



Colegio Profesional de
TRABAJO SOCIAL
de Cádiz

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 11 DE MAYO DE 2021

17:30 Primera convocatoria.

18:00 Segunda convocatoria.

La Asamblea queda constituida con un número de 15 asistentes y da comienzo a las 17:45 en formato online.

Punto único. Adquisición de sede colegial en régimen de propiedad.

Tras la bienvenida y el agradecimiento por la asistencia por parte de la presidenta, se inicia el punto único.

En aras de transparencia, la Junta de gobierno del Colegio Profesional de Trabajo Social de Cádiz expone en Asamblea general, a través de la tesorera, su intención de adquirir un inmueble en propiedad y las acciones derivadas de la transacción.

El inmueble se sitúa en la C/Santa Elena nº2, 4º planta, todo exterior y con una superficie de 267,56 m².



La tesorera, Inmaculada Calvo, expone que la compra de un inmueble se lleva planteado desde hace tiempo y ha surgido esta oportunidad. Tras consultar con Cajamar, Banco Sabadell, Caja Rural y Unicaja, la entidad bancaria que ofrece mejores condiciones de compra es Unicaja.

Maite Villaluenga, vicepresidenta, añade la posibilidad de alquilar la sala de formación a otras entidades, algo beneficioso económicamente; además, el



Colegio Profesional de
TRABAJO SOCIAL
de Cádiz

inmueble no necesitaría obras, tiene buenas vistas y mejor accesibilidad para la colegiatura.

Turno de palabra:

- La colegiada Amalia Matitos pregunta sobre la accesibilidad, barreras arquitectónicas, si se dispone de espacio, biblioteca y si la compra supone una mejora económica comparativamente con el precio que estamos abonando actualmente de alquiler.

La vicepresidenta comenta que ahora es una oportunidad para comprar, debido al precio de los inmuebles, y que este dispone de todos los requerimientos.

La tesorera comenta que cuando el Colegio se situaba en la C/Santa Cruz de Tenerife, se abonaba una cantidad de 1.400€ con gastos de IBI, comunidad y luz. Cuando se procedió a alquilar la sede actual, 3º planta del edificio de la Asociación de la Prensa, en 2015, se disponía de unas buenas condiciones, pero no fueron del todo reales. Se ofreció una plaza de garaje propia, que no fue tal; por otra parte, se ha limitado también el uso de sala de formación y salón de actos y ya no podemos hacer uso de la azotea. Actualmente el precio de alquiler de la actual sede ronda los 1.600€. Estas fueron las razones que han motivado la búsqueda de una sede nueva. El local que se plantea dispone de rampa de acceso, ascensor, es una planta entera y dispone de dos cuartos de baño, que sí precisan adaptación a movilidad reducida. Dispone de un office, un pequeño despacho de reuniones, un hall bastante grande y dos aulas. Está actualmente dividido pero se puede adaptar. El inmueble cuenta con mobiliario que intentarán aprovechar, aunque el Colegio dispone de mobiliario. La tesorera indica que es una inversión para el Colegio y que disponemos de un fondo económico reservado que se acumuló gracias al convenio con la Junta de Andalucía para el Turno de Adopción Internacional (TIPAI). Apunta que desde que el Colegio Profesional se situaba en la C/ Santa Cruz de Tenerife, ha aumentado la colegiatura, actualmente somos 1174. Además, el aparcamiento de la ciudad se ha visto reducido por el carril bici y la idea es poder dar un servicio adecuado para todos y todas las colegiadas más accesible.

- El colegiado Manuel de la Torre pregunta sobre los metros del local, la amortización del crédito, cuota mensual y coste total para el Colegio, IBI y seguros.



La tesorera explica que el local tiene una superficie de 267,56 m², es una construcción que tiene 15 años, el IBI anual son unos 1.600€.

Antonio Ismael Huertas, secretario del colegio, alude a lo que había comentado Inma sobre los bancos consultados. Actualmente el que mejor oferta ofrece es Unicaja con *Ganantia* como avalista. Se plantea una aportación en torno a los 50.000€ de fondo que tenemos reservado, e hipotecar en torno a los 180.000€ divididos en 15 años. La hipoteca será de 1.100€ aproximadamente mensuales. Para conseguir el 70% – 80% de la financiación que necesitamos, tenemos que recurrir a un aval. Unicaja propone *Ganantia* que avala la operación y a cambio habría que abonar al avalista el 1,25 anual del crédito que nos va quedando, que habría que sumar a la cuota mensual. El tratamiento es el mismo de cualquier Asociación o Fundación, disponemos de personalidad jurídica.

Habría que sumar al gasto mensual de hipoteca, el 1,25 a *Ganantia*, gastos de mantenimiento, seguro, IBI, suministros y nos quedaríamos en una cantidad similar a la que abonamos actualmente, con el beneficio de un local en propiedad como inversión. Los frutos los veremos a la larga. Estas son las mejores condiciones a las que podemos acceder como entidad. El secretario especifica que cuando tengan la operación cerrada la darán a conocer. La vicepresidenta añade que el porcentaje a *Ganantia* será proporcional al crédito debido, por lo que cuando llevemos abonado parte del local el porcentaje al avalista será mejor.

La tesorera contribuye que no dependeremos de otra entidad que nos alquile, ya que hemos tenido algunos problemas; ganamos en espacio, luminosidad y ventilación. Para completar la información, el secretario detalla las condiciones posteriormente para que queden reflejadas en el acta.

- Interés: Euribor + 1.625, en base a vinculaciones.
- Apertura de Unicaja, 0.10 %, que rodará los 180€.
- Amortización parcial, 0.10% de interés.
- Amortización total, 1%
- Estudio: exento.



- La colegiada Irina Sáinz comenta por chat que prácticamente sería la misma cantidad actual o más barato, en 15 años sería el local del Colegio y la sede estaría mejor situada. El parking de la Estación de tren es incluso más barato que el de la Plaza de San Antonio. La tesorera aporta que seguiríamos estando situadas en la zona centro.
- La colegiada Julia Mora expone que como colegiada que no reside en la capital considera que, ante la situación actual con respecto al alquiler de la sede y la pérdida de condiciones, la situación geográfica y accesibilidad del nuevo local, le parece una mejora. Junta de gobierno le agradece su exposición.
- Amalia Matitos pregunta si el local se sitúa en la última planta. Se aclara que es la penúltima planta del edificio, junto a la estación de tren y de autobuses, en el centro de la ciudad. Se especifica que es la planta 4º.
- El secretario expresa la dificultad y la dedicación que conlleva la búsqueda de local, evaluación de ventajas y desventajas, pero pensaban que alguna Junta de gobierno lo haría, por lo que han considerado esta una oportunidad.
- Ana Jurado, colegiada, formula que le parece una buena iniciativa y apoya favorablemente la decisión votando a favor.
- La vicepresidenta, apoya el comentario de Antonio sobre la dificultad de la búsqueda de la mejor oferta en diferentes entidades bancarias y que se ha tenido suerte. En cualquier caso, si encontraran otra más beneficiosa se valoraría.
- Irina Sáinz, colegiada, felicita a la Junta de gobierno y entiende que es una decisión difícil, pero es muy complicado tal y como está el m² es una buena opción. Agradece a Antonio su claridad y asesoramiento.
- La colegiada Loli Otero felicita a la Junta de gobierno y considera buena inversión, buena zona y va a facilitar la participación.
- El colegiado Salvador Aguilar aporta que es una inversión importante, aunque no conoce la actual sede, felicita a la Junta de gobierno por la gestión y su voto es a favor. Es la primera vez que participa pero espera poder hacerlo más.
- La tesorera, Inmaculada Calvo, agradece los votos a favor y sabe que es una decisión complicada. Aclara que realmente es una Asamblea de carácter informativa, sin votación, ya que la decisión está tomada. Como tesorera que vela por el fondo económico de la colegiatura vela por la mejor gestión y recalca que es la mejor oferta de hipoteca que tenemos, pero no descarta cambiar a otra en caso de que sea mejor.



- El secretario aporta la posibilidad de conveniar con Unicaja y buscar buenas prestaciones para la colegiatura. La vicepresidenta, Maite Villaluenga, añade que contactaron con el técnico de Unicaja de forma fortuita, este se encuentra en La Línea de la Concepción, pero el técnico se mueve por la provincia. Considera que si hay colegiados que se encuentren en este proceso se podría gestionar un convenio.
- La tesorera añade que el banco con el que funcionamos como Colegio es el Sabadell y no ofrecieron buenas condiciones, tampoco el Santander. Por recomendación, consultaron con otras Cajas y bancos. Cajamar no se ha pronunciado si quiera. Buscaron la entidad bancaria con mejor oferta y seguridad.
- Amalia Matitos pregunta por chat si hubo otros locales candidatos. Inma Calvo especifica que había otro local cerca de El Corte Inglés por 450.000€, otro en Avda. Ana de Viya por 420.000€ con menos metros, e incluso plantearon una planta baja de otro local, pero era comercial y no se ajustaba a nuestras necesidades. Valoraron otra posible sede cerca de la que tuvimos en C/Santa Cruz de Tenerife, otro por Plaza de España, pero tampoco bajaban de 400.000€. Por relación precio por m², la que se plantea esta es la que mejor se ajusta a las necesidades del Colegio, además de por otras características ya consideradas.
- Tras el voto a favor de Amalia Matitos, la tesorera reitera que no se trataba de votar, pero que adelante. La Asamblea era informativa pero explica que es libre de votar y se recibe por parte de Junta de gobierno. La tesorera expresa que si algún colegiado o colegiada considera algo más puede aportarlo.
- La vicepresidenta considera que siempre da vértigo tomar decisiones de este calibre, pero 15 años se van a pasar rápido y será ya un bien del Colegio.
- Amalia Matitos aporta que tiene contacto en el BBVA, pero si está bien la oferta de Unicaja pues adelante. Pregunta si se ha aportado alguna señal, a lo cual la tesorera expresa que efectivamente tuvieron que dar una señal porque había más personas interesadas en la compra, de ahí la urgencia en convocar Asamblea general extraordinaria. El secretario aporta que se ha tomado la decisión de optar por Cajas porque las entidades bancarias no nos aportaban más del 60%, de ahí que contemos con Unicaja y *Ganantia*, que avala el 80% por ese 1,25. A la hora de comprar, hay que sumar los gastos de notaría, además de los de compra, y añade que contamos con el asesoramiento de la asesora



Colegio Profesional de
TRABAJO SOCIAL
de Cádiz

jurídica del Colegio y de nuestra gestoría, servicios profesionales que tenemos contratados.

- La vicepresidenta aporta que si la colegiatura conoce profesionales de pintura, vamos a necesitarle.
- Junta añade que esperan que la inauguración sea pronto.
- **Se concluye la Asamblea sin ninguna aportación en contra.**
- Francisca Bonet, presidenta, agradece la asistencia, los votos a favor, considera que no ha habido en contra y que todo ha parecido correcto a la colegiatura asistente.

Finaliza la Asamblea general extraordinaria del 11 de mayo de 2020 a las 18:45.

Firman la presente, en Cádiz a 4 de junio de 2021.

BONET LINERA
FRANCISCA -
31230339L

Firmado digitalmente por BONET
LINERA FRANCISCA - 31230339L
Fecha: 2021.06.07 22:52:37
+02'00'

*Firmado por HUERTAS MATEO
ANTONIO ISMAEL - 75967394G
el día 08/06/2021 con un
certificado emitido por AC*

D^a Francisca Bonet Linera.
Presidenta del CPTS de Cádiz

D. Antonio Ismael Huertas Mateo
Secretario del CPTS de Cádiz

Firmado por VILLALUENGA DE
LA CRUZ MARIA TERESA -
50420674M el día 07/06/2021

Firmado por CALVO

D^a María Teresa Villaluenga de la Cruz
Vicepresidenta del CPTS de Cádiz.

D^a Inmaculada Calvo Marchán
Tesorera del CPTS de Cádiz

Jessica Virués Virués
Vocal del CPTS de Cádiz

Firmado por VIRUES VIRUES
JESICA MARIA - 75751331A el
día 08/06/2021 con un
certificado emitido por AC
FNMT Usuarios

Colegiada asistente

MARÍA GALLEGO LORAÑO

Colegiada asistente

MARTA GINESTA GAMAZA M-1653