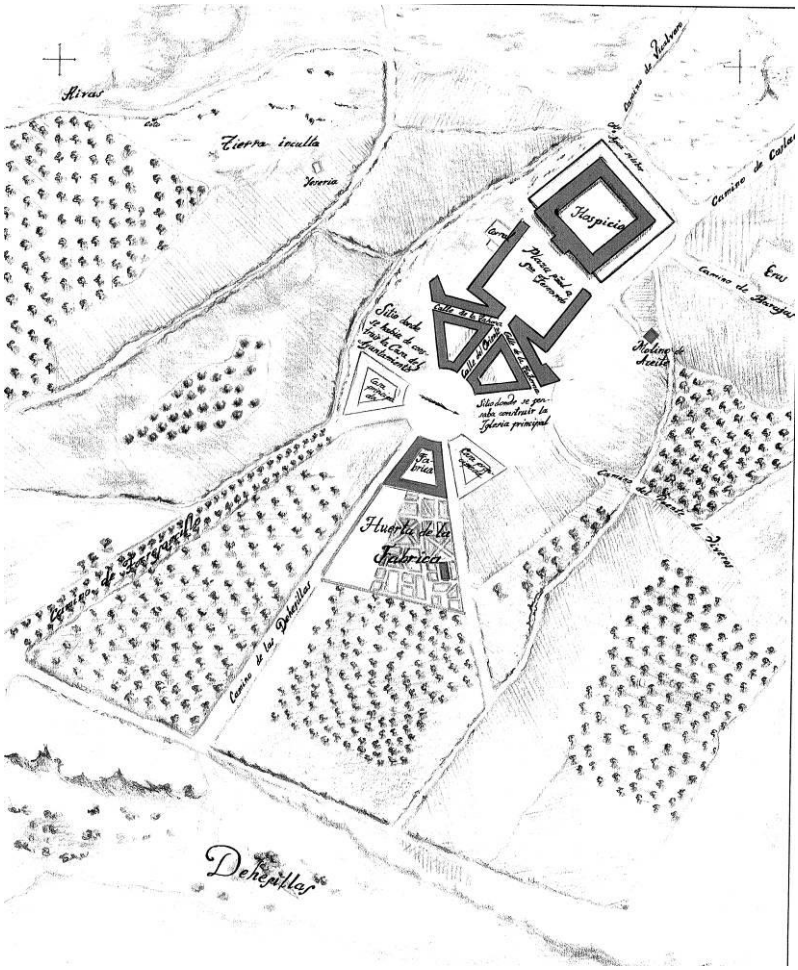
Hola soy el duende de la Plaza de España de San Fernando y le voy a contar la Maldición de ese lugar:

Carlos III decidió crear un Municipio, hoy San Fernando de Henares, y en ese ámbito territorial soñó crear un gran y prospero Centro Industrial del Estado, dicha ilusión no la pudo llevar a cabo el expresado monarca, y quien la estableció fue sucesor Fernando VI, diseñándolo de la forma siguiente:



Construyo la Fábrica y la casas para sus trabajadores Plaza cuadrada dando lugar

a

Una vez construido la Real Fábrica y la plaza con la casas que la conforman y puesta en funcionamiento la misma, comienzan a surgir serías desgracias, que convertirían en fiasco el proyecto industrial. Destinándose el edificio de la Real Fábrica a distintos usos y alquilando las casas de la Plaza Cuadrada; hasta que en 1869 0 1870 y dentro del proceso general de venta de los bienes de la corona, es decir del patrimonio real, se subastan la Real Fábrica y la Plaza cuadrada con las viviendas que la conforman , pasando a manos privadas.

Al final, y después de un arduo proceso, el edificio de la Real Fábrica fue comprado por una Empresa vasca quien instalo sobre ella una fábrica de vidrio, (1960) quedando solo en pie de la Real Fábrica resto de la fachada.

Las viviendas de la Plaza de España igualmente en manos privadas van sufriendo serio deterioro principalmente por el abandono de sus propietarios.

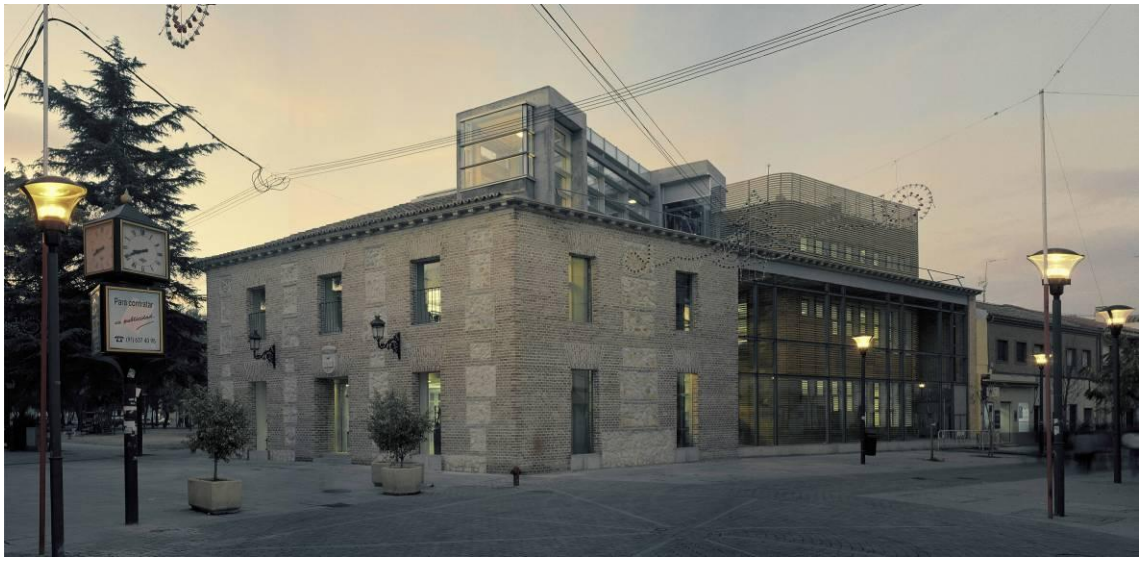
Creciendo el pueblo de espaldas a la Plaza

ANOS 70 DEL SIGLO XX TRAZA Y EDIFICIOS ORIGINALES

Foto aérea de 1996.

El Ayuntamiento, recuperó en el año 1996 el suelo de la Fábrica de Paños, se construye el Ayuntamiento en parte de ese espacio y recupera la fachada de la Real Fábrica, que hoy constituye la fachada de la sede del edificio Consistorial. Cuando se traslada su sede administrativa al nuevo edificio se construye y se rehabilita justamente en una de las casas de la Plaza de España conjugando el edificio moderno con la restauración edifico o casa de la Plaza de España dando lugar a

Nuevo Ayuntamiento de San Fernando en el solar de la Real Fábrica. Se observa la recuperación de la fachada original adosada a la nueva edificación



El Plan General de Ordenación Urbana establece la fórmula para recuperar el Patrimonio Histórico, siguiendo la pauta ya establecida de la rehabilitación del patrimonio histórico junto con una arquitectura moderna en los patios de esas

viviendas, que permita con su comercialización pagar el coste de la rehabilitación y nueva construcción, delimitando en ese PGOU una denominada UE-1; en esa Unidad de ejecución se determina que el suelo para su rehabilitación y construcción se debía obtener mediante expropiación, es decir, que pase de manos privadas a públicas. Esa UE-1 represento el instrumento adecuado para conseguir la rehabilitación de ese patrimonio histórico, pero además, según el proyecto diseñado por la Corporación en el diseño de su PGOU, para algo más, y ese algo más es la de dotar al pueblo de una centralidad de la que adolecía y de su revitalizarlo, con comercio de calidad y con nuevas viviendas que permitiesen a la gente joven del pueblo impulsarlo y la creación de empleo.

Para llevar a cabo ese proyecto y ese sueño, y al carecer EL Ayuntamiento de recursos económicos para acometerlo, y después de arduas negociaciones se acuerdo con los propietarios de las casas de la Plaza de España una expropiación convenida; y para la ejecución de la obra de rehabilitación y nueva construcción se constituyo una empresa entre el Ayuntamiento con los propietarios, denominada Plaza de España San Fernando SL, donde estos aportaban sus bienes a cambio de acciones y el Ayuntamiento también aportó sus bienes, igualmente a cambio de acciones, del mismo valor cada; y cuya permanencia de la Sociedad, se fijo por el tiempo máximo de duración de la obra, 5 años y, una vez terminadas las obras se acordó, que se devolvía los bienes pactado a los propietarios y nada más y, el resto de bienes se adjudicarían al Ayuntamiento.

Se adhieren a ese proyecto dos edificios se encontraban dentro del ámbito territorial pero fuera de la UE, uno en la calle Coslada y otro en la calle Gonzalo de Córdoba, -cuyos cimientos se encuentran llenos de agua y fuera de ordenación-: En el mes de febrero 2009, y comienzan las obras, con la demolición, y posteriormente, en agosto 2009, con la construcción propiamente dicha, de la ejecución e esas obras se contratan con dos Empresas constructoras; Las obras deberían haber finalizado el 10 febrero del 2011; las constructoras no tienen la posesión de la obra sino solo la ocupación temporal de la obras.

Durante la ejecución de la obra se suceden diversas eventualidades, que tratan de impedir su construcción, pero al final las obras concluyen en enero 2012.

YORK
LIQUIDACIÓN POR DERRIBO
BIAZ
CALZADOS

Las fotos precedentes, reflejan la situación de los edificios y patios cuando la Sociedad Plaza de España San Fernando se constituyo.

De la demolición comienza febrero 2009 y obra agosto 2009

91 726 45 83
DEMA
CASE
CX330
B1A2

DEMA
DIAZ

LIEBHERR

Las fotos anteriores de la obra que comenzó en julio 2009 y finalizo en enero 2012, sin la prueba de las instalaciones y el resultado por dentro y fuera.

DÖNER KEBA
KEBABISH
AMSTEL
HOSTAL
7452 CXW

16

Las obras finalizan en enero del 2012, en ese momento, las Constructoras retienen las obras por la fuerza, porque en definitiva quieren que se les pague más dinero del que le corresponde por que no responde a ninguna obra ni encargada ni ejecutada, así como, que no se les aplique las penalizaciones, que según el contrato se deben de aplicar de forma automatica en la factura, por los retraso; y comienza un duro conflicto, por cuanto, la Sociedad tiene retenido el dinero de los préstamos, en garantia del aval entregado a los propietarios, más las cantidades de las hipotecas canceladas a los propietarios en sus fincas de origen que retornaría a la entrega de las viviendas, más una

cantidad por metros cuadrados que los propietarios habian comprado a la Sociedad; más el dinero por la compra por parte de una constructora de 305 plazas de garaje, más reactivar la venta del edificio construido para la TGSS, más la comercialización de todos los bienes, incrementandose el coste, con el pago de los realojos a los propietarios, más el pago de los intereses de los préstamos, más carencia de la comercialización de sus bienes.

El Ayuntamiento tenia que pagar por las obras encargadas, el Museo de la ciudad, la urbanización, y el dinero correspondiente a las subvenciones que le habia cedido en el momento de la contitución Sociedad en el año 2008, y no hizo, ni ha hecho.

Bankia reconoció un nuevo prestamo el 1 de febrero del 2012, por el que anticipaba el dinero que debia haber pagado el Ayuntamiento, y las devoluciones del IVA, en total 16.000.000€, para pagar el fin de obra, pero imponia para su disposición que la Sociedad cumpliese unas serie de condicones, primero tenia que dividir los bienes construidos y adjudicar los bienes a los propietarios, así como los del Ayuntamiento, porque sobre estos se asentaban las hipotecas; adicionar nuevos bienes para que las nuevas cantidades prestadas puediesen ser hipotecadas; Acuerdo con las constructoras y por último que la Empresa KPMG tenia que hacer una auditoria completa de la Empresa.

A esos 16.000.000€ del nuevo prestamo, habia que sumarle los 10.500.000€ que se recuperaba a la entrega de los bienes a los propietarios, sin contar con la comercialización es decir, con fecha de febrero de 2.012, la Sociedad tendria una liquidez de 26,500.000€. más lo vendido 10.300.000€ total 36.800.000€ y 1000 fincas nuevas.

Para poder cumplir con esas condiciones y, - a pesar de que a la Sociedad venia siendo auditada por la obra y sus pagos desde 2009, con independencia de de los controles para la autorización de la disposición del dinero por las tasaciones y de una auditoria de todas las cuentas desde el inció actuacion que habia encargado-, pues acepto la precitada condición impuesta por Bankia y contrato a KPMG, empresa designada por la Entidad Financiera; Esa Empresa Auditoria para realizar dicha Auditora de Empresa se recluyó en el domiclio de la sociedad y durante dos meses comprobó los contratos,los pagos, las cuentas, las tasaciones informes, etc… y con fecha 1 de junio del 2012 emite borrador el Informe, - borrador que adquiría valor de Informe, cuando se les pagase la totalidad de la minuta, así figura en el contrato, se habia pagado el 50%, 38.000€ y faltaba los otros 38.000€ de ahí el Borrador- Junto con ese Informe, contiene **un cuadro de costes** y en ese cuadro va analizando todos los coneptos, lo contrato lo pagado y lo que resta por pagar y ejecutar de la obra, los coste complementarios a la obra, por costes complementarios necesarios obra, gastos previos de constitución Sociedad y por gastos financieros, pagos a los propietarios.

Siguiendo esa estructura señala con los contratos que la cantidad por todos los conceptos, para el pago de obra en sí, asciende a la cantidad de 38.000.000€ se habian pagado, 1 de junio del 2012, 22.000.000€; es decir, que faltaban 16.000.000€, pero que las Empresas constructoras les faltaba por ejecutar de obra 3.920.000€, evidentemente la cantidad adeuda real 12.080.000€ de los cuales habia de deducir el IVA, por el cambio de la legislación del pago del Impuesto, que en principio lo pagaba la promotora y posteriormente la constructora. En el mes julio de 2012, una de las Empresa cobro 1.900.000€, en definitiva la deuda real a las dos constructoras asciende en esa fecha a 7.580.000€; sin contar con las penalizaciónes.

A los propietarios, la Sociedad, por los realojos desde el 2009 al abril 2012 se les habia pagado 4.804.000€ + por compra de todo o parte de su convenio 4.575.000€= 9.379.000€.

En definitiva por esos dos conceptos la Sociedad a fecha 1 de junio del 2012 habia pagado la cantidad 31.379.000€;

Contempla los gastos financieros, incluye los interéses los gastos bancarios, las tasaciones, etc total 5.708.000€ que sumado a los 31.379.000€ = 37. 087.000; Más los Gastos previos de la obra, constitución sociedad, impuestos, escrituras de préstamos, etc 1.500.000€ + 480.000€ demoliciones = 1.980.000€; Más en subcostes complementarios a la obra, arquitectos, 3.125.000 empresa de control de calidad, y arquologico total 3. 421.000 ; más otros gastos complementearios a la obra, tales como Woodamn contrato de gestión, Mace, etc total 4.684.000 .

En total esa Auditoria determina que las cantidades pagadas por todos los conceptos a esa fecha **1 de juinio del 2012** ascienden a la suma de **50.435.000€.**

Los ingresos o el dinero para ejecutar la obra y costes complementarios provenía de siete prestamos que sumados alcanzan la suma de 53.999.874€ + las deudas del Ayuntamiento 6.700.000€ + devoluciones IVA + Comercialización.

La cantidades recibidas y dispuestas.

De la suma de los siete prestamos con garantía hipotecaria la cantidad a esa fecha ascendia a 44.920.000€, resultado de restar de 54.000.000€ - los 9.080.000€ no disponibles por estar retenido como garantia de los avales entregado a los propietarios= **44.920.000€, Dicha cantidad** fue de lo que se dispueso hasta el mes de abril de 2012.

Y, a partir del día 13 de abril del 2012, Bankia determino que no se podia disponer de más dinero por estar lo que restaba de los siete prestamos retenido hasta la entrega de las viviendas a los propietarios en garantia de los avals

Otros **700.000€** los pago el Ayuntamiento de los 6.700.000€ que debia

Resto devoluciones de IVA. **4.380.000€**

Nadie ha impugnado la auditoria KPMG.

Por lo tanto, es evidente que no pudo haber ninguna desviación económica por el simple hecho de que no habia dinero disponible, todos los pagos se hicierón mediante transferencias a através de Bankia, ya que el dinero de los préstamo no esta depositado en una cuenta sino que según se aproba por Bankia los pagos se ponia a disposición el dinero haciendo las transferencias directamente Bankia, no habia ningún dinero ni pago en efectivo.

El segundo requisito, resultaba imprescindible cumplir con el mandato social y adjudicar lo acordado según los convenios con los propietarios por ello se convoco la Junta de Socios con fecha 19.6.2012, y se acordó la disolución de la Sociedad por haber ejecutado la obra aunque estuviese inacabada, la liquidación, y en punto 6 se adjudican a los propietarios los bienes convenidos estos entregan sus acciones, 440, el resto se adjudica, a la Sociedad, ya único socio Ayuntamiento, es decir, se le adjudican 1.000 fincas nuevas recien construidas al Ayuntamiento de San Fernando de Henares la hipoteca concedida por Caja Madrid, hoy Bankia, recae sobre estos bienes única y exclusivamente, el total de los bienes hipotecados asciende según las escrituras de prestamos hipotecario a 862. Los propietarios imponen una condición que no se eleve a escritura pública hasta que se les entregue las llaves.

Hoy, estos tres Acuerdos de la Junta de socios han sido declarados por Sentencia del Juzgado de lo Mercantil número 8 de Madrid, de fecha 7.9.2015, legales y validos, por lo tanto obligan a todas las partes.

En aquel, momento de la celebración de la Junta de Socios 19.6.2012 sino hubiera sido por la retención de la obra por la fuerza, a empujones e impedir la prueba de las instalaciones y la necesidad del acuerdo con las Constructoras, se hubieran entregado las llaves y registrado en el Registro de la Propiedad las fincas ya cada una a su nombre y sobre las de la Sociedad, ya Ayuntamiento la hipoteca.

Nunca, estuvo la Plaza de España ni hipotecada, ni embargada ni tampoco nunca formo parte del capital social.

Hoy es un hecho incuestionable por la Sentencia dictada con fecha 18 de julio de 2017 por el Juzgado de lo Mercantil número 6 de Madrid, en el incidente promovido por el Ayuntamiento.

En ese momento se hubiera podido disponer de las cantidades retenidas de los prestamos y del dinero de la venta a los propietarios de metros cuadrados 10.500.000€ en total, y las cantidades por la venta de plazas de garaje, a una

de las Constructoras que retiene la obra y precisamente por ese acto de retención de la obra y de la obtención de la licencia de primera ocupación, imposibilita la materializase la compra, según el contrato, y por lo tanto el pago en efectivo o mediante subrogación hipoteca de 5.800.000€ y del dinero de la compra del edificio de la Tesoreria de la Seguridad Social, 4.500.000€ y de las nuevas adquisiciones para poder disponer del nuevo préstamo que junto la disposición anterior determinaba el pago final de obra.

En esa Junta hubo un acuerdo que no se aprobo por no votarlo PP y PSOE, por malicia o ignorancia, que era el inicio del expediente de redución de capital, lo que significaba llegar a un acuerdo y pagar a los acreedores y que la Sociedad permanecierá durante tres años, como único socio el Ayuntamiento, para su comercialización y extinción, de ahí la disponibilidad del dinero del nuevo prestamo de fecha 1 de febrero del 2012 concedido por Bankia, para posibilitar esa situaciónante los impagos del Ayuntamiento, y el no pago de las facturas y por lo tanto la no devolución del IVA, y por supuesto no materilizar la comercialización ya acordada e impedir la comercialización pendiente.

En esa Junta se ordenaba proseguir tres años más para la comercialización de la totalidad de los bienes y la extinción de la Sociedad.

Consecuentemente, y a la Conclusión palamaria que se llega es que la Sociedad a fecha 19.6.12 no era insolvente y sino hubiera sido por las constructoras y alguna parte del Ayuntamiento hubiera sido un gran día porque hubiera comenzado la actividad de ese hermoso proyecto, comerzalización, etc…

Curiosamente, se ha llevado a término lo más dificil, en tres años y medio, desde mayo del 2008, el acuerdo con los propietarios, la obtención de las autorizaciones preceptivas de la Comunidad de Madrid,la financiación, las obras, ´la adjudicación de lo convenido y por lo tanto la individualización entre los propietarios que ya en esa fecha se separan de la Sociedad y los bienes adjudicados al Ayuntamatiento, entre las fincas, existen dos una de 1.500 metros cuadrados y otra de unos 1.000metros cuadrados propiedad ambas del Ayuntamiento en ese momento y desde el 19 de junio del 2012.

Y, a partir de ese instante cuando culmina la recuperación esplendida del patrimonio histórico y la nueva construcción, comienzan las dificultades, entendemos por alguna desmedia ambición de algunos de los actores de este proceso lo explicaremos

Como quiera, que el día 13 de abril del 2012, Bankia, no permitió a la Sociedad disponer de más dinero por encontrarse el que restaba, de los prestamos, pignorado, pues por imperativo legal, la Sociedad, tenia dos meses, para comunicar al Juzgado de lo Mercantil dicha situación de estrangulamiento de su Tesorería, y que se encontraba acometiendo en ese momento todas las acciones precisas para pagar a los acreedores. Y, así lo

hizó, con fecha 13 de junio del 2012 presento del preaviso del concurso de acreedores por tal razón.

La Junta Socios precitada estaba presvista que se celebrase desde el mes de febrero del 2012 y estaba convocada para el día 25 de mayo del 2012, pero hubo una reclamación de un propietario, que según él, no habia recibido la comunicación, y por tal motivo, se volvió a convocar la Junta en este caso para el precitado día 19 de junio del 2012.

En la Junta de Socios, por parte de PP y PSOE no votaron la ampliación de capital precisa para la disposición del crédito, por necesitar la adopción de ese acuero la mayoria cualificada, y por lo tanto no se aprobo.

Tampoco se aprobó como hemos reseñado con anterioridad la reducción de capital, por los mismos motivos.

Pero a pesar de lo anterior , se negocio con Bankia otra formula, para pagar a los acreedores, pero las constructoras continuarón en su sinrazón, motivando que se tuviese que presentar, por imperativo legal la solicitud del concurso que se habia preavisado, con fecha 15 de octubre del 2012 a esa solicitud se acompaño el inventario de bienes donde se incluia única y exclusivamente los bienes patrimoniales adjudicados al Ayuntamiento claro, con fecha 19.6.2012.

Cuando, en el mes de enero del 2013, por el Juzgado de lo Mercantil admitió la solicitud del concurso, se habia alcanzado un acuerdo con todos los acreedores y con Bankia, pero no dio lugar a plasmarlo en papel con todos los acreedores, solo con parte, se tenia hasta el 5 de marzo del 2013, para presentarlo, pero todo el mundo se negó a suscribirlo, empezando por la Sociedad y el Ayuntamiento; ya se habia planificado otra estrategia.

La intención de la Sociedad, cuando se solicito el conscurso, era que si no existia al final acuerdo con las constructoras, se solicitase al Juez del concurso la entrada a la obra, la comprobación de las instalaciones y la inscripción en el registro de la propiedad de la división de las fincas y sus adjudicaciones de conformidad con el Acuerdo de la Junta de 19.6.2012, Y, por lo tanto la disponibilidad del dinero retenido por bankia y el pago de los acredores.

En el mes de febrero del 2013, el nuevo equipo del Ayuntamiento no fue partidaria de presentar ese convenio de acreedores, con fecha 5 de marzo de 2013 y haber concluido el concurso. Digo el nuevo equipo, porque el existe, hasta en esa fecha, ya no tomaba ninguna decisión, sin contar con los nuevos, ello por que, el Sr. Alcalde habia anunciado a bombo y platillo que se jubilaba en el mes de marzo del 2013 y por lo tanto se estaba formado una nueva dirección; como así fue con fecha 24 de marzo del 2013 el Sr. Alcalde presentó su renuncia al Pleno del Acta de Concejal y por ende de Alcaldía.

Con fecha 4 de abril del 2013 tomo posesión el nuevo Alcalde y en ese momento nuevo Presidente de la Sociedad.

El día 12 de abril del 2013, el Administrador Concursal emitió su Informe preceptivo y, despues de un exhaustivo analisis de cuentas y decisiones de la Sociedad, llegó a la conclusión de que el concurso era fortuito y que su presentación la habia motivado el estragulamiento de la tesoreria, no porque no hubiese dinero, sino por que el que habia no estaba disponible, e impedia el poder utilizarlo la actuación de las constructoras al retener la obra por la fuerza, amén de sus retrasos continuos, con las consiguientes perdidas económicas de la Sociedad.

Ahora bien, si ese era el Informe, en los Anexos que lo acompañaban consitente en el inventario de bienes, los bienes inmuebles que incluyó no son los que en ese momento eran propiedad de la Sociedad, sino que incluyen todos los bienes del año 2009, como sino se hubiese construido y se estuviese en ese año, evidentemente, incluia los bienes de los propietarios ya adjudicados más la Plaza de España y además no figuraba la obra nueva aparecian todos los bienes hipotecados, ignorando las escrituras de las hipotecas.

En dicho concurso se personaron además del Ayuntamiento y la Sociedad, el portavoz del PP, de entonces y, del PSOE de entonces y de ahora. Nada dijerón, pero tampoco, dijo nada el Ayuntamiento, ni el flamante nuevo Alcalde, ni los propietarios, ni las constructoras, ni Bankia ni nadie. Con lo cual generarón, de común acuerdo, una apariencia ficticia de unos bienes inexistentes de la Sociedad. Y, con ello determinaron sus consecuencias.

Al ver, que no se impugnaba el inventario, ni por la Sociedad, ni el Ayuntamiento, ni por nadie,- a pesar de las advertencias emitidas por ex Secretaria no Consejera de la ilegalidad y las consecuencias por ese ficticio inventario y previsible la quiebra programada de la sociedad y del Ayuntamiento. Y, las presumibles repercusiones, que al final, iba a tener en los dineros del Ayuntamiento, porque era a quien se estaba señalando para que pagara esa fantasía-. Pues la ex Secretaria no Consejera impugno con 7 de mayo del 2013 ante el Juzgado Mercantil, ese inventario de bienes y de créditos. Pues Igual, ocurria en el listado de créditos y deudas que no se ajustaba a la realidad, siendo deudas reconocidas en ese Anexo muy superiores a la verdad.

En el listado de los créditos el Administrador Concursal reconoce a los propietarios como acreedores, por importe de 49.000.000€, esa cantidad corresponde a las valoraciones aportadas por los propios propietarios en compensación y en consonancia con el Inventario de Bienes. Los propietarios no impugna el inventario ni la lista de acreedores no dicen nada, ni reclaman sus propeidades, ni las llaves, ni al Administrador Concursal, ni al Juzgado y a partir del 31 de junio de 2013, fecha máxima convenida de entrega de los bienes, por la Sociedad comenzarona ejecutar los avales, con la aquiescencia y documentación facilitada por el Ayuntamiento y el consentimiento de

Bankia, en definitiva, los propietarios cobrarón la cantidad, en conjunto de 7.003.000€, amén con ese cobro, separarón de forma material, según el convenio de la Sociedad y con ello renunciarón a los bienes adjudicados en la Junta de 19.6.2012, con carácter material pero no formal, porque continuan en el concurso personado y como acreedores,

Con esa situación creada desaparecen las cantidades que debian de retornar por la cancelación de las hipotecas. En definitiva a 31 de junio del 2013, los propietarios en conjunto han cobrado:

4.804.000€ (por realojos) + 4.575.000€ (por compra de todo o parte de su convenio) +7.003.000€(ejecución avales) + 2.050.000€ (hipotecas canceladas)+ 1.460.000€ (metros vendidos)= **19.892.000€**

El valor de lo entregado es decir de sus casas asciende a 11.500.000€. según el valor que figuran en la escritura de constitución y ampliación de capital.

A su vez el Administrador concursal les incluye dentro de los acreedores y en conjunto valora sus bienes, según las tasaciones presentadas por los propietarios, de los bienes que se les adjudico el 19.6.2012 por importe de 49.000,000€.

Hemos dicho en los párrafos precedentes, que los bienes de los propietarios más o menos supone un total de un 30% de los bienes total construidos, consecuentemente ese otro 70% son bienes del Ayuntamiento.

El Presidente de la Sociedad, Alcalde presidente del Ayuntamiento desde el 4 de abril del 2013, monta un expediente ad hoc, con el fin de presentar denuncias penales, aduciendo que la sociedad es insolvente antes del 4 de abril del 2012 y ello obedece a la mala gestión de los anteriores gestores, y en definitiva esas denuncias penales, presentadas le sirven,para 1º eximirse de responsabilidad, de por que no impugno el inventario de bienes, y de deudas, porque no pidio al Juzgado de l Mercantil la entrada a la obra, porque no obtuvo la licencia de primera ocupación, y porque durante 2 años en su caso mantiene esa farsa, con las consecuencia jurídicas y economicas, la inactividad de los bienes, la falta de comercialización, etc, es decir, porque ha consentido que se produzcan las repercusiones tan negativas para el Municipio que va ha provocar la quiebra del Ayuntamiento y 2º, para responder, con fecha julio del 2014, a la reclamación presentada por los propietarios, con fecha junio del 2014, que reclaman el valor de sus bienes, no los que entregaron en febrero del 2009 sino los que se les adjudicó el 19.6.2012, porque dicen que estan hipotecados y que nunca los van poder recuperar del concurso, aquí los propietarios reconocen que estan construidos e individualizados, claro si no no los pueden valorar como lo hacen. Es decir para valorarlos lo hacen con las adjudicaciones otorgadas y aceptadas por ellos en la Junta de Socios 19.6.2012, pero para motivar la reclamación se refieren al Inventario presentado por el Administrador Concursal donde aparecen

todos los suelos sin concstruir y como si estuviesen hipotecados, inventario que no fue impugnado, y por lo tanto consentido lo que llevo a que el Juzgado lo aprobase; porque la impugnación de la ex Secretaria, por la alegación de la Sociedad, de las constructoras de Bankia, de los propietarios, de que no tenia legitimación para impugnarlo, porque no era Administrdora, solo la de los papeles, impidio que el Juez pudiese entrar en el fondo del asunto, en momento actual todavia hoy se encuentra pendiente de resolver ante el Tribunal Supremo.

Evidentemente, parten los propietarios, en esa reclamación de una ficción consentida y fomentada por el Ayuntamiento, que oculta la verdad, de que sus bienes nunca estuvieron hipotecados, ni cuando estaban en construcción,ni cuando fueron adjudicados, durante la construcción lo demuestra las escrituras de préstamo hipotecario, porque evidentemente, si la escritura de prestamo dice que se hipotecaran 12 viviendas, no dice que esten hipotecadas 32; Precisamente, lo que hace la Junta 19.6.2012 fue designar el bien que estaba hipotecado, y que en definitiva fueron los que adjudicaban al Ayuntamiento y esos Acuerdos de la Junta de Socios que no se encontraban hipotecados en la adjudicación.

Siguiendo, con esas reclamaciones de los propietarios ante el Ayuntamiento, Este al mes resuelve y contesta a esas reclamaciones, desestimandolas pero aduciendo para ello las denuncias, y por lo tanto la responsabilidad de los otros gestores y, en definitiva con carácter formal las desestiman pero con carácter material las reconocen de forma implicita y tácita, aceptando implicitamente tambien las cuantias que reclaman.

En definitiva, pan comido los recursos contenciosos-administrativos para los propietarios,- por el acuerdo tácito entre el Ayuntamiento y los mismos-, dando lugar a Sentencias favorables para los propietarios, porque el Ayuntamiento en sede judical no dice, en los Juzgdos de lo Contencioso , que, si los propietarios no tienen los bienes y su posesión, se debe a que no los han querido, que han renunciado a ellos en el concurso solictando su compensación económica a cambio y que desde luego que no estan hipotecados, etc. Igualmente las cantidad que ya habrian cobrado.

Es un hecho incuestionable, que desde el 7 de septiembre del 2015 el Ayuntamiento ya conoce la Sentencia que declara la legalidad y validez de los Acuerdos adoptados por la Junta de Socios 19.6.2012, y por lo tanto lo incierto, de que sus bienes estuviesen hipotecados y, lo incierto de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento, porque el hecho de que no tuviese la posesión obedicia a la retención de la obra por las constructoras, y a que tampoco nadie habia reclamado, ni al Administrador Concursal, ni al Juzgado de lo Mercantil, la entrega de esos bienes.

Esa Sentencia se guarda en un cajón y se oculta a los Tribunales de Justicia, por todas las partes y continua ¡1ele, ele!! la farsa. Y, la campaña mediatica

de pobrecito propietario o pobrecito de nosostros que no hemos cobrado nada y el Ayuntamiento nos ha estafado y me he quedado sin casa.

En el concurso nadie, ni propietarios, ni sociedad, ni Ayuntamiento ni acredores le dicen al Administrador Concursal, que ya no existen las cantidades por los avales ni por el retorno de las hipotecas, y continuan figurando en el inventario de bienes.

El resultado de la broma de los contenciosos administrativo y por lo tanto la condena al Ayuntamiento, además de los 20.000.000€ ya cobrados, por los propietarios de la Sociedad, según el Banco de España, el Ayuntamiento pagará por esas condenas 65.000.000€ más: la guasa de los pobres propietarios, que han sido estafados va suponer a las arcas municpales la suma de 85.000.000€ y ello, con el beneplacito del Ayuntamiento.

Desde 13 de junio del 2015, el Ayuntamiento, esta conformado de otra manera distinta a la Corporación anterior, y excepto dos Concejales, el Concejal no adscrito y una Concejala de IU, de esta nueva Corporación, el resto aceptan tamaña barbaridad y no quieren reconocer la Sentencia del Juzgado de lo Mercantil número 8, y por lo tanto la validez de la Junta de Socios 19.6.2012, ni la Sentencia del Juzgado de lo Mercantil número 6, donde declara, que la Plaza de España siempre ha sido pública y que nunca se ha vendido, hipotecado y si se incorporo a la Sociedad y a la Unidad de actuación fue para su urbanización, pero nunca lo hizo a su capital social. Igualmente le dice al Ayuntamiento, que el parking de debajo de la plaza de españa es suyo; Esa negativa aceptar algo ineludible como son las Sentencias evidentecia de forma implicita el reconocimiento de su propia responsabilidad en todo este asunto y el quebranto económico del propio Ayuntamiento, por eso es más fácil, aunque ya se sabe y se ha probado las falsedades de las acusaciones planteadas contra los gestores de la Sociedad del 2008 al 4.4. 2013, pero con ayuda de la constructura continua con esa falacia, convirtiendo el asunto en un autentico bucle, porque quien puede pensar que el Ayuntamiento miente.

Como deciamos antriormente los bienes de los propietarios representan, unl 30% de los bienes totales, entre construidos y rehabilitados.

El valor otorgado en el Concurso del 100% de los bienes es de 75.000.000€, valor no impugnado, por nadie, claro la valoración es de suelo sin construir, lo que entregarón los propietarios y sin en cambio la de los propietarios es suelo construido e individualizado lo que se les adjudicó con fecha 19.6.2012.

La otra línea utilizada por el Ayuntamiento y por los propietarios, para justificar tamaña barbaridad en beneficio de unos cuantos propietarios en detrimento del resto de la ciudadania, utilizando a los medios de comunicación, es la que todos los bienes estaban hipotecados e embargados incluido la Plaza de España y por lo tanto no podian hacer nada más que ir a la liquidación y con

ello a la venta. La inveracidad de tales afirmaciones las declara la Sentencia del Juzgado mercantil número 6 de Madrid de fecha 18 de julio de 2017.

Y, que igualmente ninguna de las partes reconoce y guarda en un cajón ocultando su existencia a los demas Juzgados implicados en este asunto y por supuesto a la ciudadnia

Las dos denuncias alegadas para conformar las contestaciones de los propietarios, una esta inadmitida y la otra archivada, continua abierta la denuncia planteada por una constructora con base al expediente ad hoc, montado para el efecto por el Alcalde elegido el 4.4.2013; aunque la documentacion esta impugnada y solictado autorización al juzgado para presentar la oportuna denuncia, pendiente de informar el Ministerio Fiscal, para que el Juzgado resuelva, Esa impugnación se hizó hace más de un año cuando se tuvo conocimiento de la documentación que lo formaba.

Es patente, que para eximirse de responsabilidad es necesario que permanezca abierta alguna denuncia y para que continue pagando las Sentencias el Ministerio de Hacienda y para ello el Ayuntamientocontinua con la falacia para a ver si resultar responsable civil y justificar así su incomprensible actuación.

Perdón por el inciso, pero siguiendo con el concurso, el Juzgado acuerda la venta directa de los bienes, plan de liquidación, tampoco impugnado, aparece un fondo buitre, y vende los bienes la totalidad por 27.000.000€. En esa venta, ya figuran los bienes individualizados y construidos, y no entra dentro de los bienes a vender la Plaza de España.

Ese Acuerdo de venta igualmente tiene repercusión mediatica por la venta de la Plaza, que si se vendia, que si abria que pagar un canón, vamos una zumba tremenda, el Ayuntamiento que si la vamos a recuperar,etc. Una carencia absoluta de verdad, porque el solar de la Plaza de España nunca la incluyo el Juzgado dentro de la autorización de venta.

Otra cosa, es que el Juez al contestar a los recursos del Ayuntamiento y del portavoz del PSOE, le diga que ellos consistieron el inventario, que no lo impugnaron, ni con carácter provisional, ni cuando se aprobo con carácter definitivo, ni con el plan de liquidación y solo impugnan para extraer el parking, en el momento de la venta, porque el solar de la Plaza de España nunca ha estado incluido en ella.

El resto de los acreedores, se encuentran haciendo lo mismo que los propietarios, en base a esos reconocimientos de deuda en el concurso estan planteando demandas contra el Ayuntamiento, el ayuntamiento manifiesta lo mismo que con los propietarios lo de las denuncias penaless y por lo tanto reconoce de forma implicita la reclamación y a pagar lo que quieran las constructoras y demás.

El problema, le surge de nuevo al Ayuntamiento cuando comienzan aparecer las ejecuciones de Sentencia de los propietarios, alguno de ellos le reconoce el valor de metro cuadrado a 5.800€, construido y no construido, a otros 2.600,€ metro cuadro, construido y no construido, y en la actualidad el Ayuntamiento, por la presión ha debido decidir defender los intereses generales y monstrar toda la documentación de lo que entregaron en el año 2009 los propietarios, entre otras cosas esta en el catalogo de bienes protegiodos aprobado junto con el PGOU y empieza aprobar los Juzgados la valoración de 1.500€ metro cuadrado.

Ante dicha situación, el Ayuntamiento solicita al Ministerio de Hacienda que pague las Sentencias y el Ministerio requerie como requisito imprescindible que la Sociedad sea clasificada como Empresa Pública 100%, y así lo hace, el Ayuntamiento, y con fecha 1 de mayo del 2017 es clasificada por el Ministerio de Hacienda Empresa Pública 100%. El Ministerio comienza a pagar las Sentencias.

Puede ser una solución, puesto que como hemos visto antes los 1400 fincas nuevas creadas ahora su único propietario es el Ayuntamiento, la Sociedad se ha transformado desde el 1 de mayo del 2017 en publica 100% y, en consecuencia, en la actualidad no le son de aplicación las normas de la ley concursal, y por lo tanto debe de concluirse el concurso y recuperar el dominio de la toma de decisión de sus bienes, y de su comercialización, Asi como sobre las deudas. De nuevo nada dice nadie, ayuntamiento constructoras, Bankia, al Juez del concurso y consiguientemente sobre los bienes quien tiene capacidad de decisión es el Administrador Concursal con autorización judicial, para su venta por los 27.000.000€. Consiguientemente, mientras que la deuda la continua asumiendo y pagando el Ayuntamiento no la real sino la que dicen los acredores los bienes se venden en el concurso por 27.000.000€, mientras que por el 30% de esos bienes previsiblemente paga 85.000.000€

En definitiva, la obra lleva finalizada desde enero 2012 y sin actividad, ni rendimiento, deteriorandose paulatinamente durante estos largos 6 años, y evidentemente el pueblo vuelve a dar la espalada a esa hermosa plaza y patrimonio historico, viendose truncado el hermoso sueño que llevo acometer tan dignisimo proyecto.

En madrid, a 31 de enero del 2018.

Carmen Criado Alcázar.