



los angeles de  
san rafael

GOYA, 47 - 6º - 28001 MADRID  
Teléfs. 575 11 65 - (921) 17 24 78

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Los Ángeles de San Rafael, a 25 de febrero de 2008

Estimado/a Propietario/a:

Como en años anteriores, es de mi interés poderle informar de las gestiones y asuntos tratados en nuestra Comunidad de Propietarios durante el pasado ejercicio de 2007, para lo cual se le facilita un amplio dossier en el que, de forma detallada, se le exponen las actuaciones más significativas, por medio de los correspondientes informes de gestión, económico y jurídico.

En relación con el presente ejercicio 2008, hubiera sido del máximo interés convocar la celebración de una Junta General Ordinaria, en cuyo seno se hubieran expuesto y aclarado, de una manera más personal, todos y cada uno de los temas de interés comunitario, y así mismo, en atención a los intereses comunes, se hubiera elaborado para el 2008 un Presupuesto acorde con los necesidades y servicios que requiere la actual población de nuestra urbanización, pero desgraciadamente, como en anteriores ocasiones, se han impugnado los acuerdos adoptados en las Juntas Generales celebradas el 30 de junio de 2006, encontrándose la misma pendiente del recurso de Apelación que los disidentes han interpuesto contra la Sentencia de instancia que, como bien sabrá, fue favorable para los intereses de la Comunidad, es por lo consideramos que convocar nuevas asambleas sin contar con una resolución judicial firme en procedimientos impugnatorios anteriores tanto sólo serviría para nuevas impugnaciones y generar gastos innecesarios, dando lugar a una judicialización constante de la Comunidad en beneficio tan sólo del grupo minoritario de propietarios que, por sistema, pretenden perjudicar a la mayoría de los propietarios, acogiéndose a criterios de reparto arcaicos, pretendiendo burlar la aplicación de los Estatutos, de la Ley de propiedad horizontal y de las Sentencias firmes que amparan y confirman la adecuación de las actuaciones comunitarias a lo establecido en los Estatutos por los que se rige esta Comunidad.

Por consiguiente, en tanto no se disponga de Sentencia en firme, se procederá a la renovación tacita del presupuesto actualmente en vigor, para así evitar gastos innecesarios e impedir lo que en el fondo pretenden algunos: generar caos y desconcierto en base al continuo incumplimiento de la obligaciones de pago de los recibos, con la absurda y vana pretensión de impedir la prestación de servicios. Mal que les pese a algunos, los servicios se prestan con plena normalidad y a través de las mejores sociedades especializadas.

Como en ejercicios anteriores, se han contratado los servicios de empresa Auditora externa, para que proceda a la revisión de las cuentas de la comunidad cerradas al 31/12/2007 y emita el correspondiente Informe de Auditoría, de forma tal que, tan pronto como obre en nuestro poder, le será remitida una copia del mismo, esperando que sea antes de la terminación del primer semestre del año.

Conviene resaltar el alto incremento de propietarios producido a lo largo de estos últimos años en esta comunidad, que conlleva la ineludible necesidad de prestar los servicios que requiere el uso residencial de primera vivienda, por lo que son muchas y de todo tipo las gestiones que la comunidad está llevando a cabo para mejorar su prestación, procurando obtener tanto un ahorro en su prestación como que la misma sea, de una vez por todas, llevada a cabo por parte del ayuntamiento en cumplimiento de la obligación legal que le impone la Ley de Bases de Régimen Local. A tal fin, como podrá comprobar en la documentación adjunta, se han llevado a cabo, entre otras múltiples actuaciones, las siguientes gestiones:

- \* **Junta Castilla y León:** Autorización para apertura farmacia, acuerdo sobre centro médico y Mejora en infraestructuras.
- \* **Ayuntamiento de El Espinar,** Entidad de Conservación, apertura Tenencia de Alcaldía con Centro médico.
- \* **Diputación** consorcio para comunicación en transporte línea ferroviaria TAV, actualización recibos IBI
- \* **Medio Ambiente,** delimitación de cordeles como identificación de diferentes puntos verdes y Prevención contra incendios.
- \* **Fomento** conservación tramo frontal con Urbanización en ctra. N-603 y mantenimiento y seguridad en ronda acceso principal.
- \* **Confederación Hidrográfica del Duero,** acuerdos de captación /depuración y suministro de agua.
- \* **Vasbe,** vigilancia y control de accesos, aumentando la seguridad en la Urbanización
- \* **RENFE,** conservación y mantenimiento apeadero, así como propuesta de paradas/ horarios.
- \* **TV** mantenimiento y supervisión repetidor; Página web, ([www.comunidadasr.es](http://www.comunidadasr.es)).
- \* **FENOSA,** ampliación, mejora y sustitución en diferentes tramos de la red de alumbrado público.
- \* **Correos** ampliación y reposición de buzones.
- \* **Telefónica:** disposición de reservas líneas y conexiones Internet ADSL.
- \* **Aquagest** suministro de agua y mantenimiento de la red saneamiento y depuración.
- \* **Seralia,** recogida de residuos sólidos urbanos, restos de poda y enseres.

Para el adecuado funcionamiento de esta Comunidad, es imprescindible cumplir con las obligaciones de pago, siendo absolutamente aconsejable su pago mediante la domiciliación bancaria de los citados recibos, razón por la cual, si aún no lo hubiera efectuado, le rogaría procediera a realizar dicha domiciliación bancaria, pues le recuerdo que se han dado cursado instrucciones precisas a la Asesoría Jurídica de esta Comunidad para que proceda a reclamar judicialmente los recibos que se encuentren impagados.

Agradeciéndole de antemano la confianza prestada a la gestión y esperando que puedan valorar positivamente todas y cada una de los asuntos que se han llevado a cabo, reciba un cordial saludo

Oscar Gil Marín  
Presidente Comunidad Propietarios.