

EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, en su calidad de
Junta General de la Inmobiliaria Municipal de Badajoz, S.A.
Sesión núm. 7
Día 16 de junio de 2017
Carácter Ordinaria
1ª Convocatoria.

En la Ciudad de Badajoz, siendo las diez horas y diez minutos del día dieciséis de junio de dos mil diecisiete, en el Salón de Actos de éstas Casas Capitulares, celebra sesión el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su calidad de Junta General de la Inmobiliaria municipal de Badajoz, S.A, con carácter de ordinaria y en primera convocatoria.

Preside el Ilmo. Sr. Alcalde DON FRANCISCO JAVIER FRAGOSO MARTÍNEZ.

Asisten los siguientes señores Tenientes de Alcalde:

- 1.- DOÑA MARÍA JOSÉ SOLANA BARRAS.
- 2.- DOÑA MARÍA PAZ LUJAN DÍAZ.
- 3.- DON CELESTINO RODOLFO SAAVEDRA.
- 5.- DOÑA MARÍA DEL ROSARIO GÓMEZ DE LA PEÑA RODRÍGUEZ.
- 6.- DOÑA BEATRIZ VILLALBA RIVAS.
- 7.- DOÑA BLANCA SUBIRÁN PACHECO.
- 8.- DON FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ JARAMILLO.
- 9.- DON MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ DE LA CALLE.

con los siguientes señores Concejales: DOÑA PALOMA MORCILLO VALLE, DON JESÚS COSLADO SANTIBÁÑEZ, DON ANTONIO MARÍA ÁVILA FERNÁNDEZ y DON FRANCISCO JAVIER PIZARRO DE MIGUEL, todos ellos, en número de trece, pertenecientes al Grupo municipal del Partido Popular. DON RICARDO CABEZAS MARTÍN, DOÑA MARÍA ISABEL GARCÍA LÓPEZ, DON LUIS TIRADO VASCO, DOÑA MONSERRAT RINCÓN ASENSIO, DON PEDRO MIRANDA ROMERO, DOÑA RITA ORTEGA ALBERDI, DON FERNANDO CARMONA MÉNDEZ, DOÑA SARA DURÁN VÁZQUEZ y DON EMILIO JOSÉ PÉREZ RODRÍGUEZ, todos ellos, en número de nueve pertenecientes al Grupo municipal Socialista. DON REMIGIO CORDERO TORRES, DOÑA AMPARO HERNÁNDEZ IBÁÑEZ y DON FERNANDO DE LAS HERAS SALAS, en número

de tres, pertenecientes al Grupo municipal Podemos-Recuperar Badajoz. DOÑA JULIA TIMÓN ESTEBAN, perteneciente al Grupo municipal Ciudadanos y DON LUIS JESÚS GARCÍA-BORRUEL DELGADO, Concejales no adscritos de la Corporación.

Se encuentra presente la Sra. Interventora DOÑA RAQUEL RODRÍGUEZ ROMÁN.

Todos ellos asistidos por DON MARIO HERMIDA FERRER, Secretario General de la Corporación.

PUNTO UNO.

84.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LAS CUENTAS ANUALES (BALANCE, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA) E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 DE LA SOCIEDAD. APROBACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO 2016.

- Interviene el Sr. Miranda Romero del Grupo municipal Socialista, que manifiesta: “como hoy lo que venimos a aprobar son las cuentas y ya en el Consejo las aprobamos por mayoría, pues no tengo nada más que comentar, pero sí me gustaría hacer un comentario sobre la gestión.

Con la nueva Corporación se crearon unas expectativas en cuanto al futuro de la Inmobiliaria, y nos planteamos pues eso, el futuro, y nos replanteamos la idea de modificar la política de vivienda. Comenzamos modificando el Consejo de Administración y nos comprometimos a varias actuaciones encaminadas todas ellas a cambiar el rumbo, el rumbo erróneo que tenía la Inmobiliaria. Se habló del gerente, se habló de cambiar la política de vivienda, se habló de los trabajadores de la empresa, de todo entendemos que deberemos seguir hablando, pero sobre todo ahora lo que toca es hacer una reflexión y una puntualización sobre los ocho trabajadores, la preocupación que tiene mi grupo sobre los ocho trabajadores que han decidido ustedes que vengan al Ayuntamiento. Nos preocupa enormemente esa situación y esperamos que se resuelva lo antes posible, que estén absolutamente informados y que la decisión sea por parte de los trabajadores voluntaria para que todo vaya sobre ruedas.

Nada más, con esa esperanza esperamos que el año que viene, cuando tengamos que volver a hablar sobre las cuentas lo hagamos de forma más positiva.”

Interviene el Sr. Cordero Torres, portavoz del Grupo municipal Podemos-Recuperar Badajoz, que señala: “enlazando con el comentario del Sr. Miranda, nosotros

siempre hemos apoyado el que haya una estructura como la Inmobiliaria Municipal que con la participación del propio Ayuntamiento gestione parte de los intereses, y fundamentalmente compartimos los objetivos que tiene la Inmobiliaria Municipal.

En la primera reunión que tuvimos de la Inmobiliaria en el nuevo Consejo de Administración en la semana anterior, se planteó el tema de los trabajadores, yo manifesté en aquella reunión mis dudas sobre ese proceso en cuanto a que, acogiéndose a un informe del Tribunal de Cuentas, se plantea que pasen todos ellos al Servicio de Inventario del Patrimonio, sino Inventario Patrimonial del Ayuntamiento, lo cual es una necesidad que el Tribunal de Cuentas recoge en su informe, que este Ayuntamiento necesitaba un desarrollo de esto.

Me caben dudas de que el Ayuntamiento necesite el número tan importante de trabajadores para gestionar ese, existiendo la necesidad, para gestionar esa estructura, y bueno, el análisis que se hacía, que se hacía hace un año, hace dos años, todos los análisis que se hacían hace un año, hace dos años, de la necesidad de trabajadores de la Inmobiliaria, evidentemente excesiva, o sea, que estaba sobredimensionado para una situación de crisis inmobiliaria, pues las nuevas iniciativas inmobiliarias que se están produciendo, y el reto del Plan Dusi, que nosotros hemos defendido siempre, que la estrategia Dusi sea gestionada con los propios recursos municipales, o incluso se podría plantear que parte se gestionara con la Inmobiliaria Municipal, pues teniendo un presupuesto tan importante, que no alcanza ni con mucho, ni va a alcanzar, el volumen de negocio de ocho millones de euros, de siete millones de euros, que tenía la Inmobiliaria Municipal en la década anterior y en los años anteriores, pues habrá que ajustar.

Entonces, hay un punto fundamental que lo que aprobamos en esa reunión era el inicio del proceso de incorporación de estos trabajadores de la Inmobiliaria al Ayuntamiento, dentro del Inventario del Patrimonio fundamentalmente, habrá que respetar claramente los derechos de los trabajadores y negociar con Sindicatos, también, cómo se produce este proceso para garantizarlo y adecuar a las necesidades de personal este traspaso.

En la segunda reunión que tuvimos, porque en tan poco tiempo hemos tenido dos reuniones, una el viernes y otra el lunes, o jueves y lunes, ya se nos presentó los datos de la auditoría y, como yo le he pedido en la reunión de portavoces al concejal de urbanismo, que informara un poco de cuál ha sido el procedimiento y cuál ha sido la causa de que, después de tantos años de auditoría por una empresa concreta, se haya

decidido, no se haya decidido porque esa es una decisión fuera del Ayuntamiento, que una auditoría externa, nueva, decidida por el Registro Mercantil, haya sido la que ha hecho la auditoría y ha emitido el informe que tenemos hoy ya en nuestra manos.”

Interviene la Sra. Timón Esteban, portavoz del Grupo municipal Ciudadanos, que manifiesta: “nosotros hicimos en estas dos reuniones, hemos hecho todas las preguntas, además que quizás a lo mejor hemos sido demasiado exhaustivos, y la verdad es que se nos ha aclarado todo en cuanto a las cuentas, en cuanto a los problemas de los empleados, y creemos que, desde luego, desde nuestro grupo hemos desbloqueado la situación y comenzará a dar sus frutos a partir de ahora, entonces, realmente, nos sentimos muy satisfechos.”

Interviene el Sr. Rodolfo Saavedra del Grupo municipal del Partido Popular, que manifiesta lo siguiente: “bien, la Junta General que nos trae hoy aquí de la Inmobiliaria Municipal tiene por objeto la aprobación de las cuentas, es cierto que ha habido dos Consejos de Administración en los últimos días, en el primero de los cuales se ha debatido sobre el tema del personal de la propia Inmobiliaria Municipal, quiero recordar que se aprobó por unanimidad iniciar los trámites para llevar a buen puerto la reestructuración, en materia de personal, que se basaba en el principio de hacer de la necesidad virtud, y creo que fue una frase que se utilizó allí, dado que, efectivamente, existen reiterados informes tanto del Tribunal de Cuentas como de la Intervención Municipal donde hacen hincapié en la necesidad de que, el fin, del Servicio de Patrimonio cuente con mayor personal, mayor número de personal para llevar un control del patrimonio municipal más exhaustivo, y en vista de que en la Inmobiliaria Municipal, por el volumen de negocio por la crisis que ha habido en los últimos años en el sector inmobiliaria, había un exceso de personal, pues lo que se pretende es trasvasar personal por medio de la figura de la sucesión de empresa, contemplada en el Estatuto de los Trabajadores, una figura perfectamente legal, pues trasvasar personal de la Inmobiliaria Municipal al propio Ayuntamiento, y en ese estadio nos encontramos, son las Centrales Sindicales, es decir, las consultas a las Centrales Sindicales en el trámite en el que nos encontramos ahora, se irá informando pormenorizadamente a los grupos municipales sobre el recorrido que vaya teniendo pues todo este proceso, y esperemos, es deseo de todos, que todo llegue a buen puerto.

Desde un principio los trabajadores han estado perfectamente informados, incluso a título individual, porque lo que ahí se discuten, bueno, pues son las circunstancias personales de cada persona que allí trabajan, y entonces se determinó que

individualizadamente pues se les informara de manera que no hay ningún problema en cuanto a la información a los trabajadores, y en cuanto al desarrollo del proceso que se hará pues con todas las garantías legales, como no podría ser de otra manera.

En el segundo Consejo de Administración se formularon las cuentas, las cuentas de la Inmobiliaria Municipal del pasado ejercicio, no fueron aprobadas, Sr. Miranda, por mayoría, fueron formuladas por unanimidad, por unanimidad de todos.

Y atendiendo al requerimiento del Sr. Cordero, efectivamente la Inmobiliaria Municipal legalmente, por virtud del artículo, creo que, hablo de memoria, 263, del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, no tenía obligación de haberse auditado con arreglo a los criterios que marca esa Ley, si bien es cierto que con fecha 30 de diciembre del pasado año, llegó una subvención, que no sabíamos cuando iba a llegar, porque en fin, durante los meses anteriores se había estado aportando documentación a la Junta de Extremadura, porque son fondos estatales relacionados con el Campillo, con el proyecto del Campillo, entonces llegó una subvención de algo más de un millón de euros, que fue la que obligaba a que legalmente la Inmobiliaria tenía que auditarse. Como no habían sido designados auditores antes del cierre del ejercicio, y cómo aquí se puso en cuestión, yo creo que de una manera, y permítanme decirlo con toda cordialidad, absolutamente injusta, la labor y el desempeño llevada a cabo por el anterior auditor o la anterior empresa auditora, que era una auditoría externa también, Sr. Cordero, igual que esta, son auditorías externas, era una empresa auditora que llevaba más de 20 años, posiblemente más de 25 años, auditando a la Inmobiliaria Municipal, pues bien, como se puso en cuestión se recurrió, dado que no estaba designado y no parecía bien a la Junta General, por lo que aquí se pudo apreciar, que esa empresa siguiera auditando a la Inmobiliaria Municipal, creo que injustamente, repito y reitero, se recurrió al mecanismo que establece el Registro Mercantil y fue el Registro Mercantil, por un sistema de elección que ellos tienen, quien designó qué empresa tenía que auditar a la Inmobiliaria, y resultó designada una empresa ubicada en el País Vasco, concretamente en Vitoria, pero que trabaja por todo el territorio nacional.

Entonces, bueno pues esta empresa, es verdad que ha trabajado exhaustivamente, revisando las cuentas de la Inmobiliaria desde un inicio, porque evidentemente ella no era conocedora de la situación de la Inmobiliaria como la anterior empresa auditora, que la auditaba todos los años, y yo, Sr. Presidente, permítame que lea lo que aparece reflejado, literalmente en el acta, que fue aprobada también por unanimidad en el propio Consejo de Administración, referida a las cuentas y a la administración de la

Inmobiliaria Municipal. Dice, el Sr. Bautista Andrés, que es el auditor, dice, aclara, *“que la contabilidad está apoyada en exhaustivos ficheros extracontables, lo cual ofrece mucha seguridad, que una empresa pública viene obligada a la prudencia en materia de provisiones y de valoración de sus activos, todo el muestreo es perfecto, la facturación, las escrituras. La información que ha solicitado para la auditoría, le ha sido facilitada de inmediato y con eficiencia, destaca la labor del equipo humano de Inmobiliaria Municipal que se ocupa de esta tarea.”*

Y evidentemente, al final las cuentas de la Inmobiliaria Municipal han sido auditadas sin salvedades.

Concluyo Sr. Presidente, solamente quisiera traer aquí a colación un detalle, porque en este mismo foro, en anterior Junta General, se puso en cuestión por parte de algunos de los miembros de la Corporación y de la Junta General, el hecho de que en anteriores auditorías, la Inmobiliaria Municipal tenía infladas las cuentas. Todo lo contrario, este auditor, esta empresa auditora, no ha hecho salvedad respecto a esto, pero sí ha hecho mención en el Consejo de Administración y dice así, *“que hay un exceso de prudencia en la Inmobiliaria Municipal. El espíritu conservador en existencias y en provisión de gastos, provisiones altas pero respaldadas por informes técnicos y jurídicos.”*

Es decir, no solo no están infladas las cuentas de la Inmobiliaria Municipal sino que están excesivamente provisionadas, según la empresa auditora, excesivamente provisionadas, es decir, por un exceso de prudencia, hasta el punto de que nos hace un pequeño apunto diciendo que no tiene incidencia ni siquiera fiscal, porque nosotros no pagamos impuesto de sociedades, pero de cualquier manera la propia empresa dice que ha habido un exceso de prudencia a la hora de provisionar tanto los activos de la Inmobiliaria Municipal como los elementos, bueno pues de obras, pendientes, es decir, una actitud un tanto conservadora.

De manera que yo agradezco, las cuentas han sido formuladas por unanimidad y seguimos adelante, no comparto el criterio del Sr. Miranda de que haya habido una mala gestión de la Inmobiliaria, todo lo contrario, en los últimos 12 años se han entregado más de 1.000 viviendas en la Inmobiliaria Municipal y las cuentas son las que son, y es verdad que tenemos un problema importante de liquidez, pero patrimonialmente la Inmobiliaria Municipal está perfectamente saneada.”

Interviene la Ilma. Alcaldía-Presidencia para indicar: “está claro que se tienen visiones diferentes y todas son respetables. Sólo me falta saber la posición de voto de D. Luis García Borrueal.”

Indica el Sr. Cordero Torres: “perdone, perdone, pero creo que ha habido alusiones y quiero intervenir.”

Continúa la Ilma. Alcaldía-Presidencia: “abro un segundo turno entonces, lo único pedirles que intentemos centrarnos en el punto en el que estamos en cuestión. Yo, generosamente les he permitido que hagan un análisis general, pero hoy, del tema de los trabajadores, corresponde menos hablar en el sentido de que lo estamos es en un punto de aprobación de cuentas, y les pido que en la medida en la que podamos nos ciñamos a eso.”

De nuevo interviene el Sr. Miranda Romero, que manifiesta: “brevísimamente, yo además intervengo sólo casi por la última alusión que me hace el Sr. Celestino. Mire, yo estoy convencido que si los ciudadanos no expertos ni en economía, ni en urbanismo, ni en el mundo inmobiliario, pudieran entender la situación de la Inmobiliaria, solamente con mirar que el Ayuntamiento, nosotros, la Corporación, tiene un grave problema con ocho personas que no saben, que no saben, cómo si terminarán finalmente en el Ayuntamiento, porque no conocen en este momento su futuro, y todo derivado por una situación económica que usted dirán y el periódico dirá que tiene beneficios, pero está claro que el beneficio de momento no se ve por ningún sitio, al menos, le voy a decir, y de eso tiene que estar usted convencido igual que yo, que los ocho trabajadores que hoy están en vilo, esos no lo tienen tan claro, y son de allí, de la Inmobiliaria.”

Manifiesta el Sr. Cordero Torres: “vamos, dentro del punto estricto de aprobación de cuentas, es evidente que el ajuste de cuentas ha dependido mucho del número de trabajadores y de los sueldos de los trabajadores, de los gastos en el capítulo de personal.

Ha hecho dos referencias a que desde la oposición, en anteriores Plenos, se habló de dos cosas, de la empresa que hacía la auditoría, y eso me corresponde a mí, y también de que las cuentas estaban infladas, que fue el Sr. García Borrueal quien habló de eso, yo recojo lo que hace alusión en mis intervenciones en la anterior Junta.

Ha dicho usted que se valoró de forma injusta, nosotros tuvimos dos reuniones con el actual gerente de la Inmobiliaria para analizar por completo las cuentas, analizar al detalle las cuentas, y realmente es que el análisis de las cuentas, estuvimos dos tardes,

creo que los tres concejales del grupo, analizando detalladamente las cuentas con el auditor.

Pero convendrá usted conmigo en que el hecho de la que empresa auditora, que percibía una cantidad entre cinco y seis mil euros al año en concepto de realización de auditoría, participara como socio el anterior portavoz del Partido Socialista, pues era una cosa que chirriaba un poco y que fue lo que nosotros manifestamos nuestro desacuerdo porque había que garantizar la auditoría externa absolutamente independiente, absolutamente independiente, y quedaba garantizado. No cuestione en absoluto, en absoluto, si legalmente puede ser compatible esa actividad con el hecho de hacer la auditoría, no cuestiono en absoluto que la auditoría se hiciera perfectamente, además el auditor, como usted bien ha dicho, ha validado perfectamente la gestión del anterior auditor, la evaluación de cuentas, ha garantizado que estaba todo hecho, que había una cantidad de información extracontable que estaba tan bien, lo que demuestra que esos trabajadores habían trabajado muy bien y habían desarrollado su labor muy bien, lo que pasa es que claro, el que de ocho millones de volumen de negocio se pase a algo de un millón, y que este año se ha hecho auditoría porque ha llegado la subvención del Campillo en el último momento, en el último episodio, pues ha sido lo que ha permitido que las cuentas este año se ajusten.

Yo nada más que eso, la valoración que ha hecho usted, yo me he limitado a contar los hechos y usted ha hecho una valoración de que le parecía que era injusta, a posteriori, yo nunca dije en ningún momento que estuvieran mal hechas o bien hechas las auditorías, lo que dije es que parecía que había que garantizar una independencia de criterios por el equipo auditor.”

Toma la palabra el Sr. García Borrueal Delgado, concejal no adscrito de la Corporación, que manifiesta: “bueno yo no he intervenido porque, efectivamente, el punto dice que nos ciñamos a la aprobación de las cuentas. El voto es favorable.”

De nuevo manifiesta el Sr. Rodolfo Saavedra: “brevísimamente. Efectivamente, Sr. Cordero, es así, se hizo en aras a la transparencia, que mayor símbolo o síntoma de transparencia qué, efectivamente, alguien con un vínculo con la oposición, pero que lo llevaba haciendo más de 25 años, quiero decirle que no es que se hubiera elegido, es decir, decidimos que fuera la misma empresa que auditaba la Inmobiliaria cuando gobernaba este Ayuntamiento el Partido Socialista, que siguiera haciéndolo, y así ha seguido haciéndolo, y yo, simplemente, reivindico la profesionalidad y el buen hacer del auditor, porque precisamente esta auditoría refleja, como usted bien ha dicho y yo lo

comparto, refleja que lo que anteriormente se auditó y se hizo estaba perfectamente hecho, en fin, yo no entro en más consideraciones que esa.

En cuanto al tema del personal, insisto, es una cosa tan sencilla, los ciudadanos lo entenderán perfectamente, concluyo Sr. Miranda y Sr. Carmona, pero aquí ha habido una crisis inmobiliaria que se ha llevado por delante más del 60% de las empresas públicas de viviendas en España, tanto locales como autonómicas, más del 60%, aquí hemos conseguido salvar, y queremos salvar a la Inmobiliaria, lo que ocurre el volumen de negocios no de seis u ocho millones Sr. Cordero, ha llegado a ser incluso de más de veinte millones anuales, lo que ocurre es que la crisis del sector nos ha llevado a que sobre personal al día de hoy en la Inmobiliaria, y eso es lo que estamos pretendiendo hacer, pero eso no es fruto de una mala gestión, porque nosotros gestionamos pero no hacemos milagros, no hacemos milagros, ¿entiende usted?, y entonces claro, el problema es que ahí hay 15 trabajadores, había 18, ahora hay 15, y sobra gente, porque el volumen de negocio, y precisamente encima, en fin, con las actuaciones de ustedes paralizando a veces determinadas promociones...

Lo que la Inmobiliaria necesita es ponerse a trabajar inmediatamente y sacar promociones de viviendas y empezar a generar recursos, y en eso estamos.”

Considerado el asunto suficientemente debatido, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su calidad de Junta General de Inmobiliaria Municipal de Badajoz, S.A., acuerda:

- APROBAR, por unanimidad de los presentes (veintisiete asistentes), LAS CUENTAS ANUALES (BALANCE, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA) E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 DE LA SOCIEDAD. APROBACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO 2016, que presenta la Sociedad Inmobiliaria Municipal de Badajoz, S.A.

PUNTO DOS.

85.- **RUEGOS Y PREGUNTAS**.- No existen ruegos y preguntas para este Pleno.

PUNTO TRES.

86.- APROBACIÓN DEL ACTA EN CUALQUIERA DE LAS DOS MODALIDADES QUE PREVÉ EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.-

A tenor de lo dispuesto en el Artículo 202 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, que indica que “*el acta deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría*”, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su calidad de Junta General de Inmobiliaria Municipal de Badajoz, S.A., acuerda, por unanimidad de los presentes (veintisiete asistentes), nombrar Interventores del Acta de la presente Junta General, a los Sres.:

- D. Celestino Rodolfo Saavedra, del Grupo municipal del Partido Popular.
- D. Remigio Cordero Torres, del Grupo municipal Podemos-Recuperar Badajoz.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las diez horas y treinta minutos del día anteriormente indicado, de todo lo cual como Secretario General, certifico.

EL PRESIDENTE:

Fdo. Francisco Javier Frago Martínez

INTERVENTORES:

Fdo. Celestino Rodolfo Saavedra

Fdo. Remigio Cordero Torres