

Estimados propietarios,

Mi nombre es Elsa M^a Adán , Secretaria de la Junta Directiva del edificio Don Paco. Quiero dirigirme a todos los propietarios mediante este escrito tras las referencias personales que el Presidente saliente, Pedro González Aguilar, hizo en su comunicado de dimisión como Presidente en la pasada Junta Extraordinaria de Propietarios celebrada el 29 de diciembre de 2022.

Comencé esta andadura sola y entendí que la unión de todos los propietarios del edificio Don Paco era esencial para hacer frente a este nuevo escenario al que nos enfrentábamos. Fui congregando a todos los propietarios de apartamentos y locales del edificio Don Paco en un grupo de WhatsApp, con el objeto de mantenernos informados y luchar juntos contra la abusiva Ley Turística del Gobierno de Canarias, que como ya saben, pretende cercenar nuestro derecho sobre la propiedad privada.

Uno de los principales problemas con el que nos encontrábamos en aquel momento era el anterior Presidente, Enrique Quevedo, que no realizaba gestiones para solucionar esta cuestión tan importante y que tampoco informaba a los propietarios de las acciones a tomar con respecto al nuevo Plan de Ordenación de Mogán (en adelante PGO) con el que la Ley Turística del Gobierno de Canarias se activaba. Nos vimos en la necesidad de apresurarnos dado que teníamos muy poco tiempo para organizarnos y para presentar las alegaciones en tiempo y forma, porque el plazo vencía.

En respuesta a mi petición al Ayuntamiento de Mogán para mantener una reunión con la alcaldesa de Mogán, en septiembre de 2021 Onalia Bueno contactó personalmente conmigo para concertar una reunión sobre el uso residencial de nuestro edificio y su catalogación en el PGO. Tras esa reunión, mantuvimos otras dos reuniones más, en la última tratamos aspectos del entorno del edificio y propuestas de mejora. Las dos primeras reuniones fuimos acompañados por los miembros de la PALT y su servicio jurídico.

Hemos conseguido que las alegaciones que presentamos en octubre de 2021 contra el nuevo Plan de Ordenación Urbanística de Mogán, sean estimadas por el Ayuntamiento de Mogán y esto significa que el derecho al uso residencial en nuestro edificio va a ser respetado en el nuevo PGO. La alcaldesa de Mogán nos informó sobre esto en nuestra segunda reunión que mantuvimos en septiembre de 2022 y nos comunicó que en noviembre 2022 empezaríamos a recibir los escritos con las respuestas a nuestras alegaciones, sin embargo, esto aún no se ha efectuado. Ante esta inacción por parte del Ayuntamiento, la nueva Junta Directiva de Don Paco solicitará una reunión con la Alcaldesa de Mogán para hacer seguimiento de este asunto.

Las personas que creamos una Plataforma alternativa a la anterior Junta Directiva con Enrique Quevedo de presidente, entendimos que una renovación de la Junta Directiva era necesaria para seguir avanzando en la consecución de nuestros objetivos con respecto al uso residencial, así como implementar proyectos de mejora en nuestro edificio, que ya habían sido abordados en anteriores Juntas de Propietarios y cuya necesidad era evidente y cuyo objetivo no era otro que mejorar la vida de los propietarios y residentes del edificio Don Paco.

Pedro González Aguiar asumió el rol de líder de la plataforma y se postuló para ser presidente de la Comunidad de Propietarios. Asimismo, acordamos que Nis Petersen, Daniel Niz, Ángela Brauer, Sergio, Manuel Luque y yo formaríamos parte de la nueva Junta Directiva.

Pedro propuso una forma de trabajar mediante **comisiones de trabajo** en las que cada uno de los miembros del equipo directivo sería responsable de un área. Pedro, en su carta de presentación de la plataforma de la nueva Junta directiva que hizo llegar a todos los propietarios, comunicaba lo siguiente:

“Entendemos que es el momento del cambio, de tener al frente de la comunidad personas que defiendan los intereses de nuestros propietarios. Para ello, proponemos crear distintas comisiones de trabajo dentro de la directiva, para que todos participen y se impliquen en el bienestar de esta comunidad de propietarios”.

Asimismo, Pedro comunicó a los miembros del nuevo equipo directivo, que **todas las decisiones relacionadas con la gestión del edificio serían tomadas por consenso de todos los miembros del equipo directivo**. También nos transmitió la necesidad **de mantener reuniones cada quince días** o como muy tarde una vez cada mes para hacer seguimiento de los diversos asuntos objeto de gestión y otras cuestiones a tratar así como los diferentes proyectos a desarrollar. Pedro nos aseguró que él no quería tomar decisiones de forma unilateral y que todas las decisiones concernientes a la gestión de nuestro edificio serían tomadas por acuerdo mayoritario de los miembros del Equipo Directivo. A todos nos pareció una forma acertada y democrática de trabajar. Dado que Daniel Niz, Nis Petersen y yo, representamos a una gran mayoría de propietarios y tenemos un compromiso con esas personas, asumimos que la **voces de esas 160 personas** a los cuales representamos, iban a ser escuchadas por la nueva Junta Directiva y nosotros, en calidad de sus representantes mediante el voto de confianza que nos concedieron, debíamos garantizar que los proyectos que Pedro prometió, se llevaran a cabo.

Lamentablemente, la mayoría de las propuestas presentadas por la Junta Directiva al inicio de esta presidencia, no se han realizado. Asimismo, quiero informarles que sin los apoyos de Dani, Nis y mío, Pedro nunca hubiera llegado a ser presidente de nuestra comunidad dado que no contaba con los votos necesarios para ello. Por lo tanto, gracias a nuestros votos que generosamente Dani, Nis y yo le decimos a Pedro para que ostentara la presidencia, conseguimos un cambio de presidente y una nueva andadura que implicaba una nueva forma de trabajar, una nueva manera ilusionante de hacer las cosas, desde el consenso y contando con todos y cada uno de los propietarios. Esto como ya saben, lamentablemente no ha sido así, porque Pedro ha tomado todas sus decisiones de forma unilateral, sin informar al resto de miembros del Equipo Directivo, sin tan siquiera comunicarnos sus decisiones y ese es precisamente **uno de los motivos que nos ha llevado a convocar una junta extraordinaria porque la situación era insostenible**.

El cambio en la actitud de Pedro vino tras una de las dos únicas reuniones extraoficiales mantenidas por el equipo directivo en todo este tiempo, en mayo de 2022, en donde Pedro incluyó en los puntos del orden del día a tratar, **la asignación económica al Presidente**, es decir, Pedro pretendía que el resto de miembros de la Junta directiva le diéramos nuestra aprobación para que él cobrara una asignación mensual de alrededor de 400 euros, tal y como venía haciendo durante años Enrique Quevedo, el anterior presidente. Todos los miembros excepto Sergio, estuvimos en contra de esta asignación dado que es una ilegalidad que contraviene la normativa recogida en la Ley de Propiedad Horizontal. Además, entendemos que si con respecto a esta cuestión, el anterior presidente, Enrique Quevedo, no estaba actuando correctamente,

no queríamos repetir la misma forma de proceder, con la cual no estábamos de acuerdo no solo los miembros del equipo directivo, sino también muchos propietarios que nos habían comunicado la necesidad de terminar con esa asignación al presidente. Pedro también me había trasladado en una ocasión, antes de asumir la presidencia, que él estaba en contra de la asignación mensual a Enrique Quevedo. Como podrán entender, nos sentimos engañados cuando Pedro manifestó su interés en que le aprobáramos esa asignación mensual.

Otra cuestión recogida por Pedro en su carta de presentación fue la siguiente:

“Otro de los ejes de trabajo de la nueva junta sería la lucha contra la Ley Turística que tanto nos preocupa a todos”

Con respecto a este punto, yo personalmente sobre el mes de abril de 2022 me reuní con los servicios jurídicos de la PALT, en donde me asesoraron que debíamos **presentar a la mayor brevedad posible, un escrito ante el Patronato de Turismo de Gran Canaria**, para manifestar que nuestro edificio Don Paco no cuenta con explotación turística alguna. Le comuniqué a Pedro la necesidad de presentar ese escrito, pero su respuesta fue que tendría que reunirse con la administradora y con los servicios jurídicos de la PALT, pero esa reunión nunca se llegó a celebrar. Hace ya siete meses que le trasladé a Pedro mi preocupación ante la necesidad de presentar ese escrito que además es sumamente importante porque con esa acción consolidamos el uso residencial y representa una prueba más de que en nuestro edificio no hay actividad turística por parte de ningún explotador. **Lamentablemente esto tampoco se ha llevado a cabo. Las Palabras de Pedro fueron:**

“Por tanto, lucharemos para que nuestros apartamentos no caigan en manos de una explotadora turística. Este será nuestro principal objetivo”.

Otras de las áreas que desarrollaríamos sería **la comunicación con los propietarios**.

Pedro escribió en su carta lo siguiente:

“Otro aspecto que queremos mejorar es la comunicación interna. Entendemos que del trabajo y las decisiones relevantes que se tomen en la Junta Directiva debe informarse a los propietarios y para ello hemos pensado en boletines informativos u otros canales de comunicación”

Esto es algo que muchas personas venían demandando desde hacía mucho tiempo. Aunque muchos propietarios que residimos en Canarias tenemos la posibilidad de visitar nuestro edificio y ver lo que se está haciendo, los propietarios extranjeros que pasan siete, ocho, nueve meses y en ocasiones años sin visitar la isla, no conocen lo que está pasando, ni los avances, desarrollos ni mejoras implementadas en nuestra comunidad. Por lo tanto, en el proyecto de nuestra plataforma, una de las necesidades a cubrir sería la comunicación, para lo cual habíamos acordado **desarrollar una página web privada para nuestra comunidad**, que nos serviría al equipo directivo para informar de las actuaciones realizadas en el edificio, así como cualquier otra información relevante.

La persona encargada del área de comunicación era el vocal Manuel Luque, pero como él comunicó él en la Junta Extraordinaria del pasado 29 de diciembre de 2022, presentaba su dimisión porque no tenía tiempo para dedicar a la comunidad. En vista de que el tiempo pasaba y Manuel Luque no proponía ni llevaba a cabo acción alguna en el área de Comunicación y no

se tomaba acción alguna para el desarrollo del sitio web, **Nis Petersen propuso poner al servicio de la comunidad una página web que él ya había desarrollado** y cuyo único coste sería el dominio, que tendría un precio de unos 100 euros al año. Esta propuesta fue rechazada de plano por Pedro por considerar que era muy cara y no dio lugar a que debatiésemos esa medida en el Equipo Directivo ni sometió a votación esa propuesta. La decisión de Pedro fue unilateral, autoritaria, déspota e incomprensible, algo que el resto de miembros del equipo directivo no entendimos, dado que no era esa la forma de trabajar que Pedro nos había asegurado que tendríamos.

Otra de las acciones a desarrollar sería la conexión a internet. Pedro escribía:

“No olvidemos la importancia de disponer de una buena red de banda ancha, así como de televisión vía satélite. Debemos mejorar la conectividad y para eso pediremos presupuesto a varias compañías de telefonía para dar la mejor cobertura que merece Don Paco”

Como habrán podido comprobar esto tampoco se ha llevado a cabo. No se ha solicitado presupuesto a compañía alguna, ni se ha dado una mejor cobertura a nuestro edificio. Seguimos igual que hace años con respecto a este asunto: **deficiencias y problemas en la cobertura y servicio de internet.**

Otras de las promesas de Pedro fue lo siguiente:

“Una comunidad de propietarios tan grande como la nuestra no puede estar desasistida los domingos por la tarde. Estudiaremos cubrir ese turno, así como añadir un nuevo servicio de atención al propietario, al menos en español, inglés y alemán, que permita atender cualquier urgencia o información que se precise”

Esta es otra de las acciones que venían demandado muchos propietarios y que Pedro, a pesar de haberlo prometido en su carta de presentación, decidió unilateralmente no llevar a cabo. Un **servicio de atención al propietario** altamente demandado que entendíamos que era necesario, pero por razones que Pedro aún no nos ha trasladado y que desconocemos, al igual que con el resto de las acciones y proyectos mencionados, no ha querido implementar.

Otro de los proyectos que se recogía en la carta de presentación de nuestra plataforma es el siguiente:

“Retomaremos el acuerdo de Asamblea General de instalar placas solares fotovoltaicas en la cubierta del edificio, que nos posibilite generar energía limpia y rebajar el gasto en consumo eléctrico. Se hará un estudio arquitectónico para ver si es posible su instalación y nos acogemos a las ayudas y subvenciones al autoconsumo que sean posible”

Tampoco se han llevado cabo acciones para desarrollar este proyecto que creemos que es muy importante dado el deterioro de nuestro medio ambiente y la drástica subida de precio la energía eléctrica. Un proyecto que no solo nos ayudará a mejorar nuestro medio ambiente sino también a ahorrar los gastos de electricidad de nuestro edificio.

Pedro afirma en su escrito de renuncia que todo había que aprobarlo en junta, que él no quería incurrir en ninguna responsabilidad porque según él, el dinero que se gasta debe ser sometido a votación en Junta de Propietarios. Permítanme decirles que actuar de esa forma haría prácticamente ingestionable una comunidad de propietarios tan grande como la nuestra, porque esos proyectos que recogíamos en la carta de presentación de la Plataforma, ya habían sido abordados en anteriores juntas y los propietarios ya había manifestado su necesidad de que

esos proyectos se implementaran. Asimismo, nos preguntamos por qué Pedro no convocó ninguna Junta de Propietarios desde febrero de 2022 hasta diciembre para la aprobación de todos esos proyectos.

En todo este tiempo, Pedro no ha convocado ni una sola reunión oficial de los miembros del Equipo Directivo. Tan solo hemos mantenido dos reuniones extraoficiales: una en mayo y otra en diciembre tras la insistencia mía, de Daniel Niz y Nis Petersen. No hemos mantenido ni una sola reunión oficial de los miembros del Equipo Directivo, así **que la promesa de Pedro de reunirnos cada quince días o una vez al mes, tampoco se ha cumplido**. Las formas autoritarias y en ocasiones despóticas de Pedro, nos han llevado a que él se gastase unilateralmente unos 8.000 euros en un sistema de ozono para el pozo negro, que al final se convertirán en 10.000 por una sustitución que hay que realizar de los cuadros eléctricos de las bombas viejas de aguas fecales. Sin embargo, la anterior junta ya había aprobado un presupuesto de 10.000 euros (se había entregado la cantidad de 5.000 euros a cuenta para su adquisición) para la compra de nuevas bombas fecales por unas nuevas bombas. Ahora seguimos con bombas antiguas, pero esos si con un sistema de ventilación de ozono del pozo negro que lo que ha ocasionado son malos olores en muchos apartamentos. Pedro no convocó ninguna Junta Extraordinaria de propietarios para que se aprobaran esos gastos, como tampoco la convocó para que él gastase cerca de 5.000 euros en retirar unas piedras que habían caído en la parte trasera del edificio, tampoco consultó a los propietarios a la hora de contratar a una empresa de limpieza para realizar las labores de limpieza del edificio.

Sin embargo, para acometer todos los proyectos que Pedro prometió que llevaría a cabo al inicio de su presidencia, si era necesario convocar una junta según él. Entonces nos preguntamos ¿por qué Pedro nunca convocó esa Junta de propietarios tal y como él manifestó en la junta ordinaria celebrada en febrero de 2022 en la **que tampoco se aprobó el presupuesto de gastos para 2022 y en la cual de acordamos que en breve convocaríamos una Junta de Propietarios para aprobar el nuevo presupuesto de gastos de nuestro edificio para el ejercicio 2022?**

La respuesta puede ser que Pedro nunca quiso llevar a cabo esos proyectos y por tanto nuestra confianza en él se terminó. Todos esos proyectos que he indicado y que Pedro prometió implementar, hicieron que tanto yo, como Nis Petersen como Daniel Niz le cediéramos nuestro apoyo para ser presidente de nuestra comunidad. Como ustedes podrán comprender, no se ha cumplido ninguna de sus promesas, salvo la mejora de la gestión de residuos, área de la que yo era responsable y que tras realizar las gestiones correspondientes, conseguimos que el Ayuntamiento de Mogán instalara los contenedores de recogida selectiva junto a nuestro edificio, aunque lamentablemente tendremos que planearnos si continúan, debido al uso irresponsable e incívico que se está haciendo de ellos.

De todo lo dicho, una de las cuestiones que más nos preocupa es **la gestión y defensa del uso residencial de nuestro edificio**, de su inclusión en el PGO de Mogán, de las gestiones a realizar con el Patronato de Turismo del Gran Canaria, así como con el Ayuntamiento de Mogán y la cancelación de la licencia de explotación turística que actualmente está en vigor para nuestro edificio y que al no haber actividad alguna, debe ser cancelada de oficio por el Patronato de Turismo.

Me despido deseándoles lo mejor para este nuevo año y les agradecemos su apoyo y confianza, que nos da fuerzas para seguir trabajando en la mejora no sólo de nuestra comunidad sino de las condiciones de vida de todos los propietarios y residentes del edificio Don Paco.

Atentamente,

Elsa María Adán

En representación de la nueva Junta Directiva