

**INFORME SOBRE LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS DE CAPITAL DEL SUR
Y CUNA DE LA AVIACIÓN SS.CC.MM.**

El 12 de julio de 2009, se celebraron las Asambleas Generales Ordinarias en el auditorio de la Universidad Carlos III de Leganés Debido a la baja asistencia de socios, publicamos un breve informe de los asuntos que se trataron:

- Las Cuentas formuladas por los Consejos Rectores fueron explicadas por D. Alberto Rogero. El hecho fundamental que se registra en el ejercicio del año 2008 son las pérdidas acumuladas superiores a 16 millones de euros por Cooperativa. Tras las Cuentas, se dio lectura al Informe de Auditoría enviado por Vahn en el que se constatan graves carencias contables en el ejercicio, por lo que renuncia a pronunciarse sobre el hecho auditado. Después de las explicaciones oportunas, las Cuentas fueron aprobadas por la Asamblea. Se plantea, tanto por los Consejos como por algunos socios, no volver a auditar las cuentas en ejercicios posteriores porque las Cooperativas no incurren en ninguna de las causas previstas en el artículo 54 de los Estatutos.
Las Cuentas y el Informe de Auditoría siguen estando a disposición de todos los cooperativistas en las oficinas de la calle Almagro.
- En Capital del Sur se cubrieron los cargos de Tesorero e Interventor, quedando vacantes el de Vicepresidente y otro de Interventor. En Cuna de la Aviación quedó vacante un cargo de Interventor por no presentarse ninguna candidatura.
- Los Consejos Rectores informaron a los asistentes de que su actuación está dirigida a reducir gastos, cancelar las deudas y a recuperar el patrimonio que aun pueda quedar a disposición de las Cooperativas, con el fin de propiciar, a medio plazo, una liquidación supervisada por la Asamblea. A estas alturas, no se piensa acometer ningún proyecto de construcción, aunque se esté haciendo un sondeo entre los socios por si estuviesen interesados en adquirir vivienda en los terrenos de Obrum, a la espera de la última palabra del Consorcio, con vistas a un posible traspaso a terceros: consideramos que la mejor solución para estas parcelas sería posibilitar el acceso a una vivienda a socios interesados a la vez que las Cooperativas recuperasen 4 millones de euros sin tener que ser promotoras.

- Es intención de los Consejos proponer un reparto universal, y proporcionado a las aportaciones de cada cual, del dinero disponible en cuentas corrientes de las Cooperativas cuando no queden bienes por recuperar. No existen balances fidedignos sobre los que calcular devoluciones y la estafa sufrida hace inaplicable el artículo 14 de los Estatutos. No obstante, en caso de que las reclamaciones de dinero se convirtiesen en un excesivo número de demandas, los Consejos Rectores no consentirían dilapidar la escasa liquidez disponible en gastos judiciales, por lo que se propondría a la Asamblea un concurso de acreedores.
- El asesor D. Manuel Ruiz informa sobre los juicios que se están viendo en el ámbito contencioso-administrativo, esto es, los recursos contra el pago de justiprecios defendidos por la letrada D^a Soledad Cabello y los recursos contra el Plan General y el Plan Parcial, defendidos por el letrado D. Vicente Torres. Según dice, en los primeros se pide en torno al triple de valor de expropiación; se hayan en fase de prueba habiéndose procedido a la peritación de los terrenos por perito designado judicialmente y se espera que empiece a haber resoluciones a partir del año 2010. Sobre los segundos, se encuentran pendientes de resolución ante el Tribunal Supremo y Tribunal Superior de Justicia de Madrid. El abogado Sr. Torres plantea que el interés social que persigue una expropiación, ya era cubierto por la pretensión de las cooperativas, por lo que la expropiación no tiene sentido ni amparo legal. Las anteriores resoluciones recaídas, contrarias a las peticiones de las cooperativas, consideran que la declaración de interés público es una potestad legal de la Administración y que, por ello, las expropiaciones son correctas. Como la expropiación no es reversible, en caso de que finalmente fuera dada la razón a las cooperativas, se obtendría de la administración el derecho a una indemnización económica.
- El letrado D. José Martínez explica el momento en el que se haya la querrela criminal contra David Moreno y PSG en el que las Cooperativas están personadas. Informa que el perito judicial presentó el informe el 9 de julio, por lo que al haber ya una base sobre la que juzgar los hechos, se espera que a partir de septiembre el desarrollo de los acontecimientos sea más fluido. Informa también de que se perciben claros indicios de estafa y de apropiación indebida.
Sobre la demanda interpuesta por una ex cooperativista contra Capital del Sur y la aseguradora HCC Europe, en la que reclama la totalidad de su aportación, informa que el 9 de julio se celebró la Audiencia Previa al juicio, siendo admitidas las pruebas interesadas por las partes y quedando señalado el juicio para el finales de octubre

- Se informa a la Asamblea que los Presidentes, como tomadores del seguro, han dado un parte de siniestro a la aseguradora HCC. Mediante burofax, se les ha hecho saber que las Cooperativas fueron descapitalizadas durante la gestión de PSG y que ellos son responsables, por un lado, por tener cubierto en póliza el riesgo de que el dinero fuera destinado a cosa distinta a la promoción y, a mayor abundamiento, por haber adquirido la obligación y derecho contractual de intervenir las cuentas bancarias con el único objeto de que sus movimientos fuesen dirigidos a la construcción de vivienda. Con este paso se evita que prescriba su responsabilidad, al haber rescindido la póliza unilateralmente en julio de 2008, y se abre la vía para emprender una acción civil contra HCC. Según los asesores, la aseguradora ha mostrado su estrategia al estar también implicada en la demanda de la ex cooperativista a la que antes se ha hecho referencia. Se explica la imposibilidad de que la Cooperativa encabece una demanda contra la aseguradora porque ésta es la tomadora del seguro, siendo los asegurados cada uno de los cooperativistas, como consta en los certificados individuales que en su día fueron entregados. Es una decisión de cada cual pleitear o no y, en su caso, elegir a qué profesionales encarga la defensa de sus intereses. Las Cooperativas se harán cargo de entregar la documentación necesaria a los letrados que en nombre de los cooperativistas la soliciten. En las condiciones antes expuestas, resulta imposible -por contrario a Ley- que las cooperativas sufraguen los gastos derivados del pleito, que habrán de ser soportados por aquellos socios que decidan acudir a la vía judicial

El despacho de abogados Martínez-Iglesias trasladó a los cooperativistas una propuesta para canalizar sus demandas: éstos correrán con los gastos administrativos y de procuradores mediante la entrega inicial de una pequeña cantidad. Los honorarios finales de los profesionales intervinientes serían abonados por la contraparte (HCC) en caso de que la sentencia le impusiera la condena en costas, y mediante la aplicación de un porcentaje de lo obtenido si dicha condena en costas no fuera decretada. Según la propuesta, el coste sería más reducido cuanto mayor fuera el número de demandantes. El Consejo Rector hará llegar a los socios detalle de esta propuesta, así como cualquier otra que le fuera formulada por otro u otros despachos.

- Algunos socios de baja que no están al corriente de pago han solicitado el reintegro en las Cooperativas. El Consejo Rector trasladó a la Asamblea estas peticiones y pidió su parecer. La Asamblea aprobó el reintegro siempre que los readmitidos firmen un reconocimiento de su deuda, que sería saldada con las primeras liquidaciones, y les sea asignada una nueva numeración tras el último de los socios de alta.