

## Acta de la Junta General Extraordinaria DE LA EU COTORREDONDO

En Batres, siendo las 10:30 horas del día 1 de Octubre de 2023, y en el Quiosco de la Urbanización, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. IGNACIO ESTAÑ BISTUER, y actuando como Administrador D. ADMINISTRACIONES ORGAZ S.L., a fin de celebrar la Junta General Extraordinaria de la ENTIDAD URBANISTICA DE COTORREDONDO, y conforme al siguiente:

### ORDEN DEL DÍA:

**1º Decisiones a tomar sobre quiosco de urbanización siendo las opciones planteadas las siguientes:**

- Cesión exclusivamente para la temporada de verano abierto al público en general. Modelo actual.
- Cesión exclusivamente para la temporada de verano solo para vecinos propietarios.
- Realización de un cerramiento para dar servicio durante todo el año abierto al público en general (en este caso la obra sería a costa de los gestores del quiosco por los años que se determinen).
- Realización de un cerramiento para dar servicio durante todo el año solo para vecinos propietarios (en este caso la obra sería a costa de la urbanización).
- Clausura definitiva del quiosco.

**2º Ruegos y Preguntas.**

#### Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	
ADOLFO MOLINA GARCIA	A.REAL 5	195,00000	
MARIA LUZ JIMENEZ BUSTOS	A.REAL 6	175,00000	
JUAN BAUTISTA NAVARRO PALACIOS	A.REAL 8	211,00000	
MARIO GUTIERREZ FERNANDEZ	A.REAL 9	167,00000	
EVA MARIA DOMINGUEZ CHAVEZ	A.REAL 23 A	212,00000	
SERGIO RODRIGUEZ LOPEZ	A.REAL 46	183,00000	
JULIO CESAR CASAL MACIAS	A.REAL 52	164,00000	
JULIAN MORALES ALONSO	ANADE 2	164,00000	
MENGILSA (DENTAL MEDICAL)	ANADE 3	419,00000	
JOSE MARIA HENCHE ALCAÑIZ	AZOR 1	210,00000	
MANUEL COBO RAMIREZ	AZOR 9	164,00000	
JOSE ADANEZ GOMEZ AGUERO	CANARIO 4	206,00000	
MARIA ELENA JIMENEZ HUMANES	CANARIO 8	168,00000	
ANTONIO GONZALEZ MARTIN	CODORNIZ 14	178,00000	
RITA CRESPO SANCHEZ	CORZO 9 A	228,00000	
Mª ANTONIA ALCALA JIMENEZ	CORZO 15	492,00000	
ESTHER RUIZ APARICIO	A.CUMBRE 11	174,00000	
CARMEN RUIZ APARICIO	A.CUMBRE 13	168,00000	
JOSE CORTIZO RUBIO	A.DEPOR 14	509,00000	
CARLOS MILAN IBAÑEZ	GACELA 25	238,00000	
ENRIQUE MUÑOZ GOMEZ	GAMO 5	417,00000	
RAFAEL ABENZA ALVAREZ	GAMO 6A	325,00000	
DANIEL AZAGRA RUEDA	GAMO 13	409,00000	
FRANCISCO VILLENA BUENAÑO	GAVILAN 7	200,00000	
MIGUEL ANGEL DUQUE DE BLAS	GAVILAN-10	189,00000	
JULIAN PRADERA MEDRANO	GAVILAN 18	169,00000	

ANA VALENZUELA AGUAYO	GAVILAN 29	180,00000
ANA VALENZUELA AGUAYO	GAVILAN 31	182,00000
PILAR SANCHEZ MAYO	GAVILAN 32	234,00000
MIGUEL TORRES GARCIA	GAVILAN 36	289,00000
JOSE LUIS ROMERO GOMEZ	GAVILAN 44	168,00000
LUIS MIGUEL MONJA GOMEZ	HALCON 4	172,00000
TIBERIO ESCUDERO GUILLEN	HALCON 41	184,00000
INMACULADA GONZALEZ HUERTA	JABALI 1	172,00000
CARLOS CASTAN BONILLA	LIEBRE 4	408,00000
S.L. EXTREMA GESTION	LIEBRE 8	407,00000
FCO. JAVIER RAMIREZ SANCHEZ	LINCE 13	205,00000
JOSE ANTONIO SARRIAS IBAÑEZ	LINCE 17	254,00000
JORGE CARDENAL MARTINEZ	PALOMA 3	163,00000
PALOMA ALVAREZ MUÑOZ	PALOMA 9	171,00000
IGNACIO ESTAÑ BISTUER	PERDIZ 3	115,00000
JUAN CARLOS ALVAREZ MARTIN	UROGALLO 3	197,00000
ANTONIO AMAYA TRIGO	A VALLE 9	168,00000
ANA ROSA ORDOÑEZ RUBIO	A.VALLE 15	182,00000
OSCAR LOPEZ HERNANDEZ	A.VALLE 17	183,00000
ANTONIO LOPEZ PULIDO	A.VALLE 20	420,00000
FIDEL H. PAN CASTRILLO	A.VALLE 29	198,00000
ANDRES ALBARRACIN ACOSTA	A.VALLE 35	182,00000
TELMO VIEIRA BERNARDINO	A.VALLE 42	273,00000
MANUEL LOPEZ GOMEZ	A.VALLE 46	237,00000
ANTONIA MARIA SANCHEZ SUÁREZ	GAMO 9B	198,00000
ROBERTO ORTEGA GARCIA	GACELA 5	274,00000
LUIS DE LA MORENA OTERO	MILANO, 1B	251,58000

#### **Representados:**

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
M. ANGELES VICENTE RAMIREZ	A.REAL 3	195,00000	ADOLFO MOLINA GARCIA
ADRIAN VILLAREAL GARCIA	FAISAN 10	184,00000	EVA MARIA DOMINGUEZ CHAVEZ
JOSE MARIA HENCHE GARCIA	CORZO 3	407,00000	JOSE MARIA HENCHE ALCAÑIZ
CARLOS PARRO BARRIO	GACELA 28	161,00000	JOSE MARIA HENCHE ALCAÑIZ
ALBERTO DELGADO DE LA TORRE	A.VALLE 1	164,00000	JOSE MARIA HENCHE ALCAÑIZ
MAGDALENA SAN MILLAN	A.REAL 19	196,00000	RITA CRESPO SANCHEZ
JESUS PEREZ VALLEJO	CORZO 7	238,00000	RITA CRESPO SANCHEZ
MIGUEL EFRAIN DINER BLAZTRAM	A.REAL 20	188,00000	CARLOS MILAN IBAÑEZ
DAVID COLINO GONZALEZ	A.REAL 22	257,00000	CARLOS MILAN IBAÑEZ
JOSE FRANCO TERENCE	HALCON 17	192,00000	MIGUEL TORRES GARCIA
JAVIER MOLINA ARA	A.CUMBRE 1	451,00000	IGNACIO ESTAÑ BISTUER
JOSE LUIS PALOMO ALCALDE	A.VALLE 10	420,00000	ANTONIO AMAYA TRIGO
SEBASTIAN AREVALO RUIZ	A.VALLE 22	191,00000	FIDEL H. PAN CASTRILLO
MARIA INES JIMENEZ CASTRO	A.VALLE 31	205,00000	FIDEL H. PAN CASTRILLO

El número total de propietarios entre asistentes y representados es de 67, que representan el 15,85% del total de cuotas de la Entidad (97,159%).

Toma la palabra D. Ignacio Estañ Bistuer, como presidente de la Entidad, para presentar a los miembros que componen la mesa de la Junta de Gobierno, compuesta por D<sup>a</sup>. Eva Maria Domínguez (Secretaria), D. José Romero (vocal). Y asimismo, acompañando a la Junta de Gobierno, está D. Jeronmio Martinez Romero (Abogado), D. Antonio Zazo (Gerente) y Dña. Maria Angeles Ruiz Bernal (en representación de Administraciones Orgaz S.L.). Por parte del Ayuntamiento de Batres asiste el Sr. Alcalde D. Juan Carlos Alafion Olmedo.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

**1º Decisiones a tomar sobre quiosco de urbanización siendo las opciones planteadas las siguientes:**

- **Cesión exclusivamente para la temporada de verano abierto al público en general. Modelo actual.**
- **Cesión exclusivamente para la temporada de verano solo para vecinos propietarios.**
- **Realización de un cerramiento para dar servicio durante todo el año abierto al público en general (en este caso la obra sería a costa de los gestores del quiosco por los años que se determinen).**
- **Realización de un cerramiento para dar servicio durante todo el año solo para vecinos propietarios (en este caso la obra sería a costa de la urbanización).**
- **Clausura definitiva del quiosco.**

El Señor Presidente, agradeciendo su asistencia a los presentes, presenta la composición de la mesa y abre la sesión en segunda convocatoria, al no concurrir el quórum necesario en primera, dando paso al orden del día.

A continuación el abogado de la Entidad Urbanística realiza una exposición sobre la imposibilidad de que la EU, como tal, pueda explotar directamente un negocio hostelero al ser éste incompatible con los fines de la misma. Asimismo, se aclara que esta Junta de Gobierno, aunque fuera posible, no realizaría directamente la gestión del mismo. Se abre paso un turno de intervenciones en las que se expresa:

El deseo de mejorar el servicio que el quiosco ofrece actualmente, la opinión de que el quiosco se pueda destinar únicamente a dar servicio a los vecinos, llevando su gestión alguno de estos garantizándole una retribución. También se manifiesta que sería deseable el poder equilibrar el negocio que hacen los gestores externos con el servicio que la Entidad Urbanística pretende recibir. Se afirma igualmente que sería deseable volver a los servicios que se daban antes a los vecinos con cine, teatro y actividades culturales.

Se recuerda que todo lo que no sea gestión para el público en general limita bastante poder cobrar por la cesión del quiosco y perder 6.500€ anuales.

En un punto de las intervenciones nuestro alcalde toma la palabra para informar del proyecto para la construcción, de 2/3 pistas de pádel cubiertas y una pista multidisciplinar, en la zona del campo de fútbol. Algún vecino pregunta sobre la posibilidad de que sea solo una pista de pádel y el resto se invierta en una pista polideportiva y aparatos de gimnasia para gente mayor a lo que asiente el señor Alcalde, comprometiéndose a informar sobre ello.

Toma la palabra D. Juan Jose Morillo para exponer su idea de crear una asociación cultural, deportiva, gastronómica... sin ánimo de lucro con miembros vecinos y una pequeña participación externa, en la que se encargaría de potenciar la zona del quiosco con además del servicio de bar, actividades culturales, jornadas gastronómicas... sin aportación inicial de socios, y pagando a la comunidad por la cesión para no menoscabar dicho ingreso. La propuesta es bien acogida por los vecinos pero al no poderse encajar en ninguna de las propuestas presentadas y no poder votarse, por parte del Presidente, a petición de los vecinos, se deja sin efecto el orden del día y se pospone la votación sobre el quiosco como punto independiente de la siguiente convocatoria de Asamblea General. Hasta entonces esta Asociación y cualquier interesado, sea vecino o no, podrá ir perfilando su propuesta, que se podrá votar, junto con los puntos pospuestos de hoy, en la próxima Asamblea.

**2º Ruegos y Preguntas.**

No se produjeron.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 12:30 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Administrador doy fe.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,



EL ADMINISTRADOR

**Administraciones Ugaz, S.L.**  
C.I.F.: B-89005275  
Avda. Alcalde de Móstoles, 29 - Local 3  
Telf.: 91 613 02 62 - Tel./Fax: 91 614 68 17  
28933 MÓSTOLES