

## REUNIÓN INFORMATIVA 14 DE OCTUBRE DE 2021

Estimados propietarios:

En caso de que no le hubiese sido posible la asistencia a la reunión informativa celebrada, se adjunta resumen de los puntos tratados en la misma

Atentamente

La administración.

### **JUNTAS DE PROPIETARIOS**

Finalizado el estado de alarma, el Gobierno publicó el Real Decreto Ley 8/2021, que prorrogó las cuentas y los cargos electos, hasta el 31/12, y solo permite la celebración de juntas en determinados supuestos, que no concurren en nuestra comunidad. En resumen, todos los puntos habituales que se tratan en una Junta Ordinaria, cierres de cuentas, presupuestos anuales, elección de Comité, etc. deben esperar a la derogación del R. D. L., para poder convocar y celebrar la junta general.

El Comité manifiesta que convocará junta con carácter inmediato tan pronto se pueda hacer legalmente.

Asimismo, en aras de transmitir la información anual a los propietarios se envió en el mes de marzo 2021, la información que habitualmente se acompaña en una convocatoria de Junta Ordinaria.

### **SEGURIDAD**

Debemos partir de la base, de que los viales y aceras de nuestra urbanización, **son de titularidad pública**, y concretamente de los Ayuntamientos de Pozuelo de Alarcón y Majadahonda. Es por ello que los vigilantes no pueden prohibir el acceso de ningún vehículo o peatón que quiera entrar en la Urbanización.

Partiendo de lo anterior, existen urbanizaciones en la zona análogas a la situación de Monteclaro, en las que el Ayuntamiento les ha obligado a:

- Retirar las barreras.
- Barreras levantadas en horario diurno.
- Etc.

Hace 9 años, se cambió de sistema de apertura de las barreras, principalmente por motivos de mayor control en los accesos y por temas económicos.

Las barreras de la Urbanización analizan unos 11.000 movimientos diarios que permiten a la vigilancia un mayor control en los accesos y colaborar con la policía asiduamente.

Actualmente se está estudiando la posibilidad de cambiar los lectores de matrícula actuales por unos de mayor rendimiento, tratando de minorar los fallos en el acceso y que el software nos permita un mayor análisis de los datos.

Todo ello da como resultado que Monteclaro continúa siendo una de las Urbanizaciones con menos intrusión de la zona y según los datos aportados por la Policía Local de Pozuelo, la segunda en la que menos robos ha habido en los últimos años.

Durante el 2020 se produjeron 3 robos en vivienda y 2 en lo que llevamos de 2021.

Otra iniciativa para mejora en el control de la Urbanización, ha sido la instalación de puntos de fichaje, que obliga a los vigilantes que están haciendo las rondas en los vehículos, a bajarse del coche para comprobar zonas de vallas, parques infantiles y zonas donde se han producido incidentes anteriormente.

Debemos agradecer en este tema la continua colaboración de la Policía Local del Ayuntamiento de Pozuelo y de la Guardia Civil.

## **COLEGIO EVEREST**

Como ya se comunicó en su momento a los propietarios, el colegio se puso al día de la deuda que mantenía con la Comunidad y actualmente atiende sus recibos mensualmente.

Somos conscientes de que tenemos que solucionar el tema de los colapsos de tráfico en los horarios de entrada y salida del colegio. Este es un problema que se repite en todas las zonas del Ayuntamiento donde hay colegios como, autobuses atascados por coches mal aparcados o en doble fila, carriles parados provocados, al bajarse los niños de los coches, ... etc.

Insistiremos al Colegio y al Ayuntamiento en que deben solucionar esta incidencia.

## **PARCELA C/ CLAVELES 2**

Finalmente, tras diversas gestiones llevadas a cabo con el Sr. Registrador, en diciembre de 2020 pudo inscribirse la titularidad de la finca a favor de la ejecutada, (la propiedad) así como la posterior anotación preventiva de embargo a favor de la CP, remitiendo el Procurador al Juzgado el mandamiento debidamente diligenciado.

Tras lo anterior, el 22.12.2020 presentamos escrito solicitando al Juzgado que librase mandamiento al Registro de la Propiedad a fin de que este expidiese la correspondiente certificación de dominio y cargas de la finca, procediendo dicho Juzgado de conformidad con lo interesado. Diligenciado fue devuelto al Juzgado debidamente cumplimentado, constando, en la repetida certificación que lo acompaña y que fue expedida por el Registro de la Propiedad, únicamente el embargo a favor de la CP.

Antes de proseguir con los trámites necesarios para subastar la finca, se decidió finalizar la tramitación del segundo proceso que se seguía contra la misma para, llegado el momento procesal oportuno, acumular a esta ejecución la que se despachará en ese segundo procedimiento monitorio, a fin de unificar la deuda para que la parcela salga a subasta por todo lo que adeuda a la CP.

Al haberse dictado posteriormente Auto por el Juzgado de Primera Instancia N.º 3 de Pozuelo de Alarcón despachando nueva ejecución solicitaremos que se acumule esta a la que ya tenemos en tramitación, interesando, de la misma forma, que se amplie el embargo sobre el inmueble a fin de subastarlo posteriormente por todo lo debido. De forma paralela, vamos a solicitar inmediatamente al Juzgado que se lleven a cabo las gestiones y trámites necesarios para llevar a cabo la subasta de dicha finca.

## **TANATORIO**

Hubo sentencia dictada por el JCA N.º 33 de Madrid de 17.5.2019 desestimatoria de la demanda de PARCESA.

Asimismo, sentencia del TSJ de Madrid desestimatoria del Recurso de Apelación que interpuso PARCESA,

Con posterioridad declarada la firmeza de la sentencia anterior, por el juzgado se procedió al archivo del asunto.

## **TEMPORADA DE PISCINA** (club social)

A principio de la temporada de piscina, se rompió una crepina de un filtro, lo cual provocó que parte de la arena del filtro pasase al vaso.

La única forma de comprobar que filtro de la piscina era el que tenía la incidencia era vaciar a mano el filtro, y dado que la sala de depuración dispone de 2 filtros de 2,5 toneladas de arena cada uno, se comenzó vaciando el más antiguo y al término de los trabajos se comprobó que la rotura no estaba en el antiguo, ya que que se había sustituido hace unos 5 años.

Durante estos trabajos se mantuvo la instalación abierta, dado que los niveles del agua eran adecuados.

Además, durante la temporada, hasta en 4 ocasiones, se produjeron incidentes en la piscina, ajenos al mantenimiento y a la Comunidad, por los que hubo que dar un tratamiento de choque a la piscina y clausurar su uso hasta que volviese a los niveles permitidos.