

A/A JUNTA DE GOBIERNO SOCIEDAD CIVIL ALFINACH
URBANIZACION RESIDENCIAL ALFINACH, Avda. Camp de Morvedre s/n (46530
Puzol, Valencia)

A/A JUNTA DIRECTIVA
CLUB SOCIAL ALFINACH S.C.P.

En Puzol, a tres de marzo de 2026

Muy Sres. Nuestros:

Dña. [redacted] de la Urbanización Alfinach, con domicilio a efectos de notificaciones que consta en las oficinas administrativas de dicha urbanización, actuando en su propio nombre y con el apoyo colectivo y respaldo expreso de otros socios, cuya voluntad ya fue expresada en la Junta Extraordinaria solicitada, y celebrada en fecha 28.02.2026

EXPONE

PRIMERO.- Que en la Junta Extraordinaria celebrada el día 28.02.2026 se puso de manifiesto la voluntad de muchos socios asistentes, de que la decisión relativa a la renovación contractual del contrato de seguridad fuese sometida a la consideración y aprobación de la Junta General (socios) antes de su adopción definitiva. Siendo, además, que dicha Junta Extraordinaria fue convocada a instancias de un número de socios cuyo objetivo, principalmente, era trasladar y tratar los problemas de seguridad existentes en la urbanización.

SEGUNDO.- Que el contrato de seguridad es el más importante que tenemos en la Urbanización Alfinach, en términos económicos y de repercusión vecinal, siendo un contrato que va a vincular a la Urbanización, y por tanto a todos los vecinos, para un plazo largo de tiempo.

TERCERO.- Que el Sr. Presidente informó de la renovación de este contrato en términos concluyentes, dando por hecho que se haría automáticamente en octubre 26, cuando el vencimiento es en diciembre 26 y por tanto, en un plazo de tiempo muy corto, sin que los vecinos (socios) tuviesen la posibilidad de opinar y decidir. Igualmente, a preguntas de uno de los socios asistentes, informó de que no era necesario someter el asunto a la aprobación de los socios (Junta General), puesto que los Estatutos permitían a la Junta de Gobierno adoptar tal decisión, sin consultar.



CUARTO.- Que tan concluyente decisión, nos ha obligado a analizar jurídicamente los Estatutos de la Sociedad Civil. Tras dicho análisis, pasamos a informarles de lo siguiente:

1. La Junta, como órgano representativo, tiene la siguiente competencia atribuida, ex art. 31 e):

“concertar los contratos de servicios, obras y suministros que estime convenientes para el mantenimiento y conservación de los bienes e instalaciones de la Urbanización, y el adecuado funcionamiento de sus servicios generales”

2. Sin embargo, el art 26 del mismo Estatuto de la Sociedad Civil, establece las competencias de la Junta General, que somos todos los socios:

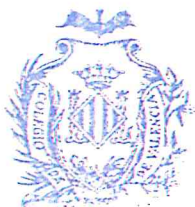
“Es privativo de la Junta General:

- a) *Censurar la gestión social, examinando, **discutiendo y aprobando**, en su caso, la Memoria, Balance y Cuentas anuales que presente la Junta de Gobierno*
- b) *Resolver sobre las propuestas que le someta la Junta de Gobierno en orden a la adquisición, mejora o reposición y a la enajenación bienes y elementos de uso o servicio comunal; o a la implantación de nuevos servicios generales de la Urbanización,*
- c) *Examinar y aprobar, en su caso, el presupuesto de inversiones y el de pagos anuales a realizar por la Sociedad para hacer frente a las cargas urbanísticas, tanto ordinarias como extraordinarias, a que se refiere el art 8º de los Estatutos sobre Régimen Jurídico de la Urbanización.*
- d) *Elegir los miembros de la Junta de Gobierno y designar a su Presidente y Vicepresidente*
- e) *Acordar la modificación de los Estatutos sociales con la concurrencia del capital previstas en el artículo 19º según los casos*
- f) *Deliberar sobre todos los asuntos que le someta la Junta de Gobierno atientes a los fines sociales y acordar respecto a ellos”*

3. El artículo 31 establece que la Junta de Gobierno puede hacer de todo...salvo lo reservado a la Junta General. El art 26 define, precisamente, ese “salvo”. Por tanto, jurídicamente, este artículo 26 es el verdadero “ancla de control” del sistema.

Así, el art 26 convierte al 31 en un **poder delegado, no soberano**, conforme pretende el Presidente de nuestra urbanización.

Por todo lo expuesto, y conllevando el contrato de seguridad una inversión relevante, que afecta al modelo de urbanización y que viene a determinar la asunción de compromisos económicos estructurales con repercusión para los socios y una vinculación a largo plazo,



SOLICITAMOS

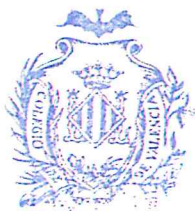
Que la Junta de Gobierno ejerza sus funciones con pleno respeto a las competencias de la Junta General (socios accionistas), absteniéndose de adoptar decisiones (como la renovación del contrato de seguridad) que afecten sustancialmente a los servicios, inversiones o régimen económico de la urbanización y que vinculan a la urbanización a largo plazo, sin la previa consulta o sometimiento a la citada Junta General de socios. El sometimiento de esta importante decisión a la Junta General (socios) preservará la validez de las decisiones que se adopten y evitará eventuales contingencias y/o responsabilidades para los miembros de la Junta de Gobierno.

Con independencia del encaje jurídico anterior, igualmente razones de transparencia, confianza, buen gobierno y responsabilidad institucional también hacen recomendable un enfoque **más participativo**. En este sentido, esa fue la intención trasladada a la Junta de Gobierno por los socios asistentes a la Junta Extraordinaria.

Igualmente, y siendo que la decisión del contrato de seguridad, tanto con FOVASA como con FULL CONTROL (mismo grupo empresarial) afecta también **al CLUB SOCIAL ALFINACH S.C.P.** interesamos la misma petición de transparencia y sometimiento a la Junta General de Socios, al amparo de lo establecido en los Estatutos del Club, artículos 62 y 66 g).

Atentamente

[Firma manuscrita]



icav

Ilustre Colegio de
Abogados de Valencia

Comunicación nº 649/26 CCA-T

Localizador: CX3NWX0202000940146530K

**DÑA. RAQUEL MARCO ESPEJO - SECRETARIA DEL ILUSTRE
COLEGIO DE ABOGADOS DE VALENCIA**

CERTIFICA:

Que por encargo de la Letrada
(Colegiada), el **SERVICIO DE CERTIFICACIONES** del **ILUSTRE
COLEGIO DE ABOGADOS DE VALENCIA** remite a:

- **“URBANIZACIÓN ALFINACH”**

*la documentación y documentos que se acompañan a esta certificación en los
que se ha plasmado el sello e identificación de la prestación de este servicio.*

Este servicio se ha prestado:

- *Mediante remisión de la carta y documentos por correo
certificado.*

Y para que conste, expido la presente certificación.

Firmado por ***1669** RAQUEL MARCO
(R:****3001*) el día 03/03/2026 con un
certificado emitido por ACA 1

