



CIRCULAR INFORMATIVA A TODOS LOS PROPIETARIOS DE PUERTO PLATA.

Puerto Rico, den 02. Octubre 2026

Emitida por la Asociación Apartamentos Puerto Plata

Estimados propietarios:

Con esta circular queremos explicar, de forma clara y contundente, lo que se ha aprobado en la **Junta General Extraordinaria de 22 de septiembre de 2026** y por qué consideramos que la Junta Directiva y Servatur están intentando **engañar al Tribunal y perjudicar gravemente a la Comunidad y a la mayoría de los propietarios**, insistiendo en acuerdos que el propio juez ya ha calificado como **“PERJUICIO CLARO”** y **“GRAVEMENTE LESIVOS PARA LA COMUNIDAD Y PARA LOS COMUNEROS”**.

1. ¿Qué se ha aprobado en la Junta del 22.09.2026?

Según el acta remitida por la Junta Directiva:

1. Se ha aprobado una **“propuesta global” con Servatur S.A.U.** que incluye:
 - La **cesión de uso de zonas comunes** y el **arrendamiento de la antigua recepción y del salón social** a Servatur por un plazo de **15 años**.
 - Como “contraprestación”, Servatur ejecutará **obras de mejora y renovación** en el complejo por un importe de **483.193 €**.
2. Se ha aprobado que Servatur **ejecute y costee inicialmente la renovación de los pasillos**:
 - Si el arrendamiento se formaliza, el coste se integra en la “contraprestación” del contrato.
 - Si el arrendamiento no se puede formalizar (por decisión judicial u otra causa), la Comunidad asumirá el coste mediante una **derrama extraordinaria** a cargo de todos los propietarios.
3. Se ha acordado **solicitar al Tribunal autorización para reanudar y finalizar las obras en el solárium**, presentándolas como simples obras de reparación e impermeabilización, pese a estar ya suspendidas por las medidas cautelares.
4. Todo ello se aprueba formalmente “respetando las resoluciones judiciales”, pero en realidad **mantiene la misma operación** que el Tribunal ya ha suspendido.

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Avenida de la Cornisa 7 ● 35130 Puerto Rico ● Gran Canaria ● CIF: G26970160

info@aapuertoplata.com ● www.aapuertoplata.com

2. ¿Qué ha dicho el juez sobre esta operación con Servatur?

En el **Auto n.º 281/2026, de 15 de mayo de 2026**, el juez analizó el acuerdo con Servatur (arrendamiento de zonas comunes y locales por 15 años a cambio de obras) y fue muy claro, tanto en los números como en la calificación jurídica:

1. Valor de lo que se cede a Servatur

El Tribunal ha valorado las zonas comunes que la Comunidad pretende ceder a Servatur (más de 500 m²) en **821.296 €**, como **valor medio del suelo que pierde la Comunidad**.

2. Valor de las obras que ofrece Servatur

La llamada “renta en especie” consiste en que Servatur ejecuta obras de mejora en zonas comunes por **483.196,33 €** (en marzo) y **483.193 €** (en septiembre). Es decir, la cifra es prácticamente idéntica, con una diferencia meramente centesimal.

3. Ingresos brutos de Servatur por la explotación de los 7 apartamentos

El propio juez ha estimado que los **ingresos brutos previstos para Servatur** por la explotación durante 15 años de las 7 nuevas unidades alojativas ascienden a **2.646.000 €**.

4. Conclusión del juez sobre el perjuicio para la Comunidad

Con estos datos, el Auto declara que el acuerdo con Servatur es:

- **“CLARAMENTE PERJUDICIAL PARA LA COMUNIDAD”.**
- **“GRAVEMENTE LESIVO PARA LA COMUNIDAD Y PARA LOS COMUNEROS QUE NO TIENEN ARRENDADO SU APARTAMENTO CON LA EXPLOTADORA TURÍSTICA”.**
- Que existe un **“PERJUICIO ECONÓMICO CLARO”**, porque la contraprestación en obras es **inferior al valor del suelo cedido**, y además se produce una **pérdida de uso de espacios comunes**.

Estas expresiones son **textuales del juez** y reflejan que la operación con Servatur **beneficia claramente a Servatur y perjudica de forma grave a la Comunidad y a la mayoría de los propietarios**.

3. ¿Qué está intentando hacer ahora la “Junta Directiva”?

A la vista del acta de 22.09.2026 y de las alegaciones de la Comunidad, entendemos que los **representantes de facto de la Comunidad** y Servatur están intentando:

1. **Aprobar de nuevo, con otro formato, los mismos acuerdos que han sido suspendidos judicialmente.**

- La “propuesta global” mantiene la misma **sustancia económica**: cesión de zonas comunes y arrendamiento de locales por 15 años, con obras como “renta en especie”.
 - La revocación formal del acuerdo de marzo y la aprobación de uno nuevo en septiembre no cambian el fondo: se trata de **la misma operación** que el juez ya ha calificado como “**CLARAMENTE PERJUDICIAL**” y “**GRAVEMENTE LESIVA**”.
2. **Fragmentar la operación en varios acuerdos (pasillos, solárium, propuesta global)** para aparentar que son decisiones independientes, cuando en realidad forman parte de un **proyecto unitario** que favorece a Servatur:
- Las obras en pasillos se presentan como mejoras necesarias, pero se vinculan al arrendamiento y se pretende que, si el contrato no se puede firmar por culpa de la resolución judicial, el coste lo asuma la Comunidad mediante derrama.
 - Las obras en el solárium se presentan como simples reparaciones, pero están conectadas con el mismo proyecto de transformación del complejo.
3. **Engañar al Tribunal y a los propietarios**, intentando vaciar de contenido la medida cautelar:
- Se afirma que se “respetan” las resoluciones judiciales, pero al mismo tiempo se aprueban acuerdos que **mantienen en la práctica la operación suspendida**.
 - Se pretende que el juez autorice obras que forman parte del mismo proyecto que ya ha considerado “**GRAVEMENTE LESIVO**” para la Comunidad.
4. **Mantener a Servatur en una posición de control y conflicto de intereses**:
- Servatur es **beneficiaria directa** de la cesión de zonas comunes y del arrendamiento de locales.
 - Al mismo tiempo, es quien **controla la realidad y el coste de las obras**, pues actúa también como **secretaria-administradora de la Comunidad**.
 - Es decir, la misma empresa que se beneficia de la operación es la que decide y certifica cuánto “invierte” en obras, sin un control independiente por parte de la Comunidad.

4. ¿Qué significa esto para los propietarios?

En términos sencillos:

- La Comunidad pretende **ceder a Servatur patrimonio valorado en más de 820.000 €**, y permitirle explotar 7 apartamentos con ingresos brutos estimados en **2.646.000 €** en 15 años.



- A cambio, recibe unas obras valoradas en poco más de **480.000 €**, cuyo coste y realidad controla la propia Servatur, que es a la vez **beneficiaria del acuerdo y administradora de la Comunidad**.
- El juez ya ha dicho que esto supone un **“PERJUICIO ECONÓMICO CLARO”** y que es **“CLARAMENTE PERJUDICIAL”** y **“GRAVEMENTE LESIVO”** para la Comunidad y para los propietarios que no tienen su apartamento arrendado con la explotadora turística.

Pese a ello, la Junta Directiva **sigue empeñada** en aprobar acuerdos que **benefician a Servatur en perjuicio de los derechos e intereses de los propietarios**, intentando presentar al Tribunal y a la Comunidad una operación que, en esencia, **ya ha sido suspendida y descalificada por el propio juez**.

5. ¿Qué pueden hacer los propietarios?

Desde la **Asociación Apartamentos Puerto Plata**:

- Consideramos esencial que todos los propietarios **conozcan estos datos y las palabras exactas del juez**.
- Animamos a cada propietario a **informarse en detalle** y a valorar las acciones que la Ley pone a su alcance para **defender sus derechos e intereses**, incluyendo:
 - La **manifestación de discrepancia** frente a los acuerdos adoptados.
 - La **impugnación de acuerdos** que vulneren la medida cautelar o sean gravemente lesivos para la Comunidad.
 - La participación activa en las iniciativas colectivas de defensa judicial.

Para más información detallada sobre:

- El contenido del Auto n.º 281/2026, de 15 de mayo de 2026.
- Los acuerdos de la Junta de 22.09.2026.
- Las acciones concretas que cada propietario puede ejercer.

Les invitamos a ponerse en contacto con la Asociación de Propietarios Puerto Plata, donde les informaremos con mayor detalle y les explicaremos las vías disponibles para **defender sus derechos e intereses** frente a estos acuerdos.

Atentamente,

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Avenida de la Cornisa 7 ● 35130 Puerto Rico ● Gran Canaria ● CIF: G26970160

info@aapuertoplata.com ● www.aapuertoplata.com