EL HOTEL DE LAS DISCORDIAS (II)

El presente artículo pretende ampliar la información difundida en el artículo del mismo título en NOTICIAS Nº 7. Sin embargo, la información disponible no es completa.

Capitulo Primero: LA COMPRA

I. **Asamblea Asociación de Propietarios 29 junio 1985:** En esta Asamblea se decidió iniciar el proceso de "Acabado" de la Urbanización.

A. El fin último del proceso era la creación de la Entidad de Conservación de "Eurovillas" (E.C.E.), mediante la cual todos los vecinos participarían en el mantenimiento de la urbanización.

B. Para poder crear la E.C.E. era indispensable que se realizaran las obras de "Acabado" y la "Recepción" de la Urbanización por los Ayuntamientos

C. La Comunidad Autónoma de Madrid exigió una FIANZA para la primera fase de obras de "Acabado" ¿dónde está el dinero?

II. **21 de abril de 1986. Derrama de las 98.000 pts:** La fianza se estableció mediante esta derrama. Este dinero estaría en una cuenta **BLOQUEADA** por un notario y no se tocaría un duro hasta el momento del "Acabado".

III. **Asamblea Asociación de Propietarios 25 mayo 1986:** En esta Asamblea se decidió la compra del HOTEL, en base a los siguientes argumentos:

A. El Hotel está en ZONA VERDE. Por lo tanto, es de cesión obligatoria al Ayuntamiento. Habrá que expropiarlo y su JUSTIPRECIO repercutirá en la factura del "Acabado" de la Urbanización.

B. Se hace un **NEGOCIO** estupendo:

- La Asociación compra el Hotel a Gesprotel por 42 millones de pesetas.

- Lo explota durante algunos años.

- Lo vende a la "Entidad de Acabado" por el precio de Expropiación (JUSTIPRECIO, 72 millones). Se obtendrán 30 millones de beneficio para los miembros de la Asociación de Propietarios.

C. El **NEGOCIO** será redondo: La Alcaldesa de Nuevo Baztán (Dª Estrella Orti) se compromete a ceder a la Entidad de Conservación el Hotel y sus instalaciones por 99 años para su explotación. (Consta en el acta de la Asamblea):

> ***Dña Estrella Orti: "Les puedo dar mi palabra, pero también podría traer aquí a los otros tres miembros de "Eurovillas" que componen la mayoría absoluta de la Corporación, que se podrían comprometer igual que yo en esta cesión a 99 años ... , pero en fin, yo lo reitero ¿no?, puede valer mi palabra pero en su momento tendrá el acuerdo de Pleno "***

D. A preguntas de los vecinos, el Sr Nilo García Salgueiro afirma que la decisión de la Asamblea será obligatoria para todos los Asociados.

E. Se insiste que la creación de la E.C.E. es posterior a las obras de "Acabado" y a la "Recepción" de la Urbanización por los Ayuntamientos.

Capítulo Segundo : LA CESIÓN

IV. Diciembre 1989: Se crea la E.C.E. La "Reparcelación" (proceso administrativo previo al "Acabado") aún no ha finalizado. El "Acabado" aún no ha empezado (¿comenzará algún día?).

1ª FALSEDAD: Se creó la E.C.E. sin haberse iniciado el "Acabado".

V. 25 julio 1990: La Asociación de Propietarios **CEDE** el Hotel al Ayuntamiento. Para ello ha tenido que liberar la Hipoteca que se utilizó para su compra. No hay **JUSTIPRECIO** ni nada que se le parezca:

2ª FALSEDAD: En vez de ganar 30 millones, se pierden 42 (por lo menos).

Transcribimos un párrafo muy significativo:

"Con la recuperación del costo previsto en dicho Proyecto para estas instalaciones (el Hotel), nuestra Asociación pueda restituir las aportaciones económicas voluntarias que determinados asociados hicieron para financiar los gastos de tramitación del que venimos denominando Proceso de "Acabado" y compra del Hotel"

¿Significa ésto que se han utilizado las **98.000 ptas. de la DERRAMA** para comprar el Hotel? ¿Se han utilizado para liberar la hipoteca y así poder ceder el Hotel al Ayuntamiento?

3ª FALSEDAD: Las 98.000 ptas. se han gastado, y no en el "Acabado".

VI. 18 abril 1990, 18 mayo 1991: Sentencias del Juzgado de 1ª Instancia Nº 13 de Madrid y de la Audiencia Provincial. Se desmonta la compra:

- Compra insólita: la de una ZONA VERDE.

- La compra es ajena a los fines de la Asociación (Arts. 3 y 37).

- No existen motivos institucionales para realizar LA COMPRA.

- La compra no es obligatoria para los asociados que muestren su disentimiento.

- Se reconocen cargas sobre el Hotel por

valor de 54.841 023 ptas.

Capítulo tercero: LA RE-CESION:

VII. 25 julio 1990: En el mismo documento de cesión **Asociación-Ayuntamiento,** se recuerda la promesa de cesión por 99 años **Ayuntamiento-E.C.E.**

EL AYUNTAMIENTO NO RESPONDE

4ª FALSEDAD: La cesión por el Ayuntamiento a la E.C.E. de las instalaciones por 99 años.

VIII. 14 enero 1991: La E.C.E. solicita la cesión de parte de las instalaciones del Hotel para utilizarlas como oficinas.

IX. 9 febrero 1991. ACTA DE CESION de las oficinas: Las condiciones de cesión se encuentran en un documento aparte, (una certificación literal de los acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de fecha 17-I-1991). Este documento, así como otros muchos, ha desaparecido de las oficinas de la E.C.E. **EN ESTE ACTA, LA E.C.E. SE COMPROMETE A MANTENER TODAS LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, TANTO LAS CEDIDAS COMO LAS NO CEDIDAS.**

X. 5 febrero 1991: La E.C.E. vuelve a solicitar la cesión de todas las instalaciones del Hotel.

- Solicita la cesión para PODER MANTENERLAS.

- Se solicita lo prometido: Cesión directa y por 99 años.

- Se sugiere una vía legal: Arts. 64. 2º y 66, 1ª de la Ley de Contratos del Estado.

SILENCIO POR RESPUESTA.

XI. 11 julio 1991. MITAD DEL VERANO: La E.C.E. solicita un convenio para poder explotar la piscina y las zonas deportivas.

XII. 12 julio 1991: Se concede el convenio solicitado. Es muy beneficioso **¡¡PARA EL AYUNTAMIENTO!!**

A. La E.C.E. pone en funcionamiento las instalaciones y paga los sueldos.

B. La E.C.E. cobra las entradas de las instalaciones

C. La E.C.E. **DEPOSITA,** diariamente, lo **RECAUDADO** en el **Ayuntamiento.**

Tan beneficioso acuerdo se firma sin que, al parecer, sea discutido por la Junta Rectora de la E.C.E. ¡¡NI EL MISMO TESORERO CONOCE LOS TERMINOS DEL ACUERDO!!

XIII. 23 marzo 1992: La E.C.E. reconoce haber gastado 13.108.671 en las Oficinas, Zonas Deportivas y Pabellón de Reuniones.

XIV. 14 abril 1992. CONCURSO DE CESION: Pero no es ni mucho menos lo prometido.

D.Epifanio ROMERA (Tesorero):

"Les adjuntamos resumen de gastos de la Piscina del ejercicio actual, en la que nos adeudan la cantidad de 1.375.807 pesetas, que rogamos nos abonen antes de finalizar el presente mes, para evitar aparezcan deudas de ese Excmo. Ayuntamiento en el Balance".

Contestación de la Sra. ALCALDESA:

"Debe haber un error de interpretación del convenio suscrito..., ...deberán proceder a ingresar en este Ayuntamiento la recaudación obtenida de los servicios deportivos públicos gestionados por esa Entidad."

A. Son dos concursos diferentes:

- Oficinas y zonas deportivas
- Restaurante y terraza.

B. Es por 50 años para las oficinas y por 25 años para el restaurante.

C. Obliga a la realización de unas obras muy onerosas (20 millones en el caso de la piscina) en el primer año de la cesión.

D. El Ayuntamiento mantiene pleno control sobre las instalaciones y puede rescatar la concesión cuando quiera.

XV. <u>Verano de 1992</u>: La E.C.E. participa en el 1er concurso, pero lo hace de una manera muy precaria:

- Dos años sin convocar la preceptiva Asamblea.

- Todos los miembros de la Junta han cumplido sus mandatos.

- El Presidente "en funciones", Sr. Jover y el 50% de la Junta no ha sido elegido democráticamente en Asamblea.

- No se consulta a la Asamblea. Independientemente de lo antidemocrático del hecho, es discutible que el Sr. Jover tuviera capacidad legal para concurrir.

A PESAR DE TODO, SE CONCURSO:

A. Se depositó la fianza provisional (1.162.060 pts).

B. Se ganó (único concursante).

C. Sin embargo, no se depositó la fianza definitiva (2.324.120 pts) ¿No estaban seguros de la legalidad de lo que estaban haciendo?.

XVI. <u>13 diciembre 1992 ¡¡ASAMBLEA!!</u>: La nueva Junta Rectora de la E.C.E. encuentra un "**agujero**" de más de 70 millones de pesetas. La fianza definitiva tampoco es depositada por esta nueva Junta. La adjudicación es nula de Pleno Derecho.

EL HOTEL SIGUE EN MANOS DEL AYUNTAMIENTO.

Respecto al segundo concurso, el del restaurante, quedó desierto (se pedían, entre

otras condiciones, 10.000 ptas. al día de alquiler).

Capítulo Cuarto: SITUACION ACTUAL:

Por el momento, sólo las oficinas están cedidas..., **PROVISIONALMENTE** .

Las demás instalaciones permanecen en poder del Ayuntamiento. **PERMANECEN CERRADAS.**

La E.C.E. sólo mantiene las oficinas. El Ayuntamiento no mantiene nada. El resultado: **LA RUINA** en que se encuentran unas instalaciones pagadas con el dinero de **TODOS los vecinos de "Eurovillas".**

CONCLUSIONES PROVISIONALES:

Salvo que los actores de este CULEBRON **(Sr. Nilo, Sra. Estrella Orti, Sr. Siles, Sr. Jover, Sres. de la Asociación de Propietarios)** faciliten más información:

a) Desconocemos la MOTIVACION REAL de la compra del Hotel. Las razones aducidas no son válidas.

b) Se han roto muchas promesas:

- Los Ayuntamientos no han pagado un duro por las ZONAS VERDES.

- La DERRAMA de las 98.000 pts se ha gastado y no en el "Acabado".

- Dña. Estrella Orti no ha cumplido su compromiso EXPLICITO de CEDER las instalaciones a la E.C.E. por 99 años.

1. Las cesiones que se han realizado en los últimos años han sido sólo PROVISIONALES y muy ONEROSAS.

2. El concurso de cesión de 1992 es igual de ONEROSO y solo PARCIAL. Estas condiciones (Que serían lógicas si el Ayuntamiento hubiera pagado el Hotel) son INACEPTABLES desde el momento que hemos sido nosotros, LOS VECINOS, los que hemos pagado.

3. En todo este proceso subyace una subordinación ABSOLUTA de las Juntas de la Asociación de Propietarios y de la E.C.E. a los intereses del Ayuntamiento de Nuevo Baztán.

4. Y a todo esto, los vecinos de "Eurovillas", que pertenecen al término de Villar, han engordado con sus derramas el patrimonio del Ayto. de Nuevo Baztán..., a cambio de nada.

5. ¿No hubiera sido más sensato invertir los aproximadamente cien millones del HOTEL en arreglar los graves problemas de infraestructura de la Urbanización?

6. Puede que se actuara con buena voluntad. Pero, desde el momento que se ha utilizado el **ENGAÑO** y la **DESCALIFICACION** y no se ha admitido nunca la opinión de los demás, **el desenlace actual, ESTABA "CANTADO".**

EL FIN NO JUSTIFICA LOS MEDIOS