

Subject: RE: Re[2]: LPH COMMUNITY PROBLEMS
From: "SOL-4 GESTION INVESTMENT & CONSULTING" <info@sol-4gestion.com>
Sent: 10/7/26, 08:42:06
To: "Mark" <m_vanbellen@hotmail.com>;

Good morning Mark

Could you send the agreement from the last meeting and mar can check it when finish with the tax, please !!

We keep in touch



M. Nieves Saez Vera
Recepcionista / Atencion clientes
Receptionist / Customer Service

■ info@sol-4gestion.com
☎ +34 96 671 5181 📞 +34 650 817 695
🌐 www.sol-4gestion.com
📍 C/Aneto 1, Local nº 3, box 52 Benimal /
03178 - Benijófar (Alicante)
📅 **Monday to friday:** 08:00 - 15:00
August: Monday to friday: 09:00 - 14:00
We can attend you at different times with previous appointment

La información contenida en este mensaje y los archivos adjuntos es confidencial, cualquier modificación, retransmisión, difusión u otro uso de esta información por personas o entidades distintas a las personas a la que va dirigida está prohibida salvo que esté autorizado expresamente por el emisor del mensaje. Si recibe este mensaje por error, por favor borre el mensaje de cualquier ordenador sin copiarlo ni comunicarlo e informe al emisor del mismo. Aunque SOL 4 GESTIÓN INVESTMENT AND CONSULTING SL ha adoptado las precauciones necesarias, recomendamos adopte las medidas oportunas para comprobar que no existen, en este mensaje, elementos que puedan afectar a su equipo informático. SOL 4 GESTIÓN INVESTMENT AND CONSULTING SL no aceptará ninguna responsabilidad acerca de los daños o pérdidas que pudieran producirse por este motivo. Asimismo, le informamos que las manifestaciones contenidas en el mensaje son responsabilidad exclusiva y personal de quien lo envía.

Podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, en relación con los datos objeto del tratamiento, ante el responsable del tratamiento SOL 4 GESTIÓN INVESTMENT AND CONSULTING SL "SOL 4 GESTIÓN", en la dirección C/ ANETO 1 LOCAL COMERCIAL 3 BENIMAR 03178 - BENIJOFAR (ALICANTE), o por correo electrónico a info@sol-4gestion.com, adjuntando copia de su DNI o documento acreditativo equivalente o cualquier forma de identificación inequívoca válida, o directamente ante el delegado de protección de datos: Datos de contacto Delegado de Protección de Datos: Teléfono: 984283532 Correo electrónico: delegadoprotecciondatos@prodasva.org. En caso de que no haya obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos, podrá presentar una reclamación ante la *Autoridad de Control en materia Protección de Datos competente*, siendo ésta la *Agencia Española de Protección de Datos*, y cuyos datos de contacto están accesibles en <https://sedeagpd.gob.es/sede-electronica-web/vistas/formNuevaReclamacion/reclamacion.jsf>

De: Mark <m_vanbellen@hotmail.com>
Enviado el: jueves, 9 de julio de 2026 14:20
Para: SOL-4 GESTION INVESTMENT & CONSULTING <info@sol-4gestion.com>
Asunto: Re[2]: LPH law

Dear Nieves,

Thank you for your reply.

We are seeking a preliminary review and legal confirmation regarding a community budget structure dispute under the Spanish Horizontal Property Law (LPH). **Historically, the general budget was divided equally between all properties under an informal agreement. However, a newcomer has recently forced the issue, requiring the strict application of the master deed quotas (cuotas de participación). This sudden shift**

is the direct reason why the detached villa owners are now looking to mitigate the significant financial increases imposed upon us.

Following an EGM on May 26th, the administration team applied a single-pot budget using these raw deed coefficients. This forces our public road-facing villas to contribute toward localized private road infrastructure, specialized underground pipe insurance, and courtyard pest control from which our plots derive zero usage, physical access, or utility.

Furthermore, the general budget allocates 46% of the electricity costs to the inner streetlights, despite the fact that there is only one single physical utility meter for the entire area, which primarily serves the heavy consumption of the communal pool pumps. These streetlights are also physically situated entirely within the quad property boundaries.

We require legal confirmation on the mechanical process to correct this. Specifically, we wish to confirm that under Article 17.7 and Article 9.1(e) of the LPH, the community possesses the legal right to unbundle these specific expenses into operational sub-budgets (a Three-Pot System) via a standard simple majority vote at a general meeting, without needing a 100% unanimous modification of the Master Deeds or resorting to court litigation.

We are currently consulting the wider group of detached villa owners (who collectively hold a 76.33% quota majority) to determine whether we will force an immediate general meeting to pass this system or proceed with a formal court challenge (Impugnación) within our 3-month legal window. We would appreciate knowing if your legal team, led by Mar Bascuñana, can provide this formal assessment and what your standard advisory fee structure would be.

Kind regards,

Mark

Spanish Version

Estimada Nieves,

Gracias por su respuesta.

Solicitamos una valoración preliminar y confirmación jurídica sobre un conflicto en la estructura presupuestaria de nuestra comunidad bajo la Ley de Propiedad Horizontal (LPH). **Históricamente, el presupuesto general se dividía a partes iguales entre todas las propiedades en virtud de un acuerdo informal. Sin embargo, un nuevo propietario ha forzado recientemente el asunto, exigiendo la aplicación estricta de los coeficientes de las escrituras (cuotas de participación). Este cambio repentino es el motivo directo por el cual los propietarios de las villas independientes buscamos ahora mitigar los importantes incrementos económicos que se nos han impuesto.**

Tras una junta extraordinaria celebrada el 26 de mayo, la administración ha aplicado un presupuesto único utilizando estrictamente dichos coeficientes de participación de las

escrituras. Esto obliga a nuestras villas orientadas hacia la vía pública exterior a pagar por el mantenimiento de viales privados internos, un seguro especializado de tuberías subterráneas y control de plagas de los cuales nuestras propiedades no obtienen ningún uso, acceso físico ni utilidad.

Además, el presupuesto general asigna un 46% del coste de electricidad a las farolas internas de los viales, a pesar de que existe un único contador físico de luz para todo el recinto, el cual sirve principalmente al elevado consumo de las bombas de la piscina comunitaria. Dichas farolas están situadas físicamente en su totalidad dentro de las propiedades tipo 'quad'.

Necesitamos confirmación jurídica sobre el proceso mecánico para corregir esto. Específicamente, deseamos confirmar que bajo el Artículo 17.7 y el Artículo 9.1(e) de la LPH, la comunidad tiene el derecho legal de desglosar estos gastos específicos en subpresupuestos operativos (un sistema de 3 potes) mediante un voto estándar de mayoría simple en una junta general, sin la necesidad de una modificación unánime del 100% de las Escrituras de División Horizontal ni de recurrir a litigios judiciales.

Actualmente estamos consultando al grupo de propietarios de villas independientes (que colectivamente ostentan una mayoría del 76,33% de las cuotas) para decidir si forzamos una junta extraordinaria inmediata para aprobar este sistema o si procedemos con una demanda judicial de impugnación dentro de nuestro plazo legal de 3 meses. Agradeceríamos saber si su equipo jurídico, dirigido por Mar Bascuñana, puede proporcionar esta evaluación formal y cuál sería su estructura de honorarios de asesoría estándar.

Atentamente,

Mark

----- Original Message -----

From "SOL-4 GESTION INVESTMENT & CONSULTING" <info@sol-4gestion.com>

To "'Mark, All Tech Plus, Rojales'" <mark@all-tech-plus.com>

Date 1/7/26, 08:05:14

Subject RE: LPH law

Good morning Mark

I am Nieves

Could I know the problem you have in the community or what information you need to know to help to you , please !!

We keep in touch

M^a Nieves Sáez Vera

Customer Service Department Manager

SOL-4GESTIÓN INVESTMENT AND CONSULTING SL



[966715181](tel:966715181) | [650817695](tel:650817695)



info@sol-4gestion.com



<http://sol-4gestion.com>

Cl/ Aneto 1 L.3 Benimar I 03178
BENIJÓFAR

De: Mark, All Tech Plus, Rojasles <mark@all-tech-plus.com>

Enviado el: martes, 30 de junio de 2026 21:22

Para: Mar Bascuñana Garcia <info@sol-4gestion.com>

Asunto: LPH law

Hi Mar, are you able to potentially help with an issue with regard to our community and the LPH horizontal property, or do you know of anyone locally who specialises in this and ideally speaks English?

Many thanks

Mark