

Acta de la Junta General Extraordinaria celebrada por la Comunidad de Propietarios de C/ Barcelona, 69-71-73-75, y C/ Hermanos Gamba, 8-10-12-14, el día 5 de noviembre de 2.019 en el salón de actos del colegio Enrique de Osso, sito en C/ Enrique de Osso nº 4 de Zaragoza.

El acto comenzó a las 19,30 horas, en segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Ginés Díaz Manso y con la asistencia personal, o debidamente representada, de los señores condueños que al final se relacionan.

### **ORDEN DEL DÍA:**

**Punto único: Situación actual del empleado de la finca, medidas a tomar:** Toma la palabra el presidente señalando que los motivos que han llevado a celebrar esta Junta no son gratos para nadie y desde luego para él tampoco.

Comienza con un amplio resumen de las tareas llevadas a cabo en la comunidad desde que se hizo cargo de la presidencia y para dejar claro que en ningún caso se trata de una cuestión personal, sino que todo lo que se ha hecho en este periodo ha sido consensuado previamente con los demás miembros de la Junta de Gobierno.

Explica que en mayo de 2017 se puso en contacto con Rubén para decirle que tenía un proyecto a tres años para mejorar el funcionamiento de la comunidad y que contaba con él, considerándolo una pieza principal para sacar este proyecto adelante.

Manifiesta el presidente que su primer objetivo era acallar las informaciones negativas que se recibían sobre el portero y por lo tanto indicó a Rubén que a partir de ese momento se dedicara solamente a trabajar, que él se haría cargo de atender cualquier queja que se recibiera y de llevar un control directo de todos los gremios que realizasen algún trabajo para la comunidad, incluyendo el control de albaranes.

Añade el presidente que en la primera reunión que mantuvo con Rubén éste le dijo que no tenía ninguna indicación por escrito de las tareas que tenía que realizar, que simplemente se había limitado a realizar las tareas que le había indicado el anterior portero y que pensaba que las estaba haciendo bien.

Tras reunirse el presidente con la comisión correspondiente acordaron que Rubén debería de rellenar diariamente una hoja en la que indicara los trabajos habituales y otra hoja en la que detallara los trabajos no habituales y el tiempo invertido (filtraciones, descarga combustible, etc.), a pesar de tener la orden de rellenar las hojas nunca lo hizo.

Se mantuvieron diversas reuniones más con el portero para tratar de que mejorase la limpieza y a finales de 2017 una empresa externa tuvo que realizar una limpieza a fondo del garaje por lo mal que estaba.

El presidente propuso a Rubén que le firmase un documento en el sentido de que estaba de acuerdo en dejar de limpiar él el garaje a cambio de descontarle de su nomina la cantidad que estaba percibiendo por esa tarea y le dijo que tenía que consultarlo con su abogado, a los pocos días respondió que no aceptaba la propuesta.

Para quitarle carga de trabajo, la Junta de Gobierno acordó reducir a la mitad el número de pape-leras y se le pidió que colocara bolsas de basura para que fuera más fácil la limpieza de las pape-leras, tampoco lo hizo nunca.

Viendo que no se conseguía nada, dos o tres meses antes del accidente, el presidente tuvo una nueva reunión con el portero y le dijo que aunque las palabras iban a ser duras, con el tiempo se lo agradecería, le dijo que no cumplía con el horario ya que él mismo lo había comprobado, que la limpieza dejaba mucho que desear y que tuviera en cuenta que era un privilegiado al no tener que invertir tiempo en desplazamientos por residir en el mismo lugar del puesto de trabajo.

Con toda estas explicaciones manifiesta el presidente que quiere dejar claro que ni él, ni ningún miembro de las Juntas de Gobierno que han coincidido en su periodo de presidencia ha querido echar al portero.

El 18 de febrero le dieron la baja por accidente laboral y estuvo en esa situación hasta el 30 de junio que la MAZ le dio el alta. El 1 de julio se incorporó a su puesto de trabajo y como no podía aguantar de dolor volvió a acudir a la MAZ pero le dijeron que ya tenía el alta médica. Ante esa respuesta por parte de la mutua patronal acudió a la seguridad social donde le dieron la baja por enfermedad común.

Al no estar conforme con la resolución de la MAZ, el portero impugnó el alta médica ya que no estaba recuperado del accidente y el 18 de julio se le reconoció que no se había interrumpido el periodo de baja por accidente, es decir que continuaba en esa situación ininterrumpidamente desde el día que se produjo el accidente. Con fecha 30 de septiembre la MAZ procede a darle el alta definitiva y es en la situación que se encuentra en la fecha de celebración de esta Junta extraordinaria,

Ya con el alta definitiva se reincorpora de nuevo a su puesto de trabajo el día uno de octubre y hace la limpieza de los ocho portales de la comunidad pero al día siguiente, que tenía cita con el traumatólogo de la Seguridad Social, le ponen un tratamiento bastante fuerte para tres o cuatro meses y Rubén pide las vacaciones a la comunidad para ver si con ese nuevo tratamiento nota mejoría. La comunidad le concede el disfrute de vacaciones y una vez terminado, ayer día 4 de noviembre se ha incorporado a su puesto de trabajo.

Al terminar el presidente con toda esta exposición, se inicia un amplio turno de intervenciones en el que se escuchan las distintas opiniones de los propietarios que manifiestan que queda claro que el portero tiene un abogado y está bien asesorado y que la comunidad tiene que estar en igualdad de condiciones, también manifiestan que hay suficientes motivos como para ver que el portero ha incumplido sistemáticamente algunas de sus obligaciones y no ha hecho caso de las indicaciones que desde la presidencia se le hacían. Una vez dejado todo bien claro se plantean varias cuestiones que se someten a la aprobación de los propietarios y que son las siguientes:

**A) Autorizar a la Junta de Gobierno para contratar los servicios de un abogado que defienda los intereses de la comunidad. Sometida a votación la propuesta se obtiene el siguiente resultado:**

asistentes: 104 propietarios (46,74%%)  
votos a favor 100 (44,94%)      votos en contra 4 (1,80%)

**B) Iniciar los trámites para despedir al portero. Sometida a votación la propuesta se obtiene el siguiente resultado:**

asistentes: 104 propietarios (46,74%%)  
votos a favor 99 (44,47%)      votos en contra 5 (2,27%)

**C) Aprobar una derrama extraordinaria que sirva para afrontar los gastos que se puedan derivar del despido. Sometida a votación la propuesta se obtiene el siguiente resultado:**

asistentes: 104 propietarios (46,74%%)  
votos a favor 99 (44,47%)      votos en contra 5 (2,27%)

**D) Autorizar a la Junta de Gobierno para la selección de un nuevo empleado cuando las circunstancias lo permitan. Sometida a votación la propuesta se obtiene el siguiente resultado:**

asistentes: 104 propietarios (46,74%%)  
votos a favor 100 (44,94%)      votos en contra 4 (1,80%)

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión, con el Vº Bº del Presidente a las veinte horas y cuarenta y cinco minutos, de todo lo cual como administradora-secretaria certifico.

### **RELACIÓN DE ASISTENTES**

FCO. JAVIER RAMIRO (0,44), SERGIO BLESA (0,44), Mª PILAR GRIMA (0,44), JOSÉ SIERRA (0,44), ELISABETH

LAVRIJSEN (0,44), CARMEN CRUCES (0,42), PEDRO GIMENO (0,44), PEDRO ARANDA (0,43), JOSE LUIS GARCÍA (0,44), LUIS BLASCO (0,44), JOSÉ MAICAS (0,44), JOSÉ M<sup>a</sup> ROBLEDO (0,44) ®, RAQUEL RAMO (0,43), MIGUEL OLIVER (0,42), JUAN JOSÉ SUSO (0,44), ANTONIO MIGUEL (0,43), CELIA FONTANA (0,46), JOSE A. SERAL (0,51) ®, ILDEFONSO RAMÓN (0,51), FELIX MAYOR (0,51) ®, M<sup>a</sup> JOSÉ ROMERO (0,46), JOSE M. TORRES (0,51), MANUEL DOMINGUEZ (0,51), SEBASTIAN EXTREMERA (0,46), ÁNGEL BUENO (0,54), FRANCISCO GIL (0,46), JESÚS PERALES (0,54), AGUSTÍN FORNIES (0,46), JOSÉ M<sup>a</sup> JIMENO (0,45), FRANCISCO CALZADO (0,54), JESÚS ARBIOL (0,46) ®, BIENVENIDO GARCÍA (0,45) ®, GREGORIO SABATER (0,46), PATROCINIO SANGUESA (0,54), ANTONIA SEGURA (0,46), ANA CRISTINA LÓPEZ (0,54), REGINA CORTÉS (0,46) ®, CESAREO BIARGE (0,56), M<sup>a</sup> ÁNGELES GUIU (0,50) ®, JOSÉ ORDUÑA (0,50), FAUSTINO SÁNCHEZ (0,50) ®, MARIANO SÁNCHEZ (0,56), GERMÁN DE DIEGO (0,50), ROSA M<sup>a</sup> VILLALBA (0,56) ®, MIGUEL PÉREZ (0,50), FELIX RUBIO (0,50), ADORACIÓN OLIVAN (0,50) ®, JOSÉ GUIU (0,56) ®, ARGIMIRO PARICIO (0,50), GUILLERMO ROYO (0,40), TEODORO MORCHÓN (0,40), DOMINGO MALLÉN (0,45), JOSÉ A. SEVILLANO (0,47), ELADIO LAHOZ (0,45), ANGEL CALVO (0,45), ANGEL MATUTE (0,45), JULIO CATALÁN (0,40), M<sup>a</sup> ANTONIA ABANSES (0,45) ®, FEDERICO SANZ (0,47), M<sup>a</sup> PILAR GARCÍA (0,47), JOSÉ L. ABADÍA (0,40), FELIX GARCÍA (0,47), PEDRO MARTÍNEZ (0,45), M<sup>a</sup> JESÚS MEDINA (0,40) ®, CARMEN GARGALLO (0,41) ®, FLORENCIO DOMINGO (0,41), ADOLFO TORNOS (0,44), JOSÉ J. SANMIGUEL (0,41), FERNANDO GIMENO (0,45), JUSTO BARRERO (0,44), ANTONIO GUILLÉN (0,40), DESIDERIO TERRAZA (0,41), NATIVIDAD ROMEO (0,45) ®, JOSÉ MANUEL GUERRERO (0,44), CARMELO GIL (0,40), ARACELI ANDRÉS (0,41) ®, MIGUEL MARTÍ (0,44), MARIO VIEJO (0,40), JULIO GONZALO (0,44) ®, CRISANTO SIMÓN (0,40) ®, ADELA SANZ (0,41), VICENTA FABIAN (0,45) ®, LUCIO LOPEZ (0,44), OSCAR LORENTE (0,41), ÁNGEL FABIÁN (0,45) ®, RAMÓN E. LÓPEZ (0,44), EDUARDO MAGALLÓN (0,41), M<sup>a</sup> FLORENCIA GONZALO (0,45) ®, JOSÉ MANUEL GÓMEZ (0,44), JOSE A. ELBAL (0,40), ROBERTO TORRES (0,45), EDUARDO CABEZA (0,45), JOSÉ M<sup>a</sup> ALVIRA (0,40), GINÉS DÍAZ (0,40), ADORACIÓN ESTEBAN (0,47) ®, ALEJANDRO C. GARCÍA (0,47) ®, ENRIQUE ESTOPIÑÁN (0,40), CONCEPCIÓN RODRIGUEZ (0,40), FERNANDO VALLEJO (0,45) ®, ELENA LÓPEZ (0,40) ®, AUREA BUSONS (0,40) ®, JOSÉ CARLOS PÉREZ (0,40), CARMELO SERRANO (0,47), ELÍAS BORRUEL (0,45).