

# Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

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

**ESPAÑOL**



Cortijo Cabrera 7 Septiembre 2021

Estimados propietarios en Cabrera

Contrariamente a los comentarios de que la Junta está ignorando la sentencia judicial, informamos a los propietarios que nos hemos esforzado por detallar un plan que garantice que los servicios de consumo de Cabrera continúen manteniéndose a partir de este momento, especialmente por mantener nuestra leal fuerza laboral.

Esta tarea que consideramos de vital importancia más allá del gigantesco trabajo de ahondar casi 30 años atrás, sobre quién y qué debería haber pagado cada propietario tanto por los servicios como por la infraestructura para cumplir con la sentencia judicial, que tendrá que ser hecho, pero llevará un tiempo considerable resolverlo.

## **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.

Para asegurar que nuestros servicios continúen, serán necesarias reuniones con el Ayuntamiento y otros representantes legales y técnicos para determinar qué es posible dentro de los marcos legales existentes, inicialmente previstos para principios de septiembre.

Ya contamos con una propuesta práctica factible para presentar a la parte legalmente interesada, confiando en que se dará cuenta de la urgencia de resolver el problema de nuestros servicios permitiéndonos realizar una Asamblea General prevista provisionalmente para el 26 de noviembre a fin de presentar las propuestas a los Propietarios de Cabrera.

Mientras tanto agradecemos la gran cantidad de propietarios que entienden la gravedad de la situación actual y han manifestado su voluntad de continuar con los pagos completos necesarios para mantener los servicios hasta que se produzca una resolución.

Se ha sugerido en las redes sociales que la Junta ha gastado dinero en honorarios legales protegiendo a la Junta contra el bien de los propietarios.

De hecho, lo opuesto es verdad.

La Junta tomó el curso de acción para emplear un asesoramiento legal lógico y obligado, únicamente para aclarar y mantener la continuidad de la financiación de Cabrera, respetando las decisiones de los propietarios de las 26 Asambleas Generales Anuales anteriores que han servido a Cabrera de manera justa y con un coste mínimo.

Tómese un tiempo para leer el adjunto detallado que explica la verdadera historia del desarrollo de Cabrera y cómo ha evolucionado la situación actual.

Los propietarios deben leer la innumerable información que la Junta ha distribuido a todos los propietarios a lo largo de los años explicando la situación:

Todo el conflicto hoy, se debe al acuerdo que se tuvo que alcanzar en la Asamblea General de 1993, donde se tuvo que acordar una decisión unánime de todos los propietarios para aprobar legalmente la formación de la Junta de Compensación. Los propietarios no quisieron ser promotores y no aprobaron la formación jurídica necesaria, finalmente se acordó, que los propietarios aceptaron la responsabilidad del mantenimiento y los servicios que utilizan, y el promotor asumía el coste total de toda la nueva infraestructura futura. Este acuerdo se ha respetado desde entonces.

En la preparación para este cambio crucial con la administración de la urbanización para cumplir con los Estatutos, merecía escuchar y leer todas las diferentes opiniones difundidas por los propietarios. La CRA y el OC han distorsionado y manipulado continuamente la verdad impresa, por lo tanto, en beneficio de nuestros propietarios, merecía una respuesta para rectificar parte de la circular falacia del OC del 6 de julio de 2021.

**OC.** Estimados propietarios

La promulgación provisional de la reciente Orden Judicial (17 de junio de 2021) ha creado un poco de revuelo en Cabrera. Esto ha resultado en una proliferación de la actividad de Facebook y algunos mensajes de propaganda, a menudo con una ignorancia fingida de los hechos.

Entendemos que han habido llamadas para que Open Cabrera proporcione respuestas en Facebook, pero nuestra plataforma de elección para comunicarse con los propietarios de viviendas siempre ha sido el sitio web de Open Cabrera y por correo electrónico. Durante los últimos 20 meses, hemos respondido a todos los que han escrito y también hemos publicado documentos informativos que se pueden encontrar en la Biblioteca de documentos:

- **Respuesta de la Junta:** La denominada proliferación en Focus Cabrera, es un foro abierto de plataforma alternativa democrática neutral para que todos los propietarios respondan al engaño de Open Cabrera y los desafíen a un debate abierto. Como no tendrían el control de la información, se negaron a participar con un débil argumento de que los hechos están en su página web (OC interpretación unilateral de sus hechos).

**OC:** Esta biblioteca contiene todos los HECHOS, y nos complace decir que ha habido muy pocos desafíos o cambios que se hayan tenido que hacer para corregir cualquier inexactitud.

- **Respuesta de la Junta:** ¿pocos desafíos o cambios? OC. no es un foro abierto, su información que circula es selectiva. Los lectores no tienen acceso para verificar la exactitud o precisión, y menos aún para desafiar. La información que no es de interés para OC enviada por los lectores no se distribuye.

**OC:** Algunas personas nos han reprendido por solo criticar a la Junta Directiva y no "entregar un plan viable para cambiar las cosas". La Junta ha dicho que Cabrera corre el riesgo de colapso sin su capacidad de continuar como antes (es decir, contrariamente a la ley).

- **Respuesta de la Junta:** La Junta de Delegados no está pretendiendo actuar como antes, está actuando de manera correcta profesional y responsablemente para cumplir con la Sentencia, y al mismo tiempo preservando a Cabrera con el mismo nivel de mantenimiento y servicios que Cabrera ha disfrutado en el pasado, últimos 28 años, con el reconocimiento de muchas personas y otros desarrollos en la zona.

**OC:** Tenemos que señalar que el "plan viable" es simplemente que la Junta Directiva siga los Estatutos, acate la ley y trate a los propietarios con el respeto que merecen. Si la Junta Directiva hace esto, todo irá bien. Entonces, la continuidad de la operación de Cabrera está en sus manos.

- **Respuesta de la Junta:** Desafortunadamente, esta declaración demuestra la ingenuidad del escritor de OC, su estrategia siempre es atacar cuando no tienes un plan propio, repitiendo las fabricaciones y la información falsa una y otra vez, eventualmente algunos creerán que es la verdad, ¿seguir a Pipe Piper, repitiendo su único argumento "seguir los Estatutos"? ¿Han estudiado seriamente estos Estatutos? ¿Presentan un plan de trabajo inteligente y convincente para hacer frente a los cambios?

**El único representante legal de Cortijo Cabrera es la Asamblea. La obligación legal de la Junta Delegados es ejecutar las instrucciones recibidas de la Asamblea; sus responsabilidades son estudiar la obtención de asesoramiento profesional y presentar propuestas a la Asamblea para aceptar o rechazar, no pueden actuar por su propia voluntad, y la Asamblea debe acatar el juicio judicial.**

- El promotor único y original fue Peter Grosscurth. Ahora según el Estatuto, y la sentencia judicial, obliga a todos los propietarios a operar como promotores, algunos con más

terreno otros con menos pero con la misma obligación legal de completar la Urbanización aportando según cada porcentaje de propiedad.

- Existen numerosos grandes terratenientes en Cabrera, pero solo dos han invertido sustancialmente en Infraestructura General, según los Estatutos, cubrirán su obligación de contribuir para mantenimiento y servicios por algún tiempo. Curiosamente, la CRA y la OC centran su ataque solo en dos, sin embargo, una de las más importantes es el Ayuntamiento con una contribución del 10%, ¿la CRA y la OC los atacarán también con tanta crueldad?

**OC:** Después de que la Junta hiciera algunos comentarios mal juzgados sobre nuestros vecinos en Cortijo Grande, estaban obligados a hacer circular una carta abierta del Presidente de los Propietarios de Cortijo Grande que dejó las cosas claras. Esta carta está en la biblioteca de documentos:

- **Respuesta de la Junta:** El comentario tan mal juzgado es de un propietario que una vez tuvo una propiedad en Cortijo Grande durante muchos años después de haber vivido los diversos cambios del valle y decidió mudarse a Cabrera, estaba cualificado para hacer los comentarios que se basaron en un período específico. Si OC desea escribir una saga sobre el tema que fue amplia y correctamente rectificado, solo demuestra que su objetivo es atacar constantemente, y la deficiencia de comprensión de un enunciado rectificativo.

**OC:** Parece que todo lo que nuestra Junta Directiva tiene que hacer es seguir la ley, adoptar una cultura de apertura y transparencia y establecer confianza con los Propietarios. ¿Por qué parece ser una "pregunta" tan difícil?

- **Respuesta de la Junta:** La Junta Delegada pasada y presente, siempre ha operado con franqueza y total transparencia, respetando el acuerdo definido aprobado por unanimidad por las 28 Asambleas anteriores desde 1993, Los registros de las cuentas y archivos están todos en la oficina para que cualquier propietario pueda inspeccionar, la invitación a revisar los registros se repite anualmente con el envío de las cuentas, prácticamente nadie ha solicitado escrutar, ni siquiera la CRA u OC, pero se sienten justificados para criticar abiertamente y quejarse de falta de transparencia. Hipocresía.

Las cuentas anuales son examinadas y certificadas por contables profesionales cualificados en Vera.

**OC:** Parece que uno de los mayores temores por parte de los Propietarios es que los Propietarios Promotores no contribuyan con sus tarifas de acuerdo con los Estatutos. Este puede ser el caso, pero debemos recordar que esto es exactamente lo que ha sucedido durante los últimos 28 años: los Promotores (también miembros de la Junta) no han contribuido en absoluto al mantenimiento de las carreteras y el suministro de agua. Esto significa que los propietarios de viviendas, con toda probabilidad, tendrán que cubrir el déficit y esto significa que es poco probable que se reduzcan los montos de pago de la tarifa actual.

Sin embargo, cualquier persona que esté en mora con sus cuotas no puede ocupar un puesto en la Junta ni tener derecho a voto. Por lo tanto, el control del uso de las tarifas estará en manos de quienes las paguen. Por el momento, el control sobre el uso de las tarifas está en manos de quienes no pagan ninguna tarifa y hemos visto lo que ha sucedido. Si tiene alguna duda, consulte los estudios de caso en la biblioteca de documentos.

- **Respuesta de la Junta:** ¿Cómo puede alguien imprimir trivialidades tan lamentables demostrando un analfabetismo absoluto fingiendo haber leído los Estatutos, cuando obviamente no? Los grandes y pequeños propietarios tienen los mismos derechos para ser Delegados en la Junta, no hay exclusión legal ni moral, todos somos promotores.

Sugiero que estudien:

**El artículo 19** de los Estatutos establece: "Los vocales que lo consideren oportuno podrán agrupar a los efectos de la designación de uno o más delegados informando a la Junta en la propia Asamblea antes de la elección. Los agrupados recaudarán, por cada delegado que pretendan nombrar, un porcentaje de la cuota de participación equivalente al resultado de dividir la superficie total del polígono por el número total de vocales previstos (menos el municipal

designado) los que hagan uso de esta facultad. no participará en la elección de los restantes miembros de la Junta ”.

- Los dos agredieron constantemente a los grandes terratenientes según los Estatutos, no pueden ser considerados deudores legalmente, ya han pagado en exceso su contribución en los próximos años, habiendo gastado cantidades sustanciales de euros en la **Infraestructura General en beneficio de toda la Urbanización**, sin que la Junta. de Compensación haya aportado un euro a este gasto, y según el Estatuto ahora impuesto todos deberían tener y ahora deben.

- La siguiente es parte de la lista repetida de las obras generales de infraestructura completadas y financiadas hasta la fecha por los dos grandes terratenientes atacados constantemente en beneficio de toda la urbanización.

a) Suministro, instalación, conexión de las dos plantas de tratamiento, con 3 km de tubería subterránea e instalación eléctrica, más 1 km de tubería de desagüe subterráneo para limpieza.

b) Cuando el pozo original de Cabrera se secó, se financio y perforaron varios pozos piloto exploratorios, revestimiento de acero en uno que tenga suficiente agua para abastecer a Cabrera.

c) La infraestructura, aproximadamente 2,5 kilómetros = 15.500 m2. de vía incluyendo acera, alumbrado público, instalación de agua, desagüe principal, instalación eléctrica de media y baja tensión e instalación de Telefónica y gas incluyendo aproximadamente 250 cámaras de inspección y conexión, a la Av. La Pilica.

d) Alumbrado público y aproximadamente 5.000 m2. de asfaltado a la zona central del pueblo.

e) Asfalto de toda la vía desde el aparcamiento hasta las urbanizaciones Jazmin y Alcazaba. 4.500 m2,

f) Toda la infraestructura, viales, aceras, alumbrado público, instalación de agua, drenaje principal, instalación eléctrica subterránea de baja tensión, hasta toda la zona de Fuente y Cascada y Av. Abenjoar 1,4 km = 8.500m2.

g) El nuevo transformador para la zona de La Pilica.

h) La instalación de fibra óptica 3 km. de la infraestructura subterránea de Telefónica instalada.

Estos son hechos, se pueden ver en cualquier momento, no especulativos, no inventados sino hechos. Los costes serán evaluados por profesionales, sin embargo, mientras tanto, la mayoría puede resumir una cantidad gastada, sin que la Junta de Compensación contribuya con un solo euro respetando el acuerdo de la Asamblea General de 1993.

La CRA emprendió acciones legales que rescindieron este acuerdo, y ahora obliga a los propietarios a aplicar estrictamente los Estatutos, obligando a todos los propietarios a contribuir financieramente a todos los gastos anteriores y mucho más, también para toda la infraestructura futura de acuerdo con su porcentaje. Los delegados pasados y presentes han apoyado el acuerdo de 1993, ya que sirve a la comunidad de manera adecuada por los servicios que recibe. La CRA se enorgullece de haber logrado la invalidación del acuerdo de 1993, aunque aún hoy, todavía desconocen ciegamente su perjuicio para ellos. No requiere mucha evaluación que las estatuas se extraigan de una plantilla que utilizan todos los desarrollos en España y estén diseñadas principalmente para la protección del desarrollo, no necesariamente para el propietario individual de la propiedad.

Es imposible complacer a todos, especialmente si tienen una mentalidad negativa y buscan / inventan problemas. La contribución anual de mantenimiento y servicio en Cabrera es insuperable por los servicios de calidad que brinda desde 1993.

La caja de Pandora se ha abierto y con ella surgen muchas incertidumbres; Cabrera es un corredor con muchas puertas, recibiremos varias opiniones profesionales legales sobre cómo se debe reestructurar con consejos de recomendación sobre qué puerta es la correcta, pero cuando se abre una solo para encontrar otras implicaciones, la puerta se cierra de golpe.

Sus Delegados hablan por experiencia, han investigado a lo largo de los años esta situación con diversas reuniones con las autoridades judiciales correspondientes en Turre y Diputación en Almería, y ahora han elaborado una propuesta práctica factible para presentar y debatir a los interesados legales relevantes,

¿Qué han hecho la CRA y la OC para el beneficio positivo de Cabrera? Naturalmente, tiene la libertad de sacar sus propias conclusiones, pero por la acción ilógica y los consejos que están circulando, su objetivo solo puede ser devastar Cabrera tal como la conocemos, ¿con qué propósito? Solo el tiempo lo revelará.

Saludos.

JUNTA DE COMPENSACION DE CORTIJO CABRERA POL 1

# Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

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

**ENGLISH**



Cortijo Cabrera 7 September 2021

Dear Cabrera Owners

Contrary to allegations that the Junta is ignoring the court judgement, we would inform owners that we have been striving to detail a plan that will ensure that Cabrera consumable services continue to be maintained from this moment onwards, especially the retention of our loyal workforce.

This task we consider to be of vital importance over and above the mammoth job of delving back nearly 30 years, into who and what should have been paid by each owner for both services and infrastructure to comply with the court judgement, this will have to be done but will take some considerable time to be resolved.

**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.

To ensure that our services continue, will involve meetings with the Town Hall and other legal and technical representatives determining what is possible within the existing legal frameworks, initially arranged for the beginning of September.

We already have a practical feasible proposal to present to the relevant interested legal parties, trusting will realise the urgency of resolving the problem of our services enabling us to hold an AGM provisionally pencilled for the 26th of November to present the proposals to Cabrera Owners.

Meanwhile we thank the large number of owners who understand the seriousness of the current situation and have indicated their willingness to continue with the necessary full payments to maintain the services until a resolution is produced.

It has been suggested on social media that the Junta has spent money on legal fees protecting the Junta against the good of the owners.

In fact, the opposite is true.

The Junta took the course of action to employ logical and obligated legal advice, solely to clarify and maintain the continuance of the funding of Cabrera, respecting the decisions of owners of the previous 26 Annual General Assemblies that has served Cabrera justly and at minimal cost.

Please take time to read the detailed attachment that explains the true history of Cabrera's development and how the current situation has evolved.

Owners should read the countless information the Junta has distributed to all owners over the years explaining the situation:

The entire conflict today, is due to the agreement that had to be reached at the General Assembly in 1993, where a unanimous decision had to be agreed by all owners to approve legally the formation of the Junta Compensation. Property owners did not want to be developers, and would not approve the necessary legal formation, it was finally agreed, property owners accepted responsibility for the maintenance and services they use, and the developer assumes the entire cost of all new future infrastructure. This agreement has been respected since.

In preparation for this crucial change with the administration of the urbanisation to comply with the Statutes, it merited listening and reading to all the different opinions circulated by owners. The CRA and OC have continuously distorted and manipulated the truth in print, therefore, for the benefit of our owners, it merited a response to rectify some of the fallacy OC circular of the 6 July 2021.

**OC.** Dear Homeowners

The provisional enactment of the recent Court Order (17 June 2021) has created a bit of a stir in Cabrera. This has resulted in a proliferation of Facebook activity and some propaganda messaging, often with feigned ignorance of the facts.

We understand that there have been calls for Open Cabrera to provide Facebook responses but our platform of choice for communicating with Homeowners has always been the Open Cabrera website and by email. Over the past 20 months, we have responded to all those who have written in and we have also published informative documents which can be found in the Document Library:

- **Junta response:** The so-called proliferation on Focus Cabrera, is a democratic neutral alternative platform open forum for all owners to respond to the deceptiveness of open Cabrera and challenge them to an open debate. As they would not be in control of the information, they refused to participate with a slender argument that the facts are in their webpage, (OC one-sided interpretation of their facts).

**OC:** This library holds all the FACTS, and we are pleased to say that there have been very few challenges or changes that have had to be made to correct any inaccuracies.

- **Junta response:** Few challenges or changes? OC. is not an open forum, their information circulated is selective. Readers have no access to verify the correctness or accuracy, even less to challenge. The information not of interest to OC submitted by readers are not circulated.

**OC:** Certain people have berated us for only criticising the Junta Board and not 'delivering a workable plan to change things'. The Junta Board has said that Cabrera runs the risk of collapsing without their ability to continue as before (ie. Contrary to the law).

- **Junta response:** The Junta Delegados are not pretending to act as before, it is acting in a correct professionally and responsibly to comply with the Judgement, and at the same time preserving Cabrera with the same standard of maintenance and services Cabrera has enjoyed over the past 28 years, with the recognition of many people and other developments in the area.

**OC:** We have to point out that the 'workable plan' is simply for the Junta Board to follow the Statutes, abide by the law and treat the homeowners with the respect that they deserve. If the Junta Board does this, everything will be fine. So, the continuity of the operation of Cabrera is in their hands.

- **Junta response:** Unfortunately, this statement demonstrates the naivensness of the OC writer, their strategy is always attack when you have no plan of your own, repeating the fabrications and false information time and time again, eventually some will believe it to be the truth, follow the Pipe Piper, repeating their only argument “follow the Statutes”? Have they seriously studied these Statutes? presenting an intelligent convincing working plan to cope with the changes?

**The only legal representative of Cortijo Cabrera is the Assembly. The Junta Delegados legal obligation is to implement instructions received from the Assembly; their responsibilities are to study obtaining professional advice and submit proposals to the Assembly to accept or reject, they cannot act on their own accord, and the Assembly must abide by the judicial judgement.**

- The only and original developer was Peter Grosscurth. Now according to the Statute, and the Court ruling, it obligates all owners to operate as developers, some with more land some with less but with the same legal obligation to complete the Urbanisation contributing according to each property percentage.
- There are numerous large landowners in Cabrera, but only two have invested substantially on General Infrastructure, according to the Statutes, will cover their obligation to contribute for maintenance and services for some time. Strangely, the CRA and OC focuses their attack on only two, however one of the largest is the Town Hall with 10% contribution, will CRA and OC attack them also as callously?

**OC:** After the Junta Board made some ill-judged comments about our neighbours in Cortijo Grande, they were duty bound to circulate an open letter from the Chairman of Cortijo Grande Owners which set the record straight. This letter is in the document library:

- **Junta response:** The so-called ill-judged comment is from an owner who once had a property in Cortijo Grande for many years having lived the various changes of the valley and decided to move to Cabrera, was qualified to make the comments, they were based on a specific period. if OC wishes to write a saga on the issue which was amply and correctly rectified, only demonstrates their objective is to constantly attack, and OC deficiency of understanding a rectifying a statement.

**OC:** It seems that all our Junta Board has to do is to follow the law, adopt a culture of openness and transparency and establish trust with the Homeowners. Why does this seem to be such a difficult ‘ask’?

- **Junta response:** The Junta Delegados past and present, have always operated with openness and total transparency, respecting the defined agreement unanimously approved by the 28 previous Assembly since 1993, Records of the accounts and files are all in the office for any owner can inspect, the invitation to inspect the records is repeated annually with the accounts, practically nobody has requested to scrutinize, not even the CRA or OC, but they feel justified to openly criticise and complain of lack of transparency. Hypocrisy.

The annual accounts are examined and certified by professional qualified accountants in Vera.



**OC:** It seems that one of the biggest fears on the part of the Homeowners is that the Developer landowners will not contribute their fees in accordance with the Statutes. This may well be the case, but we must remember that this is exactly what has happened for the past 28 years – the Developers (also Junta Members) have not contributed to the maintenance of the roads and water supplies at all. This means that the Homeowners will, in all probability, have to cover the shortfall and this means that the current fee payment amounts are unlikely to reduce.

However, anyone who is in arrears with their fees may not hold a role on the Junta Board or have a vote. So, the control of the use of the fees will be in the hands of those who do pay the fees. At the moment, the control over the use of the fees is in the hands of those that do not pay any fees and we have seen what has happened. If you are in any doubt, take a look at the Case Studies in the document library.

- **Junta response:** How can anyone print such pitiable trivia demonstrating complete illiteracy feigning having read the Statutes, when obviously not. Large and small landowners have equal rights to be a Delegados in the Junta, there is no legal or moral exclusion, we are all developers.

Suggest they study:

**Article 19** of the Statutes stipulates: “The members who consider it appropriate may group together the effects of appointing one or more delegates by informing the Junta or the Assembly itself before the election is taken. The grouped shall, for each delegate they intend to appoint, collect a percentage of the participation quota equivalent to the result of dividing the total area of the polygon by the total number of members envisaged (less the designated municipal member) those who use this power shall not participate in the election of the remaining members of the Board”.

- The two constantly attacked large landowners according to the Statutes, cannot legally be considered debtors, they have already overpaid their contribution for years to come, having spent substantial amounts of euros on the **General Infrastructure for the benefit of the entire Urbanization**, without the Junta de Compensación contributing a single euro towards this expenditure, and according to the now imposed Statute all should have and now must.

- As follows is part of the repeated list of the general infrastructure work completed and financed to date by the two constantly attacked large landowners for the benefit of the entire urbanization.

a) Supplying, installing, connecting the two treatment plants, with 3 km underground pipe and electrical installation, plus 1 kilometre pipe run of underground outlet for cleaning.

b) When the original Cabrera well dried up, funding and drilling various exploratory pilot holes, steel lining one that has sufficient water to supply Cabrera.

c) The infrastructure, approximately 2.5 kilometres = 15,500 m<sup>2</sup>. of road including sidewalk, street lighting, water installation, main drainage, medium and low tension electrical and Telefonica and gas installation including approximately 250 inspection and connexion chambers, to the Av. La Pelica.

d) Street lighting and approximately 5,000 m<sup>2</sup>. of asphaltting to the central village area.

- e) Prepare surface and asphalt entire road from the car park up to Jasmine and the Alcazaba developments. 4,500 m<sup>2</sup>,
- f) The entire infrastructure, roads, sidewalk, street lighting, water installation, main drainage, low tension electrical underground installation, to the entire Fuente and the Cascada area and Av. Abenjoar 1.4 km = 8,500m<sup>2</sup>.
- g) The new transformer to the La Pelica area.
- h) The fiber optic installation 3 km. of underground's Telefonica infrastructure installed.

These are facts, can be seen at any time, not speculative, not invented but facts. they will be cost evaluated by professionals, however in the meantime, most can summarise an amount spent, without the Junta de Compensacion contributing a single euro by respecting the 1993 General Assembly agreement.

Since the CRA pursued legal action rescinding this agreement, and now obligating owners to strictly apply the Statutes, compelling all property owners to financially contribute to all the above expenses and much more, also for all future infrastructure according to their percentage. The past and present Delegados have been supporters of the 1993 agreement, as it serves the community appropriately for the services it receives. The CRA are proud to have achieved the invalidation of the 1993 agreement, although even today, are still blindly unaware its detriment to them. It doesn't require much evaluation that the Statues are drawn from a template all developments in Spain use and are designed mainly for the protection of the development, not necessarily for the individual property owner.

It's impossible to please everyone, especially if they are negatively minded, searching/inventing problems. The annual maintenance and service contribution in Cabrera are second to none for the quality services it provides since 1993.

Pandora's box has been opened and with it comes many uncertainties; Cabrera is a corridor with many doors, we will receive various legal professional opinions on how it should be restructured with recommendation advice to which door is the correct, but when one is opened only to find other implications slams the door back onto your face. Your Delegados speak from experience, they have over the years investigated this situation with various meetings with the appropriate legal authorities in Turre and Diputación (County Council) in Almeria, and have now prepared a practical feasible proposal to present and debate to the relevant legal interested parties,

What has the CRA, and OC done for the positive benefit of Cabrera? Naturally you are at liberty to make your own conclusions, but by the illogical action and advise that are circulating, their objective can only be to devastate Cabrera as we know it, for what purpose? Only time will reveal.

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 7 septembre 2021

Cher propriétaire de Cabrera.

Contrairement aux commentaires selon lesquels le Conseil ignore la décision du tribunal, nous informons les propriétaires que nous nous sommes efforcés de détailler un plan qui garantit que les services aux consommateurs de Cabrera continuent d'être maintenus à partir de maintenant, notamment en maintenant notre personnel fidèle. .

Cette tâche que nous jugeons d'une importance vitale au-delà du gigantesque travail de fouille il y a près de 30 ans, sur qui et quoi chaque propriétaire aurait dû payer à la fois les services et les infrastructures pour se conformer à la sentence judiciaire, ce qui devra être fait, mais cela prendra un temps considérable à résoudre.

## **Avis traduit reçu du Conseil municipal :**

Selon la loi 181/221, à partir de ce moment, les dépenses doivent commencer à être payées conformément aux dispositions des statuts protocolaires, les invitant à lancer une étude comptable pour déterminer les montants qui peuvent correspondre à rendre ou à compenser. entre propriétaires, en respectant ce qui a déjà été payé depuis 1993. Je tiens à vous en informer à des fins pertinentes.

Date et signature électronique du maire. Signé Martín Ramón Morales Fuente.

Pour assurer la continuité de nos services, des réunions avec la Mairie et d'autres représentants juridiques et techniques seront nécessaires pour déterminer ce qui est possible dans les cadres juridiques existants, initialement prévus début septembre.

Nous avons déjà une proposition pratique réalisable à présenter à la partie juridiquement intéressée, confiante qu'elle se rendra compte de l'urgence de résoudre le problème de nos services, nous permettant de tenir une Assemblée générale provisoirement prévue pour le 26 novembre afin de présenter les propositions au Propriétaires de Cabrera.

En attendant, nous apprécions le grand nombre de propriétaires qui comprennent la gravité de la situation actuelle et ont exprimé leur volonté de continuer avec les paiements complets nécessaires pour maintenir les services jusqu'à ce qu'une résolution se produise.

Il a été suggéré sur les médias sociaux que la Commission a dépensé de l'argent en frais juridiques pour protéger la Commission contre le bien des propriétaires.

En fait, le contraire est vrai.

Le conseil d'administration a pris la décision d'employer des conseils juridiques logiques et obligatoires, uniquement pour clarifier et maintenir la continuité du financement de Cabrera, en respectant les décisions des propriétaires des 26 assemblées générales annuelles précédentes qui ont servi Cabrera de manière équitable et à moindre coût.

Prenez le temps de lire la pièce jointe détaillée qui explique la véritable histoire du développement de Cabrera et comment la situation actuelle a évolué.

Les propriétaires doivent lire la myriade d'informations que le Conseil a distribuées à tous les propriétaires au fil des ans expliquant la situation :

Tout le conflit aujourd'hui est dû à l'accord qui devait être atteint lors de l'Assemblée générale de 1993, où une décision unanime de tous les propriétaires devait être convenue pour approuver légalement la formation du Conseil d'indemnisation. Les propriétaires ne voulaient pas

être des développeurs et n'approuvaient pas la formation juridique nécessaire, il a finalement été convenu que les propriétaires acceptaient la responsabilité de l'entretien et des services qu'ils utilisent, et le développeur assumait le coût total de toutes les nouvelles infrastructures futures. Cet accord a été honoré depuis.

En préparation de ce changement crucial avec l'administration du développement pour se conformer aux règlements, j'ai mérité d'entendre et de lire toutes les différentes opinions émises par les propriétaires. L'ARC et l'OC ont continuellement déformé et manipulé la vérité imprimée, donc, au profit de nos propriétaires, cela méritait une réponse pour rectifier une partie de l'erreur circulaire de l'OC du 6 juillet 2021.

**OC.** Chers propriétaires

La promulgation provisoire de la récente ordonnance du tribunal (17 juin 2021) a créé un certain émoi à Cabrera. Cela s'est traduit par une prolifération de l'activité Facebook et de certains messages de propagande, souvent avec une feinte ignorance des faits.

Nous comprenons qu'il y a eu des appels pour qu'Open Cabrera fournisse des réponses sur Facebook, mais notre plate-forme de choix pour communiquer avec les propriétaires a toujours été le site Web d'Open Cabrera et par e-mail. Au cours des 20 derniers mois, nous avons répondu à tous ceux qui ont écrit et ont également publié des documents d'information qui peuvent être trouvés dans la bibliothèque de documents :

• **Réponse du Conseil** : La soi-disant prolifération dans Focus Cabrera, est un forum ouvert d'une plate-forme alternative démocratique neutre pour tous les propriétaires pour répondre à la tromperie d'Open Cabrera et les défier à un débat ouvert. Comme ils n'auraient pas le contrôle de l'information, ils ont refusé de participer avec un argument faible que les faits sont sur leur site Internet (OC interprétation unilatérale de leurs faits).

**OC** : Cette bibliothèque contient tous les FAITS, et nous sommes heureux de dire qu'il y a eu très peu de défis ou de changements qui ont dû être apportés pour corriger les inexactitudes.

• **Réponse du conseil** : peu de défis ou de changements ? OC. Ce n'est pas un forum ouvert, son information qui circule est sélective. Les lecteurs n'ont pas accès pour vérifier l'exactitude ou la précision, et encore moins contester. Les informations qui n'intéressent pas OC envoyées par les lecteurs ne sont pas diffusées.

**OC** : Certaines personnes nous ont reproché de ne critiquer que le conseil d'administration et de ne pas « proposer un plan viable pour renverser la vapeur ». Le Conseil a déclaré que Cabrera court le risque de s'effondrer sans sa capacité à continuer comme avant (c'est-à-dire contrairement à la loi).

• **Réponse du Conseil** : Le Conseil des Délégués ne prétend pas agir comme avant, il agit d'une manière correcte, professionnelle et responsable pour se conformer à l'arrêt, tout en préservant Cabrera avec le même niveau d'entretien et de services que Cabrera a connu dans le passé, 28 dernières années, la reconnaissance de nombreuses personnes et d'autres développements dans la région.

**OC** : Nous devons souligner que le « plan viable » consiste simplement pour le conseil d'administration à suivre les règlements, à respecter la loi et à traiter les propriétaires avec le respect qu'ils méritent. Si le conseil d'administration fait cela, tout ira bien. Ainsi, la continuité de l'exploitation de Cabrera est entre ses mains.

• **Réponse du conseil d'administration** : Malheureusement, cette déclaration démontre la naïveté de l'auteur d'OC, sa stratégie est toujours d'attaquer lorsque vous n'avez pas votre propre plan, en répétant les fabrications et les fausses informations encore et encore, certains finiront par croire que c'est le cas. la vérité, Follow Pipe Piper, répétant son seul argument « suivre les statuts » ? Avez-vous sérieusement étudié ces Statuts ? Présentent-ils une feuille de route intelligente et convaincante pour faire face aux changements ?

**Le seul représentant légal de Cortijo Cabrera est l'Assemblée. L'obligation légale du Conseil des Délégués est d'exécuter les instructions reçues de l'Assemblée ; leurs responsabilités sont d'étudier l'obtention de conseils professionnels et de soumettre à**

**l'Assemblée des propositions d'acceptation ou de rejet, ils ne peuvent agir de leur propre gré et l'Assemblée doit se conformer au jugement judiciaire.**

- Le promoteur original et unique était Peter Grosscurth. Désormais, selon le Statut et la décision de justice, il oblige tous les propriétaires à fonctionner en tant que développeurs, certains avec plus de terrain, d'autres avec moins, mais avec la même obligation légale d'achever l'urbanisation, en contribuant selon chaque pourcentage de propriété.

- Il y a de nombreux grands propriétaires fonciers à Cabrera, mais seulement deux ont investi substantiellement dans l'Infrastructure Générale, selon les Statuts, ils couvriront leur obligation de contribuer pour l'entretien et les services pendant un certain temps. Curieusement, le CRA et l'OC concentrent leur attaque sur seulement deux, cependant, l'un des plus importants est le Conseil municipal avec une contribution de 10%, le CRA et l'OC les attaqueront-ils aussi avec une telle cruauté ?

**OC :** Après que le conseil d'administration ait fait des commentaires mal jugés sur nos voisins de Cortijo Grande, ils ont été obligés de faire circuler une lettre ouverte du président des propriétaires de Cortijo Grande qui clarifiait les choses. Cette lettre est dans la bibliothèque de documents :

- **Réponse du conseil d'administration :** le commentaire si mal jugé est celui d'un propriétaire qui possédait autrefois une propriété à Cortijo Grande pendant de nombreuses années après avoir vécu les différents changements dans la vallée et décidé de déménager à Cabrera, il était qualifié pour faire les commentaires fondés sur une période précise. Si OC souhaite écrire une saga sur le sujet qui a été largement et correctement rectifiée, cela montre seulement que son objectif est d'attaquer en permanence, et l'incompréhension d'une phrase rectificatrice.

**OC :** Il semble que tout ce que notre Conseil d'Administration a à faire est de suivre la loi, d'adopter une culture d'ouverture et de transparence, et d'établir la confiance avec les Propriétaires. Pourquoi semble-t-il être une « question » si difficile ?

- **Réponse du Conseil :** Le Conseil d'Administration, passé et présent, a toujours fonctionné avec franchise et transparence totale, en respectant l'accord défini approuvé à l'unanimité par les 28 Assemblées précédentes depuis 1993, Les registres des comptes et des dossiers sont tous au bureau pour que tout propriétaire puisse inspecter, l'invitation à revoir les registres est répétée annuellement avec l'envoi des comptes, pratiquement personne n'a demandé à examiner, pas même l'ARC ou l'OC, mais ils se sentent justifiés de critiquer ouvertement et de se plaindre d'un manque de transparence. Hypocrisie.

Les comptes annuels sont examinés et certifiés par des comptables professionnels qualifiés à Vera.

**OC :** Il semble que l'une des plus grandes craintes des propriétaires est que les propriétaires promoteurs ne contribuent pas leurs tarifs conformément aux statuts. C'est peut-être le cas, mais il faut se rappeler que c'est exactement ce qui s'est passé depuis 28 ans : les Promoteurs (également membres du Conseil) n'ont pas du tout contribué à l'entretien des routes et à l'approvisionnement en eau. Cela signifie que les propriétaires devront, selon toute vraisemblance, combler le manque à gagner et cela signifie qu'il est peu probable que les montants des paiements de taux actuels soient réduits.

Cependant, toute personne en retard de paiement ne peut occuper un poste au Conseil ni avoir le droit de vote. Par conséquent, le contrôle de l'utilisation des tarifs sera entre les mains de ceux qui les paient. À l'heure actuelle, le contrôle de l'utilisation des frais est entre les mains de ceux qui ne paient pas de frais et nous avons vu ce qui s'est passé. Si vous avez des questions, consultez les études de cas dans la bibliothèque de documents.

- **Réponse du conseil d'administration :** comment peut-on imprimer des anecdotes aussi malheureuses démontrant un analphabétisme absolu en prétendant avoir lu les statuts, alors que ce n'est manifestement pas le cas ? Grands et petits propriétaires ont les mêmes droits d'être Délégués au Conseil, il n'y a pas d'exclusion légale ou morale, nous sommes tous promoteurs.

Je vous propose d'étudier :

**L'article 19** des statuts dispose : « Les membres qui le jugent opportun peuvent se grouper pour désigner un ou plusieurs délégués, en informant le Bureau lors de l'Assemblée elle-même avant l'élection. Les groupes percevront, pour chaque délégué qu'ils ont l'intention de nommer, un pourcentage des frais de participation équivalent au résultat de la division de la superficie totale du polygone par le nombre total de membres fournis (moins le municipal désigné) ceux qui utilisent de ce pouvoir. ne participera pas à l'élection des autres membres du Conseil ».

• Les deux ont constamment attaqué les grands propriétaires fonciers selon les Statuts, ils ne peuvent pas être considérés comme des débiteurs légalement, ils ont déjà trop payé leur contribution dans les années à venir, ayant dépensé des sommes substantielles d'euros sur **l'Infrastructure Générale au profit de l'ensemble de l'Urbanisation**, sans que le Conseil. L'indemnisation a contribué à hauteur d'un euro à cette dépense et, selon le statut désormais imposé, tous auraient dû et doivent désormais.

• Ce qui suit fait partie de la liste répétée des travaux d'infrastructure générale achevés et financés à ce jour par les deux grands propriétaires sans cesse attaqués au profit de l'ensemble de l'urbanisation.

a) Fourniture, installation, raccordement des deux stations d'épuration, avec 3 km de canalisation souterraine et installation électrique, plus 1 km de tuyau d'évacuation souterrain pour le nettoyage.

b) Lorsque le puits d'origine de Cabrera s'est tari, plusieurs puits pilotes d'exploration ont été financés et forés, en acier tubé dans un qui a suffisamment d'eau pour approvisionner Cabrera.

c) L'infrastructure, environ 2,5 kilomètres = 15 500 m<sup>2</sup>. de voie comprenant le trottoir, l'éclairage public, l'installation d'eau, le tout-à-l'égout, l'installation électrique de moyenne et basse tension et l'installation de Telefónica et de gaz, y compris environ 250 caméras d'inspection et de connexion, à Av. La Pilica.

d) Éclairage public et environ 5 000 m<sup>2</sup>. d'asphalte à la zone centrale de la ville.

e) Asphaltage de toute la route depuis le parking jusqu'aux urbanisations Jazmin et Alcazaba. 4 500 m<sup>2</sup>,

f) Toutes les infrastructures, routes, trottoirs, éclairage public, installation d'eau, tout à l'égout, installation électrique souterraine basse tension, jusqu'à toute la zone de Fuente y Cascada et Av. Abenjoar 1,4 km = 8 500 m<sup>2</sup>.

g) Le nouveau transformateur pour la zone de La Pilica.

h) L'installation de fibre optique 3 km. de l'infrastructure souterraine de Telefónica installée.

Ce sont des faits, ils peuvent être vus à tout moment, pas spéculatifs, pas inventés mais faits. Les frais seront évalués par des professionnels, cependant, en attendant, la majorité peut résumer un montant dépensé, sans que la Commission d'indemnisation contribue un seul euro en respectant l'accord de l'Assemblée Générale de 1993.

L'ARC a intenté une action en justice qui a mis fin à cet accord et oblige désormais les propriétaires à appliquer strictement les règlements, obligeant tous les propriétaires à contribuer financièrement à toutes les dépenses précédentes et bien plus encore, également pour toutes les infrastructures futures en fonction de leur pourcentage. . Les délégués passés et présents ont soutenu l'accord de 1993 car il sert bien la communauté par les services qu'il reçoit.

L'ARC est fière d'avoir obtenu l'invalidation de l'accord de 1993, même si aujourd'hui encore, elle ignore aveuglément qu'elle lui fait du tort. Il ne nécessite pas beaucoup d'évaluation que les statues soient tirées d'un modèle utilisé par tous les développements en Espagne et conçu principalement pour la protection du développement, pas nécessairement pour le propriétaire individuel.

Il est impossible de plaire à tout le monde, surtout s'ils ont l'esprit négatif et cherchent/inventent des ennuis. La contribution annuelle d'entretien et de service de Cabrera est inégalée pour les services de qualité qu'elle fournit depuis 1993.

La boîte de Pandore a été ouverte et avec elle de nombreuses incertitudes surgissent ; Cabrera est un courtier avec de nombreuses portes, nous recevons plusieurs avis de professionnels juridiques sur la façon dont il devrait être restructuré avec des conseils de recommandation sur la bonne porte, mais lorsqu'une porte est ouverte uniquement pour trouver d'autres implications, la porte claque.

Ses délégués parlent d'expérience, ils ont enquêté sur cette situation au fil des ans avec diverses réunions avec les autorités judiciaires correspondantes à Turre et Diputación à Almería, et maintenant ils ont préparé une proposition pratique réalisable pour présenter et débattre les acteurs juridiques concernés,

Qu'ont fait l'ARC et l'OC pour le bien de Cabrera ? Naturellement, vous êtes libre de tirer vos propres conclusions, mais d'après l'action et les conseils illogiques qui circulent, votre objectif ne peut être que de dévaster la Cabrera telle que nous la connaissons, dans quel but ? Seul le temps le révélera.

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 7 September 2021

Lieber Cabrera-Besitzer.

Entgegen der Bemerkungen, dass der Vorstand das Gerichtsurteil ignoriert, teilen wir den Eigentümern mit, dass wir uns bemüht haben, einen Plan auszuarbeiten, der sicherstellt, dass die Verbraucherdienste von Cabrera von nun an aufrechterhalten werden, insbesondere durch die Aufrechterhaltung unserer loyalen Mitarbeiter.

Diese Aufgabe, die wir über die gigantische Arbeit der Erforschung vor fast 30 Jahren hinaus für äußerst wichtig erachten, wer und was jeder Eigentümer sowohl für die Dienstleistungen als auch für die Infrastruktur bezahlt haben sollte, um das zu erfüllende Gerichtsurteil zu erfüllen, aber die Lösung wird einige Zeit in Anspruch nehmen.

## **Übersetzte Mitteilung des Stadtrates:**

Nach dem Gesetz 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. zwischen den Eigentümern unter Berücksichtigung dessen, was bereits seit 1993 gezahlt wurde. Ich möchte Sie hierüber für relevante Zwecke informieren.

Datum und elektronische Unterschrift des Bürgermeisters. Unterzeichnet Martín Ramón Morales Fuente.

Um die Fortführung unserer Dienstleistungen zu gewährleisten, sind Gespräche mit dem Stadtrat und anderen rechtlichen und technischen Vertretern erforderlich, um zu klären, was innerhalb der bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen möglich ist, zunächst geplant für Anfang September.

Wir haben bereits einen machbaren praktischen Vorschlag, den wir der rechtlich interessierten Partei vorlegen können, im Vertrauen darauf, dass sie die Dringlichkeit der Lösung des Problems unserer Dienste erkennen wird, was es uns ermöglicht, eine vorläufige Generalversammlung für den 26. Besitzer von Cabrera.

In der Zwischenzeit wissen wir die große Anzahl von Eigentümern zu schätzen, die den Ernst der aktuellen Situation verstehen und ihre Bereitschaft zum Ausdruck gebracht haben, die vollständigen Zahlungen zu leisten, die zur Aufrechterhaltung der Dienste erforderlich sind, bis eine Lösung eintritt.

In den sozialen Medien wurde vorgeschlagen, dass der Vorstand Geld für Anwaltskosten ausgegeben hat, um den Vorstand vor dem Wohl der Eigentümer zu schützen.

## Tatsächlich ist das Gegenteil der Fall.

Der Vorstand hat sich entschlossen, eine logische und obligatorische Rechtsberatung in Anspruch zu nehmen, um die Kontinuität der Finanzierung von Cabrera zu klären und aufrechtzuerhalten und die Entscheidungen der Eigentümer der letzten 26 Jahreshauptversammlungen zu respektieren, die Cabrera fair und mit minimalen Kosten gedient haben.

Nehmen Sie sich etwas Zeit, um den ausführlichen Anhang zu lesen, der die wahre Geschichte der Entwicklung von Cabrera und die Entwicklung der aktuellen Situation erklärt.

Eigentümer sollten die unzähligen Informationen lesen, die der Vorstand im Laufe der Jahre an alle Eigentümer verteilt hat, um die Situation zu erläutern:

Der ganze Konflikt heute ist auf die Einigung zurückzuführen, die in der Generalversammlung 1993 erzielt werden musste, wo ein einstimmiger Beschluss aller Eigentümer zustimmen musste, um die Bildung des Vergütungsausschusses rechtlich zu



genehmigen. Die Eigentümer wollten keine Entwickler sein und stimmten der erforderlichen juristischen Ausbildung nicht zu, schließlich wurde vereinbart, dass die Eigentümer die Verantwortung für die von ihnen genutzten Wartungen und Dienstleistungen übernehmen und der Entwickler die vollen Kosten für die gesamte neue zukünftige Infrastruktur übernimmt. Diese Vereinbarung wird seitdem eingehalten.

In Vorbereitung auf diese entscheidende Änderung bei der Verwaltung der Entwicklung zur Einhaltung der Satzung habe ich es verdient, all die verschiedenen Meinungen der Eigentümer zu hören und zu lesen. Die CRA und das OK haben die gedruckte Wahrheit ständig verzerrt und manipuliert, daher verdient es zum Wohle unserer Eigentümer eine Antwort, um einen Teil des zirkulären Irrtums des OK vom 6. Juli 2021 zu korrigieren.

#### **OC. Liebe Besitzer**

Der vorläufige Erlass des jüngsten Gerichtsbeschlusses (17. Juni 2021) hat in Cabrera für Aufsehen gesorgt. Dies hat zu einer Zunahme von Facebook-Aktivitäten und einigen Propagandabotschaften geführt, oft mit vorgetäuschter Unkenntnis der Fakten.

Uns ist bekannt, dass Open Cabrera aufgefordert wurde, auf Facebook zu antworten, aber unsere bevorzugte Plattform für die Kommunikation mit Hausbesitzern war immer die Open Cabrera-Website und per E-Mail. In den letzten 20 Monaten haben wir allen geantwortet, die Informationsdokumente geschrieben und auch veröffentlicht haben, die in der Dokumentenbibliothek zu finden sind:

• **Board Response:** Die sogenannte Proliferation in Focus Cabrera ist ein offenes Forum einer neutralen demokratischen alternativen Plattform für alle Eigentümer, um auf die Täuschung von Open Cabrera zu reagieren und sie zu einer offenen Debatte herauszufordern. Da sie keine Kontrolle über die Informationen hätten, lehnten sie die Teilnahme mit dem schwachen Argument ab, dass die Fakten auf ihrer Website seien (OC einseitige Interpretation ihrer Fakten).

**OC:** Diese Bibliothek enthält alle FAKTEN, und wir freuen uns, sagen zu können, dass es nur sehr wenige Herausforderungen oder Änderungen gab, die vorgenommen werden mussten, um Ungenauigkeiten zu korrigieren.

• **Antwort des Vorstands:** wenige Herausforderungen oder Veränderungen? OK. Es ist kein offenes Forum, seine Informationen, die zirkulieren, sind selektiv. Leser haben keinen Zugang, um Genauigkeit oder Präzision zu überprüfen, geschweige denn herauszufordern. Von Lesern gesendete Informationen, die für OC nicht von Interesse sind, werden nicht verbreitet.

**OC:** Einige Leute haben uns gerügt, dass wir nur den Vorstand kritisieren und nicht "einen tragfähigen Plan vorlegen, um die Dinge zu ändern". Der Vorstand hat erklärt, dass Cabrera Gefahr läuft, zusammenzubrechen, ohne dass er wie bisher weitermachen kann (dh entgegen dem Gesetz).

• **Antwort des Vorstands:** Der Delegiertenausschuss gibt nicht vor, wie zuvor zu handeln, er handelt korrekt professionell und verantwortungsbewusst, um dem Urteil nachzukommen und gleichzeitig Cabrera mit dem gleichen Wartungs- und Serviceniveau zu erhalten, das Cabrera hat in den letzten 28 Jahren die Anerkennung vieler Menschen und anderer Entwicklungen in der Region genossen.

**OC:** Wir müssen darauf hinweisen, dass der "praktikable Plan" einfach darin besteht, dass der Verwaltungsrat die Satzung befolgt, sich an das Gesetz hält und die Immobilienbesitzer mit dem Respekt behandelt, den sie verdienen. Wenn der Vorstand dies tut, wird alles gut. Die Kontinuität von Cabreras Betrieb liegt also in seinen Händen.

• **Antwort des Vorstands:** Leider zeigt diese Aussage die Naivität des OC-Autors, seine Strategie besteht immer darin, anzugreifen, wenn Sie keinen eigenen Plan haben, und wiederholen immer wieder Erfindungen und falsche Informationen die Wahrheit, Follow Pipe Piper, sein einziges Argument wiederholend: "Folge den Statuten"? Haben Sie diese Statuten ernsthaft studiert? Präsentieren sie einen intelligenten und überzeugenden Fahrplan, um mit den Veränderungen umzugehen?

**Der einzige gesetzliche Vertreter von Cortijo Cabrera ist die Versammlung. Die gesetzliche Verpflichtung des Delegiertenrates besteht darin, die von der Versammlung**

**erhaltenen Weisungen auszuführen; ihre Verantwortung besteht darin, zu studieren, fachlichen Rat einzuholen und der Versammlung Vorschläge zur Annahme oder Ablehnung zu unterbreiten, sie können nicht aus freien Stücken handeln, und die Versammlung muss sich an das richterliche Urteil halten.**

- Ursprünglicher und alleiniger Promoter war Peter Grosscurth. Gemäß dem Statut und dem Gerichtsurteil verpflichtet es nun alle Eigentümer, als Bauträger zu arbeiten, einige mit mehr Land, andere mit weniger, aber mit der gleichen gesetzlichen Verpflichtung, die Urbanisation zu vollenden und entsprechend jedem Prozentsatz des Eigentums beizutragen.

- Es gibt zahlreiche Großgrundbesitzer in Cabrera, aber nur zwei haben substantiell in die Allgemeine Infrastruktur investiert, laut Satzung werden sie ihrer Beitragspflicht für Instandhaltung und Dienstleistungen noch einige Zeit nachkommen. Seltsamerweise konzentrieren sich die CRA und das OK nur auf zwei, aber einer der wichtigsten ist der Stadtrat mit einem Beitrag von 10%. Werden die CRA und das OK sie auch mit solcher Grausamkeit angreifen?

**OC:** Nachdem der Vorstand einige falsch eingeschätzte Kommentare zu unseren Nachbarn in Cortijo Grande abgegeben hatte, waren sie gezwungen, einen offenen Brief des Präsidenten der Eigentümer von Cortijo Grande zu verteilen, der die Dinge klarstellte. Dieser Brief befindet sich in der Dokumentbibliothek:

- **Antwort des Vorstandes:** Der so schlecht beurteilte Kommentar stammt von einem Eigentümer, der einst viele Jahre lang ein Anwesen in Cortijo Grande besaß, nachdem er die verschiedenen Veränderungen im Tal erlebt und beschlossen hatte, nach Cabrera zu ziehen, er war qualifiziert, die Kommentare abzugeben die auf einen bestimmten Zeitraum bezogen waren. Wenn OC eine ausführlich und korrekt korrigierte Saga zu diesem Thema schreiben möchte, zeigt dies nur, dass sein Ziel darin besteht, ständig anzugreifen und einen Berichtigungssatz nicht zu verstehen.

**OC:** Es scheint, dass unser Board of Directors sich nur an die Gesetze halten, eine Kultur der Offenheit und Transparenz einführen und Vertrauen bei den Eigentümern aufbauen muss. Warum scheint es eine so schwierige "Frage" zu sein?

- **Antwort des Verwaltungsrats:** Der Verwaltungsrat hat in Vergangenheit und Gegenwart stets mit Offenheit und völliger Transparenz gearbeitet und die definierte Vereinbarung respektiert, die seit 1993 von den 28 vorangegangenen Versammlungen einstimmig genehmigt wurde. Die Aufzeichnungen der Konten und Akten befinden sich alle im Büro dafür kann jeder Eigentümer einsehen, die Aufforderung zur Einsicht in die Aufzeichnungen wird jährlich mit Zusendung der Abrechnungen wiederholt, so gut wie niemand hat eine Prüfung beantragt, auch nicht die CRA oder das OK, aber sie fühlen sich berechtigt, Mängel offen zu kritisieren und zu beklagen der Transparenz. Heuchelei.

Der Jahresabschluss wird von in Vera qualifizierten Buchhaltern geprüft und beglaubigt.

**OC:** Es scheint, dass eine der größten Befürchtungen der Hausbesitzer darin besteht, dass die Bauträger ihre Raten nicht gemäß der Satzung beitragen werden. Dies mag der Fall sein, aber wir dürfen nicht vergessen, dass genau das in den letzten 28 Jahren passiert ist: Die Promotores (auch Vorstandsmitglieder) haben überhaupt nicht zum Unterhalt der Straßen und der Wasserversorgung beigetragen. Dies bedeutet, dass die Eigenheimbesitzer aller Wahrscheinlichkeit nach den Fehlbetrag ausgleichen müssen und die aktuellen Ratenzahlungsbeträge voraussichtlich nicht reduziert werden.

Personen, die mit ihren Beiträgen im Rückstand sind, können jedoch weder ein Amt im Vorstand wahrnehmen noch ein Stimmrecht haben. Daher liegt die Kontrolle über die Verwendung der Gebühren in den Händen derjenigen, die sie bezahlen. Im Moment liegt die Kontrolle über die Verwendung der Gebühren in den Händen derer, die keine Gebühren zahlen, und wir haben gesehen, was passiert ist. Wenn Sie Fragen haben, sehen Sie sich die Fallstudien in der Dokumentenbibliothek an.

• **Antwort des Vorstandes:** Wie kann jemand solch unglückliche Trivia drucken, die absoluten Analphabetismus demonstrieren, indem er vorgibt, die Satzung gelesen zu haben, wenn es offensichtlich nicht ist? Große und kleine Eigentümer haben die gleichen Rechte als Delegierte im Vorstand, es gibt keinen rechtlichen oder moralischen Ausschluss, wir sind alle Förderer.

Ich schlage vor, Sie studieren:

**Artikel 19** der Satzung legt fest: „Die Mitglieder, die es für angebracht halten, können sich zusammenschließen, um einen oder mehrere Delegierte zu ernennen und den Vorstand in der Versammlung selbst vor der Wahl zu informieren. Die Gruppen erheben für jeden Delegierten, den sie zu ernennen beabsichtigen, einen Prozentsatz der Teilnahmegebühr, der dem Ergebnis der Division der Gesamtfläche des Polygons durch die Gesamtzahl der bereitgestellten Mitglieder (abzüglich der benannten Gemeinde) entspricht dieser Macht. wird an der Wahl der übrigen Vorstandsmitglieder nicht teilnehmen“.

• Die beiden griffen die satzungsgemäßen Großgrundbesitzer ständig an, sie können rechtlich nicht als Schuldner angesehen werden, sie haben ihren Beitrag in den kommenden Jahren bereits überbezahlt, indem sie erhebliche Eurobeträge für die **Allgemeine Infrastruktur zugunsten der gesamten Urbanisation** ausgegeben haben, ohne als der Vorstand. Die Entschädigung hat zu diesem Aufwand einen Euro beigetragen, und laut der nun auferlegten Satzung sollen und müssen alle.

• Das Folgende ist ein Teil der wiederholten Liste von allgemeinen Infrastrukturarbeiten, die von den beiden ständig angegriffenen Großgrundbesitzern zum Wohle der gesamten Urbanisation durchgeführt und finanziert wurden.

a) Lieferung, Montage, Verbindung der beiden Kläranlagen, mit 3 km unterirdischer Rohrleitung und Elektroinstallation, plus 1 km unterirdischer Abwasserleitung zur Reinigung.

b) Als der ursprüngliche Cabrera-Brunnen versiegte, wurden mehrere Sondierungs-Pilotbohrungen finanziert und gebohrt, von denen eine stahlummantelt war, die genug Wasser zur Versorgung von Cabrera hat.

c) Die Infrastruktur, ca. 2,5 Kilometer = 15.500 m<sup>2</sup>. der Strecke einschließlich Gehweg, öffentliche Beleuchtung, Wasserinstallation, Hauptabfluss, Mittel- und Niederspannungs-Elektroinstallation und Installation von Telefónica und Gas einschließlich ca. 250 Inspektions- und Anschlusskameras, bis zur Av. La Pilica.

d) Öffentliche Beleuchtung und ca. 5.000 m<sup>2</sup>. aus Asphalt in den zentralen Bereich der Stadt.

e) Asphalt der gesamten Straße vom Parkplatz bis zu den Urbanisationen Jazmin und Alcazaba. 4.500 m<sup>2</sup>,

f) Alle Infrastruktur, Straßen, Gehwege, öffentliche Beleuchtung, Wasserinstallation, Hauptentwässerung, unterirdische Niederspannungs-Elektroinstallation bis zum gesamten Gebiet von Fuente y Cascada und Av. Abenjoar 1,4 km = 8.500 m<sup>2</sup>.

g) Der neue Transformator für das Gebiet von La Pilica.

h) Die Installation von Glasfasern 3 km. der unterirdischen Infrastruktur von Telefónica installiert.

Das sind Tatsachen, sie können jederzeit eingesehen werden, nicht spekulativ, nicht erfunden, sondern Tatsachen. Die Kosten werden von Fachleuten bewertet, jedoch kann in der Zwischenzeit die Mehrheit einen ausgegebenen Betrag zusammenfassen, ohne dass der Vergütungsausschuss einen einzigen Euro beisteuert, wobei die Zustimmung der Generalversammlung von 1993 eingehalten wird.

Die CRA hat rechtliche Schritte eingeleitet, die diese Vereinbarung beendet haben, und verpflichtet nun die Eigentümer zur strikten Anwendung der Satzung, die alle Eigentümer verpflichtet, sich an allen früheren Ausgaben und vielem mehr, auch für alle zukünftigen Infrastrukturen, entsprechend ihrem Prozentsatz, finanziell zu beteiligen. Delegierte in

Vergangenheit und Gegenwart haben die Vereinbarung von 1993 unterstützt, da sie der Gemeinschaft durch die erhaltenen Dienstleistungen gute Dienste leistet.

Die CRA ist stolz darauf, das Abkommen von 1993 für ungültig erklärt zu haben, obwohl sie sich auch heute noch blind darüber bewusst sind, dass es ihnen schadet. Es bedarf keiner großen Bewertung, dass die Statuen einer Vorlage entnommen sind, die von allen Bauvorhaben in Spanien verwendet wird und in erster Linie für den Bauschutz, nicht unbedingt für den einzelnen Grundstückseigentümer, bestimmt ist.

Es ist unmöglich, allen zu gefallen, besonders wenn sie negativ eingestellt sind und Ärger suchen / erfinden. Der jährliche Wartungs- und Servicebeitrag von Cabrera ist für die seit 1993 erbrachten Qualitätsdienstleistungen unübertroffen.

Die Büchse der Pandora ist geöffnet und damit entstehen viele Unsicherheiten; Cabrera ist ein Makler mit vielen Türen, wir erhalten mehrere juristische Fachmeinungen zur Neustrukturierung mit Empfehlungen, welche Tür die richtige ist, aber wenn man nur öffnet, um andere Implikationen zu finden, knallt die Tür zu.

Ihre Delegierten sprechen aus Erfahrung, sie haben diese Situation im Laufe der Jahre bei verschiedenen Treffen mit den entsprechenden Justizbehörden in Turre und Diputación in Almería untersucht und jetzt einen praktikablen praktischen Vorschlag erarbeitet, um die relevanten Rechtsakteure vorzustellen und zu diskutieren,

Was haben die CRA und das OK zum positiven Nutzen von Cabrera getan? Natürlich steht es Ihnen frei, Ihre eigenen Schlüsse zu ziehen, aber aus den unlogischen Handlungen und Ratschlägen, die im Umlauf sind, kann Ihr Ziel nur sein, Cabrera, wie wir sie kennen, zu vernichten, zu welchem Zweck? Nur die Zeit wird es zeigen.

Grüße.

JUNTA DE COMPENSACION DE CORTIJO CABRERA POL 1