

ACTA Nº. 38

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA A.P.E.T.I.

18 DE MAYO DE 2019

En Madrid, siendo las 10.30 horas del día 18 de mayo de 2019, se celebra en segunda convocatoria La Junta General Ordinaria de la Asociación Profesional de Expertos Técnicos Inmobiliarios (APETI), convocada en base al acuerdo de 6-5-2019, el pasado 7 de mayo de 2019, en el salón Cibeles del hotel Paseo del Arte, en calle Atocha, número 123, de Madrid, conforme a la convocatoria y orden del día anunciados.

ASISTENTES

- 1.- PRESIDENTE: Luis Guirado Pueyo (0801)
- 2.- VICEPRESIDNETE: Manuel León Sánchez (0900)
- 3.- VICEPRESIDENTE ECONOMICO: María Ángeles Lafraya Puente (0595)
- 4.- SECRETARIO: Ángel Agustín Pérez Pérez (0713)
- 5.- Fernando Fernández Duque (1093)
- 6.- María Soledad Vázquez del Pozo (0449)
- '.- Joaquín Pérez Cervera (0007)
- 8.- José Andrés Menéndez Villar (0025)
- 9.- Manuel Pérez Ortega (0103)
- 10.- Javier Abadía Cubeles (0133)
- 11.- José Alberto Mena Lirios (0136)
- 12.- Francisco Yera Cantero (0143)
- 13.- Gregorio Rodrigo Cuevas (0162)
- 14.- Tomás Catalina García (0166)
- 15.- Jesús Hernández Chueca (0323)
- 16.- Juan Manuel Fuentes Almodóvar (1038)
- 17.-Juan Manuel Pérez Muñoz (1504)
- 18.- David Márquez Sebastián (1615)
- 19.- Pilar Lorenzo Regades (1647)



20.- María Pilar Adán Baró (1703)

21.- Gheorguita Nagy Toth (1752)

A continuación se relacionan las delegaciones de voto que han sido reconocidas por el secretario:

Luis Guirado Pueyo 11 delegaciones

Alfonso Rodríguez Suárez (0041)

Pedro A. González García (0126)

Juan Luis Rojas Martos (0344)

Carmen Magaly Hernández Acosta (0374)

Manuel García Cruz (0432)

Macario Rosales Sánchez (0733)

Julián Hernández Serrano (0788)

¢armen García Tovar (0791)

José Ramón Rosique Benaloy (0827)

uan Antonio Hernández Cerdán (0956)

Antonio Adame Mohedano (1505)

Manuel León Sánchez 4 delegaciones

Francisco Herminio Rosales Valdés (0685)

Isabel Collado Rosique (0903)

Verónica González Collado (0904)

Julio Cantero González (1527)

Ángel Agustín Pérez Pérez 3 delegaciones

Eva Mª Fernández Alquezar (0373)

Jorge Barecha Fillat (0663)

Juan Carlos García Tornero (0756)

Joaquín Pérez Cervera 1 delegación

David Valero Cámara (0161)



Fernando Fernández Duque 4 delegaciones

Miguel Rodríguez Morales (0725)

Jesús Burgueño Fernández (0963)

Jesús María Gómez Sanz (1587)

José Javier Casarrubios Sánchez (1641)

María Soledad Vázquez del Pozo 1 delegación

José Antonio Camiña García (1722)

La documentación original de las representaciones, forman parte de esta acta como **Anexo nº 1**, quedando bajo custodia del secretario.

La Asamblea da comienzo en SEGUNDA CONVOCATORIA como consecuencia de los hechos previos ocurridos como consecuencia de la personación en el acceso de entrada D. Pablo Espinosa-Arroquía (asociado nº 0036, suspendido en sus derechos y obligaciones como asociado como consecuencia del expediente sancionador incoado) que se personó a las 9:45 h y ha exigido su entrada de manera repetida con una actitud más que crispada. La seguridad contratada para el control de accesos y ante esta situación, informó a la Junta Directiva, del comportamiento del referido Sr.; el cual de manera notoria y ruidosa realizaba una serie de manifestaciones a los que se encontraban en el acceso a la Asamblea, a la vez que dificultaba la identificación de los asociados asistentes.

No sirviendo de nada el intento de mediación del Vicepresidente Manuel León, el Sr. Espinosa- Arroquía llama, a la policía municipal, la que se personó en el lugar de la celebración de la Asamblea para informarse sobre los motivos de la llamada y si había alguna actuación que realizar. Una vez explicada la situación, los dos agentes de la policía municipal abandonan el lugar, hablando previamente con el Sr. Espinosa-Arraquia, que no continuó en su actitud y comportamiento, continuando con la entrada de los asistentes.

El Informe emitido por la compañía de seguridad forma parte de esta acta como **Anexo nº 2.** quedando bajo custodia del secretario.

El Sr. Espinosa-Arroquía, antes de abandonar el lugar entregó al asociado D. Joaquín Pérez Cervera un dossier que fue repartido por el socio nada más entrar a la sala a todos los asociados a excepción de los miembros de la Junta Directiva.

Se acompaña dossier con la carátula del despacho del Sr. Pablo Espinosa-Arroquía como **Anexo nº 3.** Quedando una copia bajo custodia del secretario.

El Presidente con la finalidad de no favorecer nuevas discusiones, ni favorecer el protagonismo que dicho comportamiento pretendía, no impidió dicho reparto, pero sí deja constancia de cómo sucedieron los hechos dentro de la presente acta.

APETI

A continuación se inicia la Asamblea General que preside el presidente de la Junta Directiva: D. Luis Guirado Pueyo, estando presentes el letrado Luis Vega Rodríguez y el asesor fiscal José Mena, del despacho A.G.E. Asesoría General de la Empresa y Actividades Económicas, S.L. especializado en control interno y auditoría. También asiste Ester Toscano, personal administrativo de APETI

Se inicia la sesión, en segunda convocatoria, tomando la palabra el Secretario Ángel Agustín Pérez Pérez, quien saluda y agradece a los asistentes su presencia y hace saber que no está permitido grabar la junta de ninguna forma. A continuación pasa a exponer los puntos del orden del día establecido.

El asociado Joaquín Pérez Cervera, interrumpe la lectura y solicita modificar el orden del día para hablar de otros temas, en concreto del punto 6.- Ratificación del acuerdo de Junta Directiva de la expulsión del asociado número 0036. Se somete a la Junta General la pretendida modificación y, puesto a votación, todos los asistentes y sus representados votan a favor de seguir el orden del día, salvo Joaquín Pérez Cervera y su representado que votan en contra, quedando aprobado por amplia mayoría continuar con el orden del día establecido.

1.- Informe de la Junta Directiva.

Toma la palabra el presidente, que agradece la asistencia y representaciones orgadas y que apoyado por medios audiovisuales, pasa a exponer los logros aterializados desde el pasado 18 de noviembre de 2018 y que en resumen son:

- Contratación de servicio de prevención de riesgos laborales.
- Acuerdo con CONVERSIA. Contratación del Servicio de Protección de Datos
- Nueva página web de APETI
- Nueva intranet totalmente funcional para los asociados.
- Actualización del software de tasaciones para los asociados
- Mejora de la cobertura y reducción de prima del seguro de Responsabilidad civil.
- Convenio con la editorial Tirant Lo Blanch. Con acceso a sus bases de datos jurídicas y boletín semanal técnico.
 - Emisión de nuevas circulares corporativas de elaboración propia
- Participación en programas de radio, potenciación de la presencia en redes sociales (Twitter, Facebook, LinkedIn)

También apunta las medidas y proyectos que se materializarán en los próximos meses:

 Convenio marco con DEH online. Firmas electrónicas y buzón de notificaciones



- Convenio marco con entidades para envío de correos electrónicos certificados
- Convenio con ESINE, como centro de formación de referencia
- Placa corporativa para los asociados
- Cambio de sede y domicilio social
- Modernización y legalización de los estatutos

. . . .

A continuación toma la palabra el vicepresidente, Manuel León, que tras agradecer la asistencia y las representaciones recibidas, pasa a dar lectura a la carta remitida por Julio Cantero González, asociado 1.527. En la misma el asociado manifiesta su deseo de que se mire mejor y se use más éticamente la Asociación a como se ha hecho en el pasado. También señala que ningún miembro de la anterior junta directiva debía haber formado parte de la nueva y seguidamente lamenta la remisión masiva de correos electrónicos censurando la actuación del Sr. Espinosa al compaginar la presidencia de una asociación similar, con ser el asesor jurídico de AEPTI, y que al menos debía haber dado un paso al lado, pues no es una actuación ética. Finalmente acaba su exposición invocando la puesta en marcha de las delegaciones territoriales, la realización de algún curso presencial sobre temas importantes que propongan los asociados y que a la Junta directiva realice su labor con honestidad, lealtad y ética.

Una copia de esta carta queda bajo custodia del Secretario.

2.- Lectura del informe del asesor fiscal y del censor de cuentas. Aprobación, si procede, de las cuentas correspondientes al ejercicio 2018.

El asesor fiscal José Mena toma la palabra y procede a la lectura de su informe sobre las cuentas del ejercicio 2018, incorporando el informe al acta destacando:

- Que la contabilidad no se encuentra normalizada y adaptada al PGC, conforme a la normativa vigente para Asociaciones.
- Que para poder presentar las cuentas del ejercicio se han tenido que efectuar ochenta rectificaciones, regularización de cuentas y la dotación de una provisión de fondos de aproximadamente 7.000 €
- Que se ha constatado la falta documentación física" acreditativa de algunos gastos que figuran en la contabilidad

No se plantean, por los asociados, aclaraciones al respecto, tomando la palabra el censor de las cuentas, el asociado Fernando Fernández Duque, quien explica en relación con las irregularidades contables encontradas, lo siguiente:

 Ejercicio 2017.- Resulta imposible ver todo lo relativo al ejercicio 2017 por la cantidad de documentación apilada desordenadamente y la imposibilidad física de poder comprobar la documentación justificativa de la contabilidad.



- Ejercicio 2018.- En la cuenta 759 aparece una salida de dinero de casi 7.000 euros sin que exista justificación de ese gasto.
- En la partida de gastos existen dos pagos sin que exista factura o justificante alguno uno de 3.969,70 euros cobrado por el Sr. Pedro E. López y otro de 3.992,02 euros cobrados por el Sr. Pablo Espinosa-Arroquía.
- 6 talones por importe de 3.000 euros cada uno sin justificar.
- 15.000 euros por cursos impartidos, cobrados por el Sr. Pablo Espinosa-Arroquía y pagados por Apeti sin factura.
- La vista patrimonial de cash flow resulta muy preocupante: de 198.000 euros de ingresos el 58% se destinan a sueldos, salarios y gastos profesionales.
 Las pérdidas en el ejercicio 2017 ascienden a 47.200 euros.
- En el ejercicio 2018 queda un saldo positivo de 10.681,30 euros (superávit).
- También llama la atención que el total de asociados sea 290 y el total de número de asociados asignados sea 1780. De todo esto no ha encontrado documentación.

Toma la palabra Ester Toscano y aclara que los números no son correlativos, que también se asignan a estudiantes que estan realizando el curso como asociados en formación a la espera de la obtención del título para darse de alta y que aunque el alta no se produzca de inmediato, ese número queda creado para el futuro. También se aclara que ha habido bajas por jubilación, defunción, voluntarias y por impago de cuotas. En cuanto a la cifra de asociados informa que al día de la fecha asciende a la cantidad de 244.

Tras ello, se procede a votar la aprobación de las cuentas con el siguiente resultado

- -Votos a favor de aprobar las cuentas: 0.
- Votos en contra de aprobar las cuentas: 42.
- Abstenciones 2: José Andrés Menéndez Villar (0025) y Juan Manuel Fuentes Almodóvar (1038).
- Salva el voto Pilar Lorenzo Regades (1647)

Como resultado de la votación no se aprueban las cuentas correspondientes al ejercicio 2018 por una amplia mayoría de 42 votos en contra.

El asociado (0323) Jesús Hernández Chueca propone auditar las cuentas de los ejercicios 2016, 2017 y 2018, realizando una peritación-auditoria, cuyo Informe se presentará a la Asamblea, quien a la vista del mismo acordará la acción que corresponda

Puesto a votación se aprueba por unanimidad realizar una peritación-auditoría de las cuentas correspondientes a los ejercicios 2016, 2017 y 2018, y a la vista del resultado, se someterá a la aprobación de la Junta el inicio de las acciones legales que correspondan.



3.- Aprobación del presupuesto para el ejercicio 2019.

La Vicepresidente económico procede a leer el presupuesto para el ejercicio 2019. Indicando que en virtud del presupuesto presentado, y los ajustes en los gastos, se puede hacer una reducción en las cuotas de unos 36 euros anuales por asociado.

Por parte de varios asociados se propone hacer un comparativo el año que viene sobre la desviación del presupuesto en ingresos y gastos.

Por la mayoría se propone modificar el presupuesto presentado para dejar las cuotas como están. No existiendo ninguna opinión en contra. Se procede a modificar el presupuesto y se somete a votación con el siguiente resultado:

- Votos a favor de aprobar el presupuesto 43.
- Votos en contra 2: Joaquín Pérez Cervera, más su delegación.

La Asamblea General aprueba con 43 votos a favor el presupuesto presentado del ejercicio 2019.

El presupuesto aprobado, que forma parte de esta acta como **Anexo nº 4**. juedando bajo custodia del secretario.

4.- Ratificación y nombramiento de nuevos vocales de la Junta Directiva, según acuerdo de la misma, tras la dimisión del vocal Joaquín Pérez Cervera.

Tras la dimisión por parte del vocal Joaquín Pérez Cervera, y para dar cumplimiento a lo establecido estatutariamente, la Junta Directiva acordó por unanimidad nombrar vocales a Fernando Fernández Duque, Soledad Vázquez del Pozo y Francisco Herminio Rosales Valdés.

Joaquín Pérez Cervera toma la palabra para proponer nuevas elecciones. Esta propuesta no es secundada por nadie más y queda descartada.

Se procede a votar la ratificación del acuerdo de la Junta Directiva con el siguiente resultado:

- Votos a favor 43.
- Votos en contra 2: Joaquín Pérez Cervera, más una delegación.
- Abstenciones: 0

5.- Propuesta de creación de delegaciones territoriales.

Toma la palabra el vicepresidente Manuel León y expone la conveniencia de que la asociación tenga una presencia más cercana para los asociados de otras comunidades autónomas. Las delegaciones y delegados serán nombrados por la Junta Directiva, que estudiará cada propuesta y establecerá las condiciones, debiendo ser ratificadas por la Asamblea General. Manuel León asumirá la atención a delegados y delegaciones.



Sometido a votación, por unanimidad se aprueba la creación de delegaciones territoriales.

6.- Ratificación del acuerdo de Junta Directiva de la expulsión del asociado número 0036.

Toma la palabra el presidente para hacer una exposición de los motivos que fundamentan la expulsión como asociado de Pablo Espinosa-Arroquía Fernández asociado número 0036.

- Buscando en internet otras asociaciones con objeto parecido a Apeti para tratar de tener sinergias, uno de los miembros de la Junta Directiva, encuentra una asociación denominada Asejuria con idéntico objeto que Apeti. La sorpresa viene cuando descubre que el presidente y fundador de Asejuria es nuestro asesor jurídico y asociado número 0036 Pablo Espinosa-Arroquía Fernández y la secretaria es Ana María Matos Guevara, empleada administrativa de Apeti. Como dato alarmante es que según reza en la citada página web, el proyecto nace en 2017 y se registra el 1 de julio de 2018.

- Se convoca una reunión de Junta Directiva para que todos sus miembros se Interen de esta situación, y se invita a Pablo Espinosa-Arroquía para que explique todo este asunto.

- En la reunión de Junta Directiva celebrada el día 22 de febrero de 2019, se enteran todos los miembros de la Junta Directiva de la existencia de Asejuria, constituida presidida por Pablo Espinosa-Arroquía y cuya secretaria (y también fundadora) es Ana María Matos Guevara.

Hasta ese instante, ningún miembro de la Junta Directiva había tenido conocimiento de la existencia de esa asociación. Ni Pablo (nuestro asesor jurídico) ni Ana María Matos (nuestra administrativa) habían advertido a nadie sobre este extremo.

Ante la gravedad de los hechos, la falta de transparencia, y temiendo que se pudiera crear un letal perjuicio a APETI, se decide invitar a nuestro asesor jurídico para que tenga a bien facilitar una explicación a la Junta Directiva.

En este punto entra Pablo Espinosa-Arroquía (el asesor jurídico) y se le pone en antecedentes sobre la sorpresa, enorme malestar y falta de confianza que ha creado en los miembros de la Junta Directiva tener conocimiento de la existencia de esta situación.

El asesor jurídico en persona comunica a la Junta que la asociación Asejuria y la página web que puso en marcha no está funcionando. Que todo esto lo montó en junio del año pasado cuando se acordó en Junta Directiva cesar al letrado y a Ana María Matos. Así mismo indica que Asejuria no tiene ningún asociado.

Se propone el cese del asesor jurídico y despido fulminante de la empleada Ana María Matos.

En ese momento, el asesor jurídico, se compromete públicamente a cerrar al día siguiente la página web de Asejuria y seguir trabajando con su mejor hacer y entender con APETI. Disolver Asejuria en 15 días y dar las explicaciones oportunas en la Junta

APETI

General. En caso de incumplimiento por su parte se tomarían las decisiones de cesar y expulsar al asesor jurídico y despido de Ana María Matos.

En varias ocasiones se ha requerido a Pablo Espinosa-Arroquía para que informara sobre la disolución de Asejuria, sin dar una respuesta clara. Casi dos meses después, dice que no va a disolver Asejuria. No conforme con esto, comienza a enviar cartas a los asociados con falsas informaciones para provocar pánico en los asociados y torpedear a APETI.

Para justificarse, Pablo Espinosa-Arroquía, presenta una demanda penal al Juzgado de Pozuelo contra APETI y remite una circular a los asociados con una copia de la primera hoja de la denuncia, que no contiene los motivos en los que se basa, pero que adorna en su carta adjunta para provocar pánico y caos en APETI.

Mientras el presidente ha efectuado la exposición de los hechos, de forma simultánea, se ha estado proyectando la página Web de ASEJURIA, y una profusa documentación oficial que acredita todo lo manifestado.

El letrado Luis Vega toma la palabra para exponer su opinión profesional sobre la situación general de la asociación y responde a las preguntas que le formulan Pilar Lorenzo Regades y Joaquín Pérez Cervera. Al terminar su exposición los asociados inquietos manifiestan su confianza en la solvencia de APETI.

Se procede a votar la expulsión como asociado de Pablo Espinosa-Arroquía Fernández, número de asociado 0036, con el siguiente resultado:

Votos a favor de la expulsión

- 1.- Manuel Pérez Ortega
- 2.- Javier Abadía Cubeles
- 3.- José Alberto Mena Lirios
- 4.- Francisco Yera Cantero
- 5- Gregorio Rodrigo Cuevas
- 6.- Tomás Catalina García
- 7.- Jesús Hernández Chueca
- 8.- María Soledad Vázquez del Pozo más 1 delegación.
- 9.- María Ángeles Lafraya Puente
- 10.- Ángel Agustín Pérez Pérez más 3 delegaciones.
- Luis Guirado Pueyo más 11 delegaciones.
- 12.- Manuel León Sánchez más 4 delegaciones.
- 13.- Fernando Fernández Duque más 4 delegaciones.



- 14.- Juan Manuel Pérez Muñoz
- 15.- David Márquez Sebastián
- 16.- Pilar Lorenzo Regades
- 17.- Gherorguita Nagy Toth

En total 17 asistentes y 23 delegaciones

Votos en contra de la expulsión:

- 1.- Joaquín Pérez Cervera, más su delegación.
- 2.- José Andrés Menéndez Villar

En total 2 asistentes más 1 delegación

Abstenciones

- 1.- Asociado (1038) Juan Manuel Fuentes Almodóvar.
- 2.- Asociado (1.703) María Pilar Adán Baró.

En total 2 asistentes

En consecuencia la Asamblea General Ordinaria ACUERDA por amplia mayoría la expulsión y pérdida de la condición de asociado de Pablo Espinosa-Arroquía Fernández con carácter de inmediato, ratificando el acuerdo de Junta Directiva.

7.- Ratificación de los acuerdos adoptados por la Junta Directiva.

Toma la palabra el presidente Luis Guirado y expone que la suspensión de la gerencia se debe a causas económicas y que las funciones de gerencia suponían un sobrecoste que no se podía asumir económicamente, hasta que esté suficientemente saneada.

Toma la palabra Joaquín Pérez Cervera que opina que la gerencia es necesaria y es un compromiso adquirido en el programa electoral.

Se somete a votación la ratificación del acuerdo de Junta Directiva de suspensión de la gerencia con el siguiente resultado:

Votos a favor de suspender la gerencia 20, más 23 delegaciones identificadas en encabezamiento.

Votos en contra: Joaquín Pérez Cervera, más su delegación, identificadas en el encabezamiento.

Abstenciones 0 (ninguna)

A P E T I

Por tanto, se aprueba por amplia mayoría suspender la gerencia de la asociación, ratificando así el acuerdo de Junta Directiva.

No habiendo más asuntos que tratar, el presidente levanta la sesión, dando por terminada la asamblea, siendo las 14,00 horas, en el lugar y día indicados.

EL SECRETARIO

Ángel Agustín Pérez Pérez

EL PRESIDENTE

Luis Guirado Pueyo