



Observatorio de la Ciudadanía Contra la Corrupción



A la Fiscalía Provincial de Sevilla
Avda. Menéndez Pelayo 2
41004 Sevilla

José Manuel Sánchez Fonet, con DNI [REDACTED] y domicilio a efectos de notificación en la calle [REDACTED], [REDACTED] Ciudadanía contra la Corrupción al que representa, teléfono [REDACTED], email [REDACTED], por la presente, EXPONE:

Con fecha 4 de Diciembre 2014 se presentó ante esa Fiscalía denuncia sobre actuaciones del Sr. D. Antonio Pulido Gutiérrez, hoy Presidente de la Fundación Cajasol, por hechos ocurridos cuando era Co-Presidente de Banca Cívica, un mes antes de la salida a bolsa que tuvo lugar el 21 de Julio 2011.

Debido a posterior análisis de la documentación, solicitamos se nos tenga a bien ampliar datos de la anterior, en lo referente a la entrada en el capital social de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL S.A. (sin actividad hasta entonces en territorio andaluz ni con la entidad financiera) y a la venta de un lote de inmuebles que pertenecían al grupo de empresas Cajasol.

Se trata de dos operaciones distintas y sin embargo vinculadas por un acuerdo de inversión de fecha 24.02.11, para realizarlas como unidad de acto ante Fedatario Público y que podría tratarse de una PERMUTA ENCUBIERTA.

-La sociedad Gestora de Estratégica de Activos Inmobiliarios S.L.U. (Grupo Cajasol), se compromete a vender a Valdeobispo y Sierra de Almaraz S.L. una relación de inmuebles, 28 fincas registrales, descritas, señaladas y valoradas en el apartado V del acuerdo de Inversión; dicha venta, según se indica en apartado c) del título VI del acuerdo de inversión, se realiza en efectivo, mediante cheque bancario, por importe de 19.602.322,74 euros. Acto seguido, como dice el acuerdo, en unidad de acto, se firmará la compra del 17,35% del capital social de Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A. por importe de 19.602.322,74 euros, entendemos que también en efectivo o con cheque de Cajasol Inversiones Inmobiliarias SAU.

Es importante destacar que a partir de estas escrituras llamadas en unidad de acto (PERMUTA ENCUBIERTA), los inmuebles están en la sociedad Valdeobispo al mismo tiempo que Cajasol ha entrado en el accionariado de Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A.

En el mismo acuerdo de inversión se señala que si Valdeobispo tuviera problemas en la comercialización de los dos solares, estos pasarían a la sociedad Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A., por 3 millones de euros más de lo que se valoraron en la compra realizada por Valdeobispo, en concreto hasta 9.200.000,00, estableciendo la garantía en el acuerdo de inversión que Cajasol tiene que estar conforme. (7.1 Aportación de inmuebles a la sociedad). Eso sí, si tienen problemas de liquidez para abonar el IVA, se adquiere un compromiso de mirar la financiación en Cajasol.

Como ya indicamos en nuestro escrito de diciembre a esa Fiscalía nos planteamos varios interrogantes:

¿Se valoró en los balances de las Entidades y Empresas Participadas, esta operación con la salida a bolsa de Banca Cívica al mes siguiente de la firma de la misma?

¿Por qué el Consejo de Administración de Banca Cívica no aprobó esta operación en todos los términos recogidos en el acuerdo?

¿El Presidente Pulido manifestó en el Consejo de Administración de Cajasol su vinculación con dicho empresario en negocios particulares?

¿Se ausentó de ese Consejo de Administración el Sr. Pulido como hubiese sido lo preceptivo?

¿Tenía facultades delegadas el Co-Presidente Pulido, del Consejo de Administración del SIC Banca Cívica, para llevar esta operación al Consejo de Administración de Cajasol?

¿Tenían facultades delegadas de dicho Consejo D. Juan Salido y D. Pablo Cantalicio para firmar esta operación dentro del SIC de Banca Cívica?

¿Qué interés podría tener Banca Cívica en entrar en ese grupo inmobiliario en junio del 2011?

¿Qué plusvalía (o pérdidas) se le generaron a Banca Cívica (Cajasol) cuando se realizó la venta y salida de la sociedad Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A.?

¿Recibe Valdeobispo y Sierra de Almaraz S.L. una transferencia de 800.000€ en el año 2012 (al margen de la cantidad pactada en la permuta encubierta), poco antes de la incorporación de Banca Cívica (CAJASOL) a la Caixa?

Con posterioridad a la compra de las acciones del GIF SA por parte de CAJASOL, ¿Cuántas ampliaciones de capital ha tenido que realizar el GIF, SA para hacer frente a su elevado endeudamiento?

Y lo más importante, desde nuestro punto de vista, ¿Conoció y autorizó el Banco de España y el FROB esta operación?

Las noticias que nos llegan, de empleados de la antigua Banca Cívica, es que el Banco de España, a través de su inspectora Ana Higuera, no entendió nada de esta operación y mandó provisionarla.

Según la información que nos transmiten se podrían indagar las siguientes conclusiones a la vista de la información que conocemos:

El Sr. Pulido, abusando de sus influencias y puesto en la entidad Cajasol, vende su vivienda en la calle San Luis de Sevilla, a un precio fuera de mercado, a una empresa (del Sr. González-Cobos) de 3.000 euros de capital social, sin actividad ni antes ni después en esta localidad, sin destino ni interés en la explotación de la misma, con un crédito concedido por la CAM (directivos imputados por operaciones similares), sin criterios ni análisis de riesgos, como lo prueba que dicho crédito no fue abonado ni en las primeras cuotas, y hoy está ejecutándose como si se tratara de un préstamo personal, ya que ejecutar la hipoteca tendría doble quebranto para la CAM.

A los pocos meses acuerdan una venta del mejor lote que poseía en esas fechas GEDAI (Cajasol), que lleva incluido:

1. Un edificio de viviendas en pleno barrio de Salamanca, Madrid, de las mejores calidades, con dos áticos (piscina incluida) y que el Señor Pulido reconoce públicamente que alguna vez ha utilizado para alguna "emergencia".
2. Dos suelos urbanizados, uno en la ciudad de Sevilla y otro en Camas, pero quizás de difícil salida a mercado, y se garantizan la recompra de dichos suelos por la sociedad Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A., por un precio hasta 3.000.000 euros por encima de lo que había pagado Valdeobispo y por lo que habían sido vendidos y valorados por GEDAI (Cajasol).

A cambio de esto la Entidad Cajasol Inversiones Inmobiliarias S.A., entra en una sociedad Inmobiliaria cuyo valor no está documentado, o si lo está, solo viendo el endeudamiento ya se sabe cuál habrá sido la evolución de la misma. Sin Due diligence y sin una tasación acorde con las indicaciones del Banco de España.

En esas fechas de 2011 ya GEDAI se quedaba con los inmuebles que las inmobiliarias no podían asumir, por eso los tenía para vender.

Esta operación se realiza por el encargo del Sr. Pulido como co-presidente de Banca Cívica, no siendo una operación ordenada y aprobada en el seno de los Órganos de Gobierno de Banca Cívica y que se pudieron realizar en compensación a sus negocios particulares, originándole a Banca Cívica un quebranto considerable y sobre todo, planificado, previsto y realizado.

En Sevilla, a 25 de febrero de 2015.

