Unión para la Conservación
de Costa Teguise
U.C.C.T.
C.I.F. V-35065713
TLFS.: 928 590 229 / 928 591 778 - FAX: 928 590 764
PLAZA PUEBLO MARINERO, LOCAL 1
35508 COSTA TEGUISE - LANZAROTE - ISLAS CANARIAS
E-mail: uccteguise@infonegocio.com

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA U.C.C.T.

DE FECHA 7 DE ABRIL DE 2.016

ASISTENTES:

Se expresan las personas presentes y el número de cuotas presentes y representadas al corriente:

- D. Francisco Luis Rosado Talavera.
- D. Ignacio Prat Fontana, en nombre propio 4,2865 y como Secretario.
- D. Juan Carlos Albuixech, en representación de Sands Beach Resort, S.L. y Presidente.
- D. Roger Deign, en representación de Aquarium de Costa Teguise, S.L.
- D. José Manuel Jiménez Peñate, en representación de Pama e Hijos, S.A. y Armadores de Puerto Rico, S.A., 7,2595.
- D. Fernando Franco Torres, en representación de Balear Park, S.A. (Bowling Four, S.L.).
- D. Francisco Sánchez Pérez, en representación de Herederos de Luis Sánchez González, 126,6667.
- D. Antonio Callero Curbelo, en representación del Ayuntamiento de Teguise, Concejal de Turismo, Comunicación Institucional, Transporte, Parques y Jardines y en nombre propio, 2,6610.
- D. Pablo Luis Elvira, en representación de Urbanizadora Hispano Belga, S.L.U., 70,8500.
- D. Andreas Markus Westermann, 3,2666.
- D. Gil Menéndez Mathe, en representación de Aliseda, S.A. y Grupo Banco Popular.
- D. Ismael Descalzo Prats, en representación de Barceló Arrendamientos Hoteleros, S.L., 157,6493.
- D. José Ignacio Zarza, en representación de Santa Juana, S.A. y en nombre propio, 5,7525.
- D. Mario Fijalkowski, en representación de Las Coronas de Teguise, S.L., 115,0000.
- D. Eduardo Taboada Margalejo, en representación de Dª. Mª Pino Martín Gutiérrez.
- D. Antonio Hurtado Silva, en representación de Comunidad de Propietarios Chafari I.
- Dña. Rozen Fouere Barrett, 5,0000.
- Dña. Rosa Romero Hernández, como Gerente.

Total Cuotas Presentes o representadas: 1.394,8063.
Total Cuotas con derecho a voto: 498,3921.

En Costa Teguise, en el Hotel Meliá Salinas, a 7 de Abril de 2.016, siendo las 17:00 horas, hallándose presentes o debidamente representados el número suficiente de miembros para celebrar la reunión en segunda convocatoria que presiden D. Juan Carlos Albuixech, informando a los presentes que será grabada, y en la que se disponen a tratar los siguientes asuntos del

ORDEN DEL DÍA

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 30 DE ABRIL DE 2.015.

Por ser de conocimiento de todos los asistentes, se da por leída el Acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha 30 de abril de 2.015, que es aprobada por unanimidad.

2.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS GASTOS HABIDOS DURANTE EL AÑO 2.015 Y SU COMPARACIÓN CON EL PRESUPUESTO DE DICHO AÑO. SITUACIÓN DE DÉBITOS Y CRÉDITOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.015.

Toma la palabra la Gerente, Dña. Rosa Romero, quien tras saludar a los presentes procedió a comentar las partidas de gastos del año 2.015.

Los **Gastos Reales del Ejercicio 2.015** han sido de **163.027,72 €**, un 1,05% inferiores a los presupuestados. Se ha incluido en este año una partida que no estaba presupuestada por la Dotación Amortización de Inmovilizado por los Contenedores de Basura que aún tenía la U.C.C.T. pendientes por amortizar, ya que, los contenedores, junto con el Servicio de Recogida de Basura, fue cedido al Ayuntamiento de Teguise.

Los únicos gastos que ha habido son los de Administración, Financieros y Gestión Morosos.

En **Administración**, los incrementos han sido en las partidas destinadas a Asesoría Jurídica y Secretaría, en la cual van incluidos los honorarios del Secretario y procedimientos judiciales pendientes, Material de Oficina porque se han realizado más fotocopias de las previstas para el envío de convocatorias y actas de la Asamblea General celebrada en abril del año pasado, Tributos por el I.A.E. y Seguridad Social y Cargas Sociales. El resto de las partidas se han mantenido sin grandes cambios o con algunas mínimas reducciones en cuanto a costes.

En cuanto a los **Gastos Financieros y Gastos Gestión Morosos** se intentan cubrir con los **Ingresos por Intereses** y con los de **Recuperación Gastos Morosos**.

Los **Ingresos por Intereses** en el año 2.015 ascendieron a la cantidad de **32.016,07 €**, el precio de la venta del vehículo Nissan, junto con las herramientas y contenedores de basura al Ayuntamiento de Teguise fue de **17.900 € y** los **Gastos Financieros y Gestión Morosos** fueron de **1.446,24 €**.

Se reduce de la cuenta de Fondo Social que tiene la U.C.C.T. la cantidad de **114.557,89 €.**

Se aprueban los gastos reales habidos en el 2.015.

La Gerente explica la situación de débitos y créditos a 31.12.2015 que también son aprobados por todos los presentes.

3.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2.016 Y SU COMPARACIÓN CON EL DEL AÑO 2.015.

La Gerente explica que, como el año anterior, vuelve a ser la principal característica de este presupuesto que tampoco se emitirá recibo alguno este año, puesto que las funciones de mantenimiento las continúa realizando el Ayuntamiento, con la esperanza de que el Ayuntamiento asuma su obligación de pagar la deuda que tiene pendiente con la U.C.C.T. pertenecientes a los ejercicios 2.013 y 2.014.

La U.C.C.T. tiene que seguir cobrando las deudas atrasadas y hasta que el Ayuntamiento no pague la deuda pendiente ésta no podrá proceder al despido del personal que aún no ha liquidado.

Como el año pasado, el principal gasto en esta partida es la de Sueldos y Salarios, Cargas Sociales, Asesoría Jurídica y Correos, un total de 250.672,45 €.

Se aprueban los presupuestos presentados, con la abstención de los siguientes propietarios:

D. José Manuel Jiménez Peñate, en representación de Pama e Hijos, S.A. y Armadores de Puerto Rico, S.A.

D. Mario Fijalkoski, en representación de Las Coronas de Teguise, S.A.

D. Eduardo Taboada Margalejo, en representación de Dª. Mª del Pino Martín Gutiérrez.

4.- INFORME DE D. JUAN CARLOS ALBUIXECH, PRESIDENTE DE LA U.C.C.T.

Toma la palabra el Presidente de la U.C.C.T., D. Juan Carlos Albuixech, quien se dirigió a los presentes en los siguientes términos.

Casi treinta y cinco años después de la creación de esta Entidad Urbanística Colaboradora del Ayuntamiento de Teguise, la Unión para la Conservación de Costa Teguise, en el mismo sitio donde se constituyó, el Hotel Meliá Salinas, podemos decir que este año 2.016 iniciamos los trámites de la disolución de la misma. Es algo que llevamos preparando desde el año 2.014, que fue el año en que el Ayuntamiento asumió las últimas competencias de mantenimiento de Costa Teguise. Una vez comprobado que tanto estatutariamente, como económicamente, podemos disolver la Entidad, lo planteamos en esta Asamblea General, en la que pasaremos a votarlo y, si están de acuerdo, iniciaremos los trámites para la disolución. Una vez se haya acordado la disolución por la Asamblea General el proceso siguiente será elaborar una propuesta de liquidación que la Comisión Delegada deberá aprobar. Todo ello debe comunicarse al Ayuntamiento para su aceptación y, una vez finalice la liquidación, se procederá a inscribir la disolución en el Registro de Entidades Urbanísticas.

Desde sus inicios, la U.C.C.T. ha venido emitiendo recibos trimestrales a los propietarios, tanto a particulares como hoteles, negocios y dueños de parcelas en Costa Teguise, con la finalidad de sufragar el coste de los servicios que se prestaban a la Urbanización, entre los que hay que destacar, entre muchos otros, la limpieza viaria, la creación y mantenimiento de las zonas ajardinadas, la recogida de basura y el control de los proyectos de construcción para asegurar su adecuación a la estética de Costa Teguise. Ello fue así hasta que, poco a poco, los distintos grupos de gobierno del Ayuntamiento de Teguise, han ido recogiendo en distintos años los servicios que prestábamos hasta llegar a la actualidad.

Hoy en día, los servicios que prestaba la Unión para la Conservación de Costa Teguise han sido asumidos por el Ayuntamiento y, por ello, entendemos que es el momento de disolver la Entidad.

Hay que recordar, para que quede claro, que desde el mes de abril de 2.014, la U.C.C.T. no ha girado ningún recibo a los propietarios y se ha financiado con las deudas que iba cobrando y con los fondos que tenía. Recordar también que ya desde el año 2.004 el Ayuntamiento de Teguise asumió el pago de la cuota de los residentes mediante subvención a la U.C.C.T.. Nos ha sido imposible proceder a la disolución de la misma hasta este momento, fundamentalmente, debido a la falta de liquidez necesaria para poder pagar los despidos de los trabajadores de la Entidad. Esta falta de liquidez se produce debido a que el Ayuntamiento, por diversos motivos, no hizo frente a las cantidades que adeudaba a la U.C.C.T. Desde ese momento se puso en conocimiento del Sr. Alcalde esta situación, es decir, que nuestra intención era disolver la Entidad en cuanto tuviéramos los fondos necesarios para pagar la liquidación de los trabajadores.

Desde el año 2.014, venimos reuniéndonos con el señor Alcalde de Teguise, Don Oswaldo Betancort, a fin de que se procediera al pago y poder iniciar los trámites de disolución. En cada una de esas reuniones se nos ofrecía una solución que finalmente no prosperaba, por motivos ajenos a nuestro control, y así hemos venido alargando este inicio del proceso de disolución hasta el día de hoy. Por ello, es ahora, cuando el Ayuntamiento se ha comprometido al pago de gran parte de esa deuda, cuando planteamos la disolución de la Entidad.

Y esta es la situación actual, esperamos que este sea el inicio del fin de una parte histórica de lo que es el municipio de Teguise, la U.C.C.T., y que en el futuro sigamos avanzando por el bien de Costa Teguise.

Sin más que decir, quiero dar nuestro reconocimiento a las personas que desde la constitución de la Unión para la Conservación de Costa Teguise, en el año 1.981, han venido trabajando como Presidentes o como miembros de la Comisión Delegada de forma desinteresada, sin cobrar nada, como D. Roger Deing, y D. José Ignacio Zarza, que están aquí presentes. Es decir, son cargos que no están remunerados, sencillamente hemos asumido una responsabilidad, como Entidad Urbanística colaboradora del Ayuntamiento de Teguise.

El primer Presidente fue D. Antonio Trueba Bustamante, a quien sustituyó D. Arturo del Tiempo Marqués y les damos las gracias por su trabajo. D. José Ignacio Zarza fue durante unos años Presidente; Miguel Ángel Remedio; Eduardo Ferrer, que fue el que asumió el cargo de Presidente durante más años; de nuevo fue Presidente D. José Ignacio Zarza; durante un breve periodo lo fue D. Bernard Gaziello y, posteriormente, y también durante un breve periodo, asumió el cargo D. Raymond Curtis Pattenden. Finalmente, cuando estábamos ya en una situación en la que tan solo quedaban las competencias de limpieza viaria y mantenimiento de jardines, y, con el único fin de colaborar con el Ayuntamiento y hacer un traspaso de las competencias de forma responsable, asumí yo, Juan Carlos Albuixech, la responsabilidad de ser Presidente de la U.C.C.T., desde el año 2.012 hasta la actualidad. También quiero agradecer públicamente a cada miembro de la Comisión Delegada, que han sido muchos durante todos estos años y sería muy extenso mencionarlos a todos, su colaboración y trabajo desinteresado que ha sido fundamental para Costa Teguise.

5.- INFORME DE D. OSWALDO BETANCORT GARCÍA, ILUSTRE ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TEGUISE O EN SU DEFECTO DE QUIEN LE SUSTITUYA EN REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE TEGUISE.

Toma la palabra D. Antonio Callero, quien tras saludar a los presentes comenta que el Sr. Alcalde, D. Oswaldo Betancort, no ha podido asistir debido a que se encuentra en la Isla de la Graciosa con el Presidente del Gobierno Autónomo, D. Fernando Clavijo. Comenta el Sr. Callero que el Sr. Alcalde lamenta no poder asistir a esta reunión, como era su intención, debido a sus compromisos sobrevenidos, por lo que decidió que fuese él quien asista en representación del Ayuntamiento de Teguise.

Explica a los presentes que su presencia hoy en esta Asamblea General es para respaldar el acuerdo de disolución de la U.C.C.T. Comenta que la Entidad ya no realiza ninguno de los fines para los que fue constituida, entre otras funciones, ya no lleva el tema de la jardinería, servicio sobre el que muchos propietarios han preguntado. Informa de que en breve habrá una nueva empresa que realizará el servicio de mantenimiento de jardinería. Concretamente el 17 de julio habrá una nueva empresa que va a permitir volver a tener los jardines como estaban con anterioridad, en el periodo que realizaba el cuidado la U.C.C.T. ya que la situación actual no es la óptima. Por ello, espera que podamos volver a tener esos jardines que demandan, tanto la planta alojativa, como las ocho mil personas que vivimos en Costa Teguise. Como ha mencionado D. Juan Carlos Albuixech, el Ayuntamiento va a pagar la deuda que tiene con la Unión para la Conservación de Costa Teguise y que permitirá la liquidación de los trabajadores de la U.C.C.T.

Comenta, igualmente, que existe algún proyecto para estudiar la posibilidad de cambiar la finalidad de la U.C.C.T., para convertirla en una unión del empresariado con el Ayuntamiento de Teguise para la promoción turística de Costa Teguise, sin costar ni un euro a los empresarios, de forma parecida a la que ya existe en el Puerto de la Cruz. En caso de que se lleve adelante, sería también provechoso para Costa Teguise.

Manifiesta el apoyo del Ayuntamiento a la propuesta de disolución, ya que, tras los más de treinta años de existencia de la U.C.C.T., cuando deja de tener competencias, entiende que es el momento de su disolución y que desaparezca. Ello, por los motivos que se han mencionado, cuando una Entidad ya no ejerce ninguna competencia, entiende, que no tiene sentido su continuidad.

Finaliza su intervención y el Presidente le agradece su presencia y sus palabras.

6.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS SALDOS DEUDORES DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2.015 Y AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE PARA SU RECLAMACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL.

Los presentes disponen de la documentación con los saldos deudores y el Presidente comenta la importancia de votar la aprobación de los mismos así como la autorización para su reclamación judicial o extrajudicial a fin de recuperar el máximo posible para poder invertirlo en Costa Teguise.

Sin más comentarios se procede a votar.

Se aprueban por unanimidad los saldos deudores de los propietarios morosos así como la autorización al Presidente para su reclamación judicial o extrajudicial de los mismos, apoderando, en su caso a Procuradores y abogados para la misma.

7.- LIQUIDACIÓN DE LA U.C.C.T. A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2.016.

Toma la palabra el Presidente para explicar que en este punto del orden del día, lo que se está votando es la disolución de la U.C.C.T., si bien no se disuelve automáticamente sino que previamente debe procederse a la liquidación. Para ello la Comisión Delegada realizará una propuesta de liquidación a 30 de septiembre de 2016, fecha en la que se tiene previsto se proceda a presentar la propuesta a la Comisión Delegada.

Un propietario presente solicita que se explique con más detalle los términos en que se realizará la liquidación. Toma la palabra el Secretario para reiterar que lo que se está votando es la aprobación de la disolución de la U.C.C.T., pero los trámites de disolución empiezan con la aprobación en la Asamblea General y continúan con la liquidación. Hay que presentar una propuesta de liquidación en la Comisión Delegada, pero previamente tiene el Ayuntamiento que aprobar nuestra petición de disolución de la Entidad. Es decir, en caso de que se apruebe este punto del orden del día aprobamos la disolución de la U.C.C.T. Este acuerdo se comunica al Ayuntamiento que tiene que aceptarlo y acordar la disolución de la Entidad, al haber asumido las obligaciones de conservación y mantenimiento que correspondían a la U.C.C.T.

Los trámites de disolución son: aprobación en la Asamblea, comunicación al Ayuntamiento, presentación de un plan de liquidación, es decir, activo y pasivo, aprobación del mismo por la Comisión Delegada, cumplimiento del plan de liquidación y finalmente inscripción de la disolución en el Registro.

En nuestro caso el plan de liquidación será bien sencillo ya que se compondrá básicamente de los pagos de las liquidaciones de las dos personas que trabajan en la U.C.C.T., el pago de las pocas deudas que pueda haber, las deudas de los propietarios morosos y los pocos bienes muebles de que dispone la U.C.C.T.

Una vez esté realizado y aprobado el plan de liquidación se procederá a su cumplimiento. Esta fase pude durar bastante tiempo ya que hay pleitos por terminar y también muchas reclamaciones a los propietarios morosos que llevan bastante tiempo.

Durante este tiempo la U.C.C.T. quedará con un retén mínimo, y seguirá reuniéndose la Comisión Delegada con la periodicidad que establecen los Estatutos, que es una vez al semestre y siempre que lo estime oportuno el Presidente o lo soliciten tres de sus miembros. Es decir que como mínimo debe obligatoriamente reunirse una vez al semestre. El objeto de esas reuniones será sin duda el control y seguimiento de la liquidación.

La forma de realizar esto se decidirá en una Comisión Delegada, pero básicamente pensamos que, por ejemplo, Doña Rosa Romero, la gerente de la U.C.C.T., que lleva trabajando en la U.C.C.T. más de treinta años, y conoce perfectamente la documentación y a la mayoría de los propietarios, podría ser la persona idónea para que un día a la semana abra las oficinas de la U.C.C.T. durante unas horas, para dar la posibilidad a cualquier propietario de Costa Teguise de tener información directa de su situación contable y solicitar las explicaciones que precisen de forma personal. También es necesario abrir la oficina para preparar la documentación que se precise para las reclamaciones a los deudores, hacer seguimiento y contabilizar los posibles cobros de las deudas de los propietarios. Entendemos por tanto que un día a la semana, tres o cuatro horas, debe estar la oficina abierta. Esta situación puede durar un año o año y medio, dependiendo de los resultados de las reclamaciones y el cumplimiento del plan de liquidación. Esta actividad va a generar un coste pero será un coste mínimo y se sufragará con los cobros que se vayan realizando.

Durante este periodo de tiempo el Presidente y los miembros de la Comisión Delgada continuarán ofreciendo su trabajo desinteresadamente para hacer el seguimiento de la liquidación. Una vez finalizada la fase de liquidación quedará disuelta la U.C.C.T.

D. José Ignacio Zarza toma la palabra para comentar que existe una deuda importante a favor de la U.C.C.T. y que aunque el monto total no se recupere, en teoría se podrá recuperar una cantidad considerable por lo que entiende que una vez liquidada la U.C.C.T., ese dinero, según los Estatutos, debería repartirse entre los propietarios, lo que parece casi inviable y se debería explicar qué ideas tiene la Comisión Delegada para ese dinero.

El Secretario comenta que lo que dicen los Estatutos es que los remanentes dinerarios y crediticios, si los hubiere, una vez liquidadas todas las obligaciones contraídas por la Entidad, se distribuirán entre los asociados proporcionalmente a las cuotas de participación. Esto sería muy difícil de llevar a cabo por lo que la Comisión Delegada ha pensado que sería bueno destinar el dinero que se recupere a fines relacionados con Costa Teguise.

El Sr. Presidente, D. Juan Carlos Albuixech, explica que una vez se sepa el monto total del que disponemos se comunicará a los propietarios y se podría proponer y votar el destino de los fondos como por ejemplo, adecentamiento de zonas que lo necesiten, mejora de jardines, parques infantiles o cualquier otra actuación que beneficie a Costa Teguise. En definitiva, entendemos que ese dinero se debe invertir en Costa Teguise en vez de repartirlo entre los asociados. Según vayamos viendo cómo se desarrolla el proceso de liquidación pensaremos qué destino pueden tener los fondos, que deberá ser aprobado en una Asamblea General ya que para contravenir los Estatutos el acuerdo debe aprobarse en Asamblea General.

Se aprueba por unanimidad la disolución de la U.C.C.T. procediendo a la liquidación de la misma hasta su completa disolución.

8.- INFORME SOBRE LA SITUACIÓN DE LA U.C.C.T. EN EL CONCURSO DE ACREEDORES DE ALGOL DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

Toma la palabra el Secretario para informar que en el año 2.012 se presentaron a la Administración Concursal créditos contra Algol Desarrollo Inmobiliario, S.L. por importe de tres millones doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos euros, entre principal e intereses. En un principio la Administración Concursal aprobó los créditos y calificó algunos como ordinarios, otros como subordinados, pero todos aceptados. Días después, cambió la calificación y rechazó la gran mayoría de los mismos, admitiendo tan solo un crédito de cuatrocientos mil euros, aproximadamente, calificándolo como subordinado. El motivo de rechazar los créditos presentados es que la Algol Desarrollo Inmobiliario, S.L., al parecer, presentó a la Administración Concursal una escritura de presencia notarial en la que aparecían multitud de fotografías de calles de la Urbanización en mal estado de conservación o de limpieza y con vegetación, en aparente estado de abandono, afirmando que la U.C.C.T. no había prestado los servicios de que traían causa los créditos presentados por lo que no procedía admitir los mismos.

La no admisión de los créditos se nos comunicó en julio del año 2.012 y, personado en las oficinas de la Administración concursal se me informa de que el motivo de la no admisión de los créditos era que Algol Desarrollo Inmobiliario, S.L. negaba que los servicios que se pretendía cobrar hubieran sido realizados por la U.C.C.T. y como prueba había aportado una escritura en la que aparecían parcelas y calles en las que no se observaba actuación de mantenimiento alguna. Me informan igualmente de que tenía un plazo de diez días para impugnar esa decisión y que ese plazo empezaba a correr desde que la Administración Concursal presentara en el Juzgado de lo Mercantil número uno de Las Palmas, el denominado "Informe", en el que se recogen los créditos aceptados o no y la calificación de los mismos, afirmandonos que se nos notificaría la presentación del "Informe" para que pudiéramos plantear un "incidente" impugnando la no admisión de los créditos. Lo que no nos dijeron es que no se nos notificaría personalmente, si no estábamos personados en el procedimiento judicial y que en ese caso la notificación se haría en el tablón de anuncios del Juzgado de Las Palmas y a través del Boletín Oficial de la Provincia. A la espera de esa notificación, transcurrieron los diez días sin que interpusiéramos el correspondiente "incidente", por lo que la no admisión de los créditos devino firme por lo que tan solo tenemos reconocido un crédito de, aproximadamente, cuatrocientos mil euros.

Un propietario comenta que si la calificación del crédito es como subordinado es difícil que se cobre algo. El Secretario confirma que el crédito subordinado es de difícil cobro, pero que tampoco estaba claro que fuésemos a cobrar el importe total de los créditos presentados. De hecho, la propuesta de convenio presentada por Algol Desarrollo Inmobiliario, S.L. pretende una quita del 50% de los créditos. Esta propuesta de convenio todavía no ha sido aceptada por los acreedores, y en caso de que finalmente no se acepte la misma se procedería básicamente a la liquidación de los bienes de Algol Desarrollo Inmobiliaria, S.L. y con su producto se pagarían los créditos admitidos, por el orden que legalmente corresponda y hasta donde alcance el producto de la liquidación. En este proceso de liquidación, que puede durar muchos años, se verá si con la liquidación se obtiene dinero suficiente para pagar todos los créditos o no y qué parte de los créditos no admitidos hubiésemos podido cobrar. El secretario manifiesta que accionará el seguro de responsabilidad civil del Colegio de Abogados para paliar la posible pérdida de ingresos como consecuencia de no haber recurrido la exclusión de los créditos presentados.

Uno de los propietarios presentes, pregunta si estábamos personados con Procurador. El Secretario le informa de que en el momento de la comunicación de la exclusión de los créditos no estábamos personados, que la comunicación de exclusión de los créditos se realizó a finales de julio y aseguraron que el informe no se presentaría en julio, por lo que siendo inhábil el mes de

agosto nos personamos en el mes de septiembre. Cuando nos personamos se solicitó al Procurador de Las Palmas que hiciera copia de todo el expediente del juzgado, cosa que no pudo hacer ya que, a pesar de estar presentado el escrito de personación, éste no había sido proveído por el juzgado, por lo que hasta que no se admitiera la personación no podíamos tener copia de las actuaciones con lo que no pudimos apercibirnos de que el informe y había sido presentado el 31 de julio. El plazo para impugnar empezó a correr el uno de septiembre y no se nos notificó al no estar personados. La admisión de nuestra personación tardó cuatro meses, según el Juzgado debido a un retraso en las notificaciones de más de un año.

Un propietario pregunta si en los años anteriores, antes de que Algol entrara en concurso, no se pudo trabar embargo de los bienes de Algol. El Secretario comenta que se interpusieron varias demandas, una de ellas de aproximadamente cuatrocientos mil euros se ganó, y otras se perdieron. En un caso, concreto, después de haber ganado en primera y segunda instancia, el Tribunal Supremo cambió el criterio respecto a la jurisdicción competente y desestimó la demanda por entender que no procedía ir por la vía civil sino que debía reclamarse por la vía administrativa. Este es un debate jurídico no resuelto de forma pacífica pero que mayoritariamente admite la vía civil para estas reclamaciones, y sin embargo nos tocó la Sala del Tribunal Supremo que opina lo contrario y perdimos el juicio.

9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

D. José Ignacio Zarza pregunta si en la situación de créditos y débitos que se ha presentado ya está descontado la parte del crédito de Algol. Doña Rosa Romero le contesta que no, que todavía no se ha descontado.

El Secretario comenta que las cifras de deuda de los propietarios que se han presentado incluyen deudas muy antiguas y que van a ser de muy difícil cobro, ya que, son de empresas que unos casos ya han desaparecido, o están inactivas y sin bienes o son de personas insolventes. Por otra parte en la cifra total de deuda se incluyen los intereses de mucho años, que no necesariamente se nos van a reconocer todos. Con ello quiere decir que no hay que esperar que se consiga recuperar la totalidad de la deuda.

El Presidente comenta que esto entra dentro del proceso de liquidación, en el que llevamos trabajando el último año, estamos depurando cada deuda, analizando si es cobrable o no, para poder llegar a la cifra final que creemos que va a ser cobrable dentro de toda esa deuda.

El Secretario comenta que en ese proceso de liquidación habrá deudas que tendremos que dejar por incobrables. Llegará un momento en que habrá que decidir poner un límite a las reclamaciones cuando se vea que no se va a poder cobrar ya que de otra forma podríamos estar años intentando reclamaciones con nulas posibilidades de prosperar.

A preguntas de un propietario, el Sr. Presidente explica que desde el año 2.014, año en el que la U.C.C.T. dejó de tener competencias, hemos intentado iniciar los trámites para la disolución y ya se procedió a liquidar a una de las trabajadoras, que aceptó una liquidación muy inferior a la que le correspondía y se le hizo un nuevo contrato por un corto periodo de tiempo que se pagó con la diferencia de la liquidación que le correspondía.

La Gerente comenta que también se están cobrando deudas por la vía ejecutiva y que durante el año pasado se cobraron por esa vía más de cien mil euros.

Sin más temas que tratar, se levanta la sesión por el Presidente a las 17:45 horas, de todo lo cual yo como secretario doy fe.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se unen a la presente Acta las fotocopias de la distribución de gastos e ingresos de 2.015, situación de débitos y créditos a 31.12.2015, así como, el presupuesto para el 2.016 y listado de propietarios morosos a 31.12.15, en un número de 81 hojas, que aparecen selladas, enumeradas y firmadas por el Secretario. Reitero fe.

Contra los acuerdos de la Asamblea General puede interponerse recurso de ordinario previo al contencioso-administrativo ante el Ayuntamiento de Teguise, en el plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de la notificación del Acta.

NOTA:

En cumplimiento de la Ley de Protección de Datos, no se acompaña a la presente acta la relación detallada de propietarios morosos y saldos deudores aprobados en la junta, acompañándose en su caso, si lo solicitan, individualmente la información detallada a cada uno de los interesados. La relación completa de los saldos deudores de los propietarios forma parte del acta original y está a disposición en las oficinas de la U.C.C.T.

Por acuerdo de la Asamblea General de fecha 17 de diciembre de 2.003, no se acompaña la documentación correspondiente a la distribución de gastos reales y presupuestos, por el costo en fotocopias y gastos de correos, ya que se envían certificadas y con acuse de recibos, estando también a disposición de los interesados en las oficinas de la U.C.C.T.

EL SECRETARIO