MUTUALIDAD
DE FUTBOLISTAS

COMISIÓN DE INMUEBLES - Acta de la reunión 3/2022 celebrada el 16 de septiembre de 2022.

El 16.9.2022, siendo las 13:00 horas, se reúne la Comisión de Inmuebles, en sesión debidamente convocada, que se celebra de forma telemática, por videoconferencia a través de la plataforma Zoom.

Asisten los tres miembros de la Comisión, D. Pablo Burillo Cabañero (presidente), D. Salvador Gomar Fayos (secretario) y D. José Manuel Molina Maza (vocal). Asisten también como invitados, con voz, pero sin voto, D. José Elías Gallegos Díaz de Villegas (director general) y D. Juan Felipe García Durán (responsable de inmuebles).

Al ser la reunión telemática, el secretario de la Comisión procede a identificar a los asistentes y confirma la existencia de quórum para que tengan validez los acuerdos que pudieran adoptarse. Así mismo, se comprueba la integridad y correcto funcionamiento de la conexión de todos los asistentes, con resultado positivo.

El presidente da paso después al tratamiento de los puntos del orden del día de la reunión.

1.- Aprobación, si procede, de las actas de las reuniones 1/2022 y 2/2022, de la Comisión.

Se aprueban ambas actas por unanimidad.

2.- Aprobación, si procede, del Reglamento de la Comisión, para su elevación a Junta Directiva.

Se somete a consideración de los miembros de la Comisión el texto del Reglamento que ha de regir las actuaciones de este órgano. Se analizan con detalle las funciones que se enumeran en él, las obligaciones de reporte a la Junta Directiva (en adelante JD), así como la composición y funcionamiento de la Comisión y responsabilidades de sus miembros.

El Reglamento establece, entre otros aspectos, que la Comisión tendrá competencia para adoptar decisiones sobre inmuebles (arrendamientos, obras, etc.) hasta un importe de 300.000 €, requiriendo aprobación de la JD para importes superiores. En materia de alquileres, ese límite se aplicará considerando la renta anual de los 5 primeros años. No obstante, la compra o venta de inmuebles, sea cual sea su importe, requerirá aprobación de JD.

La Comisión también tendrá en el futuro la facultad de elegir anualmente entidad tasadora de los inmuebles de la entidad.

En todo caso, la Comisión reportará a la JD de sus acuerdos en su siguiente reunión.

Se acuerda por unanimidad aprobar el citado Reglamento y su elevación para ratificación por la JD.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 6065, Folio 118, Hoja M-99098, CIF V85599645

3.- Seguimiento de las actuaciones previstas en inmuebles.

Se analizan con detalle las principales actuaciones en inmuebles, contando como apoyo de las explicaciones con el dossier circulado previamente al efecto. Todos los miembros de la Comisión realizan aportaciones sobre los diversos asuntos planteados. Los temas tratados y, en su caso, los acuerdos finales, adoptados por unanimidad, son los siguientes:

- En lo referente a obras en inmuebles, se analizan el concurso de proveedores realizado y se aprueba, respecto del edificio de San Cristóbal de La Laguna (Tenerife), el encargo a la constructora INCOCAN de las obras de reparaciones necesarias para la corrección de los problemas de aluminosis, por importe de 87.981 € + IVA.
- Se analiza el avance de las obras en la nueva oficina y consulta de Logroño, realizadas por la constructora LOPEZ LANDA SERVICIOS.
- Se analizan y aprueban las principales conclusiones de los informes de ocupación, realizados por nuestro arquitecto, en el edificio de Mutualidad en la DT navarra y en la DT aragonesa, y su traslado a las respectivas FFTT.
- Se informa sobre la apertura de la Clínica BEIMAN para tratamiento de nuestros mutualistas en la DT navarra, y los trabajos de colaboración realizados al respecto con dicho proveedor.
- Se informa y aprueban las actuaciones a realizar en las consultas de la DT gallega, tanto en Santiago de Compostela como en Vigo, y la reubicación de las áreas de Mutualidad, pendientes del acuerdo con la Federación gallega.
- En relación con la obra en las futuras oficinas y consultas en la DT melillense, se informa del avance de la obra, certificada al 84,81% y se aprueba la compra del mobiliario, estando pendiente de analizar la compra de maquinaria de rehabilitación y camillas.
- En cuanto a las posibles actuaciones en el inmueble de Viriato,2 en Madrid, anterior sede social, se explican las dudas previas a resolver en caso de realizarse un cambio de uso, de oficinas a viviendas.

Así mismo, se aprueba por unanimidad elevar a la JD las propuestas de alquiler o venta de los siguientes inmuebles de la Mutualidad:

- Anterior oficina y consultas en Avda. de la Constitución,13 en Gijón (Asturias), de 501 m2. Se ofrecería al mercado a un precio no inferior al de tasación, de 633.931 €. De las ofertas de APIs recibidas y dada la dimensión del inmueble, se propone elegir a la empresa Engels & Wolkers, cuya comisión de venta sería del 4%
- Oficina en calle Donoso Cortés, 6 en Badajoz. Son dos inmuebles unidos, de 304 m2 y 289 m2. Se ofrecerían al mercado a un precio no inferior al de tasación, de 193.233 € y 183.527 € respectivamente. Se realizará informe interno, del que quedará acreditación en el expediente, cuando se reciban las ofertas de APIs de la zona y se propone que la decisión final elección de éste

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 6065. Folio 118. Hoja M-99098. CIF V85599645

la adopte el presidente de la Mutualidad, como representante en la JD de la DT extremeña.

- Oficina en La Orotava (Tenerife) de 66,92 m2. Se ofrecería al mercado a un precio no inferior al de tasación, de 77.267 €. Se realizará informe interno, del que quedará acreditación en el expediente, cuando se reciban las ofertas de APIs de la zona y se propone que la decisión final de elección de éste la adopte D. Adasat Afonso Martín, como representante en la JD de la DT tinerfeña.

4.- Tasaciones de inmuebles en 2022.

Se analiza también el informe circulado sobre las ofertas recibidas de las empresas de tasación contactadas, para la valoración de 6 de los 24 inmuebles de la Mutualidad, que conforme a normativa aseguradora deben ser tasados este año. Las empresas son las cuatro primeras del ranking de tasadoras por volumen de negocio: TINSA, GESVALT, GLOVAL y ST SOCIEDAD DE TASACION, resultando elegida la más económica, GLOVAL, por 2.972,97 €, IVA incluido.

Se acuerda por unanimidad elevar la propuesta a la JD para su ratificación.

5.- Ruegos y preguntas.

No se plantean,

El presidente agradece a todos los participantes en la reunión su asistencia y sus aportaciones al tratamiento de los asuntos, dándola por terminada.

El secretario,
D. Salvador Gomar Fayos

Vº Bº del presidente,
D. Pablo Burillo Cabañero

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Tomo 6065. Folio 118. Hoja M-99098. CIF V85599645