

# Una cooperativa en apuros

Parte del suelo de Puerta de los Pedroches está en peligro

INMACULADA DE LA VEGA

En el sureste de Madrid hay una serie de barrios proyectados que van pisándose los talones en el proceso de desarrollo. Y en ellos, multitud de cooperativistas, buena parte en sociedades gestionadas por Ofigevi, han tenido que ir aprendiendo la complejidad de la gestión del suelo. Esta gestora viene captando socios desde el año 1997, a los que prometió vivienda a cinco años vista. Apenas han empezado las obras de urbanización y en algunos, como Los Ahijones, ni siquiera.

Dentro de esta zona, para algunas sociedades cooperativas, caso de la Puerta de los Pedroches, la situación es aún más complicada. El consejo rector presidido por Angel Alberto Montero ha sido cuestionado y se llegó a nombrar otro en asamblea. Por dos veces, el Registro de Cooperativas denegó la inscripción de este último consejo, ya que fue nombrado irregularmente. Finalmente, una sentencia de 12 de abril de este año deja claro que el legítimo es el presidido por Montero que es también vicepresidente de la Asociación Vecinos del Sureste.

Como miembro del consejo rector —órgano de gobierno de la cooperativa—, Montero tenía firma mancomunada para disponer de las cuentas corrientes que tiene la cooperativa en Caja Madrid y Caja España. En ambas entidades, según indica, le han comunicado que "no aparece" su nombre, a pesar de que es quien figura en el Registro de Cooperativas.

Las cajas, dado el secreto bancario no confirman este extremo pero lo cierto es que, cada vez que se cambia un consejo rector —algo que no ha sucedido legítimamente en este caso— y, por tanto, los nombres de quienes pueden disponer



Concentración convocada por la Asociación de Vecinos del Sureste. L.M.

del dinero de la cooperativa lo habitual es que los bancos pidan la inscripción en el Registro de Cooperativas. Hay que tener en cuenta que la inscripción en este registro es lo que da personalidad jurídica a la cooperativa y donde se registran los cambios operados.

Hasta que se aclare este extremo, de momento, en calidad de presidente del consejo rector, Montero ha solicitado a la gestora, sin obtener respuesta, información sobre algunas situaciones que considera "preocupantes".

En primer lugar, sobre las comisiones (1,5 millones de euros) pagadas a una tercera empresa, Aydel, por la compra de suelo que gestionó Ofigevi. En segundo lugar, los acuerdos sobre el suelo de que es titular la sociedad cooperativa a que representa, concretamente en cuanto a los usos para vivienda libre que han sido comprometidos con las empresas Promociones Ripley y Promociones Geotropo, vinculadas a Amancio Santos, miembro entre otros de la gestora Funco-

vi. Le vendieron los derechos de suelo ya urbanizado a 403 euros el metro, precio que se ha más que sextuplicado cuatro años después.

También ha pedido aclaración Montero sobre los acuerdos verbales a que se ha llegado con otra sociedad cooperativa, Balcón del Corredor, gestionada por Gespozuelo (a cuyo frente está Rafael Torralbo, hijo de Miguel Torralbo, presi-

**Si Clement gana el juicio reclamará el 51% del suelo que fue de Rolimpa o su equivalente**

dente de la gestora Ofigevi).

A pesar de que toda esta documentación debería ser accesible al Consejo Rector y los cooperativistas "sin más limitaciones que el horario de oficina", según indica un experto, la gestora Ofigevi no ha aportado tal documentación en el pla-

zo fijado por Montero. Si bien, fuentes de la gestora indican que el presidente del Consejo Rector "la tuvo a su disposición de 16.00 a 20.00 el día 10 de mayo".

Esta situación, inicialmente irregular, viene a sumarse a otra conflictiva. Parte del suelo que esta sociedad cooperativa y la de Puertas de Vicálvaro tienen a su nombre es objeto de litigio con la promotora Clement. Se trata de un millón de metros de suelo que eran de la panameña Rolimpa, que fue adquirida en 2001. La promotora Clement había señalado previamente 500.000 metros, por los que dio 1,2 millones de euros de señal.

## Terreno con problemas

Rolimpa vendió los terrenos a Ofigevi unos días antes de que venciera el plazo en que la Audiencia iba a plantear la prohibición de disponer de ellos, tal como les fue comunicado. Clement reclama la nulidad de los contratos de compraventa a las cooperativas y la validez del suyo. Considera que tiene derecho a esos terrenos o, en su defecto, a las fincas resultantes correspondientes al 51% del suelo que tenía la panameña Rolimpa.

El bufete Prieto & Asociados puntualiza que "en caso de ganar la sentencia respondería el suelo, los edificios o, en su defecto, el patrimonio de la propia cooperativa".

La preocupación del presidente en funciones del consejo rector es que "las irregularidades llevan a retrasar el pago de las derramas de las obras de urbanización, lo que multiplicaría la deuda por 1,3 en vía de apremio: por cada millón tendrían que pagar 300.000 euros más". También le preocupa que si Clement gana el juicio "la cooperativa tenga que indemnizar a terceros, descapitalizándose así".