



**bitango  
promociones, s.l.**

Oficina Comercial:  
C/ Alcalá Gallano, 3  
28010 MADRID  
Telf.: 91 319 39 05 - 91 308 12 76  
Fax.: 91 310 46 94 - Cial. - Jur.  
91 310 37 22 - Admon.

Madrid, a 28 de Octubre de 2008.

Estimada comunera,

En primer lugar, nuestras disculpas, puesto que la información que se adjunto al informe de septiembre enviado el día 2, no era lo suficientemente completa para aclarar todas sus dudas, pero desde esta Gestora se entiende que dada la delicada situación de la Promoción relativa a la Constructora como usted bien dice, cualquier mala interpretación podría conllevar perjuicios a la Comunidad.

También aclararle, que si la comunidad completa no esta en posesión de toda la información de la que le gustaría disponer, por el contrario, la Junta de Vigilancia, órgano de Gobierno, esta puntualmente informada de todos los acontecimientos relativos a la Comunidad a la que pertenecen, y son los encargados de la toma de decisiones concernientes a la Comunidad.

Después de esta breve aclaración, intentaremos resolver sus dudas punto por punto, siguiendo el orden establecido en su carta:

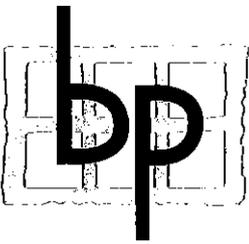
1.- Le adjuntamos el informe mensual de septiembre 2008, no pudiéndose haberse proporcionado antes por la dirección facultativa, y siendo el ultimo emitido a fecha de hoy.

2.- En cuanto a las pautas y medidas, ante la situación concursal, que se han tomado relativas a la Comunidad, tienen un solo objetivo, y ese es la recepción de la obra de la promoción, ya que la Constructora está acabando las obras.

3.- En lo relativo a las penalizaciones, creemos que no es el momento de plantear la situación, por lo menos hasta que se recepcione la obra y la Comunidad recupere la posesión, después de recibida, será momento para que la comunidad decida si emprender o no las acciones pertinentes.

4.- En relación a su pregunta sobre el Recurso presentado por la Gestora, indicarle que con fecha 11 de Junio del 2008, se presentó RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION, al objeto de solicitar el cambio de Modulo.

Con fecha 15/02/07, se concedió Cedula de Calificación Provisional en la cual se asignaba a las 177 viviendas de la promoción la **Denominación VPPL**, pero se le asignaba un precio de **Modulo de 1.263,48 €**, es decir un modulo correspondiente a la vivienda VPPB, por lo que esta Gestora en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios procedió a solicitar mediante el mencionado recurso el cambio de precio de modulo, solicitando un precio para el mismo de **1.585,72 €**, argumentando y justificando el porque de tal petición.



Por tanto a esta fecha nos encontramos a la espera de recibir contestación al presente recurso.

En relación al mismo informarle que en situaciones similares a esta promoción se ha procedido de la misma forma y se ha conseguido, no sin después de un tiempo, lo solicitado.

5.- En cuanto a la documentación para el otorgamiento de la Calificación Definitiva falta por aportar el 20% aproximadamente, no obstante, no es preceptiva su aportación hasta que no este firmado el fin de obra y el Proyecto final, y a día de hoy no se ha tomado ninguna medida puesto que no hay un incumplimiento.

6.- En cuanto a la convocatoria de Junta General, efectivamente debería hacerse antes de la finalización del año, pero puesto que todos los esfuerzos se están centrando en la Recepción de la obra, prioridad absoluta en este momento puesto que de no ser así podríamos encontrarnos en una situación complicada, se esta posponiendo hasta que esta problemática quede resuelta

Solo recordarle, que las decisiones no las toma la Gestora, y que las gestiones que se están realizando, no son las que les están imputando un coste directo a los comuneros, sino las situaciones generadas como consecuencia del delicado momento que se vive, y que son ajenas totalmente a la Gestión que esta mercantil viene realizando, por que como usted sabrá la situación concursal de la Constructora, ni ha sido provocada por una decisión de la Gestora, ni por una gestión de esta mercantil.

Esperando que todas sus dudas hayan sido resueltas, y disculpándonos nuevamente por la carencia de información, deseando que entiendan las circunstancias que han rodeado toda esta situación.

Un cordial saludo

BITANGO PROMOCIONES S.L.  
DPTO. JURÍDICO

