

## **ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN FORMIGAL DE 2024.**

En Formigal, a 23 de marzo de 2024, siendo las 18:30h y bajo la presidencia de D. Teo Rubio Revilla da comienzo en 2ª convocatoria la Asamblea General Ordinaria del año 2024, a la que asisten 73 propietarios presentes y 129 representados según listado adjunto y que representan un total de 318 puntos de los 1354,5 puntos que actualmente tiene la Urbanización. Se celebra la Asamblea de la Entidad de Conservación y de la Comunidad de Propietarios de forma simultánea como se ha realizado todos estos años atrás.

En el primer punto del orden del día: “Saluda del Presidente”. Toma la palabra el Sr. Presidente para saludar y agradecer la presencia de los asistentes en la sala. Comienza recordando lo peculiar del año 2022 y principios del 2023 debido a la baja del Sr. Gerente y que durante todo ese tiempo ha estado la Junta de Gobierno a la cabeza de la Entidad añadido al gran trabajo del personal de la ECU, agradeciendo en especial al trabajo de oficina de Ana y de Germán el encargado de mantenimiento.

A continuación, en el segundo punto de orden del día, “Informe de actividad” el Sr. Presidente comienza con la presentación de las diapositivas explicativas preparadas a tal fin.

Expone la diapositiva donde se explica el trabajo realizado de cara al Ayuntamiento, sobre las cartas enviadas relativas a la demanda de fondos Next Generation para Formigal, todos ellos reflejados en “Estrategia de sostenibilidad turística en destino” y solicita se tenga una mejor información de los proyectos presentados así como su resultado.

Pasa a explicar la supresión del puesto de Gerencia. Comenta que la Junta de Gobierno a raíz de la I.T. del Sr. Gerente en marzo del año 2022 se encontró que debía gestionar la ECU sin conocer nada, y tomar la dirección de la Entidad; en ese tiempo y como se explicó en la asamblea del 2023, ante la falta de noticias del Sr. Gerente (estado, duración, etc.) se hicieron varios grupos de trabajo para organizar los diferentes asuntos, por lo que con mucho análisis, investigación y esfuerzo por parte de los miembros de la Junta en aras de saber dónde se estaba se comenzó con la gestión, además de contar con el gran apoyo de los trabajadores. A lo largo de todo ese tiempo, se ha realizado la gestión sin dicha figura, en este largo periodo se pudo ver el funcionamiento real interno y las relaciones de gastos e ingresos, comprobando que se puede funcionar sin dicho puesto; tras muchas reuniones de los grupos de trabajo y consultas hechas se llegó a la conclusión por unanimidad que el puesto de gerente no era necesario, máxime con el salario asignado a dicho puesto y otros gastos asociados. Incidir en que, en los estatutos de esta ECU, en su art.16) que determina las atribuciones de la Junta en su apartado g), dice textualmente: *Decidir sobre el régimen del personal de la Entidad, su reglamentación de trabajo, fijación de sueldos, remuneraciones, salarios, primas, permisos, sanciones, seguros y cargas sociales, admisiones o despidos, asimilación de categorías,....etc.* Dicho lo anterior, una vez incorporado el Gerente al trabajo y habiendo disfrutado las vacaciones y días acumulados de manera consecutiva se le envió la carta de despido por causas objetivas, que son económicas y organizativas.

A continuación se explica los datos económicos, se presentan datos de los años 2020, 2021 y 2022 viendo el cuadro comparativo con las diferencias de gastos de personal (salarios/seguros sociales). Por ejemplo, en el año 2022 la I.T. supuso un menor coste empresarial en salarios y de no haber ocurrido dicha baja los gastos del ejercicio hubieran dado un resultado del ejercicio negativo en 16.156,74€. En el ejercicio 2023, los gastos de personal que se habrían previsto hubieran sido del 45,2% del presupuesto (son 6 trabajadores fijos y otros 5 fijos discontinuos) y sólo el salario y seguridad social del puesto de Gerente serían 82.210,68€, suponiendo el 26,11% de los gastos de personal, s.e.u.o. Lo expuesto evidenciaba la necesidad de adecuar los gastos de la Entidad a la

capacidad de contribución actual de los copropietarios, siendo necesario actuar, en concreto con la extinción de dicha relación laboral por el importante ahorro que supone la eliminación de los costes salariales. La causa organizativa que se apoya en esta extinción del puesto es la asunción de las funciones asignadas al puesto de gerente, por otros trabajadores de la Entidad y los miembros de la Junta de Gobierno, habiéndose constatado durante la ausencia de más de un año que puede prescindirse del puesto de gerente. El despido por causas objetivas supone una indemnización del salario asignado a dicho puesto de una anualidad, suponiendo 65.578,68€.

Se comenta que está *sub judice*, pues está recurrido, solicitando que se le abone el 100% del salario durante la I.T. y que se anule el despido. Por tanto, tiene un conflicto de interés con la ECU Formigal.

Tras varias interrupciones durante esta exposición, con diferentes comentarios por parte del Sr. Relancio, exgerente, se le pide encarecidamente que en ruegos y preguntas podrá tener turno de palabra para evitar que la reunión se detenga sólo en este punto.

Se reanuda la exposición haciendo mención a las instalaciones adquiridas en 2023, se compró una turbina quitanieves, se compraron varios contenedores marítimos para aumentar la capacidad de almacenamiento detrás de la nave, haciendo las obras necesarias para su instalación, además se cambiaron las puertas metálicas de los garajes de la nave, que estaban muy deterioradas, las nuevas con un sistema ya con aislamiento evitando el gasto de calefacción; también se han hecho actuaciones de canalización de saneamiento en concreto en la calle Barcelona, y para arreglar las continuas fugas que se han ido produciendo, se ha actuado en la canalización de distribución de agua de boca de varias averías además esta temporada 2024 se va actuar en la calle Valle de Tena, conocida como "la pera" donde deberá ser una intervención de mayor calado si la asamblea lo aprueba y con la ayuda del Excmo. Ayuntamiento de Sallent, tratar de ponerlo como prioridad en la solicitud de fondos europeos.

Otro tema que nos ha preocupado y ocupado es la falta de distinción de lo que es público y lo que es privado, parece que hasta ahora la ECU actuaba sin tenerlo en cuenta, y desde luego desde esta junta tenemos la determinación de dejar bien definido la actuación de la ECU Formigal ya que esta Entidad tiene como objeto la conservación y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones públicas de la Urbanización Formigal. Tenemos claro que las cuotas que pagamos deben de ir destinadas a la encomienda que tiene la ECU y lo que es particular, debe de ser la propiedad quien asuma esos gastos.

Por ello hemos tenido varios desencuentros con comunidades por la falta de diferenciación, como lo que son vallas, acometidas etc.

Se continúa con la exposición de la obra realizada en la piscina, se dice que tras varias visitas del Inspector de Sanidad del Gobierno de Aragón y comunicándonos su estado lamentable tanto del vaso de la piscina como de la acera perimetral que no cumplía la normativa vigente de las condiciones higiénico sanitario para uso público y que de no darle solución no podría volver a abrirse la siguiente temporada. Nos refleja que el vaso de la piscina tiene numerosas grietas y filtraciones y no tiene un suelo antideslizante, de igual manera la acera perimetral se encuentra en muy mal estado con baldosas sueltas, etc., nos permitió mantenerla abierta con el compromiso de realizar una reparación seria, por lo que la Junta de Gobierno decide de manera urgente acometer una obra integral de la piscina.

Para realizar el estudio para dicha reparación la piscina debía de estar vacía, por lo que una vez pasado el verano y vaciarla, consultamos con 5 empresas para que nos pasaran soluciones y el presupuesto de estas. En todas, el plazo de ejecución se iba a varios meses, por lo que conociendo la meteorología, desde la junta en consenso con las empresas se decidió que había que empezar las

obras de reparación, por su envergadura lo antes posible para tenerla disponible para el verano de 2024.

Antes de aprobar nada, se mantuvo una reunión con el ayuntamiento y se acordó que el Excmo. Ayuntamiento de Sallent, iba a contribuir con el 50% del presupuesto del arreglo, cuestión que debemos agradecer.

Los trabajos realizados son:

Saneamiento del vaso de la piscina. Cambio de todos los accesorios piscina y para garantizar una mayor impermeabilización de la piscina se ha utilizado una lámina liner antideslizante, que está armada y termo soldada.

En la piscina infantil se ha retirado las pilonas de hormigón. Las escaleras, coronación y rampa de acceso a la piscina se han realizado con piedra natural basáltica negra flameada y se ha colocado una barandilla de acero inoxidable. Se ha ampliado la terraza perimetral. Con recrecido de hormigón y colocación de piedra natural basáltica granate de gran formato antideslizante. Se cambiarán las duchas por inoxidable. Se está estudiando la barandilla perimetral, la necesidad de ésta, y dado que es propiedad del ayuntamiento se consultará si hay que ponerla o no. Se están rehaciendo las escaleras de acceso a la cancha de tenis. Y también se renovará la pintura de los vestuarios y chimeneas.

Lógicamente el pago de esta obra descontando la aportación del ayuntamiento lo deberemos asumir entre todos los propietarios de la ECU con la cuota de participación que corresponde a cada propiedad. Y digo esto porque este verano se trató de racionalizar la entrada, es **verdad que hubo problemas, sobre todo por el inadecuado funcionamiento del torno, por lo que desde la junta pedimos disculpas por ello**. Si para el pago de los gastos, cada propiedad tiene asignada un coeficiente, entendemos que debe ser proporcional el acceso a los servicios, y por tanto a la piscina y se decidió que debía de ser una tarjeta por cada décima de coeficiente, de esta forma por ejemplo, los apartamentos que tienen un coeficiente de 0,5 puntos, se les asignaron la posibilidad de 5 tarjetas y así con todos. Las tarjetas y la gestión de estas, conlleva un coste, y se decidió asignar un importe por tarjeta de 5€ al igual que hace Aramón. La idea es que las tarjetas sean permanentes. Además es una forma de controlar la morosidad.

Igualmente siguiendo las recomendaciones de sanidad, se realizó la separación de la zona deportiva de la piscina, para que cuando esté fuera de uso la piscina se pueda acceder a el resto de las zonas deportivas.

**En el tercer punto del orden del día, “Gestión del suministro de agua”**. El Sr. Presidente aclara que debemos tener en cuenta que el servicio de abastecimiento domiciliario de agua potable **es un servicio público de prestación obligatoria por los Municipios**. Así resulta de la legislación vigente.

De acuerdo con lo establecido en estos artículos, es el Municipio de Sallent de Gállego el que debe prestar el servicio de abastecimiento de agua, tanto en alta (captación y potabilización) como en baja (distribución y suministro hasta las acometidas particulares), en todos los núcleos que lo componen, incluido el de Formigal.

-El 9 de noviembre de 2022, se le envía al Excmo. Ayto. de Sallent un escrito solicitando que asuma el servicio de suministro de agua lo antes posible.

-El 25 del mismo mes se recibe la denegación de dicha solicitud por parte del Ayto. dando posibilidad de presentar alegaciones.

-El 20 de diciembre se presentan las pertinentes alegaciones.

-El 26 de abril de 2023, se recibe notificación por parte del Excmo. Ayto. de Sallent denegando de nuevo la solicitud en el que se indica que podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Huesca.

-El día 26 de mayo de 2023 se presenta una propuesta de convenio al Excmo. Ayto. de Sallent, en el que se indica lo siguiente entre otros muchos puntos: que el Ayuntamiento asume la prestación del

servicio de abastecimiento de agua en alta y en baja, incluido el mantenimiento de todas las infraestructuras necesarias ... Para dar margen al traspaso y poner a punto los medios adecuados se propone **el plazo de un año** para que el Ayuntamiento asuma dicha prestación de este servicio.

-Para cumplir con los plazos y no dejar que el expediente se cierre, el día 21 de junio de 2023 se presenta recurso en dicho juzgado.

Debido a que de momento no hay avances en este tema, y por tanto tenemos que seguir con la gestión del suministro de agua, y para cumplir con las directivas y legislación vigente, que indica la obligatoriedad de disponer de contadores homologados instalados y operativos para la medición de los consumos por los usuarios de agua y que se cubran los gastos del servicio, pasaremos a facturar el consumo de agua.

Debemos dejar claro que el suministro del agua siempre ha tenido un coste y se ha cubierto incluyendo en el presupuesto anual de esta ECU, es decir siempre hemos pagado el agua, como se ha indicado, la ley exige que se cubran los gastos del servicio, pero también penalizar el despilfarro, máxime con la cada vez más presente sequía que sufrimos en 2022.

En el cobro de este servicio, siempre hay una

1. **Parte Fija (Cuota de Servicio):** Esta parte se paga en concepto de disponibilidad inmediata y acceso permanente al servicio de agua. Es un cargo fijo que todos los usuarios deben pagar.
2. **Parte Variable (Consumo):** La parte variable se basa en la cantidad de agua que consumes. Por lo general, se aplica un sistema de bloques de consumo, donde el primer bloque tiene un precio más bajo y los bloques sucesivos tienen precios diferentes. Esto significa que cuanto más agua consumes, mayor será el costo por metro cúbico.

Establecer un precio justo para el agua es complicado. Tras muchos análisis y estudios y aconsejados por expertos se ha determinado que haya un 45% de los costes incluidos en la parte fija y por tanto en los presupuestos de la ECU y el 55% de los costes por consumo.

Con ese criterio, se ha calculado que el precio del M<sup>3</sup> con todos los costes de bombeo, potabilización, etc., este año sale a 1€. Este precio podrá cambiar cada año en función, como cabe suponer, de los costes del bombeo, el precio de la electricidad, etc.

Este año como es el primero se ha realizado una toma de datos a principios de año, para conocer y corroborar la existencia de contadores, el tipo y tomar las lecturas. Nos han faltado algunas viviendas, especialmente de unifamiliares, si bien ha sido muy satisfactorio saber que ya se dispone en casi todos los emplazamientos. Con esta lectura y la que nos facilita el ayuntamiento se podrá empezar a facturar.

Para aquellos emplazamientos que no disponen de contador, aplicaremos el mismo criterio que se utiliza para el **ICA** (Impuesto sobre la contaminación de las aguas), que pasa el ayuntamiento una vez al año, y esto es, calcula un estimado de consumo en función del uso del emplazamiento, utilizaremos ese mismo estimado y lo aplicaremos a dichos casos.

#### **En el cuarto punto del orden del día “Cuentas año 2023 y aprobación si procede”.**

Toma la palabra otro miembro de la Junta, para dar las explicaciones oportunas mientras se visualizan las diapositivas con la presentación del Balance del ejercicio 2023 y los Balances comparados de los dos ejercicios, además de la Cuenta de resultados de Ingresos y Gastos y que han sido entregados a la entrada de la Asamblea.

\*Sobre el Balance de situación se realizan varias explicaciones: -En el inmovilizado se comenta que ha subido este año porque se han adquirido la turbina quitanieves para la bobcat y la instalación del torno piscina, se reflejan también las amortizaciones hechas de todas las maquinarias e instalaciones. -En la partida de cuotas pendientes de cobro, se comentan que son las que están a

31/12/23 pendientes, reflejando que el importe es alto porque hay varios hoteles en ellas, pero que a fecha de asamblea quedaría sólo dos hoteles en pendientes, pero que llevarán un calendario de pagos; en cuotas provisionadas: que son las que vienen de años anteriores y se provisionaron en su día porque se daban por perdidas, pero que esta Junta de Gobierno no ha incrementado esta partida, ni tiene intención de hacerlo, si no son casos muy claros. En -Reversión Hotel Hills + otros: se comenta que finalmente se cobró todo lo pendiente del Hotel Aragón Hills, que el año pasado se vendió y se saldó toda la deuda para emitir certificado de libre de cargas; también se cobraron pequeños importes de apartamentos así como de un local, todos ellos mediante nuestra abogada, que está tramitando las reclamaciones. Se dan las cifras de Tesorería, Fondo social y el Resultado del ejercicio. Se dice que en la partida de -Provisión obras y repara. extraord., ha habido que utilizar parte del importe para acometer el arreglo de la piscina. En la partida de -Compromiso de pago del ayuntamiento, que es el importe que queda por cobrar de las obras del andador y Plaza Almonsa, y que será en breve dicho cobro.

\* A continuación se pasa a explicar la Cuenta de Resultados, se detalla las partidas en las que se ha podido hacer algún ahorro, en -Suministros: por la bajada de la electricidad; en -Seguros: porque se han cambiado de compañías consiguiendo mejor oferta. -En -Sueldos y salarios: por la supresión del puesto de Gerente y en -Gastos varios: gastos asociados a la Gerencia. El resto de las partidas de gastos han sido parecidas a años anteriores, pero que este año ha habido un gasto financiero más notable al producirse la recuperación del Fondo de inversión que estaba en Ibercaja y que como no estaba siendo rentable se decidió recuperarlo con el consecuente gasto. En -Otros ingresos: trabajos realizados externos y los importes de cobros de la piscina, por el 1er.año de entrega de las tarjetas piscina. En -Reversión morosos provisionados, como ya se había comentado, el cobro del Hotel Aragón Hills, además de otras cuotas de propietarios. Se comenta que en la cuenta, -Dotación prov. Extraordinaria se dotó de 40.000€ para seguir con el arreglo de la piscina y arreglo de la nave. Con todo ello, este año se ha conseguido un ahorro de 26.010,91€ sobre el presupuesto.

\*Se presenta los Cuadros comparativos de 2023/2022 sobre el Balance y Cuenta de Resultados, se explican algunas diferencias, como es la cuenta de Efectos a cobrar, que este año es 0, porque ya no se acepta este tipo de documento como cobro de cuotas. La diferencia en la provisión obras, que ha bajado en 2023 porque, como se ha explicado, se ha dispuesto para las obras piscina. Otros ingresos y Reversión morosos, explicadas anteriormente. Suministros con un ahorro de unos 90.000€. La diferencia de sueldos y salarios, el incremento en 2023 es debido a la indemnización al Sr. Gerente, como se ha explicado en el informe del 2º punto del orden del día.

#### **En el quinto punto del orden del día, “Propuesta de Presupuesto 2024”, aprobación si procede.**

A continuación se presenta la propuesta de presupuesto de 2024, se ha tomado el cálculo en función sólo del gasto en 2023 de las cuentas contables, también decir la implicación del Ayuntamiento donde se compromete a ingresar 60.000€ sobre el gasto de la piscina y arreglo suelo del frontón, además de los 22.141,42€ que faltaban; además este año en el presupuesto sólo se dejarán los costes fijos del suministro de agua, se produce una disminución del total gasto presupuesto, el importe quedaría en 604.107€ por lo que entre los puntos de la urbanización nos daría un precio del valor del punto de 446€ con una rebaja respecto del año anterior de 50€. Para que se vea más claro, la cuota por apartamento de 0,5 puntos será de 223€.

El resultado de las votaciones de las cuentas 2023 y de la propuesta de Presupuesto 2024 han sido, 58 votos a favor, con un total de 276,25 puntos, 10 votos en contra con 37,75 puntos, 1 voto en blanco con 0,5 punto, 4 abstenciones por 3,5 puntos, coincidiendo ambos resultados.

**Se aborda el 6º punto del orden del día, “Renovación del 50% de los miembros de la Junta de Gobierno”.** Toma la palabra el Sr. Presidente para informar que se han presentado un total de 12 candidaturas personales en tiempo y forma para un total de seis puestos que quedarán vacantes; 9

de ellas son nuevos propietarios candidatos y 3 se presentan a reelección. Informa que en la papeleta de voto que se ha entregado pueden ver los nombres de los distintos candidatos en donde se debe marcar con una X los elegidos por cada uno de Uds., con un máximo de 6 candidatos.

Se nombran a todos los candidatos presentados, se procede a la votación dando como resultado en este orden de puntos los siguientes candidatos: D. Jon Razkin (262,50), D. Lorenzo Sancho (240,95), D. Pedro Urieta (207,95), D. Javier Mateos (201,30), D<sup>a</sup> Clara Arpa (160,69), D. Javier Mimbrera (135,50), D. Carlos Burusco (133,91), D. Félix Tejero (119,10), D<sup>a</sup> Cristina Igartua (112,80), D. Arturo Relancio (46,25), D. Alfonso Mastral (35,75) y D. Joaquin Iñarra (8,75). Se comenta que los tres primeros puestos, de los seis a cubrir, han sido para los candidatos ya veteranos, quedando reforzada así la gestión de esta Junta de Gobierno.

**En el 7º punto del orden del día, "Ruegos y preguntas"**. Tras múltiples interrupciones por parte de D. Arturo Relancio, (exgerente) a lo largo de toda la asamblea, y solicitando educadamente por parte del moderador que se esperara hasta este punto, se le concede la palabra, haciendo un alegato de su gestión, con la pretensión de engrandecer su labor e incluso denostando e insultando a miembros de la junta de gobierno para ello.

Tras dicha exposición el Sr. Marín le pregunta el motivo por el que se presenta a la junta de gobierno de la ECU, indicando el Sr. Relancio que se presentaba "para que no fuera gestionada la junta por idiotas".

Entre otras cuestiones el Sr. Relancio resalta que el cobro de la deuda del Hotel Aragón Hills, había sido posible porque en su gestión no lo había metido al concurso de acreedores. Le responde el Sr. Alcalde que no es cierto ya que el propio Ayuntamiento sí lo hizo y les permitió cobrar la deuda antes, ya que de no haberse vendido el edificio, la ECU seguiría sin poder recuperarlo. También le indica que con esos datos facilitados y con el salario asignado al puesto de gerente, no hay economía que resista esa proporción, recordemos el salario del puesto supone el 26,11% de los gastos de personal s.e.u.o., y suponía un 11'81% del total del presupuesto de gasto de la Entidad del año 2023.

También indica el Sr Relancio que cuando estuvo ausente, no dejó desatendida a esta ECU, pues había enseñado a la secretaria la realización de su trabajo, lo que se le responde que precisamente eso refuerza el que sobra dicho puesto, máxime con el salario asignado.

Así mismo, menoscaba los trabajos que se están efectuando en la piscina, sin conocer muy bien lo ejecutado, cuestión que le responde el juntero que se ha responsabilizado de los mismos, el Sr. Razkin, detallando las propiedades de dichos trabajos y elementos utilizados, dejando claro que lo afirmado por el Sr. Relancio no tiene fundamento y desconoce totalmente tanto los trabajos como las características de los materiales. Así el Sr. Razkin le señala que respecto al mantenimiento para la limpieza de la maquinaria, especialmente debido a la sal, él mismo hizo un protocolo de conservación que entregó a su gerencia en su día y que no se realizó y eso costó casi 60.000€ en una avería por la falta de limpieza y mantenimiento de la maquinaria.

Se decide dar paso a otros propietarios que esperan turno de palabra, la Srta. Igartua, solicita que el tiempo de apertura de la piscina, se adapte al tiempo vacacional en la urbanización, cuestión que se indica que se estudiará, en función de los costes y de la meteorología.

Igualmente otro propietario solicita se estudie la asignación de un mayor número de tarjetas de acceso a la piscina.

También se habla del futuro parking disuasorio, y grosso modo lo explica el Sr. Alcalde, si bien indica que está en proyecto. Desde la junta de gobierno se solicita que se mantenga informados constantemente a la junta de gobierno, así como a los empresarios de Formigal.

En este punto se le indica al Sr. Alcalde, por parte del Sr Marín, que ya existió un proyecto de parking cubierto, debajo de la Iglesia, que se podría retomar. En aquel entonces el compromiso

estaba en tres patas, (Ayuntamiento de Sallent, Aramón Formigal y la ECU), se dejó al llegar la crisis de 2008.

Otro interviniente solicita que se limpien y/o cambien los contenedores de basura ya que están muy estropeados. Se indica que es una cuestión municipal y que se ha solicitado que se vayan soterrando. El Sr alcalde responde que tienen para cambiar, si bien el soterramiento además del coste que supone, hay un riesgo con las nevadas de dañarlos en la limpieza de nieve, y que al ser bocas pequeñas los restaurantes no podrían utilizarlos, también solicita que en las épocas de baja afluencia en la urbanización se rebaje en número de núcleos de contenedores pues el ayuntamiento paga p.ej. 3.000€ más por Formigal que por Sallent.

Respecto a la gestión del agua, el Sr. Alcalde indica que deberá ser la asamblea quien lo determine y no la junta de gobierno, cuestión que desde esta junta no estamos de acuerdo.

Otro participante, pone en duda el tema de los contadores de agua, lo que el Sr, Alcalde le indica que es obligatorio y que si no lo tiene, el coste que le supondrá será mucho mayor que el consumo que pueda o deba pagar.

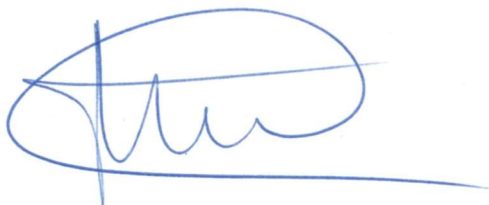
Otro propietario solicitó que se procurara utilizar menos sal para el hielo, buscando otras alternativas para ello.

Otra persona, habla del cambio de edificabilidad, el Sr. Alcalde le indica que fue en 2008 cuando se realizó el cambio y así una parcela de 500m<sup>2</sup> pasó a poder hacer dos adosados.

El Sr Del Rincón, dirigiéndose al Sr. Alcalde, indica que existe una zona, en la subida por la calle Foratata, que aparcan caravanas, y otros vehículos, dejan todo sucio, y lo emplean para sus relaciones, dejando los desechos, solicita que se impida todo ello y que quiten una grúa de construcción que lleva mucho tiempo allí, parece ser que abandonada.

A continuación se termina la asamblea general ordinaria siendo las 20:30h y se pasa a realizar la asamblea extraordinaria de la Comunidad de propietarios de Formigal y la asamblea extraordinaria de ECU Formigal.

EL SECRETARIO



D. Fco. Javier Labarta

Vº Bº PRESIDENTE



D. Teo Rubio Revilla

## **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE FORMIGAL**

En Formigal, a 23 de marzo, siendo las 20:30h y bajo la presidencia de D. Teo Rubio Revilla da comienzo la Asamblea General Extraordinaria del año 2024, a la que asisten 73 propietarios presentes y 129 representados según listado adjunto y que representan un total de 318 puntos de los 1354,5 puntos que actualmente tiene la Urbanización. Se celebra la Asamblea extraordinaria de la Entidad de Conservación y de la Comunidad de Propietarios de forma simultánea.

**En el primer punto del orden del día**, “Adopción de acuerdos sobre cesión gratuita por parte de la C.P. Urbanización Formigal de todos sus bienes y derechos, y muy especialmente los relativos a la finca nº 1946 de Sallent de Gállego, inscrita al tomo 1308, libro 47, folio 5 del Registro de la Propiedad de Sabiñánigo, a la ECU Urbanización Formigal”.

Se hace un pequeño detalle del origen del local.

### **Local Jacetania.**

- 1º.- En el año 1997 la C.P. Urbanización Formigal inició procedimiento de reclamación de deuda contra LOFOR SA.
- 2º.- El único bien de LOFOR SA es la finca 1946 de Sallent (local sito en Edificio Jacetania), por lo que se traba embargo y finalmente se saca a subasta.
- 3º.- La finca en cuestión no existe tal y como consta en registro, si no que se trata de los metros restantes que quedaron tras las sucesivas segregaciones que se efectuaron en el edificio Jacetania de Formigal.
- 4º.- Mediante Auto judicial de 14/01/2000, la entonces C.P. Urbanización Formigal se adjudica la finca en propiedad, pero se inscribe como fiducia posesoria a su favor (Probablemente el registrador no inscribió como propiedad al entender que una CP no tenía personalidad jurídica propia en aquellos años)
- 5º.- En el año 1997, cuando el pleito ya estaba en curso, se constituye la ECU Formigal, con personalidad jurídica, y que sustituye la anterior C.P. Urbanización Formigal. Desde esa fecha la C.P. no opera, habiendo sido sucedida por la Entidad de Conservación, pero no ha sido liquidada ni eliminada como tal C.P.
- 6º.- En realidad, la finca físicamente es un local pequeño de unos 25 m2, y el resto de los metros se corresponden con espacios comunes (pasillos, escaleras...) que sobraron tras las sucesivas segregaciones del edificio Jacetania.

**En el 2º punto del orden del día**, “Cese de los antiguos componentes, nombramiento de los nuevos integrantes”. Se acuerda sean los mismo que formen la Junta de Gobierno de ECU.

Se producen las votaciones con el siguiente resultado:

-Aprobación del acuerdo de cesión de los bienes de C.P. Formigal, 46 votos a favor por un total de 264,25 puntos, 4 votos en contra con 8 puntos, 8 votos en blanco con 14,75 puntos y 15 abstenciones por 31 puntos.

A continuación se comienza con la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE LA E.C.U URB. FORMIGAL.**

**En el único punto del orden del día**, “Adopción de acuerdos sobre la aceptación de la cesión



gratuita de bienes y derechos que a favor de esta Entidad Urbanística efectúa la C.P. de Formigal en junta de fecha 23/03/2024 y muy especialmente los relativos a la finca nº 1946 de Sallent de Gállego, inscrita al tomo 1308, libro 47, folio 5 del Registro de la Propiedad de Sabiñánigo”.

Se hace una pequeña aclaración. Una vez conste la finca a nombre de la ECU comienza la segunda fase del proceso:

1º.- Habrá que segregar la finca de manera que quede por un lado el local con sus metros reales y por otro el resto de la finca que son elementos comunes del edificio Jacetania. Tenemos ya informe de técnico necesario para la segregación y faltará acuerdo de la ECU aprobando la segregación, que se adoptará cuando corresponda.

2º.- Una vez efectuada la segregación habrá que formalizar escritura de cesión o donación de la ECU a favor de la C.P. Jacetania para que los metros restantes (los que son elementos comunes y no forman parte del local) pasen a formar parte de los elementos comunes del edificio. Se requerirá nuevamente acuerdo de la ECU y de la C.P. Jacetania.

La ECU Formigal (antes C.P. Urbanización Formigal), necesita ceder todos esos metros que constituyen elementos comunes a la C.P. Jacetania (que es el edificio en que se ubica el local), y quedarse únicamente con el local de 25 metros para venderlo. Con esta cesión se podrá inscribir (previa intervención notarial) la finca a nombre de la ECU. Si la C.P. Jacetania no aceptara la donación, eso no impediría la segregación de la finca y la venta del local. Es decir, aunque lo mejor es que Jacetania acepte, no es imprescindible para la venta.

Se procede a las votaciones con el siguiente resultado:


-Aprobación del acuerdo de aceptación de los bienes de la Comunidad de propietarios a la Entidad, 47 votos a favor por 273,25 puntos, 5 votos en contra por 9 puntos, 6 votos en blanco por 4,75 puntos y 15 abstenciones por 31 puntos.

Por lo tanto quedan aprobados los dos acuerdos.

Dicho lo anterior, se dan por terminadas las asambleas extraordinarias siendo las 21:10h .

EL SECRETARIO

Vº Bº PRESIDENTE



D. Fco. Javier Labarta



D. Teo Rubio Revilla

**ASISTENTES (s.e.u.o)**

1. ACERO PEREZ, A.
2. AGUILAR ALFARO, J.
3. ANGEL CEBERIO, J.
4. ANGUIANO JIMENEZ, F.
5. ANSORENA ORMAZABAL, J.
6. APAOLAZA & ASOC., P.
7. APARICIO MACUA, A.M<sup>a</sup>
8. ARELLANO MILLAN, A.
9. ARRIOLA M<sup>a</sup>P./AZPIROZ.I.
10. ARTAL MARTELES, L.
11. BASTAROS GARCIA, J.L.
12. BAYOD JOVEN, S.
13. BETOLAZA GARCIA, P.
14. BISTUER C./GRACIA M.
15. BUENO LIDON, C.
16. BURUSCO ELIZONDO, C.
17. CALVO SANCHEZ, M.
18. CASAUS IBERO, M<sup>a</sup>.P.
19. CASTAÑARES URETA, M<sup>a</sup>.J.
20. CORTAIRE TIRAPU, L.M.
21. DEL RINCON LOPEZ, J.
22. DIAZ SAENZ, J.
23. DIAZ-ILARRAZA ARAMBERRI, N.
24. DORRONSORO TAPIA, B.
25. DUQUE VALVERDE, M<sup>a</sup> D.
26. GANBARA-NOVA S.L.
27. GARMENDIA AYERBE, I.
28. GIMENEZ FERRER, J.
29. GOIKOETXEA AIERBE, A.
30. GONZALEZ ALBIZUA, I.
31. HERNANDEZ PUERTOLAS, F.
32. HOTEL ARAGON HILLS
33. HOTEL SNÖ-FORMIGAL
34. IGARTUA OTERO, C.
35. JIMENEZ JIMENEZ, M<sup>a</sup>.
36. JIMENEZ SOLA, J.J.
37. LABARTA VICENTE, F. J.
38. LASA IMAZ, M<sup>a</sup> J.
39. LEZAMA RUIZ, P.
40. LIZARRAGA CASANELLAS, R.
41. LOPEZ LPZ-ULLIBARRI, A.
42. MARCO SALVO, J.A.
43. MARIN MELERO, J.L.
44. MARTI MATEO, T.
45. MARTIN GONZALEZ, J.I.
46. MARTIN ZARZA, J.A.
47. MARTINEZ CARO, J.
48. MARTINEZ GALLARDO, J.
49. MASTRAL LPZ-HERDIA, S.
50. MATEOS, J.
51. MIGUEL MALLÉN, M<sup>a</sup>.P.
52. MIMBRERA BRIGSS, J.
53. MTNEZ DE LA VEGA, P.
54. MURUA ISASI, L.
55. OIARTZABAL DORRONSORO, A.
56. PANTOJA GUTIERREZ, M.
57. PATERNAIN, S.
58. PERALTA DONADO, R.
59. PULIDO GUZMAN, R.
60. RAZKIN IBAÑEZ, J.
61. RELANCIO BERENGUER, A.
62. RODRIGO FONTURBELL, C.
63. ROMPILLON, B.
64. ROYO ALARCON, C.
65. ROYO DE LA LASTRA, R.
66. RUBIO REVILLA, T.
67. SANCHO CLAVER, L.
68. SISO GURRIARAN, I.

69. SUBIAS MARTIN, A.
70. TRANSP IRUONA S.L.
71. TUDURI ESNAL, M.
72. URIETA GUILLEN, P.
73. VICENTE VILLANUEVA. A.

**REPRESENTADOS (s.e.u.o.)**

1. ABAJO MARTINEZ, U.
2. ABASCAL CANALES, I.
3. AGIRRE KORTAZAR, A.
4. AGUIRREZABAL URIBESALGO, I.
5. ALDAZ PONTE, A. T.
6. ALTUBE ARSUAGA, G.
7. ALVAREZ REDIN, P.
8. ALVAREZ RUBIO, B.
9. ANGUIOZAR RUIZ-LUZU, P.
10. APARTAMENTOS MIDI
11. ARAMBARRI DUPLAA, J.
12. ARANBURU LOPETEGUI, M<sup>a</sup>.T.
13. ARANZABAL OTADUY, I.
14. ARECHAEDERRA ETAYO, M<sup>a</sup> C.
15. AREVALO SAENZ, A.
16. ARPA AZOFRA, C.
17. ARRIZABALAGA JOARISTI, J.
18. ARTASO IRIGOYEN, A.
19. ARTECHE RIVAS, M<sup>a</sup> J.
20. ARTIACH BASTERRA, A.
21. ATORRASAGASTI LOPEZ, F.
22. BALMASEDA MARTIN, J.
23. BASTERRA PARAGES, A.
24. BERNAL MELCHOR, J.R.
25. BITACAST S.L.
26. BLANCO UZABAL, J.M.
27. BUESA BLANCO, J.M.
28. BURUSCO ELIZONDO, F.
29. CAMATS FRANCO, J.
30. CARNICER GRACIA, F.
31. CASES ASENSIO, L.
32. CECILIA AGUADO, G.
33. CENZANO OJER, C.
34. CENZANO OJER, M.
35. CLARIANA POCH, C.
36. CRESPO BONETA, C.
37. DE MIGUEL FDEZ-VILLA, C.
38. DEL CACHO ROYO, A.
39. DIEGUEZ ELIZONDO, J. I.
40. DIEZ FONTANA, A.
41. DOMINGO GCIA-MILA, P.
42. DONADO AZCARETE, A.
43. ECHAVARREN ZOZAYA, G.
44. ECHEVARRIETA LOZANO, P.
45. ECIOLAZA ELIZARI, J.
46. EIZAGUIRRE PUJOL, E.
47. ELECTRA ILUMBERRI
48. ESCARTIN SUQUIA, G.
49. ESCUELA ESPAÑOLA ESQUI
50. ESNAOLA ZABALA, A.
51. ESQUISABEL POLANCO, D.
52. ESTEVEZ DE LA TORRE, I.
53. ESTROPA TORRES, J.L.
54. ETNICORP XXI S.L.
55. ETXEGARAY LOPEZ, A.
56. FUERTES FDEZ-ESPINAR, J.
57. GARASA FDEZ, E.
58. GARCIA DESPLAT, S.
59. GARCIA RAMIREZ, F.
60. GOICOECHEA BARRIE, L.
61. GOMEZ DIAZ, CV.
62. GONZALEZ ARRUEBO, G.
63. HERAS IZAGUIRRE, J.
64. HONO OCTAVIO, J.
65. IRIARTE RIVED, M<sup>a</sup>J.
66. ISASA ANSORENA, J.
67. ITURBIDE BAZTAN, M<sup>a</sup>.R.
68. JAUREGUI ALCORTA, I.
69. LOPEZ DE PALMA, F.
70. LOPEZ ZAFRA, J.M.
71. LORRIO SARALEGUI, M<sup>a</sup>T.
72. LOS IBONES DE ANAYET S.L.
73. LOZANO GUINDA, M<sup>a</sup> P.
74. MACUA MARTINEZ, A.M<sup>a</sup>.
75. MARCO JIMENO, J.
76. MARIN BUENO, M<sup>a</sup> E.
77. MARIÑO RDGUEZ., E.
78. MARTIN QUERO, E.
79. MARTINEZ COLON, L.M.
80. MARTINICORENA PEREZ-S, R.
81. MASONET GARCIA, ALEJ.
82. MASONET GARCIA, ALV.
83. MASONET URIETA, J.
84. MATEOS GOÑI, A.
85. MAZA RUBA, E.
86. MENDIFOR DEPORTIVO S.L.
87. MTNEZ ROMERO, I.
88. OBIERTA VILLALONGA, I.
89. OBREGON RODRIGUEZ, I.
90. OIARTZABAL ARTOLA, J.A.
91. OLARTUA SETIEN, E.
92. OLLOQUI RUIZ, J.
93. ORIA AGUIRREZABAL, J.
94. ORTIZ SANZ, J.L.
95. PALACIN BORDEJE, V.
96. PELAYO GUTIERREZ, J.R.
97. PEREDA LOPEZ, J.C.
98. PIEDRAFITA CASAUS, A.
99. PIEDRAFITA PUEYO, J.A.
100. PINZON MATIZ, S.
101. PUY GRACIA, V.
102. RDGUEZ-RODA RUISANCHEZ,C.
103. REFUGIOS DEL PIRINEO S.L.
104. RIVAS MAGALLON, F.
105. RODRIGO FONTURBEL, A.
106. RODRIGUEZ MARTIN, J.
107. RODRIGUEZ SANTOS, G.
108. ROTAECHE ELOSEGUI, M.
109. RUBIO REVILLA, J.M.
110. RUIZ DE ERENCHUN ARRECHE, E.
111. RUIZ HOURCADETTE, O.
112. RUIZ HOURCADETTE, R.
113. SAGASETA DE ILURDOZ, J.
114. SANTAMARTA CABALLERO, J.
115. SANTAMARTA IZA, G.
116. SANTAMARTA IZA, IG.
117. SANTAMARTA IZA, J.
118. SANTOLAYA GARCIA, M.
119. SANTOS GIL, L.
120. SANZ BOZAL, E.
121. SANZ LOPEZ, L.A.
122. SERAL IÑIGO, F.
123. SOLA MARTINEZ, ARG.
124. SOTO SEDANO, C.
125. TEJERO CALAVIA, F. A.
126. VAL BLASCO, S.
127. VALERO LAGASSE, J.M.
128. VINAGRE FDEZ., L.
129. ZUGASTI ARTOLA, J.