmovilizado material (construcción)	1.556.603,09 €
Rampa de acceso minusválidos	9.097,00 €
Barandilla rampa de accesos	1.309,43 €
A.A. Inmovilizado material	- 429.212,22 €
Amort. Rampa de accesos (34 años a 6% Max.)	- 343,97 €
Amort. Acumulada barandilla rampa	- 12,84 €
Ingreso nuevos socios a liquidar a socios dados D.	- 72.566,19 €
Cuotas derecho 5 años	- 17.500,00 €
Recibos pendientes 2022 cobrado 2023	1.034,52 €
Recibos alquiler cafetería	2.049,45 €
Hacienda pública deudora por IVA	- 50,01 €
Gastos 2022 a pagar 2023	- 16.954,03 €
Fianzas alquiler cafetería	- 2.333,00 €
Caja club	6.751,05 €
Caja conserje	140,00 €
Banco	113.949,97 €
TOTAL	1.151.962,25 €

Se informa a los socios que el inquilino de la cafetería ha pagado los recibos que figuran en la justificación del saldo por la cantidad de 2.049,45 €.

4º PRESUPUESTO DE GASTOS EJERCICIO 2023 Y DETERMINACIÓN DE CUOTAS; ACUERDOS A TOMAR.

Examinado el presupuesto de ingresos y gastos para el ejercicio 2023 entregado con anterioridad a todos los Socios para su estudio y análisis, y respondido que no se contempla colocar césped artificial puesto que da mucho calor, genera hongos y no permite la colocación de tumbonas, se aprueba por unanimidad:

- El presupuesto de gasto propuesto en la cifra de 208.656,51 €.
- Que, para hacer frente al presupuesto aprobado:
 - Se mantenga la unidad de cobro mensual a los Socios titulares.
 - La unidad de cobro mensual a los socios Agregados pase de 11,50 € a 12,50 €. El ajuste de cuotas del mes de enero de 2023 se pasará al cobro en el mes de marzo de 2023.
 - Igualar la cuota de los socios transeúntes a las del socio titular.
- Que el horario de Apertura del Club en el periodo comprendido entre los meses de noviembre y marzo, ambos inclusive, sea de lunes a jueves no festivo o víspera de festivo de 17.00 h a 22.00 h. El resto de los meses se mantendrá el horario previsto.

5º SOCIOS TEMPORALES; ACUERDOS A TOMAR.

A criterio de la Junta de Gobierno, el Club es viable con el número de Socios actuales, que a fecha de esta Junta General son 284 socios titulares y 561 socios agregados. Durante el 2022 ha tenido 3 altas nuevas y cero bajas de socios titulares. Por lo que propone y aprueba por unanimidad:

- Mantener cerrado el cupo de Socios temporales.
- Que la apertura o cierre del cupo de Socios temporales se pueda determinar en junta de Socios tanto ordinaria como extraordinaria a propuesta de la Junta de Gobierno.

6º NOMBRAMIENTO NUEVA JUNTA DIRECTIVA; ACUERDOS A TOMAR. (A FALTA DE VOLUNTARIOS, SE INCORPORARÁN LOS SOCIOS NÚMERO: 116,117,122 y 128).

Se recuerda que, según acuerdos de Junta General sobre el proceso de elección de los nuevos miembros de la Junta directiva, en el supuesto de no existir una candidatura conjunta, los nuevos miembros se elegirán por turno. En dicho proceso se tendrá en cuenta:

- Solamente durante la primera vuelta, serán excluidos, a su petición, los Socios que ya hubieran formado anteriormente parte de alguna Junta Directiva.
- Siempre serán excluidos los Socios de así lo soliciten por: edad avanzada, incapacidad física o cualquier otra situación aceptada por la



Junta Directiva. Recayendo el nombramiento en el siguiente Socio correlativo.

- Para futuros nombramientos:
 - Si un miembro de la Junta de Gobierno deja el cargo, se nombre al siguiente socio que por turno le corresponda o por un socio voluntario si existiera.
 - Cada nombramiento por turno se le notificará al socio sobre el que recaiga el cargo por teléfono, por escrito, correo electrónico o sms.
 - Presentada una candidatura conjunta para formar una Junta de Gobierno, de ser aceptada, se interrumpiría el orden establecido. Los socios podrán postularse como miembros de la Junta de Gobierno solicitándolo por escrito en la conserjería.

Siguiendo estas indicaciones, se aprueba por unanimidad:

- El socio número 098 permanece un tercer ejercicio.
- Los socios números 063, 101, y 364 permanecen un segundo ejercicio.
- Los socios números 116, 117, 122 y 128 se incorporen por turno y periodo de dos años.

Por tanto, la Junta de Gobierno queda formada por:

N.º Socio	Nombre			Observaciones	Nº
063	FERNANDO	GONZÁLEZ	PAZ	2 AÑO	1
098	SUSANA	TORRESCUSA	VILLVERDE	3 ^{ER} AÑO	2
101	LUIS	MERCADO	ARANGÜENA	2º AÑO	3
364	MARÍA DEL CARMEN	SÁNCHEZ	FUENTES	2º AÑO	4
116	MARÍA JESÚS	CALLEJA	MARTÍN	1 ^{ER} AÑO	5
117	ANA MARÍA	VERA	CONGET	1 ^{ER} AÑO	6
122	JOSÉ ANTONIO	DE LA FUENTE	SASTRE	1 ^{ER} AÑO	7
128	ANTONIO	MARÍN	GARCÍA	1 ^{ER} AÑO	8

De los cuales:

N.º Socio	Nombre			Cargo
063	FERNANDO	GONZÁLEZ	PAZ	Presidente
098	SUSANA	TORRESCUSA	VILLVERDE	Vocal actividades
101	LUIS	MERCADO	ARANGÜENA	Vocal jardinería
364	MARÍA DEL CARMEN	SANCHEZ	FUENTES	Tesorero 1º

El resto de las vocalías se determinarán en la primera reunión de Junta de Gobierno.

Seguidamente se acuerda expresamente por unanimidad:

- Otorgar poderes al Sr. Presidente para nombrar Abogados y Procuradores en defensa de los intereses del club.
- Dar poderes para firma en el Banco a los cargos de Presidente, Vicepresidente, Tesorero 1º, Tesorero 2º y Secretario administrador externo en la persona de D. Domingo Palomo Rodríguez representante de la sociedad Palomo asociados Administración de fincas sl. mancomunadamente dos cualesquiera.
- Autorizar al Sr. Secretario administrador externo, a acceder a las cuentas corrientes de la Comunidad tanto presencial como por internet, para que pueda gestionar con su única firma el cobro de recibos, el pago de impuestos, solicitar talonarios, realizar transferencias, etc.
- Mantener poder tan amplio como en derecho convenga, al Secretario administrador externo del club Don Domingo Palomo Rodríguez, con NIF número 51391810 N, para que como su representante legal ante la Administración y en nombre de este, pueda personarse ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o ante otras oficinas de registro delegadas de órganos, organismos o entidades que ejerzan funciones públicas, así como ante las oficinas o registros que designen los prestadores de servicios de certificación, para aportar la documentación y firmar todos cuantos documentos fueran necesarios, para la obtención del certificado de usuario para las relaciones con la Administración.

Se recuerda a los asistentes a esta Junta General y mediante la entrega del Acta de la reunión, al resto de socios, que en cumplimiento de los artículos 5, 6, 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, el Socio autoriza al club social y/o al secretario a incorporar sus datos a un fichero de carácter personal, a los fines de Administrar dicho club. Así mismo autorizan que sus datos sean comunicados a terceras empresas y entidades financieras cuando ello sea necesario para la gestión de cobro de las cuotas o para el control de acceso a las instalaciones. Los Socios podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación cancelación y oposición dirigiendo el pertinente escrito al Sr Presidente del club. En caso de que un Socio decida facilitar los datos personales de una tercera persona, dicho Socio se compromete, bajo su responsabilidad, a haber obtenido previamente, el consentimiento informado de esta tercera persona, para que sus datos sean incorporados al fichero creado previa información de todo lo indicado en estos párrafos.

7º NOMBRAMIENTO CENSORES DE CUENTAS EJERCICIO 2023.

Se solicitan voluntarios para ser censores de cuentas. Al no presentarse ningún socio y a petición unánime de la Junta General es propuesto y aprobado por unanimidad como censor a D. Juan Carlos Gil Agudo, socio 053. El cual acepta este encargo.



8º CUOTA DE ENTRADA Y SALIDA DE SOCIOS DEL CLUB; ACUERDOS A TOMAR.

Se propone y aprueba por unanimidad que los importes de las cuotas de entrada y salida de los Socios del club para el ejercicio 2022/2023 sean:

- Cuota de entrada 9.000 €
- Cuota de salida:
 - Para socios con menos de 20 años dados de alta en el club 5.929,68 €, cantidad resultante de minorar la cuota aprobada para el ejercicio 2022 (6.288,11 €) con el IPC de diciembre de 2022 que fue del 5,7 %.
 - 6.000,00 € Si el socio lleva más de 20 años dado de alta.

9º RUEGOS Y PREGUNTAS.

Cancha Frontenis/baloncesto:

- Suelo en mal estado, levantado y con burbujas en varias zonas.
- La red superior está rota.

Retomar la fumigación contra las avispas en la zona de piscina.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran 20:45 horas del día al principio indicado.

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

