

A: Secretario Jurídico del Ayuntamiento de Turre

COPIA: Alcalde de Turre, Martin Morales

Paseo de la Rambla, 4, 04639 Turre

3 de diciembre de 2021

Estimado señor

Recurso contra la legalidad de la Junta de Compensacion AGM 2021

Deseo apelar contra la legalidad de la Junta de Compensacion Cabrera AGM 2021 y las decisiones tomadas. (Me refiero al artículo 37 de los Estatutos)

1. Se emitió una orden judicial contra el Ayuntamiento el 23 de noviembre de 2020 y esta se promulgó formalmente el 17 de junio de 2021. La orden judicial ordenó que las facturas de tarifas se deben elevar de acuerdo con los Estatutos, con fecha anterior al 23 de noviembre de 2020. Esto no se ha hecho .
2. La Orden Judicial también instruyó al Ayuntamiento para asegurar que se realizara un cálculo completo de los Deudores y Acreedores de la Junta desde 1993. Esto no se ha hecho. Por lo tanto, no sabemos quién tiene derecho a voto en la AGM 2021. Los deudores no pueden votar.
3. Las facturas de tarifas para el primer semestre de 2021 se calcularon incorrectamente y nunca se corrigieron. No se emitieron facturas para el segundo semestre de 2021. En cambio, la Junta de Delegados solicitó donaciones para mantener el funcionamiento ilegal de la operación de la misma manera que antes de la Orden Judicial. Los Desarrolladores no han hecho contribuciones financieras a la Junta en 2021 y no se han emitido facturas a los Desarrolladores. Por lo tanto, es razonable creer que los Desarrolladores no tienen derechos en la Junta en este momento ya que son Deudores en este año en curso. Por lo tanto, los Desarrolladores no tienen derecho a formar parte de la Junta Directiva, a opinar, a presidir la reunión ni a votar. (consulte el Artículo 12 (Derechos) y el Artículo 33 (Gravámenes) de los Estatutos).
4. La orden judicial se ejecutó el 17 de junio de 2021 y la orden judicial del 23 de noviembre de 2020 debe cumplirse. La AGM 2021 no respeta la orden judicial.
5. El presupuesto propuesto para ratificación (Punto 3 de la Agenda) no cumple con los Estatutos. Se basa en la antigua forma de trabajar en virtud del Acuerdo de 1993 nulo y sin efecto.

6. Los puntos de la agenda fueron discutidos y confirmados en la reunión de la Junta de Delegados antes de la AGM. La liberación final a los propietarios difirió considerablemente de la que fue acordada por la Junta de Delegados. Incluía palabras adicionales en español sobre dos puntos del orden del día (5 y 6) que era “en cumplimiento de la orden de ejecución provisional de la sentencia”. Esto da la impresión incorrecta a los miembros de la Junta de que los Estatutos deben cambiarse debido a la Orden de la Corte. Esto no es verdad.
7. Los “Asesores \ Asistentes” que asistieron a la reunión de la AGM 2021 no fueron autorizados previamente. No hubo acuerdo con la Junta de Delegados para su asistencia. Se trata de una infracción del artículo 30 de los Estatutos.
8. Un propietario tomó una grabación de video de una mesa de boletas de votación que se dejaron sin supervisión fuera de la sala de reuniones de la AGM.
9. Al menos un propietario recibió una papeleta de votación con el nombre de otra persona.
10. La Junta de Delegados, dirigida por los Desarrolladores, no ha cumplido con la Orden Judicial. La Junta de Delegados no ha respondido a las preguntas de los propietarios. La Junta de Delegados ha manipulado la Agenda. La Junta de Delegados desea modificar los Estatutos en beneficio de los Desarrolladores. La Junta de Delegados ha actuado en contra de la ley durante 30 años. La Junta de Delegados ha estado cobrando costos de infraestructura a los Propietarios, lo cual es ilegal.

Y ahora, la Junta de Delegados desea designar a su propia persona para realizar la auditoría financiera según las instrucciones del Tribunal. Es inconcebible que se permita a los autores de toda esta mala práctica designar a su propia persona para llevar a cabo la investigación. Un Auditor totalmente independiente, sin conflicto de intereses, **debe** ser designado para esta función de inmediato.

Por tanto, pido que se declare nula esta reunión de la AGM de 2021.

Pido al Ayuntamiento que se haga cargo de la administración de la Junta de Compensación ya que, según el artículo 6, la Junta actuará bajo la dirección del Ayuntamiento **que controlará y supervisará su gestión.**

Pido al Ayuntamiento que nombre inmediatamente a un **Auditor totalmente independiente** para que detalle la lista de acreedores y deudores y emita las facturas de tarifas correctas para 2021 de acuerdo con los Estatutos de 1991.

La Saluda atentamente

SIGNATURE:

NAME:

ADDRESS:

NIE:

TEL:

I wish to appeal against the legality of Junta de Compensacion Cabrera AGM 2021 and the decisions taken. (I refer to Article 37 of the Statutes)

1. A Court Order was issued against the Town Hall on 23 November 2020 and this was formally enacted on 17 June 2021. The Court Order instructed that fee invoices should be raised according to the Statutes, back dated to 23 November 2020. This has not been done.
2. The Court Order also instructed the Town Hall to ensure that a full calculation of the Debtors and Creditors to the Junta should be carried out back to 1993. This has not been done. Therefore, we do not know who has a right to vote at the 2021 AGM. Debtors are not allowed to vote.
3. The fee invoices for the first half of 2021 were incorrectly calculated and were never corrected. Invoices were not issued for the second half of 2021. Instead, the Board of Delegates asked for donations to keep the illegal operation running in the same way as before the Court Order. The Developers have made no financial contributions to the Junta in 2021 and no invoices have been issued to the Developers. Therefore, it is reasonable to believe that the Developers have no rights in the Junta at this time as they are Debtors in this current year. The Developers are therefore not entitled to be on the Junta Board, to have a say, to preside over the meeting or to vote. (refer to Statutes Article 12 (Rights) and Article 33 (Levies)).
4. Enforcement of the court order was made on 17 June 2021 and the court order of 23 November 2020 has to be honoured. The 2021 AGM does not respect the Court Order.
5. The budget that was put forward for ratification (Item 3 of the Agenda) is not compliant with the Statutes. It is based on the old way of working under the null and void 1993 Agreement.
6. The Agenda Items were discussed and confirmed at the Board of Delegates meeting prior to the AGM. The final release to the Homeowners differed considerably from that which was agreed by the Board of Delegates. It included additional words in Spanish on two Agenda items (5 and 6) which was "en cumplimiento de la orden de ejecucion provisional de la sentencia". ie: "in compliance with the order of provisional execution

of the sentence". This gives the incorrect impression to the Junta members that the Statutes need to be changed because of the Court Order. This is not true.

7. The "Advisors \ Assistants" that attended the 2021 AGM meeting were not pre-authorized. There was no agreement with the Board of Delegates for their attendance. This is a breach of Article 30 of the Statutes.
8. A homeowner has taken a video recording of a table of voting slips that were left unsupervised outside the AGM meeting room.
9. At least one Homeowner was given a voting slip with someone else's name on it.
10. The Board of Delegates, led by the Developers, has not complied with the Court Order. The Board of Delegates has not responded to questions from the homeowners. The Board of Delegates has manipulated the Agenda. The Board of Delegates wish to modify the Statutes to advantage the Developers. The Board of Delegates has acted contrary to the law for 30 years. The Board of Delegates has been charging infrastructure costs to the Homeowners which is illegal.

And now, the Board of Delegates wishes to appoint its own person to carry out the financial audit as instructed by the Court. It is inconceivable that the perpetrators of all this malpractice should be allowed to appoint their own person to carry out the investigation. A fully independent Auditor, with no conflict of interest, **must** be appointed to this role immediately.

I therefore ask for this 2021 AGM meeting to be declared void.

I ask the Town Hall to take over the administration of the Junta de Compensacion as, according to Article 6, the Junta will act under the guidance of the Town Hall **which will control and supervise its management.**

I ask the Town Hall to immediately appoint a **fully independent** Auditor to detail the list of creditors and debtors **and** to issue the correct fee invoices for 2021 according to the 1991 Statutes.