

Circular informativa a todos los propietarios de Puerto Plata

Estimadas propietarias y estimados propietarios:

Les informamos sobre hechos graves en nuestro complejo. No vamos a tolerar falta de transparencia, maniobras para fabricar mayorías ni presión sobre propietarios individuales.

A continuación, exponemos los hechos y las medidas que adoptaremos de inmediato.

1) Piscina y obras: caos de fechas sin base legal

El 16 de abril Servatur/la administración anunció el cierre de la piscina a partir del 18 de abril y obras desde el 20 de abril hasta finales de junio. Un día después, de repente se comunicó: cierre no antes del 30 de abril (supuestamente por falta de materiales).

Disponemos de información que para las medidas anunciadas **no se han presentado los permisos de obra** al ayuntamiento — ni para la piscina ni para otras actuaciones. Esto no suena a “problemas de suministro de materiales”, sino a falta de requisitos. **¿Nos están mintiendo?**

La Asociación ha exigido a Servatur / a la administración que informe de inmediato y por escrito sobre:

- costes, ofertas/presupuestos y empresas contratadas
- calendario y plan de obra vinculantes, así como pruebas del “material faltante”
- responsabilidades y posibles reclamaciones por daños y perjuicios

Hasta hoy: sin respuesta. Exigimos información completa, verificable y con plazos antes de que comiencen trabajos que afecten a nuestra vida diaria y a nuestra propiedad.

2) Vista judicial del 6 de mayo: acuerdos del 26 de marzo de 2026 bajo revisión

Por iniciativa de nuestra Asociación, el 6 de mayo el juzgado examinará la validez legal de los acuerdos adoptados en la junta extraordinaria de propietarios del 26 de marzo de 2026. El punto central es el acuerdo de ceder a Servatur zonas comunes esenciales (salón social, antigua recepción y partes de las terrazas de piscina/solárium) para construir allí **7 apartamentos turísticos** y explotarlos de forma permanente.

La consecuencia sería evidente: Servatur obtendría en exclusiva **ingresos recurrentes**, mientras que la comunidad no percibiría rentas; en su lugar, se pretende “compensarnos” con supuestos **compromisos de inversión** sin garantías ni carácter vinculante. Esto es inaceptable.

Según el acta, el acuerdo se aprobó con el 50,572 % (113 de 304 apartamentos más unos pocos locales). Esto ya requiere explicación — y aun así sería, como mucho, una mayoría simple. En la práctica se trata de la cesión de elementos comunes, un cambio de uso permanente, intervenciones constructivas, creación de nuevas unidades y una explotación económica exclusiva en favor de un tercero. Conforme al art. 17 de la LPH se requieren mayorías cualificadas (al menos 3/5 y, según el caso, incluso **unanimidad**).

Hemos impulsado esta aclaración judicial como Asociación porque los elementos comunes **no son un autoservicio**.

3) Presión sobre propietarios: detener falsedades, proteger derechos

Observamos actuaciones sistemáticas por parte de Servatur para alterar mayorías y forzar decisiones de los propietarios:

- compra selectiva de apartamentos para construir mayorías y reestructurar el complejo
- presión sobre propietarios (venta, firma de contratos)

Se difunden repetidamente afirmaciones de que los propietarios no pueden usar ni alquilar fuera de Servatur y de que Servatur sería el único explotador autorizado. **Esto es falso** y se utiliza como instrumento de presión. Exigimos que cese de inmediato la difusión de estas falsedades; en caso contrario, nos reservamos acciones legales.

Importante: Servatur no está registrada como explotador (Explotador) de Puerto Plata. Como única empresa inscrita de alquiler/gestión figura nuestra **Rendang Canarias Express S.L.U.** Nuestros contratos permiten, entre otras cosas, un uso propio amplio y gratuito, transparencia y cancelación anual. Los contratos de Servatur, en cambio, incluyen fuertes limitaciones de uso propio, costes elevados durante el uso propio y plazos extremadamente largos, y **podrían ser impugnables por falta de licencia/registro**.

4) Exigimos aclaraciones internas — de inmediato.

Desde julio de 2025 existen, a nuestro juicio, indicios claros de que el entonces presidente A. K. y el secretario/administrador V. B. se alinearon con posiciones de Servatur. Hasta la fecha no ha habido un debate abierto y justo sobre alternativas reales al “sistema Servatur”. **Esto es inaceptable**.

Propietarios informan de que el Sr. V. B., como cargo elegido y bien remunerado por la comunidad, habría **apoyado activamente** a Servatur, recomendado sus contratos abusivos y, en parte, presionado para vender. Además, existen preocupaciones serias en materia de protección de datos (tratamiento/cesión de información).



Igualmente grave: ya **no existe una asesoría jurídica neutral** de la Comunidad. JPD fue sustituida por P. A., abogada de Servatur, y además fue elegida el 13 de enero y el 26 de marzo de 2026 como secretaria/administradora en la junta. Esto apunta a un **conflicto de intereses** y destruye la confianza. La Asociación está investigando estos hechos y, si es necesario, **iniciará acciones judiciales sin demora**.

Llamamiento a todos los propietarios

La mejor protección contra la intimidación es la unidad. **No vendan bajo presión** ni por un precio irrisorio con el que nunca podrían comprar otro apartamento. Defiendan sus derechos y exijan transparencia. Hágase miembro de la Asociación Apartamentos Puerto Plata y refuercen la voz de los propietarios. Solicitudes de afiliación: www.aapuertoplata.com

Atentamente,

La Junta directiva

Asociación Apartamentos Puerto Plata