



OGGETTO: Importante aggiornamento dell'Associazione: riparazione della piscina, buone notizie legali e il nostro futuro

Gentili proprietari,

in risposta alla recente comunicazione inviata dal "Board2026 / Servatur" il 16 aprile, l'Associazione Apartamentos Puerto Plata desidera condividere con voi la propria posizione ufficiale e diverse notizie molto positive per il futuro del nostro complesso.

1. Sui lavori e sulla chiusura della piscina

Come è naturale, l'Associazione è pienamente a favore di una corretta manutenzione delle nostre strutture. Qualora vi sia una grave perdita nella sala pompe, sosteniamo lo svuotamento della piscina e la riparazione urgente dell'impermeabilizzazione, al fine di evitare danni maggiori.

Tuttavia, riteniamo allarmante e ingiustificato l'annuncio di una chiusura superiore a due mesi (fino alla fine di giugno). La riparazione di una perdita non richiede di privare proprietari e turisti dell'uso della piscina per un periodo così lungo. Questa durata sproporzionata ci porta a sospettare ragionevolmente che tale chiusura venga utilizzata per eseguire altri interventi strutturali di maggiore entità (come la costruzione di nuovi appartamenti nelle aree comuni) sotto la copertura della "manutenzione".

Chiediamo la massima trasparenza sull'effettiva portata dei lavori che verranno eseguiti durante questi due mesi.

2. Buone notizie: sviluppi nei Tribunali

Desideriamo condividere un'ottima notizia. Il lavoro legale da noi intrapreso sta già dando risultati. Il Tribunale ha ammesso il nostro ricorso relativo alle irregolarità delle assemblee del 13 gennaio e del 26 marzo, e abbiamo già fissato un'udienza giudiziaria per l'inizio del prossimo mese.

Si tratta di un passo molto rilevante e altamente positivo. Ciò significa che, a breve, un giudice esaminerà in modo imparziale quanto sta accadendo in merito all'amministrazione, ai lavori e alla gestione delle nostre aree comuni da parte di Servatur S.A. La macchina giudiziaria è già in moto per tutelare i nostri diritti e il nostro patrimonio contro questo tipo di abusi e imposizioni.

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Avenida de la Cornisa 7 • 35130 Puerto Rico • Gran Canaria • CIF: G26970160
info@aapuertoplata.com • www.aapuertoplata.com



3. Un ulteriore passo importante: siamo l'unica società di gestione degli appartamenti Puerto Plata

Ciò che a prima vista potrebbe sembrare sorprendente corrisponde alla realtà: Servatur S.A. non è in possesso di una licenza per l'affitto turistico a Puerto Plata.

Dal 19 marzo 2026, la nostra società, titolare della licenza n. 2026-T1790, rilasciata dal Patronato del Turismo di Gran Canaria, è l'unica impresa ufficialmente autorizzata ed è subentrata a Vistaflor (categoria non alberghiera).

Rappresentiamo una soluzione moderna, equa e orientata ai proprietari.

La nostra proposta si rivolge a tutti i proprietari che non desiderano vincolarsi per molti anni a contratti rigidi né perdere diritti essenziali di proprietà, compreso l'uso privato dell'immobile.

Ciò che ci distingue:

- Massima flessibilità
- Trasparenza assoluta
- Uso privato gratuito al di fuori dei periodi di affitto

La nostra visione

Il nostro obiettivo non è che una sola azienda massimizzi i profitti attraverso gli affitti. In questo senso, ci consideriamo un elemento chiave per proteggere la nostra proprietà, evitando che finisca nelle mani di grandi investitori.

Abbiamo suscitato il vostro interesse? Non esitate a contattarci: saremo lieti di informarvi personalmente e in modo dettagliato.

4. Opzioni di vendita eque e reali: proteggi il valore della tua proprietà

Siamo consapevoli che l'attuale situazione di pressione e incertezza possa portare alcuni proprietari a prendere in considerazione la vendita del proprio appartamento. Desideriamo informarvi che recentemente abbiamo ricevuto offerte da acquirenti privati indipendenti, molto interessati ad acquistare immobili a Puerto Plata, proponendo prezzi superiori alle offerte al ribasso avanzate da Servatur S.A.

Se, date le circostanze, stai pensando di vendere, ti consigliamo di non svendere il tuo patrimonio per paura o sotto pressione. Se lo desideri, puoi contattarci in totale riservatezza scrivendo a info@aapuertoplata.com; ti metteremo direttamente in contatto con questi acquirenti affinché tu possa valutare opzioni molto più eque e vantaggiose per te.

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Avenida de la Cornisa 7 • 35130 Puerto Rico • Gran Canaria • CIF: G26970160
info@aapuertoplata.com • www.aapuertoplata.com



Prossimi passi

In primo luogo, ricordiamo che è fondamentale non sospendere i pagamenti della tassa sui rifiuti (come suggerito da Servatur S.A.), per non perdere il controllo legale delle proprie imposte.

In secondo luogo, per coloro che non lo hanno ancora fatto, è urgente inviare l'e-mail di opposizione alle delibere del 26 marzo.

Perché è essenziale opporsi? Perché tali delibere sono state adottate in modo irregolare e aprono la strada a modifiche delle nostre aree comuni senza l'unanimità richiesta dalla legge. Se non inviamo questa e-mail, la legge spagnola considera il silenzio come un voto favorevole. Per poter difendere i tuoi diritti in tribunale e fermare questi abusi, è necessario che risulti formalmente la tua opposizione.

ALLEGATO: Istruzioni per inviare l'opposizione (Copia e Incolla)

Si prega di inviare un'e-mail entro il termine di 30 giorni, seguendo questi passaggi:

1. **A: Board26plata@gmail.com**
2. **Copia (CC): info@aapuertoplata.com**
(Molto importante: ciò consente all'avvocato dell'Associazione di registrare legalmente i voti contrari da presentare al giudice.)
3. **Oggetto:** Opposizione all'assemblea del 26-03-2026
4. **Copia e incolla il seguente testo nel messaggio**
(ricordati di inserire il tuo nome e il numero dell'appartamento):

MANIFIESTO MI DISCREPANCIA Y OPOSICIÓN A TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE 26-03-2026, ESPECIALMENTE EL CONSIGNADO EN EL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA DEL ACTA, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ART. 17.8 LPH.

Nome del proprietario:: _____ Numero dell'appartamento:: _____

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Avenida de la Cornisa 7 • 35130 Puerto Rico • Gran Canaria • CIF: G26970160
info@aapuertoplata.com • www.aapuertoplata.com