

---

## **ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN, CELEBRADA EN SALAMANCA EL DÍA 2 DE ABRIL DE 2016.**

---

La Junta General ordinaria del Colegio Oficial de Arquitectos de León, que previamente ha sido convocada en forma reglamentaria, se reúne en la sede del Colegio en la Calle arroyo de Santo Domingo de Salamanca el día 2 de Abril de 2016.

Preside la sesión el Ilmo. Sr. Decano, D. José María García de Acilu y Gutiérrez, y ejerce de Secretario D. Esteban Rodríguez Calleja.

El Decano declara abierta la Sesión a las 12,00 horas y el Secretario procede al recuento de los asistentes.

Al no alcanzarse el quórum reglamentario, se levanta la sesión para reanudarse a las 12:36 horas en segunda convocatoria.

Asisten los siguientes colegiados:

### **Delegación de León**

- 1.- D. Javier Neira García
- 2.- D. Ángel Román Fernández
- 3.- D<sup>a</sup>. Eva Testa San Juan

### **Delegación de Palencia**

- 1.- D. Mariano Cobo Araguzo
- 2.- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Pilar Diez Rodríguez
- 3.- D<sup>a</sup>. Ana Isabel Espelgel Alonso
- 4.- D<sup>a</sup>. Marta Gonzalo Rodríguez
- 5.- D<sup>a</sup>. Cristina Gutiérrez Gil
- 6.- D. Luis Roberto Muñoz González
- 7.- D. Esteban Rodríguez Calleja

### **Delegación de Salamanca**

- |                                                           |                                                             |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.- D. Julio Álvarez Robles                               | 9.- D. Ángel Herrero Pérez                                  |
| 2.- D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> Paz Barroso Fernández | 10.- D. Alberto Martín Pérez-Moneo                          |
| 3.- D. Jorge Calle Baraja                                 | 11.- D. Emilio Martínez Sánchez                             |
| 4.- D. Emilio Cobos Mateos                                | 12.- D. Javier Manuel Oliva Sanz                            |
| 5.- D. Marcelino Manuel Diego Robledo                     | 13.- D. Jesús Ortiz Vigil                                   |
| 6.- D. Jose Antonio García Estévez                        | 14.- D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> Cristina Pérez Jiménez |
| 7.- D. Moisés Gómez Crego                                 | 15.- D <sup>a</sup> . Luz María Rodríguez Fernández         |
| 8.- D <sup>a</sup> . Ana Beatriz Hernández Alonso         | 16.- D. Juan Carlos Sánchez Percador                        |

## **Delegación de Zamora**

- 1.- D. Ángel Casaseca Beneitez
- 2.- D. Javier Ferrero Sánchez
- 3.- D. Alfonso García de Acilu Gutiérrez
- 4.- D. Juan Luis Santos Payo
- 5.- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Carmen Valle González

### **01.- DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES. VENTA DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE ARROYO DE SANTO DOMINGO, 19-21 DE SALAMANCA.**

El Decano da la bienvenida y agradece la asistencia a esta Junta General Extraordinaria. Tras esto hace un pequeño resumen de la documentación que se ha circulado.

Explica las condiciones de la hipoteca, presenta las cuentas y explica que se han solicitado aproximadamente 5 años de carencia que no alargaban el plazo total, con lo que las amortizaciones actuales son muy altas.

Existe un contrato de alquiler con opción a compra que incluye una garantía de 75.000 euros. El periodo de alquiler es para poder llevar a cabo la modificación del uso de la sede, que es una de las condiciones del contrato.

El importe del contrato es de 1.600.000 euros después de las negociaciones. Es un valor muy inferior al de construcción, aunque no tiene tanta diferencia con la tasación que se ha realizado para la venta.

Se ha intentado negociar con otros dos inversores interesados, pero no han llegado a buen puerto y no han llegado a concretar ninguna oferta firme. Por lo tanto la que se presenta es la única oferta firme que existe.

También se explica que en la hipoteca para la construcción de la sede se dispusieron como garantía tanto la nueva sede como la sede situada en Av. De Mirat. Se está llevando a cabo una negociación con la Caja y se ha realizado una solicitud para que permita la operación dejando la sede de Av. Mirat como garantía, ya que la venta no cubre todo el capital que queda pendiente de amortizar.

D. Emilio Martínez, a la vista de que vamos a quedar hipotecados igualmente, propone estudiar la posibilidad de dejar de pagar la hipoteca y que la Caja se quede con los dos inmuebles.

El Decano explica que no es tan sencillo, ya que si los inmuebles no cubren el capital pendiente podrían responder también el resto de inmuebles del Colegio.

La Tesorera considera que las opciones para presionar siempre estarán disponibles y sugiere no llevarlo a cabo más que en caso de extrema necesidad. También explica que la negociación con la Caja no se ha podido tratar en serio hasta que no ha sido firme la oferta, aunque se han tenido varias reuniones anteriores.

D. Ángel Herrero Pérez considera que la oferta es seria y aunque lamenta que no sea una buena operación para el colegio es la única posibilidad que existe. Considera que quedan flecos con la entidad bancaria y sugiera que se faculte a alguien para tomar medidas de presión en caso necesario, como dejar que ejecuten la hipoteca. También considera necesario que todos los gastos de la sede durante el periodo de alquiler corran a cargo del comprador.

D. Ángel Herrero Pérez explica las condiciones en las que se encuentra la sede de la Av. De Mirat y considera necesario habilitar una partida presupuestaria para su acondicionamiento, ya que su estado es poco adecuado.

El Decano considera que en este momento no se puede adquirir ese compromiso, ya que no está en el Orden de Día y la situación económica actual del Colegio no lo permite. Está de acuerdo en que debe ser una prioridad del Colegio, aunque opina que no se debe poner como condicionante para la venta.

D. Ángel Herrero Pérez expone que la adecuación es muy importante tanto para los colegiados como para los trabajadores, que necesitan una sede digna.

Dña. M<sup>a</sup> del Carmen Valle González considera que esta discusión no es un asunto de esta Junta General y opina que habría que tratar el tema en la Junta General de Diciembre, cuando se discutan los presupuestos. También pregunta por las otras ofertas.

El Decano explica que se trata de inversores, unos mejicanos, otros rusos y otro de Salamanca, que se han interesado en la sede y han pedido información, pero no han llegado a presentar ninguna oferta firme.

Dña. Pilar Diez Rodríguez considera que el presupuesto de este año ya contempla una derrama para pagos atrasados y no procede fijar nuevas partidas hasta que la situación no esté equilibrada.

D. Javier Ferrero Sánchez opina como Dña. Pilar y no ve adecuado pensar en nuevos gastos hasta que la situación económica lo permita.

El Decano considera que D. Ángel Herrero Pérez tiene razón y es cierto que el estado de la sede de la Av. De Mirat no es adecuado, pero opina que la situación económica no permite más. Tras ello somete a votación el asunto y se toma el siguiente acuerdo:

**G-01/02.04.16**

**AUTORIZACIÓN VENTA INMUEBLE SITUADO EN C/ARROYO DE SANTO DOMINGO, 19-21.**

**AUTORIZAR LA DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL COAL EN C/ARROYO DE SANTO DOMINGO, 19-21 DE SALAMANCA, PARA SU VENTA SEGÚN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA SUSCRITO CON D. JUAN MARÍA LÓPEZ MARTÍ.**

**Votos a favor 26, en contra 1, abstenciones 2.**

Sin más cuestiones que tratar, completado el Orden del Día, el Decano da por terminada la sesión a las 14 horas y 40 minutos.

De todo lo cual, como Secretario doy fe.