

REGLAMENTO

PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES

(Aprobado por Junta General Ordinaria a celebrada en Ponferrada el 18 de diciembre de 2025)

Desde 2012 y por razones conocidas, se han venido adoptando en diversas Juntas de Gobierno y Juntas Generales varios acuerdos para la venta de patrimonio inmobiliario de titularidad colegial y este

REGLAMENTO propuesto por la Junta de Gobierno celebrada en Salamanca el 17.09.2025 establece el procedimiento de venta que será sometido a la aprobación de la Junta General de diciembre de 2025 conforma a la siguiente tramitación:

I.-MOTIVACIÓN.

En 2013, motivado por la crisis económica el COAL puso a la venta su patrimonio; si bien no existe actualmente una necesidad de venta inmediata, la posibilidad de venta sigue abierta y el COAL valorará la propuestas recibidas por cualquiera de los inmuebles en caso de recibirse alguna por cualquiera de ellos.

II.-PUBLICACIÓN DE LA OFERTA DE VENTA.

Una vez que se reciba una propuesta de compra por alguno de los inmuebles propiedad el Coal se dará a conocer a todos los colegiados y a cualquier interesado en su compra a través de la WEB colegial, abriéndose un periodo para la recepción de nuevas propuestas de dos meses.

Cualquier interesado en su adquisición podrá visitar los inmuebles y obtener toda la información que precise (planos, fotografías, documentación catastral o registral, etc.) a través de la Secretaría del COAL, que recabará sus datos de contacto e informará inmediatamente al equipo de Gobierno y a la Presidencia de la Delegación implicada, que constituirán la Comisión Ejecutiva.

III.-RECEPCIÓN PROPUESTAS DE COMPRA.

Las propuestas de adquisición se dirigirán a la dirección de correo indicada en la web (secretaria@coal.es) o mediante cualquier otro medio admitido a registro, haciendo constar el precio ofrecido y las demás condiciones de la propuesta.

IV.-ACEPTACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE COMPRA.

Las propuestas de adquisición se analizarán inicialmente por la Comisión Ejecutiva para su traslado a la Junta de Gobierno, donde se sancionará su aceptación y posterior traslado para su aprobación de la Junta General.

En caso de que la propuesta esté por debajo del último valor de tasación, la Junta de Gobierno decidirá sobre su proposición de venta a la Junta General.

V.-FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO.

Para que sea sancionado su traslado a la Junta General, el futuro adquirente y el COAL, mediante su Decanato, suscribirán un contrato privado de compraventa con todas sus condiciones, y con gastos para el vendedor, estableciendo, además, la cantidad de 10.000 € en concepto de señal o arras penitenciales para el caso de que el comprador desistiera de perfeccionar la compraventa.

VI.-CONSULTA PREVIA NO VINCULANTE.

Una vez formalizado el contrato privado en que se fijen las condiciones de venta, la Junta de Gobierno convocará la CONSULTA PREVIA a que se refiere el art.63.7 del EP, entendida como NO VINCULANTE porque no supone en ningún caso que la Delegación colegial implicada pueda impugnar la decisión de trasladar la venta a la Junta General para su aprobación.

VII.-ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

Excepto el impuesto de Plusvalía, todos los gastos e impuestos de la compraventa serán de cargo del comprador.

VIII.-CANCELACIÓN O SUBROGACIÓN DE HIPOTECAS.

Si la venta afectara a un inmueble hipotecado, el COAL habrá de negociar con la entidad bancaria hipotecante la posible cancelación previa o la posible subrogación por el comprador.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA. - Una vez aprobado el presente Reglamento por la Junta General del COAL a celebrar en diciembre de 2025, quedarán derogados todos los anteriores acuerdos adoptados sobre la venta de los inmuebles colegiales.

ENTRADA EN VIGOR. - El REGLAMENTO entrará en vigor a los veinte (20) días naturales al día siguiente de su publicación en el Boletín o circular colegial.