

ACTA JUNTA GENERAL INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L. - 26 DE JUNIO 2012

Asistentes

D. José Aycart Marsá
D. María Isabel Almagro Platero
D. Felipe Rodríguez Melgarejo
D. Francisco de Asís Rodríguez
D. Manuel Dorado Cortés
D. José María Dorado Cortés
D. Enrique Arias García
D^a Paloma López Domínguez
D. Gregorio Serrano

Secretario consejo de administración

D. Carlos de Alarcón Rico

En Sevilla, siendo las dieciocho horas del día veintiséis de junio de dos mil doce, se reúnen en la sala de Juntas de APROCOM, en C/ Madrid, 8, 2ª planta, de Sevilla, los señores al margen relacionados, en sesión de la Junta general de la entidad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., previa y estatutariamente convocada al efecto, bajo la Presidencia en funciones de D. José Aycart Marsá, Consejero delegado de la entidad, y actuando como Secretario D. Carlos de Alarcón Rico, para tratar el orden del día previsto en el escrito de convocatoria.

Abierta la sesión por el Presidente, se pasa seguidamente al primer punto del orden del día:

1º) Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.

Por indicación del Presidente en funciones, el Secretario del Consejo de administración, Sr. Alarcón Rico, procede a dar lectura al acta de la sesión de la Junta general que se celebró el día 2 de junio de 2011.

A su término, el texto resulta aprobado por la totalidad de los presentes.

2º) Informe del Consejero delegado.

Toma la palabra D. José Aycart, quien explica todas las actuaciones, gestiones y reuniones que se han desarrollado desde la última Junta general de esta entidad celebrada en el mes de junio de 2011.

Informa sobre las gestiones derivadas del convenio con Demarcación de Carreteras y los problemas con la Agencia del Agua de la Junta de Andalucía en relación con un supuesto cauce público que atravesaba el terreno objeto de actuación, cuestión que pudo solucionarse después,

con la vista de un técnico de la Consejería (3 de agosto de 2011), que accedió a desplazarse a la finca misma, hasta conseguir que finalmente se expidiera nuevo informe que constataba la inexistencia de cauce público (17 de octubre). Se refiere después a las gestiones que se llevaron a cabo para la fijación de una cota para el enlace con el centro comercial por el Ministerio de Fomento y a la reunión mantenida al efecto el 13 de octubre de 2011. Previamente el 30 de agosto se elabora el plano con el trazado de las tuberías.

Explica que el 21 de octubre se entregó el informe de movilidad y se mantuvo después una reunión con el técnico de movilidad

Informa que en el Pleno del Ayuntamiento de Diciembre se aprueba provisionalmente el expediente con todos los informes favorables, mandando el Ayuntamiento el expediente con su aprobación definitiva a la Junta de Andalucía.

En medio de todas estas actuaciones, se están produciendo conversaciones con las empresas constructoras y propietarios, con el fin de buscar una solución que permita la viabilidad económica del Convenio con el Ministerio de Fomento y la ejecución de las obras de urbanización. En este sentido, se ha planteado una propuesta en virtud de la cual, los propietarios de los suelos, aportarían sus propiedades y Bovis LendLease (empresa contratada para la gestión de las obras), se encargaría de gestionar los ingresos necesarios a través de la venta de la parcela destinada a oficinas. No obstante, la propuesta se encuentra en estudio por los diferentes intervinientes.

Entre otras gestiones al respecto, el 19 de marzo se ha solicitado oferta de asesoramiento jurídico al despacho de Cuatrecasas que ha contestado el 10 de abril con una oferta de 12.000 euros para esta primera fase del proyecto. La asamblea la considera aceptable y se autoriza a contratar con este despacho.

El 15 de noviembre tiene lugar una reunión con AGUIRRE NEWMAN, en la que se acuerda terminar con su colaboración de una manera más bien cordial.

Se refiere después el consejero delegado a que el propietario de uno de los suelos no había querido firmar la prórroga de la opción de compra. No obstante aclara que, según la jurisprudencia consultada, se considera implícita la aceptación de la prórroga cuando se continúan haciendo gestiones y no existe denuncia por ninguna de las partes sobre la finalización del contrato de Opción. No obstante explica el Sr. Aycart que este hecho puede tener influencia en el procedimiento que se había acordado de cambiar el suelo por acciones.

En cuanto a la financiación, el consejero delegado explica que el 16 de marzo de 2012, mantuvo una reunión con el responsable del Banco de Santander, y la impresión que extrajo es muy positiva, máxime después de las garantías que ofreció la empresa BOVIS LendLease. Igualmente considera el Sr. Aycart que van por buen camino las negociaciones con el Banco Popular y Caixabank.

Por lo que respecta a la captación de posibles operadores en el proyecto, explica el Sr. Aycart que la estrategia de los mismos viene siendo el ganar tiempo, lo que ha notado de manera especial en empresas como El Corte Inglés o Alcampo. El motivo de ello cree que

podiera ser esperar a la aprobación definitiva, pero puede ocasionar un problema con empresas de la competencia con proyectos de implantación en zonas cercanas, como a título de ejemplo, IKEA.

Explica que la aprobación definitiva debería producirse en la Comisión que tendrá lugar el próximo 7 de julio, pero el Consejero ha pedido tiempo y parece que no podría estar antes del verano, pese a que los informes son todos favorables.

Por último, el consejero delegado expone detalladamente valiéndose de ordenador y otros medios técnicos, toda la previsión económica y financiera del proyecto de centro comercial para aclaración de todos los presentes.

La Junta General se da por informada.

3º) Cierre y aprobación, en su caso, de las cuentas del ejercicio de 2011.

Tras explicar D. José Aycart Marsá, Consejero Delegado, detenida y exhaustivamente las cuentas de la sociedad INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., y de responder y explicar todas cuantas preguntas y dudas se suscitan, la Junta General adopta los siguientes acuerdos por unanimidad de los presentes:

1º) Aprobar la lista de asistentes confeccionada por el Secretario.

2º) Aprobar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011, cerrado a 31 de diciembre de 2011.

3º) Aprobar la aplicación del resultado propuesta en los siguientes términos:

- Beneficios del ejercicio d.i.: 0,00 €
- A reserva legal: 0,00 €
- A reservas voluntarias: 0,00 €

4º) Ruegos y preguntas.-

No habiendo más asuntos que tratar en ruegos y preguntas, siendo las veinte horas, el Sr. Presidente en funciones da por concluida la sesión, en prueba de lo cual y de todo lo que antecede, extendiendo y firmando el presente acta con su VºBº, en la ciudad y fecha al principio indicadas.