



COMUNICADO URGENTE:

ASUNTO: INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE EL FUTURO DE PUERTO PLATA.

Puerto Rico, a 9 de febrero de 2026.

La Junta Directiva de la Comunidad de Propietarios PUERTO PLATA, designada en Junta General Extraordinaria de 12-01-2026, única LEGAL Y LEGÍTIMA en estos momentos, **ha tenido conocimiento de una serie de correos/comunicaciones remitidos a los propietarios exigiendo a estos que el uso de sus apartamentos debía ser cedidos a la operadora hotelera SERVATUR, S.A.**

Al entender que esos correos/comunicaciones sin duda lo que pretenden es atemorizar a los propietarios, no ofreciendo la completa y objetiva información que les permita adoptar las decisiones que más les conviene a sus intereses, nos vemos obligados en informar lo siguiente:

Primero. - Recordar que los Sres. _____ (antiguo secretario de la comunidad) y el Sr. _____ (antiguo vicepresidente-presidente en funciones de la comunidad), fueron destituidos con efectos inmediatos en la expresada Junta General Extraordinaria de 12-01-2026. Por tanto, **cualquier decisión o actuación realizada por estas personas a partir del 12-01-2026 no debe tener efectos ni alcance jurídico o validez** para la comunidad, incluidos actos, contratos y cualesquiera documentos formalizados por estos que afecten y/u obliguen de cualquier modo a la Comunidad.

Segundo. – Los Sres. _____ (antiguo secretario de la comunidad) y el Sr. _____ (antiguo vicepresidente-presidente en funciones de la comunidad), y otras que los representan y/o actúan a su nombre o por encargo de estas, **exigen que todos y cada uno de los propietarios de PUERTO PLATA cedamos el uso de nuestros apartamentos a la operadora turística SERVATUR. S.A. en condiciones que a fecha de hoy aún muchos desconocemos.**

Tercero. – Con esas actuaciones, estas personas pretenden ignorar una realidad insoslayable en PUERTO PLATA, y es que, desde hace ya años, nuestro Complejo se ha caracterizado por su **uso residencial mayoritario, ajeno a la explotación turística**. En efecto, la inmensa mayoría de sus propietarios han destinado sus inmuebles a su uso como primera o segunda residencia, incluso domicilio habitual en algunos casos, y en otros también como arrendamiento de larga duración o de temporada, y todo ello con conocimiento y aquiescencia no solo de los representantes de la Comunidad de Puerto Plata, sino también de las autoridades administrativas competentes (locales y autonómicas).



Esa fue precisamente la razón que llevó a la entidad mercantil **LOJMAN INVESTMENT, S.L.** -Vistaflor Puerto Plata- (única entidad explotadora en el Complejo Puerto Plata según informe de 08-01-2026 de la Oficina de Renovación y Establecimientos Turísticos del Cabildo Insular de Gran Canaria) a comunicar el cese definitivo de su actividad en el Complejo, al verse incapaz de gestionar más del 30% de los apartamentos del Complejo.

Los Sres. _____ (antiguo secretario de la comunidad) y el Sr. _____ (antiguo vicepresidente-presidente en funciones de la comunidad), y otras que los representan y/o actúan a su nombre o por encargo de estas, no solo **pretenden desconocer esa realidad, constatable y asentada durante años, sino también privar injustamente a los propietarios de las necesidades de uso de esos apartamentos en las condiciones que lo han hecho hasta ahora, obligándoles a ceder sus inmuebles a un tercero en condiciones que aún desconocemos.**

Y no solo eso, téngase en cuenta que además de reclamar esa cesión de apartamentos para su uso y explotación por parte de esa entidad, y en consecuencia privando de ese uso a sus legítimos propietarios, estos ya adelantan su intención y firme de deseo de acometer **obras de reforma en el complejo, que sin duda beneficiarán la explotación, competitividad y beneficios de la mencionada empresa, pero es que el coste de esas obras recaerán en los propios propietarios obligados a ceder sus apartamentos, propietarios que deberán sufragar con sus bolsillos tales obras, a través de derramas o cuotas extraordinarias de obligado pago, que sin duda se prevén serán elevadas.**

Pero es que, **además, ya adelantan que además de pagar esas obras de reforma, que se insiste pagarán los propietarios mediante derramas cuya cuantía se desconoce, también se aumentarán las cuotas de la comunidad.**

Así queda recogido expresamente en el contrato que se hizo llegar a los propietarios mediante correo electrónico de fecha 22-11-2025, contrato este que firmó el dimitido presidente (a fecha de hoy aún desconocemos los motivos de esa dimisión), y cuyas **cláusulas se redactaron sin informar previamente a los propietarios, como es en deber.** Por razones de transparencia y legitimidad democrática, los **propietarios debieron ser informados antes del contenido de esas cláusulas, pero no ha sido así, el contrato se ha firmado rápido y corriendo, siguiendo una política de hechos consumados,** precisamente en momentos en los que se sabía la intención legítima del 25% de los propietarios de convocar una asamblea extraordinaria.

En efecto, como puede observarse en la cláusula 3.3, último párrafo (pg. 8 del contrato), se recoge la **obligación de la comunidad de convocar una junta general extraordinaria “con el fin de adecuar las cuotas comunitaria” a la nueva realidad.** Traducido en un lenguaje sencillo que todos podemos entender: esa adecuación se traducirá sin duda en un **aumento significativo de las cuotas comunitarias.**



En definitiva, si los propietarios no nos unimos, y nos mantenemos pasivos ante estos hechos, nos veremos a obligados no solo a pagar **CUANTIOSAS CANTIDADES DE DINERO EN CONCEPTO DE DERRAMAS Y NUEVAS CUOTAS COMUNITARIAS**, sino que también **NOS VEREMOS PRIVADOS DEL USO DE NUESTROS APARTAMENTOS**, que tanto esfuerzo nos ha costado adquirir, **PERMITIENDO QUE SEAN OTROS LOS QUE TOMEN DECISIONES QUE SIN DUDA NOS PERJUDICARÁ IRREMEDIABLEMENTE EN EL FUTURO.**

¿Y CUAL ES ESE FUTURO? Sin duda, el que **TODOS Y CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS DECIDAMOS.** Sin intolerables presiones, ajenas a nuestros legítimos derechos e intereses que tenemos como propietarios.

En este sentido, dadas las circunstancias específicas de nuestro Complejo, por todos conocidas, **ENTENDEMOS LA CONVENIENCIA de acogernos a los beneficios legales previstos y contemplados en la Ley 6/2025, de 10 de diciembre, de Ordenación Sostenible del Uso Turístico de Viviendas, recientemente aprobada por el Parlamento de Canarias.**

En efecto, la disposición transitoria sexta de esa Ley, intentar dar una nueva respuesta al desafío que todavía permanece presente en muchas zonas turísticas del archipiélago, en ocasiones con gran amplitud, y que es el referido a la reconducción de la residencialización de los establecimientos turísticos, como es nuestro caso.

Como expresa textualmente la Ley en su exposición de motivos: **“La norma ofrece un mecanismo específico para la especialización de determinadas edificaciones en un uso residencial exclusivo en aquellas áreas o edificaciones en que las circunstancias específicas concurrentes en el área o en los propios inmuebles así lo aconsejen, y el planeamiento municipal así lo determine, incorporando adicionalmente medidas relativas a la no incoación o a la suspensión tanto de los expedientes sancionadores relativos al incumplimiento de aquel deber como de los de declaración de incumplimiento del deber de atenerse al uso efectivo del establecimiento previstos en el artículo 24 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, atendiendo a que esa medida, en caso de que se produzca la legalización final del uso residencial, resulta más acorde con los valores de seguridad jurídica y justicia material.”**

La Ley establece, y esto es muy importante, que **en el plazo máximo de tres años a partir de la entrada en vigor de la misma** (esto es, en el plazo de 3 años contados desde el 13-12-2025), **las personas propietarias de aquellas edificaciones de uso turístico**, por tener condiciones o elementos de hecho que justifiquen la **inviabilidad de la explotación turística en los términos exigidos por la legislación vigente o en términos de rentabilidad económica, o presentar situaciones de intensa residencialización del establecimiento turístico que se consideran de difícil reversión, podrán instar el cambio de uso a residencial, referido a la totalidad de la parcela, incluidas las edificaciones y/o construcciones que existan, ante el ayuntamiento correspondiente, quien decidirá lo que proceda en el ejercicio de sus competencias.**



Entendemos pues, **como más razonable y acorde a la defensa de los intereses de los propietarios de PUERTO PLATA, en atención a las circunstancias específicas de nuestro Complejo, acogernos a esa previsión legal, y acometer los pasos necesarios para lograr tal fin.**

Si tienen alguna duda, comentario, y/u observación, no dude en contactar con nosotros, al correo electrónico (puertoplatainfos@gmail.com) y números de WhatsApp.

Atentamente,

La Junta Directiva de la Comunidad de Propietarios de Puerto Plata

P. S.: En caso de que tenga interés en vender su apartamento, puede ponerse en contacto con nosotros. Contamos con personas interesadas.