



Quintana, 14 Bajo Izda.
28008 Madrid
Telf.: 91 547 93 89
91 547 67 71
Fax: 91 547 77 95

Madrid, 8 de abril de 2.005

Estimado Sr.:

En contestación a su escrito solicitando la liquidación económica de su vivienda y otra información y en atención a la situación actual que vive la cooperativa en la que a fecha de hoy y en el grado de conocimiento que tenemos de las actuaciones que se han venido realizando, le informamos lo siguiente:

Que Funcovi no puede remitir a los socios liquidación económica alguna, ni mucho menos convocar para la escrituración de la adjudicación de las viviendas y subrogación en los préstamos, sin que hayan sido aprobadas por los órganos sociales de la Cooperativa, cosa que hasta la fecha no ha ocurrido.

Que una vez obtenida la calificación definitiva de la parcela TRC6A, está pendiente de concesión la preceptiva Licencia de Primera Ocupación de dicha parcela, documento imprescindible sin el cual no es posible realizar las contrataciones de servicios necesarios para el normal uso y disfrute de las viviendas, ni ocupar las viviendas.

Que para poder culminar con la escrituración de las viviendas y anejos a favor de los socios de la cooperativa pertenecientes a la parcela antes citada, es preciso proceder a elaborar la liquidación correctamente, para lo que es necesario que se concreten los datos económicos de la promoción en general y de la fase respecto al cierre de la misma, así como pronunciarse sobre el criterio de reparto de los costes y beneficios con su aprobación en Asamblea y Junta de Fase respectivamente, para lo cual se debe concretar y realizar previamente las siguientes actuaciones en relación con el patrimonio de la cooperativa:

Venta de participaciones que la cooperativa posee en Villa Paz Constructora S. L.

Venta del suelo que la cooperativa posee en proindiviso de 5/6 partes de 1.115 m², fuera del PAU.

Venta de 15 Viviendas de la cooperativa que quedaron sin adjudicar.

Venta de las plazas de garaje no vinculadas.

Que sin efectuar estas gestiones previas se advierte que se corre un serio riesgo.

Los datos económicos definitivos consideramos que se pueden concretar en breve plazo, en torno a 15 días, los necesarios para celebrar una Asamblea General Extraordinaria y una Junta de Fase de esta parcela, ya que existe la posibilidad de vender las participaciones de la Cooperativa en Villa Paz Constructora, S. L., las 15



Quintana, 14 Bajo Izda.
28008 Madrid
Telf.: 91 547 93 89
91 547 67 71
Fax: 91 547 77 95

viviendas libres aún sin adjudicar, las 5/6 partes del proindiviso, y todas las plazas de garajes para coche, según reciente propuesta de FUNCOVI.

Por otra parte consideramos que es necesario que cada socio abone o garantice lo que por Villa Paz Constructora, S.L. le corresponda, de forma que si se dieran responsabilidades económicas de la Cooperativa como el vencimiento del préstamo que Villa Paz Constructora, S.L. le tiene concedido, demandas que la Cooperativa tiene sobre promociones anteriores, opción de compra sobre el suelo de Sanchinarro, etc. sepamos que todos responderemos de la parte que nos toca, y no perdamos los activos de la Cooperativa ni tengamos que pagar por los que pudieran no hacerlo.

Sobre la base de lo expuesto el propio Consejo Rector reiteró la necesidad de realizar un estudio por parte del Abogado de la Cooperativa en referencia a la forma de articular la garantía del abono por parte de los socios de la Cooperativa adscritos a la parcela TRC6A, y con respecto a las cantidades que deberían hacer efectivas o avalar en el supuesto de no venderse las participaciones de Villa Paz Constructora, S. L., informe que no conocemos.

Por todo lo anterior, aún está pendiente de estudio la posibilidad práctica y real de la aplicación de las medidas propuestas, motivo por el que de momento creemos que no procede emitir la liquidación económica de la parcela TRC6A necesaria para poder llevar a cabo la escrituración de las viviendas de la promoción, pues no olvidemos la dificultad que entraña el hecho de conseguir la garantía de abono efectivo de las cantidades que se deban provisionar en la actualidad y de las que se deban hacer cargo en el supuesto de no venderse las participaciones de Villa Paz Constructora, S. L., en la fecha de vencimiento del préstamo de Villa Paz Constructora, S. L., a la Cooperativa, así como de las consecuencias económicas que tendría la no venta del patrimonio existente actualmente en la cooperativa.

Para lograr una solución satisfactoria Funcovi ha ofrecido varias propuestas que permiten la pronta enajenación del patrimonio común de la Cooperativa en buenas condiciones, con lo que podrían escriturarse las viviendas de la forma más conveniente.

No obstante, reiteramos la total disposición de Funcovi a colaborar con la Cooperativa para buscar una solución urgente, global y positiva, que facilite la escrituración de sus viviendas cuando antes, con las debidas garantías, máxime teniendo en cuenta que en los próximos días se obtendrá la Licencia de Primera Ocupación, considerando necesario para ello que se convoque de inmediato una Asamblea General Extraordinaria y una Junta de Fase de la Parcela TRC-6A.

En cualquier caso, Funcovi realiza las anteriores consideraciones únicamente dentro del ámbito de su función de asesoramiento, estando a disposición de los órganos de la Cooperativa (Asamblea y Consejo Rector), para ejecutar lo que ambos órganos bajo su responsabilidad decidan.