

A.G.E. 01/16

SESIÓN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA DEMARCACIÓN DE ALBACETE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA.

Día 11 de febrero de 2016

Asistentes:

**Pedro A. Torres Parra
Concepción Ponce Real
M^a Carmen Real Tomás
Vicente Zafrilla García
Pedro Parada González
Alfonso González Fernández**

**Presidente
Secretaria
Tesorera
Vocal 1^o
Vocal 3^o
Vocal 4^o**

**Belmonte Hernández, Blanca
Belmonte Martínez, Esteban
Cuevas Atienza, Antonio
García Martínez, Alvaro
Gómez Caro, Antonio
González Rosa, Jesús Miguel
González-Calero Ródenas, Luis
López Iniesta, Francisco**

**Morcillo Villar, José María
Muñoz Pérez, Javier
Nueda Sanz, Alberto Antonio
Peiró Amo, Antonio
Portero Escribano, Luis
Sainz de Baranda Bru, José Carlos
Salto Navarro, Francisco José
Sánchez García, Emilio**

Siendo las 20:00 horas se declara abierta la sesión por el Sr. Presidente. Se procede al estudio del único asunto que integra el Orden del Día, resolviéndose según consta a continuación.

ORDEN DEL DÍA

PUNTO ÚNICO

Información y toma de decisiones, en su caso, sobre los criterios y condiciones a la hora de recibir ofertas de permuta por el solar de la calle Ricardo Castro según acuerdo adoptado por la Asamblea en su reunión del día 15 de diciembre de 2015

El Sr. Presidente toma la palabra e informa sobre los antecedentes que han conducido a la celebración de esta Asamblea Extraordinaria.

En la Asamblea General Ordinaria celebrada en el mes de diciembre de 2015 y dado que se habían recibido varias ofertas por el solar de la calle Ricardo Castro, la Junta Directiva propuso un punto en el orden del día, en concreto el siguiente:

5.- Habiéndose recibido diversas ofertas de cambio de obra verbales e incluso una de ellas en firme (en sobre cerrado) por nuestro solar de la calle Ricardo Castro, la Junta Directiva propone someter a votación los siguientes puntos:

5.1.- Abrir un plazo hasta las 14:00 horas del día 1 de febrero de 2016 para recibir otras ofertas de colegiados, individualmente o en régimen de cooperativa, de particulares o de empresas, a cambio de obra y debidamente avaladas.

5.2.- En caso de aceptarse la propuesta anterior, delegar en la Junta Directiva de la Demarcación la apertura de las ofertas presentadas para su valoración previa a la necesaria convocatoria de una Asamblea Extraordinaria donde se decida la elección de la más favorable para nuestros intereses.

Ambos apartados de este punto del orden del día fueron debatidos por los asistentes a la Asamblea de diciembre, e incluso se llevó a cabo una votación para modificarlos ligeramente. La modificación del punto 5.1 se refería a ampliar el plazo hasta las 14:00 horas del día 1 de marzo, mientras que la modificación del punto 5.2 consistía simplemente en aclarar que en la Asamblea Extraordinaria, si se llegaba a convocar, se podían rechazar todas las ofertas. Ambas modificaciones se aprobaron por unanimidad.

Posteriormente se procedió a votar los dos apartados de este punto 5 del orden del día, aprobándose ambos por mayoría, con ningún voto en contra, dos abstenciones y el resto de los votos a favor.

A partir de entonces se abría por lo tanto un plazo para recibir ofertas. Muchos compañeros, sobre todo de los que no habían asistido a la Asamblea de diciembre, empezaron a llamar para aclarar dudas. También aportaron información que no había surgido durante la Asamblea Ordinaria y que parecía necesario tener en cuenta. Por todo esto es por lo que se decide convocar esta Asamblea Extraordinaria antes de que acabe el plazo fijado.

El Sr. Presidente insiste en que la Junta Directiva no tiene ningún interés, ni a favor ni en contra, de que se realice esta permuta. Simplemente se había recibido una oferta en firme y pareció adecuado llevarla a la Asamblea, e incluso proponer abrir un plazo por si alguien quería presentar otra. Y fueron los asistentes a la Asamblea quienes finalmente decidieron abrir ese plazo, aunque dejando claro que podrían rechazarse todas las propuestas.

Antonio Peiró pregunta si esta Asamblea puede decidir en contra de lo acordado en diciembre.

Pedro Torres contesta que esta Asamblea ha sido convocada adecuadamente en tiempo y forma y por lo tanto puede decidir.

El Sr. Presidente continúa su intervención aclarando lo que, desde la Junta Directiva, se vería una oferta adecuada, en respuesta a algunas de las cuestiones planteadas por los colegiados desde que se abrió el plazo. La Demarcación ahora tiene un bien y lo que se pretende de la permuta es tener otro bien a coste "cero", sin poner dinero. El IVA, plusvalía y cualquier otro gasto que se genere debería correr por cuenta del comprador, a menos que la Asamblea decida otra cosa.

Con estas matizaciones puede ocurrir que no haya ninguna oferta, e incluso quizás se debería advertir de ello a quien ha realizado ya una propuesta por si quisiera matizarla.

Antonio Peiró pregunta por la valoración del solar. Desde la mesa se le responde que en 2013, a petición de la Junta de Gobierno y debido a las auditorías que se estaban realizando a las demarcaciones, se hizo una tasación con un resultado aproximado de 535.000 €.

José María Morcillo plantea que en caso de permuta hay otro tema muy importante que es el de las garantías. Se le aclara que ese tema estaba contemplado en el acuerdo inicial donde, al decir "debidamente avalados", se entiende que se estaban solicitando avales bancarios.

El Sr. Presidente comenta que la única cosa en la que insistiría es en que, a igualdad de condiciones, se optase por la oferta de una cooperativa de arquitectos. Termina esta introducción explicando que la ventaja de realizar la permuta sería obtener algo que en un momento dado fuera más fácilmente vendible, como plazas de garaje, para tener más flexibilidad en caso de necesidad.

Alvaro Martínez pregunta si hay algún formato para la presentación de las ofertas, con o sin planos, más o menos concretas...

Se entabla un amplio debate en el que intervienen varios asistentes sobre los estudios a realizar, sobre la edificabilidad del solar y sobre la posibilidad de comprar edificabilidad al Ayuntamiento. Se concluye en que, como arquitectos, somos los más adecuados para orientar a nuestros clientes y presentar las ofertas más adecuadas.

José María Morcillo toma la palabra y advierte que trae una propuesta distinta que ya quiso aportar en la Asamblea de diciembre a la que finalmente no pudo asistir. Se pregunta para qué realizar un cambio de obra y obtener más cosas. La Demarcación no necesita tener cosas que al final hay que gestionar. Si nos dan plazas de garaje hay que alquilarlas y gestionar esos alquileres. Esa no es tarea de la Demarcación.

Propone fijar un precio mínimo del solar y subastarlo. Se adjudica al mejor postor, se pagan los impuestos y el dinero que queda puede servir para hacer cursos, rebajar cuotas o subvencionar a los nuevos colegiados. O simplemente para afrontar tiempos de crisis como ha venido ocurriendo.

Y si no se alcanza el precio mínimo que queremos seguimos teniendo un solar, para usarlo como huerto urbano o algo similar, pero sin necesidad de gestionarlo.

La Demarcación no debe tener cosas, debe tener lo necesario para su funcionamiento. Por ello su propuesta es reconsiderar el tema y vender.

Antonio Gómez Caro interviene comentando que está totalmente a favor de lo dicho por José María Morcillo. Únicamente entendería una permuta en caso de que la Demarcación necesitase un local, un auditorio o algo similar. En cualquier otro caso le parece algo ilógico, ya que una permuta implica una doble venta, genera IVA al realizar la permuta y al vender lo obtenido, así como otros muchos gastos.

Pedro Torres explica nuevamente que la única razón a favor de la permuta y por la que se trajo ante la Asamblea, sería obtener bienes distintos a un solar, más fácilmente vendibles en caso de que surgiera la necesidad.

Se entabla un nuevo debate sobre las ventajas e inconvenientes de la permuta y también de la venta, sobre la necesidad y oportunidad de cualquiera de ellas en estos momentos, interviniendo entre otros, Pedro Parada, Concepción Ponce, Carmen Real, Luis González Calero, Jesús González Rosa, Pedro Torres, Esteban Belmonte y José María Morcillo.

José María Morcillo interviene de nuevo y como resultado del debate generado propone acotar el tema votando si se sigue adelante con la permuta tal y como estaba planteada, o se deja sobre la mesa para repensar otras opciones.

Antonio Gómez Caro plantea que no está del todo de acuerdo con José María Morcillo. Opina que lo primero que habría que votar es si se hace algo con el solar o no se hace nada. Y solo en el caso de que se acordase hacer algo, plantear entonces si permuta o venta.

Añade que además, en caso de que se decidiera vender o permutar, habría que fijar previamente unos criterios a la hora de recibir ofertas, y no *a posteriori*, para que todo el mundo jugara con las mismas reglas.

Tras un breve debate y para resumir, el Sr. Presidente concreta que en primer lugar se votará si hacer algo con el solar o no. Y en caso de que la decisión sea hacer algo, se votará si vender o permutar.

Se somete a votación en primer lugar la cuestión de no hacer nada con el solar. La votación arroja el resultado siguiente:

Votos en contra	3
Votos a favor	13
Abstenciones	4

Por tanto por mayoría se adopta el siguiente:

ACUERDO 01 AGE 01/16.-

- ***DESISTIR DEL PROCEDIMIENTO DE PERMUTA DEL SOLAR DE LA CALLE RICARDO CASTRO A CAMBIO DE OBRA, ASÍ COMO TAMBIÉN DE SU VENTA.***
- ***DEVOLVER LA OFERTA RECIBIDA EN SU DÍA.***

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 20:45 horas, El Sr. Presidente da por terminada la Sesión, extendiéndose la presente Acta, a la cual da el Vº Bº el Sr. Presidente.