

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, S.A. CELEBRADA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2025.

En la Casa Consistorial de la ciudad de El Puerto de Santa María, siendo las diez horas y treinta y seis minutos del día 30 de junio de 2025, previa convocatoria habida al efecto, se reunió, en sesión ordinaria, la Junta General de la sociedad Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, S.A. bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Germán Beardo Caro y la asistencia de los siguientes miembros de la misma: D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D. Jesús Garay Garrucho, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D. Carmelo José Navarro Careaga, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto, D^a María Eugenia Lara Vals, D^a Ana Saray Sanchez García, D. José Antonio Gomila Ortega, D. Javier Botella Franco, D. Francisco Tomás Beláustegui González, D. José Luis Bueno Pinto y D^a Mónica Jiménez Álvarez.

Todo ello bajo la fe de mí, D. Juan Antonio García Casas, Vicesecretario de la Junta General, y, llevándolo a efecto se deliberó sobre el particular al que se refiere la presente acta.

PUNTO PRIMERO.- DESIGNACIÓN DE DOS INTERVENTORES PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA.

Fueron designados interventores para la aprobación del acta D. Francisco Javier Bello González y D^a. Mónica Jiménez Álvarez.

PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS CUENTAS ANUALES EN SU MODELO ABREVIADO Y LA MEMORIA DEL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

Se reproduce a continuación la propuesta de acuerdo suscrita por la presidencia de la sociedad:

“En fecha 26 de marzo de 2025 el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA S.A. adoptó el siguiente acuerdo

“ASUNTO SEGUNDO.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2024.

Se propone al Consejo de Administración el siguiente:

ACUERDO:

Primero: Formular las Cuentas Anuales en su modelo abreviado, la memoria del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Segundo: Someter las Cuentas Anuales a su verificación por parte de los auditores de cuentas designados por la Junta General para el ejercicio económico de referencia.

Tercero: Elevar las presentes Cuentas Anuales y la Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024, a la Junta General de la Sociedad, para su aprobación, si procede.

Sometido a votación se decide por unanimidad formular las cuentas y elevarlas a la Junta General para su aprobación procediendo a la firma de un ejemplar por parte de los consejeros.”

En dichas cuentas se refleja que el balance o resultado obtenido por la sociedad en el ejercicio 2024 muestra un valor neto NEGATIVO O PERDIDA por importe de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS (184.357,66 €).

De acuerdo con la propuesta de aplicación del resultado, éste se contabilizará contra:

- A resultados negativos de ejercicios anteriores - 184.357,66 €

Las cuentas anuales están debidamente verificadas por los auditores de la sociedad y han sido informadas por la intervención municipal.

En virtud de lo anterior, se propone a la Junta General la adopción del siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. - *Aprobar las Cuentas Anuales y la memoria del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.*

Fdo. D. Germán Beardo Caro, presidente de la Junta General, en El Puerto de Santa María a 24 de junio de 2025.”

Presenta el punto, el Sr. portavoz del equipo de gobierno, haciendo un resumen de las actuaciones llevadas a cabo en este 2024. Así, indica que el ejercicio 2024 ha sido un año de transición y puesta en valor de la empresa, ya que estaba infrautilizada, estancada e infra financiada para acometer sus competencias definidas en su objeto social. Se ha puesto en valor viviendas que o bien estaban ocupadas ilegalmente o bien no estaban adjudicadas por que carecían de los requisitos mínimos de habitabilidad, invirtiendo en ello cerca de 100.000 €.

Informa también de las actuaciones en la promoción de SANTA CLARA 40, adecentando fachadas, cubiertas y bajantes con una inversión de 40.000 € y la atención de multitud de pequeñas reclamaciones en el parque de viviendas de alquiler social, que están pendientes de acometer por falta de recursos en la sociedad, con una inversión de otros 120.000 €

Para financiar estas operaciones, se han puesto en valor 60 plazas de garajes en el edificio MENESTEO. Estas plazas de garajes han servido para dar salida a la alta demanda de aparcamientos de la zona, priorizando la venta a residentes y adaptando los precios a sus perfiles económicos.

Además de las gestiones comentadas, se han recuperado viviendas del edificio de CRUCES 8, ya que la morosidad del edificio estaba desbocada, provocando retrasos e impagos en el préstamo hipotecario que financió la promoción. La recuperación de estas viviendas ha permitido meterlas en el mercado de venta de protección oficial, respetando los precios de su calificación de hace 10 años. Y todo ello, sin desahuciar y ofreciendo soluciones habitacionales alternativas.

Indica igualmente, que toda esta gestión ha motivado un aumento en los costes de funcionamiento, aumentando gastos en rehabilitación, reparaciones y mantenimiento, gastos en tributos y gastos por intereses de préstamos.

Es por ello, por lo que las pérdidas de la sociedad se han incrementado, pero también es cierto que la mejora de la eficiencia en la gestión es más que notable.

Además, se han tomado medidas al respecto, ya que se ha aumentado el capital social en seis millones de euros, que permitirá construir vivienda asequible y acometer encargos del Ayuntamiento, como puede ser recuperar el entorno de la PESCADERIA para el desembarco del nuevo puente rodado.

Interviene el Sr. Bueno Pinto por parte del Grupo Mixto, indicando que las cuentas de la sociedad empeoran respecto al año anterior, a pesar de la ampliación de capital, por lo que lo indicado por el Sr. Bello no trasciende todavía en las cuentas. Expone que Suvipuerto trabaja con familias por lo que hay que tener mucho ojo con cómo se trabaja. Espera que se cumpla lo indicado por el Sr. Bello y que se traduzca en unas cuentas que acaben con beneficios, como ya se hizo en etapas anteriores.

Toma la palabra el Sr. Gomila, del grupo municipal VOX, para argumentar su voto negativo, primero por apartar a la oposición de los consejos de administración. En cuanto a la información que se traslada, la auditoría marca la falta de actualización de valoraciones de inmuebles y afecta a la cuenta de resultados. Las cuentas reflejan un 68% más de pérdidas que el año anterior y se ha incrementado en un 60% otros costes de explotación, sin entrar en las discrepancias que hay entre la contabilidad del ayuntamiento y la empresa. En cuanto a las inversiones para hacer viviendas, el único fallo es que se debe poner orden en el parque de viviendas, en las acciones que se están haciendo en cuanto a las adjudicaciones. Por otro lado, indica que no se ha hecho mención a la deuda que se mantiene con el servicio provincial de recaudación. Para terminar su intervención, indica en cuanto al hecho de ser medio propio que es más que discutible, y pregunta si hay algún estudio de eficiencia que aleje a esta empresa de otras empresas de este tipo.

Sometido el acuerdo a votación, la propuesta de acuerdo queda aprobada con el voto a favor de D. Germán Beardo Caro, D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D. Jesús Garay Garrucho, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D. Carmelo José Navarro Careaga, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto; el voto en contra de D^a María Eugenia Lara Vals, D^a Ana Saray Sanchez García, D. José Antonio Gomila Ortega, D. Javier Botella Franco, D. Francisco Tomás Beláustegui González, D. José Luis Bueno Pinto y D^a Mónica Jiménez Álvarez.

PUNTO TERCERO.- APROBACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES A 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

Se reproduce a continuación la propuesta de acuerdo suscrita por la presidencia de la sociedad:

“En fecha 26 de marzo de 2025 el Consejo de Administración formuló el Inventario De Bienes del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024 y adoptó el siguiente acuerdo:

“ASUNTO TERCERO.- FORMULACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES A 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

Se eleva al Consejo de Administración la adopción del siguiente:

ACUERDO:

Primero: Formular el Inventario de Bienes de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024.

Segundo: Elevar el citado Inventario a la Junta General de la Sociedad, para su aprobación, si procede.

Se decide por unanimidad formular el Inventario y elevarlo a la Junta General para su aprobación procediendo a la firma de un ejemplar por parte de los consejeros.”

En virtud de lo anterior, se propone a la Junta General la adopción del siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- Aprobar el Inventario de Bienes de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024.

Fdo. D. Germán Beardo Caro, presidente de la Junta General, en El Puerto de Santa María a 24 de junio de 2025."

Sometido el acuerdo a votación, la propuesta de acuerdo queda aprobada con el voto a favor de D. Germán Beardo Caro, D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D. Jesús Garay Garrucho, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D. Carmelo José Navarro Careaga, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto; la abstención de D^a María Eugenia Lara Vals, D^a Ana Saray Sanchez García, D. Javier Botella Franco, D. Francisco Tomás Beláustegui González, D. José Luis Bueno Pinto y D^a Mónica Jiménez Álvarez; y el voto en contra de D. José Antonio Gomila Ortega.

PUNTO CUARTO. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay ruegos ni preguntas.

Y no siendo otros los asuntos a tratar, se dio por finalizada la sesión siendo las diez horas y cuarenta y nueve minutos, levantándose la presente acta que prueba lo actuado y que firma el Sr. Presidente, junto conmigo, el Vicesecretario de la Junta General, así como los Interventores designados para su aprobación, de todo lo cual doy fe.

EL PRESIDENTE

D. Germán Beardo Caro

EL VICESECRETARIO

D. Juan Antonio García Casas

DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEL ACTA:

Doy mi aprobación al acta anteriormente reseñada, en El Puerto de Santa María a 30 de junio de 2025.

INTERVENCION DEL ACTA

D^a. Mónica Jiménez Álvarez

D. Francisco Javier Bello González