



Peniscola el 28.11.2024

Estimado copropietario.

El 18 de noviembre le envié una carta informándole, de la fecha de la Asamblea General fijada para el 1 de febrero de 2025, mi intención de presentarme nuevamente como presidenta del condominio con dos vicepresidentas, Brigitte PERRET y Cathy ESPINOSA que, creo, pueden aportar mucho a nuestra residencia.

Le agradecí el aliento que nos ha brindado y le pedí su apoyo a este nuevo mandato, ya sea con su presencia o con su poder.

Les expliqué el progreso de los pasos actuales:

- Paneles solares
- Sustitución de los carros
- Reparación de nuestro depósito de agua.
- La búsqueda de las causas de la infiltración de agua y su localización.
- El escrito de demanda relativo a las obras de la fachada
- La seguridad del solárium para su reapertura

Por razones inexplicables, esta carta no fue enviada por el fideicomisario y la deploro.

Con fecha 25.11.2024 me fue remitido un "Burofax Electrónico Notificados" por D. Carlos RIVACOBÁ RUIZ

Lo leí el día 27 y descubrí que me obligaba a convocar una Junta Extraordinaria para el 7 de diciembre de 2024, argumentando el artículo 1.16 de la ley sobre propiedad horizontal, con el siguiente orden del día:

- « 1.- CESE DEL ACTUAL PRESIDENTE Y NOMBRAMIENTO DEL NUEVO. TOMA DE DECISIONES.
- 2.- CESE DEL ACTUAL VICEPRESIDENTE Y VOCAL. NOMBRAMIENTOS. TOMA DE DECISIONES.
- 3.- RATIFICACION O CAMBIO DE ADMINISTRADOR DE FINCAS. NOMBRAMIENTO DE NUEVO SECRETARIO-ADMINISTRADOR EN SU CASO. TOMA DE DECISIONES.
- 4.- RATIFICACION O CAMBIO DE EMPRESA DE MANTENIMIENTO. TOMA DE DECISIONES,
- 5.- CONFECCION DE LISTADO DE DEFICIENCIAS COMUNES O PARTICULARES CON ORIGEN EN INSTALACIONES COMUNES PARA SU SUBSANACIÓN. TOMA DE DECISIONES
- 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS »

Mis observaciones:

- Estoy atónito por la violencia del enfoque y por la falta de cortesía de su autor, a quien no conozco, y de quien no he recibido ninguna reclamación.
- Observo que no hay ninguna propuesta de nombre para el puesto a cubrir, lo que dice mucho sobre el deseo de transparencia en las acciones futuras.

- Observo que no hay explicaciones, ni críticas, ni programas que puedan justificar este enfoque.
- ¿Por qué tal emergencia, si no la voluntad de reservar el voto para las personas que son miembros y están preparadas para esta acción, privando así a una gran parte de ustedes del voto? Quisiera señalar que no he tenido ninguna observación o queja que justifique tanta prisa y que fue mucho más sencillo y democrático esperar a la Asamblea General, cuyo objetivo principal es la elección de la Mesa, la presentación y aprobación de las cuentas del año, puntos que me parecen inseparables de una nueva elección. Además, el artículo 16.3 de la citada ley especifica "*La convocatoria de la reunión ordinaria anual se hará con una antelación mínima de seis días; **En cuanto a los extraordinarios, el aviso debe ser suficiente para advertir a todos los interesados.*** »
- Esta ley especifica que dicha solicitud solo puede ser realizada por un grupo del 25% de los propietarios o que representen al menos el 25% de las acciones, lo que implica que están perfectamente identificados, lo que no es el caso.

No obstante, no queriendo polémicas, le respondí que estaba de acuerdo con la organización de esta junta extraordinaria pero que necesitábamos la relación nominativa de los copropietarios promotores para comprobar su adecuación al artículo 16.1 y que, para cumplir con el artículo 16.3 de la misma ley, necesitábamos un plazo mínimo de 15 días desde la recepción de esta lista para esta organización.

Sin embargo, como dije en la introducción y para respetar el compromiso que asumí, mantengo mi candidatura y la de los Vicepresidentes y cuento con los propietarios que depositan su confianza en nosotros para que nos brinden su apoyo, ya sea con su presencia o con su poder. Con el fin de prepararse para cualquier eventualidad, sugiero a estos copropietarios, y les agradezco de antemano, que nos envíen su poder notarial ahora, este poder, de acuerdo con el artículo 17 de nuestros estatutos, puede ser de la siguiente forma:

Yo, el abajo firmante, el Sr. o la Sra.....

Propietario del apartamento.....de la residencia PERLA BLANCA 3, Avenida Noruega 18  
12598 PENISCOLA

Otorga poder al Sr. Sra..... Apartamento..... de la residencia  
PERLA BLANCA

A representarme en las próximas Asambleas Generales o Extraordinarias y a tomar las  
decisiones que estime oportunas.

¡Hecho.....

Firma:

Direcciones de correo electrónico para el envío de credenciales:

[oficinacathy@hotmail.com](mailto:oficinacathy@hotmail.com) - [jpc.perlablanca3@orange.fr](mailto:jpc.perlablanca3@orange.fr)

Mientras tanto,

Le ruego acepte la expresión de mis distinguidos sentimientos

El Presidente

Jean Pierre COUVAUD