

Estimados socios cooperativistas:

Los Consejos Rectores les comunican que el día 29 de septiembre de 2009 Caixa Catalunya y las Cooperativas firmaron ante el notario Carlos De Prada Guaita el acuerdo de dación de los derechos edificatorios hipotecados en pago por la deuda contraída con la entidad bancaria que, a día de la firma, ascendía a 4.075.351,43 € en Capital y a 3.345.616,86 € en Cuna. Además de cancelar la deuda, este acuerdo ha supuesto el ingreso de unas cantidades en las Cooperativas en concepto de 16% de IVA (652.056,23 euros en Capital y 535.298,70 euros en Cuna). Tras el tiempo requerido por los trámites notariales, que se extendió hasta la última semana de octubre, el acuerdo de cancelación de la deuda ya es definitivo y las Cooperativas han quedado exoneradas de las obligaciones que contrajeron con Caixa Catalunya durante la gestión de PSG. A las Cooperativas corresponde la liquidación del Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos (antigua Plusvalía).

También queremos comunicarles que durante la recopilación de los documentos necesarios para realizar esta operación, descubrimos en los Registros de la Propiedad de Getafe unas informaciones desconocidas por nosotros cuando se celebraron las Asambleas Extraordinarias los días 16 y el 17 de junio de 2009:

-Capital del Sur es propietaria del 0,98 % y Cuna de la Aviación del 1,25 % del total de las parcelas objeto del acuerdo. Estos porcentajes están libres de cargas y permanecen bajo la titularidad de las Cooperativas, por lo que se convierten en parte influyente en una futura urbanización de los terrenos.

-Además de las Cooperativas y Arpegio, otros particulares y sociedades son copartícipes en la propiedad de las parcelas; en el caso de la parcela de Buenavista, estos porcentajes suponen casi el 50% de la superficie total. Esta constatación reafirma la conveniencia de la decisión tomada por las Asambleas Extraordinarias, cuando desestimaron cancelar las hipotecas pagando un dinero inexistente por si en un futuro impreciso pudiera promoverse vivienda libre sobre esos terrenos. Es de suponer la previsible dificultad para conciliar los intereses de los propietarios minoritarios y mayoritarios a la hora de desarrollar cualquier proyecto sobre estas fincas.

Por otro lado, en una reunión mantenida el 25 de septiembre de 2009 con el Gerente del Consorcio Urbanístico Los Molinos-Buenavista, los Presidentes fueron informados de que Obrum aun no es propietario de las parcelas pagadas por las Cooperativas y que esta empresa no podrá escriturarlas a su nombre hasta que no cumpla con el pliego de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas exigidas a los adjudicatarios en concurso público. A día de hoy, el Consorcio Urbanístico es el titular de las parcelas por lo que, según el Gerente, no cabe pronunciarse sobre la pertinencia de la petición de las Cooperativas. Aún así, aseguró que toda vez que Obrum cumpla con los requisitos exigidos por la Administración, se valorarán las posibles soluciones a este peculiar problema.

Conviene recordar que el día 15 de enero de 2008, la misma fecha en que Caixa Catalunya abonó el préstamo ahora cancelado, las Cooperativas pagaron a Obrum una cantidad aproximada de 4.000.000 de euros. Con este pago, las Cooperativas pretendían construir vivienda mediante una empresa interpuesta haciendo efectivo un contrato privado firmado en 2006. En enero de 2009, unos días antes de que Obrum presentase un concurso de acreedores, transmitió ante notario las parcelas a las Cooperativas. En principio, la validez de esta transmisión dependía del visto bueno del Consorcio, por lo que en marzo se le presentaron por ambas partes (Obrum, Cooperativas) unos escritos de solicitud bajo su supervisión. La situación resultante es anómala: las Cooperativas compran unos terrenos al Consorcio en nombre de Obrum, con el tiempo, mediante escritura pública, se revierte la operación pero, al fin, el transmitente no era propietario del bien transmitido, por lo que las Cooperativas quedan despojadas de terrenos y de dinero. Los Consejos Rectores consideran necesaria una reunión trilateral (así la hemos propuesto) en la que cada parte exprese sus intereses y su disposición sin intermediaciones ni intérpretes. Las Cooperativas no deben renunciar a recuperar los 4 millones de euros perdidos en una de las múltiples muestras de la pésima gestión de PSG.

Atentamente,
Getafe Capital del Sur SCM
Getafe Cuna de la Aviación Española SCM