

Siendo las diez horas y treinta minutos del día veintiuno de octubre de dos mil uno, previa convocatoria del Sr. Secretario conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de los Estatutos de la Asociación, se constituye la Asamblea General Extraordinaria de la Asociación Boca del Sabinal, en los locales del Casino de Osuna, en segunda convocatoria, con la asistencia de cincuenta y ocho socios presentes y quince representados, con el siguiente orden del día:

- I. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Asamblea anterior.
- II. Comunicación de renuncia/cese de Manuel Alcaide Garrido a su acuerdo con la Asociación como administrativo según las facultades otorgadas a la Junta Directiva en Asamblea del 23 de junio de 2000.
- III. Comunicación de dimisión, de Francisco José Estrada Rangel como Tesorero de la Asociación.
- IV. A propuesta de la actual Junta Directiva, acuerdo de inclusión de nuevos miembros a la misma.
- V. Incorporación, si procede, a solicitud de la Junta Directiva, de tres nuevos artículos en el Reglamento de Régimen Interior.
- VI. Comunicación a la Asamblea de la situación en la que se encuentran algunos socios con cuotas pendientes de pago y toma de decisión al respecto.
- VII. Informe de las actuaciones administrativas que se han llevado a cabo para la obtención definitiva de la Licencia de Obras.
- VIII. Acuerdo de compra de terrenos para facilitar el acceso por el camino de La Coracha.
- IX. Exposición de propuesta por parte de la Junta Directiva para la financiación de las obras.
- X. Acuerdo definitivo sobre la financiación de las obras.
- XI. Temas de urgencia, si hubieran surgido desde la fecha de citación hasta la convocatoria.
- XII. Ruegos y preguntas.
- XIII. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Asamblea.

I. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Asamblea anterior.

Leída por mí, el Secretario, el Acta de la Asamblea General celebrada el día veinticinco de febrero de dos mil uno, tras solicitar Manuel Alcaide Garrido una modificación en el punto VI del Orden del Día, tras su nueva redacción, queda aprobada por unanimidad.

II. Comunicación de renuncia/cese de Manuel Alcaide Garrido a su acuerdo con la Asociación como administrativo según las facultades otorgadas a la Junta Directiva en Asamblea del 23 de junio de 2000.

Toma la palabra el Sr. Presidente haciendo una aclaración en cuanto a la determinación del cese o renuncia de Manuel Alcaide Garrido según conversaciones mantenidas con éste.

Seguidamente habla Manuel Alcaide Garrido haciendo aclaraciones en cuanto a su relación de trabajo con la Asociación, continuando con acusaciones particulares así como con descalificaciones hacia otros miembros de la Junta Directiva, socios del Club y personas allegadas a éstos.

Sintiéndose aludido Manuel Villar Moncayo por algunas de dichas acusaciones y descalificaciones, toma la palabra, interviniendo Francisco Pérez Vargas llamándoles al orden y haciéndoles ver que no es el lugar ni el momento de tener discusiones de ese tipo.

Toma de nuevo la palabra el Sr. Presidente haciendo aclaraciones en cuanto al trabajo realizado por Manuel Alcaide así como la evolución de la gestión desde el mes de mayo de dos mil uno hasta la fecha.

Interviene Manuel González Delgado pidiendo la dimisión de la Junta Directiva, asegurando que "está llevando el Club como un cortijo".

Contesta la Junta Directiva, por medio de su Presidente que, al final de la Asamblea, la misma se someterá a ratificación.

Toma la palabra Antonio Martín Vázquez indicando que la postura tomada por la Junta Directiva en este momento, al convocar esta Asamblea General, es una postura valiente.

Continúa la discusión y toma la palabra Francisco Pérez Vargas para zanjar el debate abierto, en el que se cruzan cuestiones sociales, tanto de tipo económico como de gestión, con cuestiones que son totalmente ajenas a la Asociación y su funcionamiento, indicando de nuevo que no es el sitio ni el

momento. Para despejar todo tipo de dudas en cuanto a la gestión económica, que, hasta ahora, junto con la burocrática, han sido las principales actividades realizadas, cede la palabra a Angel Boza Jiménez, persona captada por la Junta Directiva para el esclarecimiento de las cuentas, la cual indica que las mismas están cuadradas "a la peseta", si bien matiza que hay una pequeña cantidad de dinero a favor de la Asociación.

Francisco Pérez Vargas indica que tras el devenir de las circunstancias y una vez llegada la situación actual, en la que se han comenzado las obras, la administración está funcionando y la contabilidad está cuadrada y al día, tales hechos marcan un punto de inflexión en la vida de la Entidad. Desde este momento se van a hacer las cosas con más rigor, más profesionalidad y más control.

III. Comunicación de dimisión, de Francisco José Estrada Rangel como Tesorero de la Asociación.

Comunica a la Asamblea el Sr. Presidente que, con fecha veintiuno de septiembre de dos mil uno, Francisco José Estrada Rangel presentó carta de dimisión de su cargo como Tesorero y miembro de la Junta Directiva.

IV. A propuesta de la actual Junta Directiva, acuerdo de inclusión de nuevos miembros a la misma.

Propone el Sr. Presidente la Inclusión de un nuevo miembro a la Junta Directiva, desempeñando las labores de Tesorero, presentando al socio Angel Boza Jiménez.

Sometida la propuesta a votación es aprobada por unanimidad, tomando la Asamblea, por tanto, el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Incluir a Angel Boza Jiménez en la Junta Directiva de la Asociación para el desempeño del cargo de Tesorero.

V. Incorporación, si procede, a solicitud de la Junta Directiva, de cuatro nuevos artículos en el Reglamento de Régimen Interior.

Toma la palabra el Sr. Secretario indicando que ha habido un error en la redacción de este punto del Orden del Día, de forma que, en vez de cuatro nuevos artículos, son tres los que se van a proponer.

Leído el artículo 18 se somete a votación su inclusión en el Reglamento de Régimen Interior, aprobándose por unanimidad, tomando por tanto la Asamblea el siguiente acuerdo:

SEGUNDO: Artículo 18.- La asamblea de Socios nombrará por cada mandato de Junta Directiva dos Auditores de Cuentas, a los cuales les tendrá que ser entregado el libro de cuentas por el Tesorero, con una periodicidad trimestral, así como para el cierre anual de cuentas. Una vez emitido el informe favorable de éstos, el presidente dará el Visto Bueno en nombre de la Junta Directiva.

Seguidamente se lee el artículo 19 y se somete a votación su inclusión en el Reglamento de Régimen Interior, aprobándose por unanimidad, tomando por tanto la Asamblea el siguiente acuerdo:

TERCERO: Artículo 19.- Los gastos ocasionados por la rotura o deterioro de cualquier instalación, útiles o cualquier otro bien de la Asociación, causados por el uso incorrecto o malintencionado de algún socio, grupo de socios o acompañantes de éstos, tendrán que abonarlos el socio o grupo de socios en la cantidad que haya supuesto a la Asociación el reponer el daño causado.

Por último se propone la inclusión de un nuevo punto para habilitar al Secretario en la firma mancomunada de cheques en caso de que falte el Tesorero. Tras comentar a la Asamblea la circunstancia acaecida el pasado mes de agosto y una vez propuesta de regulación por Régimen Interior se estima que deben ser los Estatutos los que regulen este hecho, ya que lo hace así en el caso del Presidente y Tesorero.

Por ello la Asamblea acuerda por unanimidad la modificación de los Estatutos de la Asociación, en lo relativo a la nueva redacción del Artículo 10, al que se incluye el apartado g) de la siguiente forma:

CUARTO: Se incluirá en el Artículo 10 de los Estatutos de la Asociación del apartado g), al siguiente tenor: *g) Suplir al Tesorero en las facultades de firma, en ausencia de éste, en cuanto a lo dispuesto en el artículo 8, párrafo g) de los Estatutos de la Asociación.*

VI. Comunicación a la Asamblea de la situación en la que se encuentran algunos socios con cuotas pendientes de pago y toma de decisión al respecto.

Toma la palabra el Sr. Tesorero indicando la situación de algunos socios en cuanto al pago de recibos atrasados.

Se incide en la necesidad de evitar la personalización de las actuaciones a llevar a cabo a la hora de gestionar el cobro. No obstante, a instancias de la Asamblea, se propone que la gestión de dichos cobros la realice la Junta Directiva con cada uno de los afectados, para lo cual se pide la autorización de la Asamblea, la cual, tras someterlo a votación, toma el siguiente acuerdo:

QUINTO: Queda habilitada la Junta Directiva para que gestione el cobro a los socios con sumas pendientes, acordando con los mismos la forma de abono de dichas cantidades.

Por cuestiones prácticas solicita el Sr. Presidente el cambio de orden de los puntos VII y VIII, no oponiéndose nadie al tal circunstancia.

VIII. Acuerdo de compra de terrenos para facilitar el acceso por el camino de La Coracha.

Expuestos los requerimientos para la obtención de las licencia de USO y de OBRAS, y debido a que el acceso es determinante para la obtención de las mismas, ante la inviabilidad del acceso por la carretera de El Saucejo, en la cual habría que hacer un nudo de enlace con carriles de aceleración y deceleración, cuya ejecución se elevaría a unos veinte millones de pesetas según estiman los técnicos, se opta por negociar la compra de terrenos para dar acceso por el camino de la Coracha.

Francisco Pérez Vargas ha sido el encargado de llevar la negociación, junto con el Presidente, de la compra de dichos terrenos a Doña Rosario Calderón Ramírez, con la que se ha llegado a un acuerdo definitivo, pendiente de ratificación de la Asamblea General. Expuestas las condiciones de compra, toma la Asamblea el siguiente acuerdo por unanimidad:

SEXTO: Comprar terrenos a doña Rosario Calderón Ramírez al sitio Las Salinas, término de Osuna, con una superficie de DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS, que comprenderán una franja de once metros de ancho desde el camino de La Coracha hasta la finca propiedad de la Asociación, inscrita bajo el número 5.405 en el Registro de la Propiedad de Osuna, al folio 208 del tomo 213. La finca matriz propiedad de la señora Calderón Ramírez es la parcela número 4 del polígono 119, inscrita en el Registro de la Propiedad de Osuna bajo el número 13.492, al folio 50 vuelto del tomo 667.

El precio de venta no será superior a dos millones quinientas mil pesetas, equivalente a 15.025,30 €, completándose el precio de venta con una cantidad de terreno igual a la adquirida de la antes dicha finca 5.405.

Doña Rosario Calderón Ramírez se reserva el derecho de acceder por una puerta de tres metros de ancho, por el camino resultante, mientras sea propietaria de la antes dicha finca 13.492.

Queda facultando el Presidente, para otorgar escritura de compraventa y firmar cuantos documentos sean precisos para llevar a buen fin dicha adquisición."

VII. Informe de las actuaciones administrativas que se han llevado a cabo para la obtención definitiva de la Licencia de Obras.

Hace el Sr. Presidente una breve explicación de la necesidad de que, junto con la Licencia Municipal de Obras, sea necesaria la obtención de una Licencia de Uso.

Francisco Pérez Vargas incide en que las actuaciones llevadas a cabo hasta la fecha son muy lentas. La obtención de la documentación necesaria para la obtención de las licencias y permisos necesario son muy lentos y siempre se han ido siguiendo las indicaciones que han hecho los técnicos. Hasta la fecha toda la documentación requerida está presentada y tan solo se está pendientes de las antes citadas licencias de Uso y Obras.

IX. Exposición de propuesta por parte de la Junta Directiva para la financiación de las obras.

No obstante la valoración del Proyecto de Obras que ha realizado el Arquitecto, se ha encargado a los técnicos asesores que hagan una cálculo del montante real que tendrá el final de las obras necesarias para el desarrollo de dicho proyecto. A tal encargo han contestado con una estimación por partidas que asciende a 138.800.000 pesetas para un plazo de ejecución aproximado de 11 meses.

El detalle por partidas sería el siguiente:

MOVIMIENTO DE TIERRAS INICIAL	15.000.000
PREPARACIÓN DE CAMINOS 1ª FASE	3.500.000
ALTA TENSION, ENGANCHE Y TRANSFORMAD	1.500.000
DEPURADORA	4.000.000
PISCINAS	25.000.000
CAMPO DE FÚTBOL	4.000.000
VESTUARIOS	10.000.000
2 PISTAS TENIS Y 1 PISTA FRONTÓN	9.500.000
CLUB SOCIAL	30.000.000
URBANIZACIÓN GENERAL	25.000.000
URBANIZACIÓN RED BAJA TENSION	4.000.000
URBANIZACIÓN RED ALUMBRADO PUBLICO	2.000.000
PROYECTO URBANIZACIÓN	4.000.000
PROYECTO ELECTRICIDAD ALTA/BAJA TENS.	700.000
PROYECTO ACTIVIDAD	600.000
TOTAL EJECUCIÓN OBRAS	138.800.000

De esta estimación habría ya que descontar los 17.000.000 de pesetas que estaban libradas para el movimiento de tierras y que ya están empleadas.

A continuación el Presidente cede la palabra a Ángel Boza Jiménez, como nuevo Tesorero, para que exponga ante la Asamblea la fórmula de financiación que la Junta Directiva ha estimado más idónea con la finalidad de acelerar al máximo la construcción y terminación de las instalaciones de la Asociación.

Ángel Boza Jiménez toma la palabra y comenta que durante el trabajo realizado días atrás con el fin de cuadrar las cuentas de la Asociación, se ha llevado la grata sorpresa sobre el escaso número de devoluciones de cuotas de 15.000 pesetas que ha habido, por lo que estima que dicha cantidad es asumida por la totalidad de los socios como cuota par la construcción del Club.

Como quiera que el Presidente, en su exposición anterior dio detalle pormenorizado por partidas del presupuesto aproximado realizado por los técnicos del coste total, así como del calendario de ejecución y pagos a realizar, el hecho de poder disfrutas el verano próximo de las instalaciones de piscinas, depuradora, vestuarios, bar, cominos de acceso, campo de fútbol, pistas de tenis y frontón, alumbrado público, y poder acometer las obras del Club Social y Urbanización General para su terminación en noviembre del próximo año, en necesaria la aportación de 700.000 pesetas por cada uno de los 106 socios actuales. Para ello se podrá hacer un ingreso en la cuenta de la Asociación de la Caja San Fernando, proponiéndose como fecha tope el día 30 de noviembre de 2001.

A partir de diciembre de 2001 y hasta la inauguración de las instalaciones, que se prevé para mayo-junio de 2002, se dejará de emitir la cuota de 15.000 pesetas.

La Junta Directiva entiende que esta cantidad puede parecer excesiva para muchos de los socios, incluidos los propios componentes de la Directiva, pero si seguimos con el planteamiento de continuar ingresando 15.000 pesetas al fondo de la Asociación y no acometer ningún tipo de obra hasta tanto no haya dinero suficiente para ello, aparta del encarecimiento del proyecto, que estiman los técnicos en un 10% anual, la ejecución del mismo conllevaría 10 ó 12 años.

Por ello, para el socio que no pueda disponer de la cantidad propuesta de una sola vez, la Junta Directiva ha negociado con varias entidades, Caja San Fernando, Banco Santander Central Hispano y Monte de Piedad, la obtención de dicha cantidad, o la que cada uno estime, mediante un préstamo personal.

Se hace entrega a los socios de las ofertas aportadas por las entidades.

Según estas ofertas cada socio es libre de escoger la entidad financiera, la cantidad a solicitar y el plazo de amortización, según sus gustos y posibilidades.

Como ejemplo, para una economía más ajustada y basándonos en las primeras palabras del Tesorero sobre la respuesta masiva de los socios que han asumido cotidianamente la cuota mensual de 15.000 pesetas, solicitando la totalidad del préstamo de 700.000 pesetas a un plazo de 8 años, saldría una cuota mensual de amortización de 9.400 pesetas/mes, que sumándose a la cuota de mantenimiento del Club que se estime a la inauguración, no diferiría mucho de la actual cuota mensual, que cada socio ha ingresado con escrupulosa puntualidad.

De esta forma vemos que, económicamente hablando, apenas existe diferencia entre seguir pagando 15.000 pesetas a la Asociación y pagar la cuota de amortización del préstamo más la futura cuota de mantenimiento, si bien, en cuestión de plazos, si existe una gran diferencia. Si aportamos 15.000 pesetas a la Asociación no empezaremos a disfrutar de las instalaciones hasta dentro de varios años, mientras que si se hace la aportación total de 700.000 pesetas, podremos hacer la inauguración antes de un año.

Ante la exposición del Tesorero de la propuesta de la Junta Directiva, Julio Fernández Calderón sugiere que el pago se pueda ver fraccionado en dos plazos, contestándole el Tesorero que el único planteamiento que la Directiva va a hacer a la Asamblea va a ser el pago único. Sí se estudiarían otras posibilidades en el caso de no salir aprobada la propuesta.

Francisco Estrada Rangel dice que desearía ajustar la cuota de amortización con la cuota de mantenimiento, a lo que responde el Presidente que no puede haber un compromiso de la Directiva de cuota de mantenimiento sin saber cuando y como va a funcionar el Club.

En este sentido Francisco Pérez Vargas indica que el estudio y planteamiento de la cantidad a financiar debe ser totalmente personal.

El Presidente indica que la inquietud que se ve en la Asamblea ante este planteamiento quizás no existiría si de los 196 inductores de la Asociación no se hubiere reducido el número hasta 106. Los números hubieran sido otros.

Manuel Castellano Gutiérrez pregunta sobre los socios que se dan de baja, a lo que contesta el Presidente que éstos pasarán a la lista de espera para la entrada de los que los sustituyan.

Seguidamente Manuel López Luque pregunta sobre la posibilidad de que haya un guarda en las instalaciones y cuanto costaría, a lo que contesta el Presidente que no se puede hacer una previsión ni de actuaciones ni de gastos hasta que el Club vaya funcionando.

Plantea Marcos Maldonado que cual va a ser el proyecto definitivo; Incide en el hecho de la finalización de las obras con las 700.000 pesetas por socio. Continúa exponiendo que se deben establecer soluciones alternativas de forma que se puedan ejecutar las obras por fases, anteponiendo las que puedan tener más demanda a otras obras de menor necesidad.

Toma la palabra Manuel Alcaide planteando la libertad para abandonar la Asociación el socio que lo desee. A esta cuestión le contesta Francisco Fernández diciendo que el dinero que tenemos aportado está totalmente invertido.

Manuel González plantea la posibilidad de que haya socios que no hagan el ingreso que se propone, a lo que contestan José Antonio Pulido y Manuel Serrato que el proyecto seguirá hacia adelante.

Continúa insistiendo Manuel González en la situación que traería el que haya socios que no ingresen, a lo que se contesta que debemos esperar a la fecha propuesta del 30 de noviembre de 2001 para ver cual ha sido la respuesta de los socios.

Francisco Fernández propone que a los socios que hayan aportado las 700.000 pesetas solicitadas, si pasado el 30 de noviembre no han ingresado la mayoría, les sea devuelta dicha cantidad.

Se continúa debatiendo sobre la cuestión bajo los siguientes términos: por parte de la Junta Directiva se estima que esta propuesta es lo mínimo que se debe aportar para dar viabilidad al proyecto, mientras que por parte de la Asamblea se opina que es una cuestión muy importante a la cual se le va a dar muy poco tiempo para tomar una decisión.

X. Acuerdo definitivo sobre la financiación de las obras.

Concluido un arduo debate sobre la propuesta que hace la Junta Directiva, se somete a votación secreta, la cual arroja el siguiente resultado:

VOTOS EMITIDOS:	68
VOTOS A FAVOR:	53 – 78%
VOTOS EN CONTRA:	13 – 19%
VOTOS EN BLANCO:	2 – 3%
ABSTENCIONES:	0

Hecho el recuento de papeletas con el resultado indicado, se toma el siguiente acuerdo:

SÉPTIMO: Cada socio deberá ingresar en la cuenta de la Asociación la cantidad de 700.000 pesetas (4.207,08 €), en una sola aportación, con una fecha límite del 30 de noviembre de 2001.

Seguidamente indica Ángel Boza que se notificará debidamente a cada socio el acuerdo tomado, indicando además el Presidente que se convocará Asamblea General con posterioridad al día 30 de noviembre para informar del cumplimiento del acuerdo y tomar las decisiones que sean necesarias para los que lo hayan incumplido así como para acometer definitivamente el proyecto.

De nuevo incide Marcos Maldonado en que este tipo propuestas deben comunicarse con más antelación para hacer las cosas más despacio.

XI. Temas de urgencia, si hubieran surgido desde la fecha de citación hasta la convocatoria.

No se ha planteado ningún tema de urgencia.

XII. Ruegos y preguntas.

Toma la palabra Eduardo Ferrón solicitando de la Asamblea la ratificación de la Junta Directiva, tal y como la misma lo había pedido con anterioridad, tomándose constancia de la misma por aclamación, salvo la manifestación en contra de la misma de Manuel González Delgado.

XIII. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la Asamblea.

Leídos por mí los acuerdos tomados a lo largo de la reunión, solicito de la Asamblea la aprobación de los mismos, no produciéndose ninguna manifestación en contra.

Sin más temas que tratar se levanta la sesión a las catorce horas y treinta minutos del día anteriormente indicado, de lo que yo, como Secretario, doy fe.

VºBº

El Presidente

El Secretario