

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España

ESPAÑOL



Cortijo Cabrera 3 Agosto 2021

Estimado propietario.

El Ayuntamiento ha repetido las instrucciones del Juzgado, destacando que es la Junta de Compensación quien tiene la responsabilidad total, y no el Ayuntamiento, de actuar de acuerdo con los estatutos. Esto es exactamente lo que Junta de Compensación ya ha iniciado y está estudiando las diversas opciones viables y prácticas que tenemos.

Para su información, incluyo el texto:

Notificación traducida recibida del Ayuntamiento:

De acuerdo con la ley 181/2021, a partir de este momento, los gastos deben comenzar a pagarse de acuerdo con lo establecido en los estatutos protocolizados, instándolos a iniciar un estudio contable para determinar los montos que puedan corresponder a devolver o compensar. entre propietarios, respetando lo que ya se ha pagado desde 1993. Me gustaría informarles de esto para los fines pertinentes. Fecha y firma electrónica del alcalde. Firmado Martín Ramón Morales Fuente.

Podrás apreciar la complejidad que esto implica, así como que no se puede llevar a cabo de forma inmediata hasta que se celebre la próxima Asamblea General 2020/2021, con las decisiones de los propietarios para dar cumplimiento a la sentencia judicial provisional y cómo mantener los servicios de la urbanización impidiendo un colapso.

Se está organizando la celebración de la Asamblea con el fin de cumplir con el nuevo procedimiento que ahora debemos adoptar para el presupuesto anual vencido, modificación del sistema de emisión de facturas, renovación de los cargos de delegados, según la duración de los estatutos, dado que deberán dimitir y ofrecerse a la reelección. -Reelección si así lo desean, considerando la enorme y abrumadora tarea que tiene por delante, dado que deberán estar constantemente disponibles buscando y suministrando la información que los auditores y el arquitecto técnico requerirán para analizar los costos, las contribuciones y las obras realizadas desde 1993.

Escuché a alguien decir que no es necesario este procedimiento, sino que solo deben aplicarse estos estatutos y cobrar las cuotas a todos en consecuencia, si bien eso puede parecer simple, primero debemos analizar los servicios que no son de infraestructura, los servicios de mantenimiento y aquí lo repetiré.

Los estatutos formulados en 1991 estipulan:

Gastos de mantenimiento y conservación: (significa lo mismo)

Se refiere a superficies de carreteras, áreas públicas y jardines que se mantienen limpios y utilizables.

Gastos de urbanización:

Esto refiere a todos los trabajos de nueva infraestructura, construcción de carreteras, instalación de suministros y distribución de agua, instalación eléctrica, alumbrado público, planta de tratamiento, incluidas todas las tuberías.

Estos dos: partidas de gastos.

Debe ser cumplidas por todos los propietarios según el porcentaje de terreno que posean.

Servicios de: No infraestructura.

Electricidad para el bombeo de agua de un depósito a otro, diésel para el generador utilizado para extraer agua del pozo al depósito de agua, electricidad alumbrado público, seguro de responsabilidad civil de la urbanización y seguro de vehículo para el Land Rover, servicios de administración, contabilidad, abogados, oficinas, almacenes de maquinaria, años de archivos de registro, herramientas y materiales, teléfono de empleados, servicio de recogida de basura, remolque para recolección de basura, reparaciones eléctricas, mantenimiento de la habitación de correos, mantenimiento, reparaciones y consumo diésel del Land Rover, operar y mantener regularmente la planta de tratamiento de aguas residuales y supervisión de los controles ambientales.

El agua en España es gratuita en origen, sin embargo, entregarla a los hogares, incluidas 112 piscinas y jardines, etc. forma parte de los servicios de tiempo de los trabajadores para el control diario, asegurando que los depósitos se mantengan a su máxima capacidad bombeando y transfiriendo agua del pozo. y los dos manantiales naturales al depósito, controlando el uso excesivo no autorizado, cumplimiento legal diario de control químico, detección y reparación de fugas, vaciado y mantenimiento de las dos plantas de tratamiento, por lo que se pagan las tarifas según consumo / uso en España como en el resto.

Mientras discutimos estos puntos (y lo haremos) que pueden ser cuestionados personalmente por cualquier propietario individual ante el juzgado, y todos hemos experimentado cuánto tiempo es probable que sea necesario para obtener las sentencias y presentación de recurso de apelación en caso de que sea necesario, mientras tanto, Cabrera debe continuar en armonía sin afectar los servicios prestados, y como no podemos emitir facturas hasta que sea aprobado por la asamblea, adjuntamos para su información el monto de su última factura de enero, este monto temporal y provisionalmente con su consentimiento será presentado a su banco como se ha hecho anteriormente.

Esta decisión crítica es suya. Si lo desea, por favor dé su consentimiento vía correo electrónico a la Junta para presentar a su banco la solicitud de adeudo bancario.

Para evitar una mala interpretación de los estatutos, incluyo copia de los párrafos relevantes, sin embargo, estos puntos se pueden interpretar de acuerdo con el interés del lector.

Lo que establecen los estatutos**BASE 12. Cuotas de participación:**

La participación de cada propietario en la entidad, tanto en la distribución de beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcionar a la superficie de las parcelas respectivas situadas dentro de la delimitación del polígono, conforme al artículo 86 del reglamento de gestión urbanística.

BASE 16ª. - Conservación de la Urbanización.

Hasta el momento de la extinción o disolución de la Junta. La conservación de la urbanización correrá a cargo de esta. Estándose a criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, Aplicable a la distribución de beneficios y cargas. Para el pago de las cuotas de conservación.

En los compromisos entre la Junta o los propietarios de las fincas resultantes, y los adquirentes de éstas en el futuro, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de urbanización que, conforme al planeamiento urbanístico, hayan de asumir en lugar de aquellos los futuros propietarios.

Para ello la Junta o los propietarios vendedores deberán hacer constar expresamente estos compromisos en contratos de enajenación de solares o edificios, con aceptación expresa de tales compromisos por los adquirentes, contratos que serán debidamente formalizados en escritura pública inscrita en el registro de la propiedad, debiéndose aportar una copia al Ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan excepto antes de esta administración y se produzcan la subrogación de los propietarios de tal efecto.

Para dar cumplimiento a la sentencia provisional emitida por el tribunal, debemos celebrar la Asamblea General, sin embargo, con las actuales restricciones, probablemente tendremos que esperar a recibir poderes de representación o delegación de voto, y principalmente dependiendo de la situación y restricciones para realizar los viajes dado el momento actual que no parece prometedor y en constante cambio, probablemente solo se deba realizar al aire libre, en parking o en el patio de Los Pastores.

Mientras tanto, sus delegados están dedicando una cantidad considerable de tiempo a consultar y analizar las diversas opciones que tiene Cabrera. Sin embargo, como se indicó anteriormente, necesitamos financiar urgentemente los servicios en curso mientras se desarrolla y se pone en marcha un nuevo sistema.

Repito, esta decisión crítica es tuya.

Si lo desea, por favor dé su consentimiento vía correo electrónico a la Junta para presentar a su banco la solicitud de pago.

Saludos.

JUNTA DE COMPENSACION DE CORTIJO CABRERA POL 1

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España



Cortijo Cabrera 3 August 2021

Dear Cabrera owner.

The Town Hall has repeated the instructions from the court, emphasising that it is the Junta the compensation board complete responsibility, not the Town Hall, that must act accordingly to the statutes. It is exactly what your Junta de Compensacion has already initiated and is studying the various workable and practical option we have.

For your information, I include the Spanish and translated text.

Translated notification received from the Town Hall:

In accordance with the act of 181/2021, from this moment on, the expenses must begin to be paid in accordance with the provisions of the protocolized statutes, urging them to initiate an accounting study to determine the amounts that may correspond to return or compensate each other owners, respecting what has already been paid since 1993. I would like to inform you of this for the appropriate purposes. Date and electronic signature of the mayor. Signed Martin Ramon Morales Fuente.

Notificación recibida del Ayuntamiento de Turre:

De acuerdo con el acto de 181/2021, desde este momento debe comenzarse a abonar los gastos conforme a lo previsto en los estatutos protocolizados, instalándoles a que se inicia un estudio contable para determinar las cantidades que puedan corresponder para devolver o compensar a unos y otros propietarios, respeto de lo ya pagado desde 1993. Lo cual pongo a su conocimiento a efecto a los efectos oportunos. Fecha y firma electrónico el alcalde. Firmado Martín Ramón Morales fuente.

You will appreciate the complexity this implies, that it cannot be put into immediate action until the pending 2020/2021 General Assembly is celebrated, with decisions made by the owners to comply with the provisional court ruling and how to maintain the services of the urbanisation preventing from collapsing.

The Assembly is being prepared to comply with the new procedure we now must adopt for the overdue annual budget, the invoices system will be altered, the delegados, according to the length of term of the statutes, must also stand down and offer themselves for re-election if they so wish, considering the enormous overwhelming time-consuming task ahead, will have to be constantly available seeking and supplying the information the accountant and the technical architect will require to analyse costings, contributions and works realised since 1993.

I hear someone say it's not necessary, just apply these statutes and charge everybody accordingly, whilst that may sound simple, first we must analyse the non-infrastructure services, to the maintenance services and here I will repeat myself:

The statute formulated in 1991 stipulate:

Expenses of maintenance and conservation: (means the same)

Refers to road surfaces, public areas and gardens is maintained clean and usable.

Expenses of urbanisation:

This refers to all new infrastructure work, construction of roads, water supply and distribution installation, electrical installation, street lighting, treatment plant including all pipe work.

These two: items of expenses.

Must be met by all the owners according to the percentage of land they own.

Services of: Non infrastructure.

Electricity for the pumping water from one deposit to the other, diesel for the generator to extract water from the well to the water deposit, electricity for street lighting, urbanization insurance for third party claims and for the Land Rover, administration, accountancy, lawyers, bank, office facilities, storage facilities for machinery, years of registry files, tools and materials, workmen's telephone, refuse collection, trailer for rubbish collection, electrical repairs, maintenance to post room, Land Rover diesel maintenance, and repairs. operation of and regular maintenance of sewage treatment plant and overseeing of environmental dept controls.

Water in Spain is free at source, however, to deliver it to homes including 112 swimming pools and gardens etc. is part of services of workmen's time for daily controlling, ensuring the deposits are kept to maximum capacity by pumping and transferring water from the well and the two natural springs to the three-water deposit, controlling excessive unauthorised usage, daily legal compliance of chemical control, detecting and repairing leaks, emptying, and servicing the two treatment plants, is paid as per consumption/usage in Spain as everywhere else.

Whilst we argue these points (and we will) which can be personally challenged by any individual owners in court, and we all have experienced how long that is likely to take to get verdicts and appealed if it needs to, In the meantime, for Cabrera to continue harmoniously without affecting services, and as we cannot issue invoices until approved by the assembly, we attach for your information the amount of your last January invoice, this temporarily and provisionally amount with your consent will be presented to your bank as previously.

This critical decision is yours to make. If you wish to, please give your consent via email to the Junta to present to your bank the request.

To avoid misinterpretation of the statute's, I include copy of the relevant paragraphs, however, these point can be interpreted to suit the interest of the reader.

The Statute reads.

Rule 12 participation quarters.

The participation of each owner in the Junta, as much in the sharing out of benefits as in the charges or losses, will be proportional to area of the respective plots situated within the Polygon law, according to article 86 of the rule of the urban management.

Lo que dicen los estatutos

BASE 12. Cuotas de participación:

La participación de cada propietario en la entidad, tanto en la distribución de beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcionar a la superficie de las parcelas respectivas situadas dentro de la delimitación del polígono, conforme al artículo 86 del reglamento de gestión urbanística.

Rule 16 preservation of the urbanisation.

Until the moment of dissolution or winding up of the Junta, the maintenance of the urbanisation will be the responsibility of the latter: the general criterion of proportionality among the members of the same being applicable to the distribution of benefits and charges and to the quarters of maintenance.

In the agreement between the Junta or the property owners on the one hand and the buyer on the other, there must be agreed a commitment relative to the maintenance of the works and services of the urbanisation which, according to the urban planning, the future proprietors must take over from them.

That this may be so, the Junta and vending owners must expressly point out these commitments to the sale contracts of plots or buildings, with absolute acceptance of such commitment by the buyer. The contract must be duly formalised in public deeds inscribed in the property register, a copy of which must be presented to the town hall, so that the dealings and agreements with third parties come into force before the administration, leading to the ownership by the new owners.

BASE 16ª. - Conservación de la Urbanización.

Hasta el momento de la extinción o disolución de la Junta. La conservación de la urbanización correrá a cargo de esta. Estándose a criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, Aplicable a la distribución de beneficios y cargas. Para el pago de las cuotas de conservación.

En los compromisos entre la Junta o los propietarios de las fincas resultantes, y los adquirientes de éstas en el futuro, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de urbanización que, conforme al planeamiento urbanístico, hayan de asumir en lugar de aquellos los futuros propietarios.

Para ellos la Junta o propietarios vendedor deberán hacer constar expresamente estos compromisos en contratos de enajenación de solares o edificios, con expés aceptación de tales compromisos por los adquirientes contratos serán debidamente formalizados en escrito público inscrita en el registro de la propiedad una copia de la cual deberá ser presentada al Ayuntamiento para que los las relaciones y acuerdos con terceros sultán excepto antes de esta administración y se produzcan la su rogación los propietarios de tal efecto.

To comply with the provisional court judgement, we must celebrate the General Assembly, however with the restrictions, we will probably need to expect via proxies and mainly depending on travel situation at the time which does not look promising **and** constantly changing, probably only held outdoors in car park or at Los Pastores courtyard.

Meanwhile your delegados are dedicating substantial amount of time consulting and analysing the various options Cabrera has. However as indicated above, we need urgently to fund the ongoing services whilst a new system is developed and put into place.

I repeat, this critical decision is yours to make.

If you wish to, please give your consent via email to the Junta to present to your bank the request for payment.

Regards.

JUNTA DE COMPENSACION DE CORTIJO CABRERA POL 1

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España

FRANÇAIS



Cortijo Cabrera 3 août 2021

Cher propriétaire de Cabrera.

La mairie a réitéré les instructions du tribunal, soulignant que c'est la Junta, la commission d'indemnisation, sous l'entière responsabilité, et non la mairie, qui doit agir conformément aux statuts. C'est exactement ce que votre Junta de Compensacion a déjà initié et étudie les différentes options réalisables et pratiques dont nous disposons.

Pour votre information, j'inclus le texte espagnol et traduit.

Notificación traducida reçue de la mairie :

Conformément à la loi de 181/221, à partir de ce moment, les dépenses doivent commencer à être payées conformément aux dispositions des statuts protocolaires, les invitant à engager une étude comptable pour déterminer les montants qui peuvent correspondre à rendre ou à dédommager les uns aux autres propriétaires, en respectant ce qui a déjà été payé depuis 1993. Je tiens à vous en informer aux fins appropriées. Date et signature électronique du maire. Signé Martin Ramon Morales Fuente.

Notificación recibida del Ayuntamiento de Turre:

De acuerdo con el acto de 181/2021, desde este momento debe comenzarse a abonar los gastos conforme a lo previsto en los estatutos protocolizados, instalándoles a que se inicia un estudio contable para determinar las cantidades que puedan corresponder para devolver o compensar a unos y otros propietarios, respeto de lo ya pagado desde 1993. Lo cual pongo a su conocimiento a efecto a los efectos oportunos. Fecha y firma electrónico el alcalde. Firmado Martín Ramón Morales fuente.

Vous apprécierez la complexité que cela implique, qu'il ne peut pas être mis en action immédiatement jusqu'à ce que l'Assemblée générale 2020/2021 en cours soit célébrée, avec des décisions prises par les propriétaires pour se conformer à la décision de justice provisoire et comment maintenir les services de l'urbanisation empêchant de s'effondrer.

L'Assemblée se prépare à se conformer à la nouvelle procédure que nous devons maintenant adopter pour le budget annuel en retard, le système de facturation sera modifié, les delegados, selon la durée du mandat des statuts, doivent également se retirer et se proposer pour re -l'élection s'ils le souhaitent, compte tenu de l'énorme tâche de temps qui l'attend, devra être constamment disponible pour rechercher et fournir les informations dont le comptable et l'architecte technique auront besoin pour analyser les coûts, les apports et les travaux réalisés depuis 1993.

J'entends quelqu'un dire que ce n'est pas nécessaire, il suffit d'appliquer ces statuts et de facturer tout le monde en conséquence, même si cela peut sembler simple, nous devons d'abord analyser les services non liés à l'infrastructure, aux services de maintenance et ici je vais me répéter :

Le statut formulé en 1991 stipule :

Frais d'entretien et de conservation : (signifie la même chose)

Désigne les revêtements routiers, les espaces publics et les jardins qui sont maintenus propres et utilisables.

Frais d'urbanisation :

Cela concerne tous les nouveaux travaux d'infrastructure, la construction de routes, l'installation d'approvisionnement et de distribution d'eau, l'installation électrique, l'éclairage public, la station d'épuration, y compris tous les travaux de tuyauterie.

Ces deux : postes de dépenses.

Doit être respecté par tous les propriétaires selon le pourcentage de terre qu'ils possèdent.

Services de : Non infrastructure.

Electricité pour le pompage de l'eau d'un gisement à l'autre, diesel pour le groupe électrogène pour extraire l'eau du puits vers le gisement d'eau, électricité pour l'éclairage public, assurance urbanisation pour les réclamations au tiers et pour le Land Rover, administration, comptabilité, avocats, banque, installations de bureau, installations de stockage pour les machines, années de fichiers d'enregistrement, outils et matériaux, téléphone des ouvriers, collecte de refuge, remorque pour la collecte des ordures, réparations électriques, entretien de la salle de poste, entretien du diesel Land Rover et réparations. exploitation et entretien régulier de la station d'épuration et supervision des contrôles du service environnemental.

L'eau en Espagne est gratuite à la source, cependant, la livrer aux maisons, y compris 112 piscines et jardins, etc. fait partie des services du temps des ouvriers pour le contrôle quotidien, garantissant que les dépôts sont maintenus à leur capacité maximale en pompant et en transférant l'eau du puits et les deux sources naturelles jusqu'au gisement des trois eaux, contrôlant l'utilisation excessive non autorisée, la conformité légale quotidienne du contrôle chimique, la détection et la réparation des fuites, la vidange et l'entretien des deux stations d'épuration, est payé selon la consommation/l'utilisation en Espagne comme partout ailleurs .

Alors que nous discutons de ces points (et nous le ferons) qui peuvent être personnellement contestés par tout propriétaire individuel devant les tribunaux, et nous avons tous vu combien de temps cela prendra probablement pour obtenir des verdicts et faire appel s'il le faut, en attendant, pour Cabrera de continuer harmonieusement sans affecter les prestations, et comme nous ne pouvons émettre de factures qu'après approbation par l'assemblée, nous joignons pour votre information le montant de votre dernière facture de janvier, ce montant provisoirement et provisoirement avec votre accord sera présenté à votre banque comme précédemment.

C'est à vous de prendre cette décision cruciale. Si vous le souhaitez, merci de donner votre accord par email à la Junte pour présenter la demande à votre banque.

Pour éviter une mauvaise interprétation de la loi, j'inclus une copie des paragraphes pertinents, cependant, ces points peuvent être interprétés en fonction de l'intérêt du lecteur.

Le statut se lit

Règle 12 quarts de participation.

La participation de chaque propriétaire à la Junta, tant dans le partage des bénéfices que dans les charges ou les pertes, sera proportionnelle à la superficie des parcelles respectives situées dans le cadre de la loi Polygone, conformément à l'article 86 de la règle de la gestion urbaine. .

Lo que dicen los estatutos

BASE 12. Cuotas de participación:

La participación de cada propietario en la entidad, tanto en la distribución de beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcionar a la superficie de las parcelas respectivas situadas dentro de la delimitación del polígono, conforme al artículo 86 del reglamento de gestión urbanística.

Rule 16 preservation of the urbanisation.

Until the moment of dissolution or winding up of the Junta, the maintenance of the urbanisation will be the responsibility of the latter: the general criterion of proportionality among the members of the same being applicable to the distribution of benefits and charges and to the quarters of maintenance.

In the agreement between the Junta or the property owners on the one hand and the buyer on the other, there must be agreed a commitment relative to the maintenance of the works and services of the urbanisation which, according to the urban planning, the future proprietors must take over from them.

That this may be so, the Junta and vending owners must expressively point out these commitments to the sale contracts of plots or buildings, with absolute acceptance of such commitment by the buyer. The contract must be duly formalised in public deeds inscribed in the property register, a copy of which must be presented to the town hall, so that the dealings and agreements with third parties come into force before the administration, leading to the ownership by the new owners.

BASE 16^a. - Conservación de la Urbanización.

Hasta el momento de la extinción o disolución de la Junta. La conservación de la urbanización correrá a cargo de esta. Estándose a criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, Aplicable a la distribución de beneficios y cargas. Para el pago de las cuotas de conservación.

En los compromisos entre la Junta o los propietarios de las fincas resultantes, y los adquirentes de éstas en el futuro, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de urbanización que, conforme al planeamiento urbanístico, hayan de asumir en lugar de aquellos los futuros propietarios.

Para ellos la Junta o propietarios vendedor deberán hacer constar expresamente estos compromisos en contratos de enajenación de solares o edificios, con exprés aceptación de tales compromisos por los adquirentes contratos serán debidamente formalizados en escrito público inscrita en el registro de la propiedad una copia de la cual deberá ser presentada al Ayuntamiento para que los las relaciones y acuerdos con

terceros sultán excepto antes de esta administración y se produzcan la su rogación los propietarios de tal efecto.

Pour se conformer au jugement provisoire du tribunal, nous devons célébrer l'Assemblée générale, cependant avec les restrictions, nous devons probablement nous attendre via des procurations et principalement en fonction de la situation du voyage à l'époque qui ne semble pas prometteuse et en constante évolution, probablement uniquement tenue à l'extérieur dans le parking ou dans la cour de Los Pastores.

Pendant ce temps, vos délégués consacrent un temps considérable à la consultation et à l'analyse des différentes options de Cabrera. Cependant, comme indiqué ci-dessus, nous devons de toute urgence financer les services en cours pendant qu'un nouveau système est développé et mis en place.

Je le répète, cette décision cruciale vous appartient.

Si vous le souhaitez, merci de donner votre accord par email à la Junte pour présenter à votre banque la demande de paiement.

Salutations.

JUNTA DE COMPENSACION DE CORTIJO CABRERA POL 1

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España

DEUTSCHE



Cortijo Cabrera 3. August 2021

Lieber Cabrera-Besitzer.

Das Rathaus hat die Anordnungen des Gerichts wiederholt und betont, dass die Junta der Entschädigungsausschuss die volle Verantwortung trägt, nicht das Rathaus, das satzungsgemäß handeln muss. Genau das hat Ihre Junta de Compensacion bereits initiiert und untersucht die verschiedenen praktikablen und praktischen Möglichkeiten, die wir haben.

Zu Ihrer Information füge ich den spanischen und übersetzten Text bei.

Übersetzte Mitteilung des Rathauses:

Gemäß dem Gesetz von 181/2021 müssen ab diesem Zeitpunkt die Ausgaben gemäß den Bestimmungen der protokollierten Statuten bezahlt werden, und sie werden aufgefordert, eine Buchführungsstudie einzuleiten, um die Beträge zu bestimmen, die einer Rückgabe oder einem Ausgleich entsprechen können gegenseitige Eigentümer, respektieren, was bereits seit 1993 gezahlt wurde. Ich möchte Sie hierüber zu den entsprechenden Zwecken informieren. Datum und elektronische Unterschrift des Bürgermeisters. Unterzeichnet Martin Ramon Morales Fuente.

Notificación recibida del Ayuntamiento de Turre:

De acuerdo con el acto de 181/2021, desde este momento debe comenzarse a abonar los gastos conforme a lo previsto en los estatutos protocolizados, instalándoles a que se inicia un estudio contable para determinar las cantidades que puedan corresponder para devolver o compensar a unos y otros propietarios, respeto de lo ya pagado desde 1993. Lo cual pongo a su conocimiento a efecto a los efectos oportunos. Fecha y firma electrónico el alcalde. Firmado Martín Ramón Morales fuente.

Sie werden die Komplexität erkennen, die damit verbunden ist, dass sie nicht sofort umgesetzt werden kann, bis die anstehende Generalversammlung 2020/2021 mit Entscheidungen der Eigentümer zur Einhaltung des vorläufigen Gerichtsurteils und zur Aufrechterhaltung der Dienstleistungen der Urbanisation verhindert wird vom Zusammenbruch.

Die Versammlung wird auf das neue Verfahren vorbereitet, das wir jetzt für den überfälligen Jahreshaushalt beschließen müssen, das Rechnungssystem wird geändert, die Delegados müssen sich entsprechend der Laufzeit der Satzung ebenfalls zurückziehen und sich zur Wiederaufnahme anbieten -Wahl, wenn sie dies wünschen, muss angesichts der enormen, überwältigenden zeitraubenden Aufgabe, die vor ihnen liegt, ständig verfügbar sein, um die Informationen zu suchen und zu liefern, die der Buchhalter und der technische Architekt benötigen, um die Kosten, Beiträge und die seit 1993 realisierten Arbeiten zu analysieren.

Ich höre jemanden sagen, es ist nicht notwendig, wenden Sie einfach diese Satzung an und berechnen Sie alle entsprechend, obwohl das einfach klingen mag, müssen wir zuerst die Nicht-Infrastruktur-Dienste analysieren, bis hin zu den Wartungsdiensten und hier wiederhole ich mich:

Das 1991 formulierte Statut sieht vor:

Aufwendungen für Instandhaltung und Konservierung: (bedeutet dasselbe)
Bezieht sich auf Straßenoberflächen, öffentliche Bereiche und Gärten wird sauber und nutzbar gehalten.

Kosten der Urbanisierung:
Dies bezieht sich auf alle neuen Infrastrukturarbeiten, Straßenbau, Wasserversorgungs- und -verteilungsinstallation, Elektroinstallation, Straßenbeleuchtung, Kläranlage einschließlich aller Rohrleitungen.

Diese beiden: Ausgabenposten.
Muss von allen Eigentümern entsprechend dem Prozentsatz des Landes, das sie besitzen, erfüllt werden.

Dienstleistungen von: Nicht-Infrastruktur.
Strom für das Pumpen von Wasser von einer Lagerstätte zur anderen, Diesel für den Generator zur Wasserentnahme aus dem Brunnen zur Wasserlagerstätte, Strom für die Straßenbeleuchtung, Urbanisierungsversicherung für Schäden Dritter und für den Land Rover, Verwaltung, Buchhaltung, Rechtsanwälte, Bank, Büroeinrichtungen, Lagerräume für Maschinen, jahrelange Registerakten, Werkzeuge und Materialien, Arbeitertelefon, Sammelhaus, Anhänger für die Müllabfuhr, elektrische Reparaturen, Wartung der Poststelle, Land Rover-Dieselwartung und Reparaturen. Betrieb und regelmäßige Wartung der Kläranlage und Überwachung der Umweltkontrollen.

Das Wasser in Spanien ist an der Quelle frei, es jedoch an Haushalte einschließlich 112 Schwimmbädern und Gärten usw. zu liefern. gehört zu den Dienstleistungen der Handwerkerzeit für die tägliche Kontrolle, um sicherzustellen, dass die Vorkommen durch Pumpen und Transferieren von Wasser aus dem Brunnen auf maximale Kapazität gehalten werden und die beiden natürlichen Quellen zur Drei-Wasser-Lagerstätte, die Kontrolle der übermäßigen unbefugten Nutzung, die tägliche Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zur Chemikalienkontrolle, das Aufspüren und Reparieren von Lecks, das Entleeren und die Wartung der beiden Kläranlagen, wird in Spanien wie überall nach Verbrauch / Verbrauch bezahlt .

Während wir diese Punkte argumentieren (und wir werden), die von jedem einzelnen Eigentümer persönlich vor Gericht angefochten werden können, und wir alle erlebt haben, wie lange es wahrscheinlich dauern wird, Urteile zu erhalten und gegebenenfalls Berufung einzulegen, ist Cabrera . in der Zwischenzeit reibungslos weiterlaufen zu können, ohne die Dienstleistungen zu beeinträchtigen, und da wir erst nach Genehmigung durch die Versammlung Rechnungen ausstellen können, legen wir zu Ihrer Information den Betrag Ihrer letzten Januar-Rechnung bei, dieser vorläufig und vorläufig mit Ihrem Einverständnis wird Ihrer Bank wie bisher vorgelegt.

Diese kritische Entscheidung liegt bei Ihnen. Wenn Sie möchten, erteilen Sie der Junta bitte Ihre Zustimmung per E-Mail, um die Anfrage Ihrer Bank vorzulegen.

Um eine Fehlinterpretation der Satzung zu vermeiden, füge ich Kopien der relevanten Absätze bei, diese Punkte können jedoch im Interesse des Lesers interpretiert werden.

Das Statut lautet.

Regel 12 Teilnahmeviertel.

Die Beteiligung jedes Eigentümers an der Junta, sowohl an der Aufteilung der Vorteile als auch an den Gebühren oder Verlusten, wird gemäß Artikel 86 der Regel der

Stadtverwaltung proportional zur Fläche der jeweiligen Grundstücke im Polygongesetz sein .

Lo que dicen los estatutos

BASE 12. Cuotas de participación:

La participación de cada propietario en la entidad, tanto en la distribución de beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcionar a la superficie de las parcelas respectivas situadas dentro de la delimitación del polígono, conforme al artículo 86 del reglamento de gestión urbanística.

Regel 16 Erhaltung der Urbanisation.

Bis zum Zeitpunkt der Auflösung oder Auflösung der Junta liegt die Instandhaltung der Urbanisation in der Verantwortung dieser: Das allgemeine Kriterium der Verhältnismäßigkeit zwischen den Mitgliedern derselben gilt für die Verteilung der Leistungen und Gebühren sowie für die Quartiere Wartung.

In der Vereinbarung zwischen der Junta oder den Grundstückseigentümern einerseits und dem Käufer andererseits muss eine Verpflichtung zur Erhaltung der Arbeiten und Dienstleistungen der Urbanisation vereinbart werden, die laut Stadtplanung die zukünftigen Eigentümer muss von ihnen übernehmen.

Damit dies der Fall sein kann, müssen die Junta und die Automatenbesitzer ausdrücklich auf diese Verpflichtungen in den Kaufverträgen von Grundstücken oder Gebäuden hinweisen, wobei der Käufer diese Verpflichtung unbedingt akzeptiert. Der Vertrag muss in einer öffentlichen Urkunde, die im Grundbuch eingetragen ist und dem Rathaus in Kopie vorzulegen ist, ordnungsgemäß festgeschrieben werden, damit die Geschäfte und Vereinbarungen mit Dritten vor der Verwaltung in Kraft treten und zum Eigentum des neuen führen Eigentümer.

BASE 16ª. - Conservación de la Urbanización.

Hasta el momento de la extinción o disolución de la Junta. La conservación de la urbanización correrá a cargo de esta. Estándose a criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, Aplicable a la distribución de beneficios y cargas. Para el pago de las cuotas de conservación.

En los compromisos entre la Junta o los propietarios de las fincas resultantes, y los adquirentes de éstas en el futuro, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de urbanización que, conforme al planeamiento urbanístico, hayan de asumir en lugar de aquellos los futuros propietarios.

Para ellos la Junta o propietarios vendedor deberán hacer constar expresamente estos compromisos en contratos de enajenación de solares o edificios, con expés aceptación de tales compromisos por los adquirentes contratos serán debidamente formalizados en escrito público inscrita en el registro de la propiedad una copia de la cual deberá ser presentada al Ayuntamiento para que los las relaciones y acuerdos con terceros sultán excepto antes de esta administración y se produzcan la su rogación los propietarios de tal efecto.

Um dem vorläufigen Gerichtsurteil nachzukommen, müssen wir die Generalversammlung feiern, allerdings mit den Einschränkungen, die wir voraussichtlich über Stimmrechtsvertreter und vor allem je nach Reisesituation zur Zeit nicht erfolversprechend und sich ständig ändernd voraussichtlich nur im Freien abhalten müssen auf dem Parkplatz oder im Innenhof von Los Pastores.

In der Zwischenzeit widmen Ihre Delegierten viel Zeit der Beratung und Analyse der verschiedenen Möglichkeiten, die Cabrera bietet. Wie oben erwähnt, müssen wir jedoch dringend die laufenden Dienste finanzieren, während ein neues System entwickelt und eingeführt wird.

Ich wiederhole, diese kritische Entscheidung liegt bei Ihnen.

Wenn Sie möchten, erteilen Sie der Junta bitte per E-Mail Ihr Einverständnis, Ihrer Bank die Zahlungsaufforderung vorzulegen.

Grüße.

JUNTA DE COMPENSACION DE CORTIJO CABRERA POL 1