



LOS JARDINES DE SÁN SEBASTIÁN, S. COOP. MADRILEÑA

Avda. del Manzanares nº 2

28011 MADRID

Madrid, 26 de Diciembre de 2008.

Estimado socio:

De nuevo nos ponemos en contacto con usted para informarle de las cuestiones más relevantes acontecidas en relación a la promoción que **LOS JARDINES DE SAN SEBASTIÁN, SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA DE VIVIENDAS**, está desarrollando en la parcela 4 de la U.E. 107 "Valdearcipreste", en Arganda del Rey, (Madrid), en Régimen de V.P.P.L.

COMERCIAL

En este apartado, informarles, que se ha procedido a la comercialización de la promoción y a día de hoy existen interesados en prácticamente todas las viviendas libres de la promoción.

Por lo que respecta a la superficie comercial, los 1.287 m² construidos continúan pendientes de venta.

JURÍDICO

Se siguen realizando las reuniones de Consejo Rector al objeto de tratar los temas más importantes de la promoción.

En este sentido, los abogados contratados por la Cooperativa continúan trabajando en la demanda presentada contra Symonds Gábitat, S.L. para la rescisión del contrato por incumplimiento del mismo, con reclamación de daños y perjuicios. El Procedimiento Ordinario, se encuentra a día de hoy en el Juzgado de Primera Instancia nº 52 de los de Madrid.

Aún continuando con el procedimiento judicial, la Cooperativa ha ofrecido a Symonds Gábitat, S.L. la posibilidad de llegar a una solución amistosa mediante un acuerdo económico por importe de 66.000€, esta oferta, no perjudicaba los intereses de la Cooperativa ya que se habían deducido los gastos causados a la Cooperativa, incluidas las costas legales generadas hasta el momento. Habiéndose trasladado esta oferta durante el mes de diciembre y sin haber obtenido actualmente respuesta por su parte, entendemos que han desestimado la misma.

FISCAL Y CONTABLE

Les informamos igualmente que la contabilidad se encuentra al día y cerrada con respecto al último mes vencido, sin incidentes reseñables en el cobro de recibos mensuales.

Con la devolución de I.V.A. obtenida por parte de la Cooperativa y que recordamos alcanzó los 617.668 €, se ha procedido a cancelar la póliza de préstamo existente en Banesto por importe de 500.000 €. Asimismo se ha procedido a presentar Recurso de Reposición ante la Agencia Tributaria con el fin de obtener el resto de las cantidades solicitadas en su día por la Cooperativa.



Finalmente, el pasado 11 de diciembre, se abonaron en el Ayuntamiento de Arganda del Rey los 5.193,20 € correspondientes al Impuesto de Bienes Inmuebles de la parcela 4, correspondientes al ejercicio 2008.

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

La Gestión y Administración, fundamentalmente han consistido en llevar a cabo la supervisión de todo lo referido en la presente circular, y en la actualidad está, orientada al seguimiento, entre otros asuntos, de los siguientes:

Con la única finalidad de que sea posible iniciar la obra de la promoción de forma inmediata, se ha procedido a contratar una nueva Dirección Facultativa.

En primer lugar se ha contratado como Dirección de Obra de Arquitecto a D. Julián Franco. El arquitecto, que es el autor del Proyecto aprobado por la Cooperativa en Asamblea General, también ha procedido a rescindir su relación contractual con Symonds Gábitat, S.L., por incumplimiento. De esta manera la Cooperativa consigue mantener su relación con el arquitecto redactor del Proyecto, por lo que este no sufrirá variación alguna.

En segundo lugar, se ha contratado como Dirección de Obra de Arquitecto Técnico, Coordinador de Seguridad y Salud en obra y Coordinador de Telecomunicaciones a ATREO ARQUITECTURA, S.L..

Desde la firma de los contratos con al nueva Dirección Facultativa, el pasado mes de diciembre, los nuevos técnicos contratados por la Cooperativa ya han procedido a realizar el Plan de Seguridad y Salud, que ya ha sido visado por el Colegio de Arquitectos Técnicos de Madrid y entregado a FCC para su firma.

Una vez firmado este plan por parte de FCC, la empresa constructora ya podrá solicitar la apertura del Centro de Trabajo, paso previo y preceptivo para la firma del Acta de Replanteo y por tanto para el inicio de las obras de la promoción, que podrá producirse en el mismo momento en que se autorice dicha apertura.

Para la obtención del préstamo promotor, se continúa negociando con Banesto y Caixa Nova. En este sentido se ha avanzado positivamente en la negociación, motivo por el cual, es posible que algunos socios reciban llamadas telefónicas de esta entidad financiera con el fin de comprobar algunos de los datos ofrecidos por la Cooperativa en el Dossier de préstamo entregado.

Finalmente les informamos que la Gestora Ecovi, S.A. ha habilitado dos nuevos instrumentos para mejorar la atención al cliente:

- DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO: atencionalcliente@ecovi.es
- Contestador de Atención al Cliente 24 horas: 91 559 03 13

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle, recordándole que para solicitar cualquier aclaración se pueden dirigir al teléfono 91.559.25.80.

Fdo: Jorge Tinas.
Gestor de la Promoción.