
ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN, CELEBRADA EN LEÓN EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2018.

La Junta General extraordinaria 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 Conde Luna de León el día 26 de Febrero de 2018.

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 17,30 horas y el Secretario procede al recuento de los asistentes.

Al no alcanzarse el quórum reglamentario, se levanta la sesión para reanudarse a las 18:00 horas en segunda convocatoria.

Asisten los siguientes colegiados:

Delegación de León

- | | |
|---|----------------------------------|
| 01.- Eloy Algorri García | 20.- Manuel Guerra García |
| 02.- Ana Alonso López | 21.- Oscar Guerra Pintor |
| 03.- Roberto Alonso López | 22.- Álvaro Izquierdo González |
| 04.- Félix Álvarez Álvarez | 23.- Francisco José Lera Tostón |
| 05.- Jose Álvarez Guerra | 24.- Fernando Liébana Díez |
| 06.- Jose Carlos Álvarez Moratíel | 25.- Jose Mateo Llorente Canal |
| 07.- Luis Amejjide Montenegro | 26.- Esther Llorente López |
| 08.- Blanca Arias Valcarce | 27.- Jose Luis Melgar Conde |
| 09.- Nicolás Astiárraga Sirgado | 28.- Joaquín Miguel García |
| 10.- Amelia Biain González | 29.- Juan Ignacio Munoa Lage |
| 11.- M ^a Encina Blanco Díez | 30.- Ángel Román Álvarez |
| 12.- Jose Manuel Burón Reguera | 31.- Juan Carlos Ruiz Martín |
| 13.- Alejandro Cabeza Prieto | 32.- Alexis Sánchez Verpont |
| 14.- Alberto Cuba Gato | 33.- Jorge Santos Domingo |
| 15.- Fernando Díez Flórez | 34.- Manuel Santos Suárez |
| 16.- Herminio Dios Abajo | 35.- Alfredo Sernández Rodríguez |
| 17.- Jose Ramón Ferrero Carbajo | 36.- Eva Testa San Juan |
| 18.- M ^a Ángeles Gabela Merino | 36.- Gorgonio Torre Bellota |
| 19.- Maria José González Lobato | 37.- Manuel Velasco Regil |
| | 38.- Samuel Folgueral Arias |

Delegación de Palencia

- | | |
|--|--------------------------------|
| 01.- Alejandro Baranda Caso | 05.- Roberto Maestro Cancho |
| 02.- Marina Cantero Poncio | 06.- Carlos Melendre Hoyos |
| 03.- Ana Díez Domínguez | 07.- Esteban Rodríguez Calleja |
| 04.- M ^a del Pilar Díez Domínguez | |

Delegación de Salamanca

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 01.- Julio Álvarez Robles | 03.- Emilio Martínez Sánchez |
| 02.- Emilio Cobos Mateos | 04.- Lourdes Raymundo Prevost |

Delegación de Zamora

01. -José María García de Acilu Gutiérrez
02. Angel Casaseca Beneitez
- 03.- David Pascua García

01.- DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES. DELIBERACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS ACUERDOS QUE, EN SU CASO, PROCEDAN SOBRE LA VENTA DEL PALACIO DE GAVIRIA SITUADO EN LA CALLE CONDE LUNA Nº6 DE LEÓN.

El Decano da la bienvenida y agradece la asistencia a los presentes ante un tema tan importante para el Colegio. Explica que se ha recibido una oferta por el Palacio de Gaviria, que se ha hablado con los intermediarios y se les ha indicado el proceso que debe seguir el Colegio y ellos han pedido que tomemos la decisión lo antes posible.

También comenta que ha habido otras personas interesadas en el edificio, aunque ninguna ha llegado a hacer una oferta firme por escrito.

Tras ello pasa a exponer toda la información disponible sobre las cuentas colegiales. Se informa sobre los gastos e ingresos relacionados con el edificio y se hace una comparativa con los gastos e ingresos del resto de sedes. También se aporta información actualizada sobre los alquileres e hipotecas existentes en el Colegio. En relación con esto, el Decano explica que la sede de Salamanca se trasladó a la sede antigua porque suponía un ahorro en los gastos y esto se realizó sin tener aún un comprador. El hecho de dejar la otra sede vacía ha podido facilitar la tarea de encontrar un comprador.

El Decano explica que en la última Junta de Gobierno se ha realizado una declaración de intenciones con respecto a las actuaciones a realizar y los cálculos realizados con respecto a esta posible venta nos permitirían reubicar las sedes, bajar las cuotas, bajar los precios de visado y disminuir los gastos de la actividad. Se han estudiado varias opciones para trasladar la sede, y aunque no tiene por qué ser ninguna de ellas se ha visto que hay bastantes opciones razonables.

Dña. Esther Llorente López pregunta sobre el alquiler de la entreplanta en la Calle Alcázar de Toledo, que no se ha tenido en cuenta al valorar los gastos.

D. José Álvarez Guerra opina que lo primero es ver si se vende o no. Lo que viene después no lo podemos acordar ahora porque no figura en el Orden del Día y porque son cosas que se hacen después. Considera importante valorar qué es lo que vamos a necesitar pensando en el presente y en el futuro y estudiar si es necesario contar con biblioteca, salón de actos, etc.

D. Fernando Liébana Díez pregunta por qué no se ha traducido la carta y considera que hay que saber hacia dónde vamos antes de aprobar la venta.

D. José Álvarez Guerra responde que lo que está claro es que esto no se puede mantener.

D. José Carlos Álvarez Moratíel pregunta por las características del comprador, ya que ha llegado información de que la empresa está en proceso de disolución, que uno de los socios no ha hecho frente a sus compromisos y solicita que se aclaren estos puntos.

Eloy Algorri García informa que ha estado investigando sobre la sociedad, que se trata de una compañía formada por tres socios y un Secretario. Uno de los socios es portugués y otro español. La dirección en la que figura inscrita se trata de una calle doméstica. También informa que en el Reino Unido hay advertencias sobre la sociedad y que en un periódico de Panamá aparece una noticia sobre una fianza falsa. Con todo ello considera que todo esto no debe decidir si se vende o no, pero sí que debe fijar unas condiciones. Como Colegio tenemos una cierta responsabilidad social y debemos evitar el riesgo de vernos envueltos en procedimientos extraños como el blanqueo de capitales. Propone facultar a la Junta de Gobierno para comprobar que los compradores son respetables.

El Decano explica que normalmente tampoco comprobamos el origen del resto del dinero que ingresamos pero que, lógicamente, si no hay garantías suficientes pues no se seguirá adelante con la operación. Considera que todas estas condiciones se pueden añadir en el contrato de arras que se deberá realizar.

D. Nicolás Astiárraga Sirgado pregunta cómo ha llegado la oferta al Colegio.

D. Ángel Román Fernández responde que el documento lo han traído dos personas de León que hacen de intermediarios habituales de esta empresa.

Dña. María José González Lobato explica que por su experiencia en la compra venta de grandes inmuebles es habitual declarar la buena procedencia del dinero.

D. Herminio Dios Abajo considera que lo apuntado por D. José Álvarez Guerra no es cierto y dentro del título del Orden del Día se podrían añadir más cosas como crear una comisión o encargar el asunto a la Junta de Gobierno, ya que no se ha traído una planificación global. Considera que se debería haber repensado el acuerdo de vender todos los inmuebles, que es de hace unos años y las condiciones han cambiado.

El Decano explica que ya se ha comentado en la Junta de Gobierno que si se hace un traslado habrá que estudiarlo en la Junta General y contar con la Delegación. Las opciones que se han traído son solo posibles opciones que no se pretende que sean únicas ni definitivas.

D. Herminio Dios Abajo hace una puntualización de los números gordos que se han circulado en los que figura 75.000 euros y deberían ser 75.300 euros.

D. José Álvarez Guerra considera que no se debe mezclar de ninguna forma la venta con las posibles actuaciones que se vayan a hacer. Hay que estudiar si se bajan las cuotas, pero de forma separada de la venta.

El Decano explica que para hacer esto habrá que hacer una revisión del presupuesto en la Junta General de Mayo.

D. Óscar Guerra Pintor considera que en las cuentas presentadas hay cosas que se dan por sentado y no tiene por qué ser así. Considera que el dinero que se paga de hipoteca es un dinero que va a la hucha del Colegio y no habría que considerarlo como un gasto de la sede.

El Secretario explica que la hucha se lleva haciendo mucho tiempo y ahora lo que se propone es lo contrario, vender para sacar de la hucha en tiempos muy difíciles. No ve razonable seguir aumentando una hucha que en realidad no es de nadie.

D. José Álvarez Guerra considera que hay que reducir los gastos para que se equilibren gastos e ingresos. Hay que estudiar cómo se estructura el futuro para que los gastos sean menores. Hay que hacer un programa de actuación en su momento, bien hecho.

D. Félix Álvarez Álvarez considera que, vista la oferta y las circunstancias, tiene pocos visos de salir adelante. Considera importante decidir de una vez qué hacer con el Colegio. Considera importante crear una Comisión para estudiar las actuaciones de futuro para el Colegio.

D. Jorge Santos Domingo expone que la semana pasada se estaba hablando de lo mismo que ahora. Considera difícil decidir cuando no hay un plan de futuro claro. Propone votar directamente suicidio o no suicidio.

D. Emilio Cobos Mateos pregunta por la opinión de la Delegación de León, ya que es importante tener en cuenta a la misma. Considera que los números gordos que se han presentado podrían ser más concretos con superficie, precio por metro cuadrado, valor medio de la zona... Respecto al origen de los fondos que se ha puesto en duda, apunta que es algo que se debe acreditar en el notario y no debe preocuparnos el comprador si se hacen las cosas bien.

D. José Carlos Álvarez Moratiel le preocupa no haber oído a la Junta Directiva adquirir un compromiso firme sobre qué va a pasar con el Colegio. Tiene la sensación de que si se vende se va a ir malgastando todo el dinero. Expone que su voto va a ser negativo porque no ve futuro a lo que va a pasar después.

Dña. Pilar Diez Rodríguez explica que aquí se trae la oferta que se ha recibido para que decidan los colegiados y recuerda que en ocasiones anteriores las ofertas se habían traspapelado directamente. Considera que la oferta es un precio razonable de mercado. Después será la Junta de Gobierno la que desarrolle el trabajo posterior, ya que por Estatuto es la que administra el Colegio. Lo que se trae a la Junta General es la oferta recibida y lo que hay que decidir es si se vende o no. Llevamos mucho tiempo tratando de reestructurar el Colegio y se ha ido haciendo poco a poco con muy pocas posibilidades. Ahora lo que necesitamos es quitarnos la losa que tenemos de mantener el patrimonio.

D. Álvaro Izquierdo González expone que desde la Delegación no se ha querido influir en la decisión personal de los colegiados. Traslada que la mayoría de los colegiados de la Delegación solicitaba más información. Solicita saber dónde se va a ir el día de mañana y si la Delegación va a tener capacidad de decidir. Se han presentado unas intenciones pero no se sabe nada más de ellas. Considera que el 40% del Palacio es de la Delegación y quiere saber una cifra con la que pueda contar la Delegación para el traslado. Solicita que de forma paralela al acuerdo de venta se pueda tomar otro en el que se decida qué se va a poder hacer después.

El Decano le responde que él estaba en la Junta de Gobierno dónde se habló todo y ahora mismo no estamos en condiciones de concretar más.

D. Alejandro Cabeza Prieto considera que no se debe perder la perspectiva de dónde venimos. A León le corresponde un porcentaje del 40% de la venta. Si tenemos en cuenta el número de colegiados, y según sus números, a la Delegación de León le corresponde 1.179.000 Euros y solicita saber de cuánto van a poder disponer para el traslado siendo consciente de que el Colegio funciona con una caja única.

El Decano cree que esto son los ahorros del Colegio, y si con ellos se consigue mejorar la situación de los colegiados, aunque sea por unos años, pues ya es algo.

D. Samuel Folgueral Arias considera que no es un drama que nos hagan una oferta, es señal de que nuestros activos son atractivos. Después de cinco años con todo el patrimonio a la venta, hay una oferta por esta sede y otra que está pendiente de temas administrativos por la sede de Salamanca. Explica que en otras ocasiones no se ha exigido una declaración de intenciones ni programa de actuación. Explica que el Colegio es una institución seria, y si la Junta de Gobierno ha mostrado su intención de que todas las Delegaciones tengan una sede digna, no hay por qué desconfiar. Considera la oferta buena, ya que nos ofrecen un precio similar a lo que nos costó y llevamos 14 años disfrutando del edificio.

D. Eloy Algorri García advierte que los precios de visado están reglados y se deben reducir en función de cómo se reducen los gastos asociados a ellos.

La Tesorera aclara que las sedes influyen en el precio de visado de forma determinante.

D. Herminio Dios Abajo considera que la reducción de las cuotas es pan para hoy y hambre para mañana. El problema del Colegio no es solo debido a los inmuebles, sino también de personal.

El Decano explica que hay compromisos con el personal que nos impiden hacer una reestructuración en un plazo breve.

Tras el debate en el que se ha discutido de forma extensa la cuestión, el Decano somete la cuestión a votación y se toma el siguiente acuerdo:

G-01/26.02.18

AUTORIZACIÓN VENTA INMUEBLE SITUADO EN CONDE LUNA, 6

AUTORIZAR LA DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL COAL EN C/CONDE LUNA 6 DE LEÓN, PARA SU VENTA SEGÚN LA OFERTA PRESENTADA Y REALIZAR LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA SU FIN.

Votos a favor 28, en contra 10, abstenciones 8.

Sin más cuestiones que tratar, completado el Orden del Día, el Decano da por terminada la sesión a las 19 horas y 51 minutos.

De todo lo cual, como Secretario doy fe.