

PEDRO A. MARTÍNEZ GARCÍA  
ABOGADO  
Alameda de San Antón, Nº 7, 5º A  
30205, Cartagena.  
Tlf. y Fax: 968 52 65 70

Estimado Sr. :

Me dirijo a usted en su calidad de copropietario del Camping Villas Caravaning que ha optado por consignar judicialmente las cuotas de la citada comunidad.

Como usted sabe, la subida de cuotas para el año 2003 fue declarada nula por Sentencia de fecha 30 de Junio de 2003 del Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Cartagena.

En ejecución de dicha sentencia se acordó por Auto de fecha 20 de octubre de 2003 que todas las personas afectadas por la sentencia pudieran consignar en la cuenta judicial las cuotas.

Sorpresivamente y después de haber actuado esta parte conforme autorizaba el Auto, el mismo Juzgado dictó Providencia de fecha 18 de noviembre de 2003 por la que se desdecía de lo anterior y acordaba no haber lugar a la consignación de las cuotas efectuada. Dicha Providencia fue recurrida, sin que a día de la fecha se haya pronunciado el Juzgado sobre el recurso presentado.

Hemos tenido conocimiento de que la comunidad propietarios ha presentado demandas por impago de cuotas contra los copropietarios que han consignado judicialmente. Consideramos que dichas demandas son absolutamente improcedentes puesto que si hay consignación judicial no se puede hablar de impago, por lo que en todo caso la comunidad de propietarios debería de haber esperado a que el Juzgado resuelva definitivamente sobre si la consignación efectuada es válida o no.

Es por ello por lo que si recibe usted una demanda del Juzgado en este sentido por impago de cuotas, debe poner en conocimiento del Juzgado por el que se le cite a la mayor brevedad que usted ha procedido a consignar judicialmente las cuotas y que por ello no es usted moroso y dicha demanda es improcedente. Si desea usted defenderse de dicha demanda con los servicios jurídicos de la Asociación de Vecinos, hágaselo saber a su presidente D. Juan García a la mayor brevedad, entregándole una copia de la demanda que reciba.

Dado que la sentencia afecta sólo a la subida de cuotas de 2003, debe usted abonar por el cauce habitual a la comunidad las cuotas de 2004, mientras no se resuelve la demanda interpuesta por la asociación de vecinos para declarar nula también la subida de 2004. También puede esperar a que le indiquemos un número de cuenta judicial nuevo para consignar en el Juzgado. No pague las cuotas de 2004 en la cuenta judicial que teníamos hasta ahora pues solo es válida para el 2003.

Igualmente le informo que la Asociación de Vecinos ha presentado una demanda contra la administradora con la finalidad de que Caravaning Costa Cálida SA cese en la administración y esta recaiga en un administrador de fincas debidamente colegiado.

Sin otro particular, quedo como siempre a su entera disposición y aprovecho la ocasión para mostrarle el testimonio de mi consideración más distinguida.

Cartagena, a 2 de febrero de 2004