

Asociación de Consumidores y Usuarios de La Marina de Sotogrande 'ACUMAR'



Remitido de prensa.

1.- Qué es ACUMAR – Es la Asociación de Consumidores y Usuarios de La Marina de Sotogrande, inscrita en el Registro de Asociaciones de la Junta de Andalucía con el nº 74. Constituye un Órgano de Representación Legal Colectiva, ante cualquier entidad, de los propietarios y usuarios de La Marina que están asociados, como consumidores que son.

2.- Qué pretende ACUMAR – Como fin principal y general de la Asociación;

defender los intereses de sus asociados, frente a vulneraciones de sus derechos como propietarios de los inmuebles de La Marina. En consecuencia y como objetivo inmediato asegurar que la transición del actual régimen de conservación, conocido como el REM, hacia una Entidad Urbanística de Conservación (EUC) se realice en un tiempo razonable y de una forma ordenada, obligando al Ayuntamiento de San Roque y a Sotogrande S.A. a respetar los derechos que nos asisten como propietarios de La Marina.

3.- Cómo se pertenece a ACUMAR – Se puede pertenecer de manera colectiva vía Comunidad de Propietarios o a título individual. Actualmente, de las 28 comunidades activas que hay en La Marina, existen 18 comunidades asociadas, y tres más en estudio de adhesión. Esto supone la representación de cerca de mil propietarios. Para solicitar la incorporación como asociado, ya sea a nivel colectivo como a nivel individual, basta con enviar un email a la dirección propietarios@marinadesotogrande.com y/o llamando al teléfono 956.105.312. Todas las peticiones son informadas.

4.- Qué ofrece ACUMAR a sus asociados – Asesoramiento en defensa de los derechos individuales y colectivos como propietarios de La Marina, frente a posibles vulneraciones de Sotogrande S.A., Ayuntamiento, ARCGISA, etc. Actualmente a nivel individual los casos más claros que se dan son; la facturación indebida que Sotogrande realiza a numerosos propietarios aumentando en cerca del 30% la superficie computable de sus propiedades, en la aplicación del REM, y la facturación irregular del agua sin la existencia de contadores.

5.- Que ha hecho ACUMAR hasta la fecha – Hasta el momento ACUMAR está realizando una intensa actividad negociadora con el Ayuntamiento de San Roque, Sotogrande S.A. y ARCGISA, con objeto de poner en funcionamiento la Entidad Urbanística de Conservación, que marca el Plan General de Urbanismo de San Roque. Para esto se ha realizado lo siguiente:

a.- Elaboración y presentación al Ayuntamiento de un borrador de estatutos de la futura EUC, acorde con el ordenamiento jurídico, la experiencia de 13 EUC,s de toda España y teniendo en cuenta el respeto a los derechos de los propietarios.

b.- Identificación detallada, en plano con sus cálculos correspondientes, de todas las distintas superficies que constituyen La Marina, en función de su titularidad y responsabilidad de conservación, con vistas a su gestión cuando se constituyan la EUC y el Condominio, citados en la propia inscripción del REM.

c.- Estudio económico detallado de los costes que podrán representar para cada propietario el paso del actual régimen REM a la EUC, teniendo en cuenta los costes externos e internos a los edificios.

d.- Cálculo de las tablas de coeficientes de participación de los 2.529 inmuebles, actualmente registrados como pertenecientes a La Marina, en los gastos generales de la EUC, en función de la edificabilidad de cada edificio y su participación en la superficie total de La Marina.

e.- Requerimiento al Ayuntamiento, en la figura del Alcalde, para que inste a Sotogrande S.A. a cumplir con lo que le fue requerido en Octubre de 2015 y que hasta el momento no ha cumplido

f.- Requerimiento a ARCGISA, en la figura de su Director General, para que inste a la urbanizadora Sotogrande a que realice las adaptaciones necesarias, en el sistema de canalización del agua, antes de que se constituya la EUC, de forma que sea posible la facturación individualizada por medio de contadores.

g.- Requerimiento a Sotogrande para que, en tanto se constituye la EUC, realice la facturación del REM de acuerdo con lo que ellos mismos inscribieron en el registro, sin interpretaciones abusivas e innecesarias.

h.- Inicio de contactos con las presidencias de los fondos Cerberus y Orion para advertirles del perjuicio que podría representar para sus

intereses el aumento del nivel de impagados que constituiría un “hecho relevante” relacionado con Sotogrande S.A. que, como empresa que cotiza en bolsa, debería ser comunicado a la CNMV.

Durante el año en el que la Asociación lleva funcionando se ha llevado a cabo un trabajo exhaustivo de estudio detallado de las circunstancias legales y económicas en las que se inscribió y desarrolló el REM y actualmente se encuentra en situación de afrontar la defensa de sus asociados con un sólido respaldo legal.

6.- Relación entre ACUMAR y la futura EUC – No existe ni existirá NINGUNA relación de tipo organizativo ni estructural.

Cuando la EUC se constituya, TODOS los propietarios elegirán libremente y de acuerdo a la Ley y sus estatutos su Consejo Rector y éste será el que rijan los destinos de la Entidad, de forma soberana.

ACUMAR continuará, al margen de este hecho, ejerciendo la defensa de los derechos de sus asociados independientemente de la existencia o no de la EUC, incluso frente a esta, si fuera el caso.

7.- Posicionamiento de ACUMAR ante el procedimiento penal – ACUMAR prefiere no entrar a valorar las decisiones tomadas por un grupo de propietarios que de forma individual, pretendiendo trasladarlo a sus comunidades, han acometido este camino para resolver su descontento con Sotogrande.

A pesar de que el objetivo final parece ser el mismo, existen muestras que nos llevan a la desconfianza, por lo que queremos dejar constancia que actualmente no existe relación alguna de la Asociación con estos planteamientos. El hecho de que algunos de estos propietarios estén a su vez demandados por Sotogrande S.A. por cuantiosas deudas, otros muestran un gran interés por ampliar sus negocios de administración de comunidades e incluso empresas de mantenimiento, nos lleva a ser cautelosos y mantenernos al margen para preservar la independencia que, de acuerdo con los estatutos de la Asociación, debe regir nuestra gestión.

Es por esto que ACUMAR no tiene vocación de hacer propaganda de posicionamiento alguno, tan solo pretende informar sobre los derechos de sus asociados y obligar a que se respeten dentro de la legalidad y en última instancia conseguir que la EUC sea una realidad ordenada en el menor tiempo posible.

The Association of Consumers and Users of La Marina in Sotogrande “ACUMAR”

1.- What is ACUMAR – It is the Association of Consumers and Users of the Marina of Sotogrande, recorded in the Registry of Associations of the Regional Government of Andalusia, under no.74. It constitutes a Collective Legal Representation Body, in relation to any entity, for the owners and users of the Marina that are associated, as the consumers they are.

2.- What are ACUMAR’s aims – The main and general aim of the Association is to defend the interests of its association from violations of their rights as owners of the property in the Marina. Consequently, the immediate objective is to ensure that the transition from the current conservation regime, known as REM to an Urban Conservation Entity (UCE) is carried out in a reasonable time and in an orderly manner, obliging the Council of San Roque and Sotogrande S.A. to respect the rights that correspond to us as owners of La Marina.

3.- How do you belong to ACUMAR – You can belong collectively via the Community of Owners or individually. Currently, of the 28 active communities that there are in La Marina, there are 18 associated communities, and three more studying the option of joining. This means the representation of close to one thousand owner. In order to request incorporation as an associate, whether collectively or individually, you simply need to send an email to the address propietarios@marinadesotogrande.com and/or call 956.105.312. All requests are provided with information.

4.- What does ACUMAR offer its associates– Consultation in defence of individual and collective rights as owners of La Marina, against possible infringements by Sotogrande S.A., the Council, ARCGISA, etc. Currently, on an individual level, the clearest cases that take place are; undue billing that Sotogrande makes to several owners, increasing the countable areas of their properties by almost 30%, on the application of REM, and the irregular invoicing for water without the existence of meters.

5.- What has ACUMAR done up until now– Up until now, ACUMAR has been carrying out intense negotiation activity with the Council of San Roque, Sotogrande S.A. and ARCGISA, in order

begin operating the Urban Conservation Entity, which establishes the General Urban Planning Plan for San Roque. For this purpose, it has carried out the following:

a.- Creation and submission to the Council of a draft list of statutes of the future UCE, in accordance with the legislation, the experience of 13 UCEs, all of Spain and taking into account the rights of the owners.

b.- Detailed identification, along with the corresponding calculations of the different areas that comprise La Marina, in accordance with their ownership and responsibility for conservation, with a view to management when the UCE and the Condominium are set up, as outlined in the registration for REM.

c.- A detailed economic study of the costs that may be borne by each owner with the move from the current REM to the UCE, taking into account the external and internal costs of buildings.

d.- Calculation of the tables of share participation of the 2,529 properties, currently registered as belonging to La Marina, in the general costs of the UCE, in accordance with the development potential of each building and its share of the total area of La Marina.

e.- Request to the Council, addressed to the Mayor, in order for it to urge Sotogrande S.A. to comply with what was requested in October 2015 and that has not been fulfilled up until now

f.- Request to ARCGISA, addressed to the Managing Director, so that it makes a request to the developer Sotogrande developer for them to carry out the necessary adaptation to the water channel system, before it sets up the UCE, so that individual billing is made possible through meters.

g.- Request to Sotogrande so that, as soon as the UCE is set up, it carries out the invoicing of the REM in accordance to what they themselves entered in the registry, without abusive and unnecessary interpretations.

h.- Initial contact with the presidents of the Cerberus y Orion funds in order to warn them about the possible harm to their interests from the increase in non-payments that would constitute a “relevant fact”

related with Sotogrande S.A that, as a company listed on the stock exchange, should be reported to the Spanish Securities & Exchange Commission (CNMV).

During the year in which the Association has been functioning it has carried out exhaustive work to study the legal and economic circumstances in which the REM was registered and implemented, and it is currently in a situation where it working to defend its associates with solid legal backing.

6.- Relationship between ACUMAR and the future UCE – There is not nor will there be ANY kind of organisational or structural relationship. When the UCE is set up, ALL the owners will freely choose, and in accordance with the Law and their statues, their Governing Council and it will govern the future of the Entity, in a sovereign manner.

ACUMAR will continue, aside from this fact, to exercise the rights of its associates regardless of the existence or not of the UCE, even in opposition to it, if necessary.

7.- Positioning of ACUMAR in relation to penal procedures– ACUMAR prefers not to get into assessments of decisions taken by a group of owners that individually, with the aim of taking the issue to their communities, have undertaken this route in order to resolve their unhappiness with Sotogrande.

Despite the fact that the end objective seems to be the same, there is evidence that leads us to wariness, therefore we want to put on record that there is currently no link to the Association with these approaches. The fact that some of these owners are in turn sought by Sotogrande S.A. for large debts, and others show great interest in extending their community administration businesses and even maintenance companies, leads us to be cautious and stand aside, in order to preserve the independence that, in accordance with the Association’s statutes, should govern our management.

That is why ACUMAR has no desire to provide propaganda for any stance, it only aims to provide information about the rights of its associates and ensure that they are respected legally and ensure that the UCE is a reality in the shortest amount of time possible.