



# **ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DEL CLUB ATLÉTICO OSASUNA**

**DEL 3 DE MARZO DE 2018**

En Pamplona, con fecha 3 de marzo de 2018, a las 10:30 h., en el hotel NH Iruña Park de Pamplona, en segunda convocatoria y reunidos 259 compromisarios entre presentes y representados, se da paso a tratar el siguiente orden del día:

A) Aprobación o modificación en su caso de las Actas de las Asambleas ordinaria y extraordinaria de 1 de octubre de 2017

B) Autorización de acuerdo a lo establecido en los Estatutos Sociales del Club Atlético Osasuna en el Art.23 -2-I para la compra del estadio de El Sadar, al Gobierno de Navarra por un precio similar al importe de la Tasación utilizada para la valoración de la Dación en Pago y en un plazo de pago de 10 años

C) Autorización para la venta de la Parcela UM3-P1 de la Zona ZNO-I/U.I. XXIII-UPNA/Sadar propiedad del Club Atlético Osasuna del Plan General municipal de Pamplona para los usos Residencial eventual / asistencial; oficinas/comercial

La Asamblea es presidida por la Junta Directiva del Club Atlético Osasuna: el Presidente, D. Luis Sabalza Iriarte, y los miembros de la misma, D. Miguel Cuesta, D. César Muniáin, D. Fidel Medrano, D. Txuma Iso y D. Ignacio Yániz; así como por el Director General, D. Francisco Canal, y el Gerente, D. Ángel Ardanaz.

Asisten a la reunión, presentes o representados, los siguientes 259 socios compromisarios:

**A**breo Marchueta, Beatriz; Adán Varea, Miguel Angel; Albero Urdánoz, Juan José; Albizu Pérez, Dany; Albizu Portillo, Miguel (Representado); Almándoiz Molina, Rafael; Altuna Vizcay, Fernando (Representado); Álvarez García, Fernando; Álvarez Murugarren, Juan Pedro Alzueta Lacuey, Mikel; Amadoz Ruiz, Jesús María; Amezqueta Molina, Pablo; Amores Esteban, Julen; Andradas Asurmendi, José Manuel; Ardaiz Garin, Benito; Ardanaz Rípodas, Ángel; Ariz Glaria, Alberto; Arizcuren Itoiz, Sergio; Arraiza Larrea, Ignacio (Representado); Arreche Montoya, Manuel (Representado); Artieda Muguruza, Jon; Arzoz Díaz, Jesús Javier; Arzoz Esquíroz, Pantaleón; Ascunce Beguiristáin, Ildelfonso; Ascunce Beguiristáin, Pedro; Astrain Zaratiegui, Jose Mari; Asurmendi Elcano, Jose Miguel; Atanes Ariztia, Pablo; Ayechu Osácar, Miguel María; Azagra Labiano; Juan José; Azcona Santacilia, Miguel; Azkona Urrestarazu, Miguel A; Azpíroz Rázquin, Gorka.

**B**arandalla Sanz, Pedro; Barasoain Rodrigo, Fernando; Barbería Layana, Juan José; Bengoechea Arriaga, Jesús M; Benito Martínez de E., Miguel Ángel; Beramendi Gallo, Asier; Berraondo Doxandabaratx, Iker; Berraondo Fraile, Carlos Fermín; Blanco Azcona, Eva; Blanco Burgui, Gorka; Briones García, Vicente; Burguete Torres, Jose Andrés; Burgui Manrique, Paula; Buzunariz Martínez, Ignacio.

**C**aballero Gómez, Juan (Representado); Cabasés Hita, Iñaki; Canalejo Larrainzar, Joaquín; Capitán Hedón, Jesús María; Castor Recalde, Haitzea; Cerezuela, Mikel; Cía Azparren, Arkaitz; Cía Jiménez, Félix; Corera Izu, Martín (Representado); Cuesta González, Miguel.

**CH**andía Aramendi, Víctor Manuel.

**D**e Miguel Aizcorbe; Aitor; Díez de Cerio González, Mikel; Díaz de Rada Gil, Abel; Díaz Etayo, Santos; Díaz Faes Pérez, Jose María (Representado); Díaz Garayoa, Alfredo; Díaz Lasa, Natividad; Díaz Rubio, Fortunato; Díaz Faes Zozaya, José M<sup>a</sup>; Díez Díaz, José Luis; Díez Irigoyen, Ángela; Díez Irigoyen, Leyre; Domeño Eguaras, Íñigo Aitor (Representado); Ducay Sabando, Israel; Ducun Olite, Alberto; Ducun Olite, Enrique.

**E**cheverría García, Aritz (Representado); Echeverz Etayo, Miguel Ángel; Egüés San Martín, Roberto; Elía Menéndez, Idoia (Representada); Elizalde Ollacarizqueta, Mikel Xabier; Erice Oronoz, Juan M<sup>a</sup>; Erviti Azpíroz, José Javier; Escudero Pascual, Javier; Escudero Sen, Justo; Eseverri Barber, Ion (Representado); Estebariz Arteta, Óscar; Etayo Ganuza, José Félix; Etxeberría Ayerra, Ainhoa; Etxeberría Paskualena, Íñigo; Etxeberría Sangorri, Alberto; Etxeberría Sangorri, Ángel; Ezcurdia Gurpegui, Miguel Antonio; Ezcurra Zubeldía, Fco. Javier (Representado).

**F**adrique Catalán, David; Fernández Villazón, Ana Rosa; Fernández Zunzarren, Angel M<sup>a</sup>.

**G**arate Canales, Gorka (Representado); Garatea Larrambebera, José Javier; García Barberena, Amaia; Garcia del Villar, Antonio (Representado); García Díaz, Iñaki; García Pérez, Enrique; García Pérez, José Ángel; Gil Azparren, María Pilar; Giocoli Montero, Guillermo; Goikoetxea Iriarte, Aitor; Golbano Zubeldía, Ibai; González Blanco, Alberto; González Echarren, Alfredo; González Gabari, Juan Carlos; González García, Rafael; González Mangado, Israel; González Robles, Txema; González Subiza, Mikel; Goñi Asiáin, Iñaki; Gracia Ojinaga, Iñaki; Guembe Cordón, Alvaro (Representado); Guillén Zaratiegui, Raúl; Guzmán Pérez, Carlos (Representado).

**H**uarte Ortabe, Manuel; Huici Goñi, Gabino.

**I**báñez Iriarte, Iñaki; Ibañez Iriarte, Javier; Ibarrola Baranda, Carlos (Representado); Ibero Elía, Luis; Ikazeta Unanua, Eider (Representada); Ilundain Zaragüeta, Jesús; Imaz Prim, Iñigo; Irazábal Eguilondo, Iker; Iriarte Larumbe Luis María (Representado); Irigoyen Ostiza, Miguel María; Irisarri Pizorno, Lorena (Representada); Iso García de Vinuesa, Álvaro; Iso Martínez, Jesús M<sup>a</sup>; Iturralde Adrián, José; Iturralde Alcorta, Javier; Izco Salinas, Javier.

**J**aime Loinaz, Miguel Ángel; Jaso Urtasun, Fco. Javier; Jauregui Iturri, Sebastián; Jáuregui Martínez, Miguel Ángel; Jaurrieta Ibar, Manuel; Jaurrieta Zarranz, José M<sup>a</sup>; Jiménez Garbayo, Sergio.

**L**abari Latasa, Ander; Labat Ibarrola, Alfonso; Labat Sánchez, Unai; Labiano Zaragüeta, Javier (Representado); Lacturale; Lacuey Urío, Enrique; Lacuey Urío, Juan; Laguardia Marín, Gabriel; Lama Blanco, Juan José; Larrea Andreu, Juan Ángel; Larrea Oiartzun, Asier; Larumbe López, M<sup>a</sup> Victoria; Latasa Urbistondo, Óscar; Latorre Beroiz, Josetxo (Representado); Lecuna Fuente, Alfonso; Lesaca Momo, Carmelo; Lizarraga Montes, Fermín; Lizarraga Rivas, Daniel; Lizaso Ferreira, Iván; López Aristizábal, Laken; Lopez de Dicastillo Yániz, Amalio (Representado); López de Muniáin Gamiz, Donato.

**M**agallón Arzoz, Martín; Markotegi Aizpún, Iñaki; Mariñelarena Oreja, Íñigo; Markotegi Álvarez, Amaia; Markotegi Álvarez, Andrea; Markotegi Álvarez, Iranzu; Markotegi León, Natividad; Martín Aguirre, Iker; Martínez de Morentín Ataún, Laura; Martínez Gómez de Segura, José Antonio; Martínez Zugarrondo, Ander; Marturet Osés, María; Mateo Domeño, María Asunción; Mayo Conde, Adrián; Medrano León, Fidel; Miranda Sancho, Jesús Fermín; Molina Goicoechea, Francisco; Molinero Turrillas, Juan Manuel; Monreal Goyen, Sergio; Munárriz Goñi, Ainhoa; Muniáin Irurita, César; Muriel Galán, Andrés Javier; Muruzábal Maya, Pedro.

**N**avardata; Nieto Arizcun, Nagore; Nosti Rodríguez, Rubén; Novoa Aliende, José Manuel; Nuin Amado, Iñaki.

**O**lave Ascunce, Jesus María; Olite Ariz, Mauricio (Representado); Osambela Etayo, Ignacio (Representado); Ostivar Lorea, Jesús; Otaño Llorente, Antxon (Representado); Otermin Satrústegui, Unai (Representado).

**P**adilla Serrano, David; Pegenante Garde, Pedro (Representado); Pascual Vidaurre, Jesús; Pérez de Zabalza Torrano, José; Pórtoles Chueca, Abilio; Pórtoles Litago, Abilio.

**R**iaño Diego, Jesús; Rípodas Ibarrola, Alfonso; Ródenas López, Andrés; Romeo Del Villar, Miguel (Representado); Ruiz Larumbe, Francisco (Representado).

**S**abalza Iriarte Luis, Sagasti Garnica, Aitor; Sáez Nicuesa, Ángel Mari (Representado); Sainz Domench, Joseba (Representado); Salcedo Arrondo, Miguel; Salinas López, Daniel; Salvatierra del Campo, José Luis; San Julián Hermoso de Mendoza, Álex; Sánchez Bruna, Rubén; Sánchez García, M<sup>a</sup> José; Sánchez Lecea, Jesús M; Sandúa Mañu, Ricardo; Santesteban Iribarren, Salomé; Sanz Albizu, Ignacio; Sara Marín, Víctor; Sarriés Ulzurrun, José Javier; Sebastián Labayen, Fco. Javier; Serrano Baztán, David.

**T**abar Martín, Fco. Javier; Torregrosa Lafuente Aitziber.

**U**galde Sánchez, Javier; Urbiola Istúriz, Jokin (Representado); Urdiciain Idoy, Iñaki; Urria Munárriz, Asier; Usunáriz Fernández, Urko; Urzainqui Aizpún, Ander (Representado).

**V**alencia Salinas, Sergio; Velasco Goñi, Ander; Velasco Goñi, Iñaki; Velasco Vinatea, Miguel Ángel; Vilches Rada, Óscar; Villalobos Bruna, Álvaro; Villanueva Osácar, Dani; Vivanco Zuazu, Mikel.

**Y**ániz Ros, José Ignacio; Yárnoz Arrarás, Carlos María.

**Z**abaleta Bueno, Javier; Zabalza Isasi, Enrique; Zabalza Isasi, Gonzalo; Zalba Aoiz, Ángel; Zambrano Ruiz, Inmaculada; Zoco Esparza, Pedro M.; Zubillaga Latasa, Álvaro; Zudaire Ajona, Iñaki (Representado); Zudaire Fernandez, Pedro, Zugasti Barber, Eduardo; Zulet Gale, Marino; Zuza Fernández, Santiago.

Toma la palabra el Presidente y procede a la apertura de la Asamblea Extraordinaria dando la bienvenida a todos de nuevo.

Se nombra de acuerdo a los Estatutos al moderador de la Asamblea entre los miembros de la Junta, decidiendo la misma que sea Cesar Muniain que realice estas labores. Le pasa la palabra.

Se presenta Cesar Muniain y enumera las funciones de moderador de acuerdo a lo establecido en el Artículo 23-H de los Estatutos

Se inicia la Asamblea para tratar los siguientes puntos del orden del día

**A) Aprobación o modificación en su caso de las Actas de las Asambleas ordinaria y extraordinaria de 1 de octubre de 2017**

Se procede a la aprobación de las Actas de las Asambleas Ordinaria y Extraordinaria del pasado 1 de octubre de 2017, que fueron publicadas en la Web del Club. Se dan por aprobadas ya que nadie pone ninguna objeción.

**B) Autorización de acuerdo a lo establecido en los Estatutos Sociales del Club Atletico Osasuna en el Art.23 -2-I para la compra del estadio de El Sadar, al Gobierno de Navarra por un precio similar al importe de la Tasación utilizada para la valoración de la Dación en Pago y en un plazo de pago de 10 años**

Toma la palabra el Sr. Sabalza y expone que esta no es una asamblea cualquiera, debido a la trascendencia de las decisiones que en ella se van a tomar y sus efectos en el futuro del Club. Comenta que le supone una gran satisfacción poder solicitar la autorización para la recompra del estadio, ya que considera que nunca ha dejado de ser nuestra casa. Para hacer un Osasuna

fuerte debemos recuperar el Patrimonio. Expone lo que ha sido la historia de los últimos años del Club, en el que tuvo que dar su Patrimonio para cancelar la deuda. Hoy en día no tiene deudas con Hacienda, habiendo pagado la deuda generada en la Dación en Pago, y la resultante de la Inspección que posteriormente realizó Hacienda de Navarra. Se ha llevado a cabo una política de contención del gasto y maximización de los recursos que ha permitido llegar a este punto de equilibrio financiero.

Se necesita un estadio para el Siglo XXI y lo necesitamos en propiedad ya que la Junta Directiva no es partidaria de gastar un euro en una instalación que no es del Club. Pero indica que es la Asamblea quien decide y que estamos obligados a realizar una importante reforma del estadio para cumplir con la Liga, se decida lo que se decida en la Asamblea, ya que si no se hace el Club será sancionado económicamente. Esta reforma obligatoria supone unos 3 Millones de Euros.

Enumera los estamentos con los que el club se ha reunido para llevar a cabo esta propuesta, Gobierno de Navarra, INDJ, Ayuntamiento de Pamplona, Gerencia de Urbanismo, así como con los arquitectos que han puesto a nuestra disposición un proyecto que ya tenían estudiado. Se ha hablado de condiciones económicas, de plazos, de formas de pago, necesidades de ampliación, de volumen de edificación, de seguridad, de requisitos para obtener la licencia de actividad que pese a tener el estadio 50 años no se tiene, de accesos, etc. Se ha trabajado durante más de un año en este tema, presentándose una propuesta inicial para ver si es posible llegar a un acuerdo con el actual propietario, ya que la Junta Directiva debe pedir a la Asamblea la autorización para hacer una propuesta definitiva

La propuesta ha sido considerada como “razonable” por el Consejero de Hacienda Sr. Aramburu de acuerdo a la Ley de Patrimonio. La propuesta asciende a 24 millones de euros a pagar en 10 años, cumpliendo con la Ley indica que el precio es el de Tasación y el plazo de pago 10 años. Repite que estamos en la Asamblea para obtener la autorización para poder presentar la propuesta definitiva en las condiciones comentadas

Si se aprueba el proyecto, se realizará una nueva asamblea para poder presentar a los socios el proyecto y pedir autorización para poder pedir financiación para llevarlo a cabo, total o parcialmente en el próximo verano.

La Junta Directiva quiere modernizar el estadio para que lo puedan disfrutar los socios en los próximos años y quiere que el estadio sea propiedad del Club

Cede la palabra a Angel Ardanaz que pasa a explicar los datos concretos de la propuesta. Lee el punto 2 del orden del día, recalando que se está solicitando una autorización para la compra

del estadio siendo la decisión más importante que se va a tomar en los últimos años, por la trascendencia en el futuro del Club. Es una decisión de futuro.

Los artículos de los Estatutos que facultan a la Junta Directiva a solicitar esta autorización son los siguientes:

El Artículo 42º. Funciones y competencias de la Junta Directiva.

q) El compromiso de recuperar el patrimonio que en su día formó parte del activo de Club Atlético Osasuna, debiendo dar la oportuna explicación anual a los socios en cada asamblea anual ordinaria

Artículo 23º. Clase de Asambleas Generales.

3.- i) Así mismo deberá solicitarse a la autorización por parte de la Asamblea en las operaciones de compraventa de bienes materiales y operaciones de endeudamiento cuya valoración bruta sea superior al 20% del presupuesto ordinario. En este caso excepcional, el quorum para dicha autorización será necesario una mayoría de 2/3 de los asistentes.

De acuerdo a estos dos artículos, se explican las actuaciones realizadas hasta el momento para la Recuperación del Patrimonio del Club, y más concretamente la recompra del estadio de El Sadar a su actual propietario la Comunidad Foral de Navarra

### **Situación Actual**

Mediante acuerdo del Gobierno de Navarra, adoptado en sesión celebrada con fecha 20 de mayo de 2015, se autorizó al Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo el arrendamiento al Club Atlético Osasuna de las fincas donde se ubican las instalaciones deportivas de Tajonar, así como la cesión de Uso del Estadio de El Sadar. Comunicada al Club mediante Resolución 205/2015 de 16 de junio de 2015.

El plazo de duración de la Cesión de Uso es de 30 años. El cómputo del plazo se iniciaba desde la aceptación por el cesionario, el 21 de junio de 2015

Se estableció que previa autorización del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo el cesionario realizara a su costa las obras que en cada momento sean necesarias así como aquellas que por iniciativa del Club se pretenda realizar para la conservación, ampliación y mejora de las instalaciones

En este sentido, conviene recordar que el Estadio de El Sadar ha cumplido recientemente los 50 años desde su inauguración el 2 de septiembre de 2017, y no dispone de Licencia de Actividad siendo necesarias importantes reformas para adaptar las instalaciones a la normativa actual.

En este punto y tras haber liquidado la deuda exigible con la Comunidad Foral de Navarra (9,9 M) y el importe reclamado tras la Inspección fiscal (7,2 M), el Club quiere acometer las obras necesarias para adecuar las instalaciones actuales y proponer la ampliación de la capacidad del estadio.

Es intención de esta Junta Directiva por tanto el recuperar el Patrimonio, para lo que ha realizado la propuesta que seguidamente explicare, a la Comunidad Foral de Navarra a fin de adquirir la propiedad de El Estadio de El Sadar, y entendiendo como condición previa para la realización de las obras de adecuación necesarias el disponer de la propiedad por parte del Club de las mencionadas instalaciones.

Así mismo conviene recordar que en el ejercicio 16-17 se aprobaron dos medidas que permitieron minorar el importe a pagar en el Impuesto de Sociedades, y que implicaban la realización de unas inversiones en los siguientes ejercicios:

1-. Se constituyó una Reserva Especial de Inversión por importe de 14.920.000 Euros. Las inversiones futuras afectas a esta Reserva se deberán materializar en los dos años siguientes al cierre del ejercicio en que se constituyó. Esto supuso un menor importe a pagar de 1.879.920 Euros.

2-. A su vez se acogió a la Exención por Reinversión correspondiente al Beneficio contable obtenido con la Venta de los derechos económicos del jugador Kenan Kodro. El compromiso de Reinversión asciende a 1.750.000 Euros que deberán estar materializados antes del día 26 de junio de 2020. Supuso un menor importe a pagar de 474.494 euros

En conjunto el acogernos a estas medidas minoro el impuesto de sociedades a pagar en más de 2.354.414 euros

Si consideramos que para realizar las mejoras en el estadio este debe ser propiedad del Club será condición indispensable el comprarlo.

En caso de no hacerlo y no realizar la inversión comprometida se deberían devolver esos 2,3 millones de euros con sus intereses

## **Propuesta de compraventa**

En las conversaciones mantenidas con el Gobierno de Navarra, se han comentado por ambas partes los escenarios en los que se podía llegar a un acuerdo.

Adquisición del bien con pago aplazado en las condiciones establecidas en la Ley de Patrimonio, en cuanto plazo e intereses a aplicar, así como la necesidad de valorar la cesión de uso gratuita que el Club dispone por un periodo actualmente superior a los 27 años

EL Club Atletico Osasuna traslado al Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo la siguiente propuesta:

### 1-. Precio base

El Club toma como base para adquirir la propiedad del estadio de El Sadar por el valor de Tasación utilizado en la Dación en Pago, es decir 23.543.160,20 euros

### 2-. Plazo y forma de pago

El plazo para el pago se establece en 10 años, para lo cual el Club propone como fórmula de pago el dotar anualmente un importe mínimo del 5% de los ingresos del contrato de TV.

Si el Club milita en este periodo en Primera División se aplicaría al pago de la deuda el 25% de los ingresos obtenidos por el traspaso de jugadores

Anualmente en función del resultado económico y de la situación de la tesorería del Club, los socios podrían aprobar el aportar un importe mayor a la amortización de la deuda

Adicionalmente, se va a presentar a la aprobación por parte de la Asamblea de socios compromisarios (punto 3) la venta del terreno Anexo al Navarra Arena propiedad del Club.

El importe obtenido con la venta se aplicaría a cancelar los 2,1 millones de euros de deuda que mantenemos con el Ayuntamiento de Pamplona por los costes de reparcelación y urbanización de la zona del estadio y el excedente se complementaría para pagar 2.000.000 de euros a la firma de la compraventa o constituir un deposito pignorado en garantía del aval, si así lo requiere el Gobierno de Navarra.

### 3-. Intereses

En cuanto a los intereses estaríamos dispuestos a incrementar el precio de compraventa hasta los 24.000.000 de euros.

Este diferencial de en torno a 0,5 millones de euros incluiría:

A-. El importe por intereses de aplazamiento (la Ley de Patrimonio fija un interés legal del dinero para los aplazamientos que actualmente es del 3%)

B-. Una compensación a favor del Club por la valoración de la recuperación que tiene que hacer la Comunidad Foral de Navarra de la Cesión de Uso gratuita por 30 años (27 años pendientes a fecha de hoy).

Por tanto el Valor de Compraventa del estadio propuesto es de 24.000.000 de euros

Con los ingresos actuales en primera división estaría pagado el importe de Tasación antes de llegar al año 10.

Si al finalizar el periodo de 10 años queda deuda pendiente de pago esta debería ser liquidada en ese momento

#### **Efecto en el balance y la deuda del Club**

Esta operación afecta al balance del Club. La retrocesión de la contabilización de la cesión de uso conlleva:

1-. El inmovilizado Intangible que supone la Cesión de Uso se convierte en Inmovilizado Material con la compra del Estadio. Esto es una mera reclasificación en el Activo

2-. El valor de la cesión de Uso esta contabilizado como Subvención (Incluido como Patrimonio en un 72%) pasaría a ser deuda.

Esto supone una minoración de la cifra de Patrimonio de 15,5 millones de euros que hay que controlar para no quedarnos con Patrimonio Negativo con lo que esto supone.

Las estimaciones de resultado a fin de año llevarían a tener unos 23-23,5 millones de euros de Patrimonio antes de realizar esta operación. Si a esto le restamos los 15,5 millones nos quedaríamos con un Patrimonio positivo de unos 7-8 millones de euros

La retrocesión de la Cesión de Uso "cabe" en el balance actual. No "cabe" realizar a la vez la operación de recompra del estadio y Tajonar, nos quedaríamos con Patrimonio Negativo y en situación de Liquidación.

Se han mantenido conversaciones con la LIGA y se ha confirmado que no se consideraran las deudas por inversiones en mejoras del estadio en 10 años, no penalizando los ratios de endeudamiento que la LIGA nos exige cumplir para poder competir. Esto tiene una

importancia capital ya que el incumplimiento de ratios nos podría llevar al descenso. El compromiso de este equipo directivo de la Liga es que no afecte la deuda por inversiones en el estadio en 10 años a los ratios de endeudamiento a cumplir.

### **Inversiones en ampliación y adecuación del estadio**

El club tiene intención de acometer la ampliación y adecuación del estadio a final de esta temporada.

Las exigencias de la Liga de Fútbol Profesional nos obligan a acometer una serie de mejoras en la iluminación que deben estar en funcionamiento para la próxima temporada. Si se hubiese quedado el equipo en primera división el pasado año el cambio debería estar realizado. Los equipos de segunda lo están haciendo este año

La adecuación de las instalaciones a la normativa actual y poder disponer de la Licencia de Actividad nos llevaría según el proyecto presentado en Gerencia de Urbanismo a realizar unas obras mínimas valoradas en más de 4 millones de euros y que suponen pérdida de localidades (quedaría en unos 17.000-17.500) y no modificar la cubierta actual que tiene graves deficiencias

El cambio de la cubierta sin ampliar el aforo ni eliminar las columnas, y el cambio de la iluminación nos supondrían unos 3 millones de euros adicionales, esto supone el invertir 7 millones de euros para quedarnos con un estadio con un aforo inferior al actual y con las deficiencias que actualmente tiene

Es por ello que se está valorando un proyecto de ampliación del estadio que recoge el incremento a 25.000 localidades (frente a las 18.375 que en la actualidad se dispone), cambiando la cubierta y adecuando los accesos para cumplir la normativa de evacuación así como las exigencias relacionadas con acceso de personas con movilidad reducida con la instalación de ascensores en varias zonas del estadio

Esta obra de ampliación se podría realizar por partes y se realizaría una vez terminada la actual temporada, para poder disponer de al menos la Grada Lateral con la altura final a principios de temporada y con la colocación en la misma de la nueva iluminación.

El presupuesto inicial a falta de concretar las fases ascendería a unos 16.000.000 euros (IVA no incluido). Si no se hace la obra en su totalidad se debería devolver con intereses parte de los 2,3 millones de euros de impuesto de sociedades no pagados el pasado año

Se cede la palabra a los asistentes

Toma la palabra el socio Félix Cia para indicar que hay dos errores en la convocatoria. Se le indica que así es y que ya se ha mencionado el punto correcto de los estatutos en la exposición realizada

Indica además que en los Estatutos se habla de asistentes y no de representados para las votaciones y la aprobación de los puntos de la asamblea, pero no quiere entrar en polémicas

Fran Canal explica que un voto representado en un asistente es un voto asistente.

El Socio Elizalde expone sus dudas con los pagos a realizar, al estar vinculados a los ingresos de TV. Indica que los operadores quieren bajar los precios y pregunta que ocurriría si se desciende a 2ª B. El Gerente le responde que el poner el 5% de los ingresos de TV obedece a que es un parámetro independiente de la voluntad de pago de la Junta Directiva y que si se bajara a 2ª B no se pagaría por no tener ingresos de TV, pero al finalizar el periodo de 10 años esto debería quedar corregido ya que habrá que cancelar la deuda pendiente en ese momento. Respecto del descenso en los ingresos el Gerente comenta que el próximo año se espera un incremento del 10% y un incremento mayor para los próximos años, según ha comentado al Liga.

Expresa sus dudas ya que se endeudaría el Club en 24 millones por la compra del estadio y 16 en la ampliación. El Gerente explica que el Club al hacer el presupuesto de tesorería debe contemplar en primer lugar el pago de la deuda anterior (1-1,2 millones de euros hasta el año 2030) más las nuevas financiaciones. Pese a ello considera que se puede tener una plantilla correcta con los ingresos que el Club tiene.

Comenta el rumor que la empresa RAWI que quiere comprar El Sadar, como afectaría a los 27 años que quedan de Cesión de Uso. El Presidente comenta que lo que él ha podido ver, sin datos de la empresa, más parece una consulta que una opción de compra, ya que pregunta al Consejero si se puede vender a otra persona y si se podría vender por más dinero. Además considera que el comprar un bien sobre el que otro tiene un derecho de uso por 27 años y pagar 35 millones, sin poder disponer ya que Osasuna no va a ceder esa opción, en su opinión es una pregunta.

Considera que se debía valorar el comprar Tajonar para construir allí un nuevo estadio y hacer mientras en el estadio actual las mejoras mínimas o bien comprar el estadio tras los 27 años cuando el Club disponga de dinero para hacerlo

El socio Sr. Zabaleta cree que la Junta Directiva ha actuado mal ya que ha dado una información exhaustiva de la parcela a vender pero no de la compra del estadio. Considera que hay otras opciones. Pide que la Asamblea tenga un carácter informativo y no decisorio respecto de ese punto. Le parece una pésima operación en este momento la compra del El Sadar, ya que todos los socios quieren recuperar el Patrimonio pero en el momento en el que el proyecto deportivo del Club no se vea condicionado. Opina que tenemos una Cesión de Uso gratuita y que únicamente se deben hacer las obras que la Liga exige, los 7 millones de euros que se han comentado. El endeudarse en 40 millones con las obras de adecuación y debiendo 13 millones a las Entidades Financieras convertirían al club en el más endeudado de 2ª división y sin ninguna necesidad. Cree que es una barbaridad. Pone en duda los futuros ingresos de TV por lo que considera que el riesgo es una barbaridad y que se debe acometer la compra cuando el equipo este en 1ª división cuando no condicione el proyecto deportivo.

Pide negociar con el Gobierno de Navarra una opción compra para los 27 años que quedan de cesión de uso y hacerlo cuando el Club quiera al precio estipulado y actualizado en el IPC.

Le parece una barbaridad la ampliación del estadio ya que no se necesita, además cree que la inversión ascendería a más de 16 millones por lo que ha pasado en otros estadios.

El Presidente le responde que la Junta Directiva únicamente ha hecho una propuesta y que para eso se ha traído a la Asamblea. Considera que no es correcto el acusar a la Junta Directiva como lo ha hecho. Que lo fía a estar en primera y que entiende que consolidado en primera porque ya estuvimos en primera y se volvió a descender. Que pone en duda los ingresos de TV en 2ª división pero no lo hace en 1ª división. Respecto de la Opción de Compra fue lo primero que se presentó al Gobierno de Navarra a pagar en 27 años pero eso no lo permite la Ley. Únicamente permite la compra con plazo aplazado en 10 años. Respecto de la ampliación del estadio tenemos vendidos 16.000 abonos y se debe prever una posible ampliación. Si su opinión es que hay que invertir 7 millones de euros para tener un estadio viejo con columnas e incomodidades pues es su opinión y se respeta.

El Sr. Zabaleta opina que el Parlamento al igual que hizo la Ley Osasuna el hacer otra que permita la Opción de Compra. Que no se debe acometer todo a la vez para ser el equipo más endeudado de 2ª división.

El socio Gorka Azpiroz plantea el tema de las conversaciones con la Liga para que la inversión no afecte a los ratios de endeudamiento. Si hay un cambio de equipo en la Liga si ese acuerdo se puede ver afectado.

El Gerente le contesta que con los que han negociado son los que han fijado el criterio de no considerar las inversiones en los estadios como deuda en los diez primeros años a efectos de los ratios. Explica que antes del inicio de las obras se cerraría el compromiso y si se modifica después el criterio aplicaría a los que a partir de ese momento realizaran las obras.

El socio Miguel Angel Alonso se queja de la falta de información previa a la Asamblea y de la forma en que se ha recibido la información. Considera una falta de respeto a la Asamblea. Pregunta si tiene alguna implicación adicional el acuerdo con el equipo del Sr. Tebas.

El Gerente explica que preguntaron al Gobierno de Navarra si podían dar información y respondieron que mientras no tuvieran una idea clara respecto de la propuesta no se podía informar. El lunes de esta semana se nos llamó a una reunión y en ella se nos dijo lo que posteriormente ha manifestado el Consejero de Economía y Hacienda que la ha considerado razonable. Esto es un paso inicial ya que a partir de ahí se deben dar pasos para asegurar el tema de las garantías, a lo que el Club ofrece en caso de impago el propio estadio, y ahora estos lo deben analizar con los Técnicos del departamento. Lo que son datos económicos de precio, plazo de pago, se han admitido y en ese momento hemos podido transmitir la información.

Se insiste en que se deben valorar otras opciones antes de tomar la decisión

El socio Iñaki Cabases indica que aunque el plazo de pago de acuerdo a la Ley es de 10 años se podría ver otras alternativas diferentes, le parece preocupante que con un % exiguo de los ingresos de TV no se puede acometer esta compra y que no es prioridad en este momento para Osasuna. Indica que incluso se puede impugnar la Asamblea porque los socios no han recibido la información de los puntos a tratar y que ahora se ha expuesto, sin un Plan Financiero. La modificación de El Sadar se debe acometer. Considera preocupante el compromiso con el equipo actual de la Liga, entiende que tiene que estar en una normativa que lo garantice ya que no le genera ninguna confianza el Sr. Tebas. Solicita un Plan Financiero y no ve la urgencia de esta situación ya que si bien el Gobierno no puede dar más de diez años de plazo para el pago si se podría analizar otro tipo de operación financiera a 27 años. Solicita que no se decida hoy este punto y que se envíe a los socios un Plan Financiero para estudiar este tema.

Respecto del punto de la venta de la parcela opina que debe ser una venta pública que garantice el mejor precio

El Gerente le responde que actualmente la normativa de la Liga incluye lo comentado sobre las deudas generadas por inversiones en estadios y su efecto en los ratios de endeudamiento

El socio Angel Larrea ve correcto el que Osasuna vuelva a recuperar el Patrimonio y que ya se intentó incluir esta posibilidad en la Ley Osasuna. Dice que se han venido a aprobar dos operaciones pero echa en falta un Plan General y que la Junta explique qué objetivos tiene, como lo va a hacer, como lo va a financiar, que Plan de Negocio va a tener el estadio y ve necesario que se presente que Plan tiene y que quiere conseguir al final y que falta una visión de conjunto y como intervienen el Gobierno de Navarra, Ayuntamiento, Liga de futbol y Entidades Financieras que financien la operación.

Un socio pregunta si hay alguna contraprestación a la Liga para llegar al acuerdo comentado, a lo que el Gerente indica que ninguna

Un socio Sr. Chandia pregunta a la Junta Directiva a la que dice que sacó al Club del barro y que a su entender se está complicando la vida, y si va a echar a perder al Club y salir corriendo como la anterior directiva

El Presidente dice que no va a huir y que van a estar todo el tiempo para el que fueron elegidos

El socio Asier Larrea comparte la importancia de la Asamblea, pero no entiende que se llegue sin información y que no sabe dónde se va. Tiene dudas sobre la financiación ya que unirlo a la TV supuso un fracaso deportivo en la pasada temporada. Le parece peligroso utilizar este método de financiación. Lee el programa de la Junta Directiva, donde se indicaba que los socios iban a participar en las decisiones del Club como la reforma del estadio y la recompra de Tajonar, y no ha dado pie a ningún tipo de debate en el que deberían participar todos los socios.

Se precisa un Plan estratégico donde se diga que capacidad debe tener, como se va a pagar, como se va a llenar y si se quiere que el Club sea un Club social, la obra tenga un compromiso social y pregunta que si es cierto que si se aprueba la compra se haría la obra al menos en parte a final de temporada.

El Gerente explica que si se sigue adelante se convocaría una nueva Asamblea para aprobar la reforma y la financiación.

Dice que no está de acuerdo porque debe ser una decisión global y consensuada por todos

El socio Carlos Yarnoz dice que le ha dejado preocupado que el Presidente diga que la operación puede ser de riesgo o no de riesgo teniendo información sobre la operación.

El Presidente dice que se está pidiendo autorización para la recompra y será la Asamblea quien decida lo que se va hacer dando o no autorización cuando se venga de nuevo con el proyecto completo

La socia Eva Blanco comenta que el Club ha hecho una previsión de obras de 14 millones si no hay intención de hacerlas y que el estadio no tiene licencia y le parece grave. En el tema de Tebas quiere que la normativa de la Liga se traslade a los socios ya que Tebas ya dijo cuando ella estaba en la Directiva que no iba a ir contra el Club si se daba la información que precisaban y después no cumplió ya que intento enjuiciar y condenar al Club. No confía en Tebas y en que no se descienda administrativamente al Club si los ratios no se cumplen por las deudas por inversiones en el estadio. No le da confianza. Además dice que en el Plan de Viabilidad se indica que el Club puede convertirse en SAD por decisión de los socios o porque la Liga lo exija porque el tema económico no este saldado. Igual nos exige ser una SAD y está de acuerdo en que falta información y lo ve peligroso por el tema de la SAD y el descenso administrativo

Fran Canal indica que es admisible que se considere que la compra ahora no sea adecuada pero quiere responder a Eva Blanco indicando primero que ella es conoedora de que no había licencia de actividad porque ella y el Sr. Lafon trajeron un arquitecto para hacer el proyecto, proyecto que eliminaba entre 500 y 1.000 localidades y nadie ha visto que se estén eliminando los asientos ni que haya obras de reforma en el estadio. En el tema de la SAD no debe jugar con la demagogia, Osasuna nunca será SAD porque no lo quieren los socios y porque no lo decide la Liga sino la Ley del Deporte y en ella se dice que debe tener Recursos Propios negativos y venimos de 3 años con resultados positivos históricos. Nunca se ha estado más lejos de convertirnos en SAD

Respecto de la normativa de la Liga el Sr. Canal indica está en la Web y esta accesible. Respecto de lo comentado por el Sr. Ardanaz añade que en caso de modificación de la normativa se respetarían los compromisos firmados con anterioridad al cambio.

Así mismo al Sr. Cabases le puntualiza que cuando dice que tenemos 10 años para pagar por Ley de Patrimonio tiene razón y en ese plazo no hay que pagar intereses porque aunque haya que pagarlos por Ley estos se deben compensar con la valoración de la recuperación de la Cesión de Uso que disfruta Osasuna y que el Gobierno debe realizar para proceder a la venta. En el momento en que los socios compromisarios autoricen a llegar a un acuerdo con el

Gobierno, la Junta Directiva propone destinar un mínimo de un 5% de los ingresos de TV para pago de la deuda y que cada año en función de los resultados económicos, la Asamblea de socios Compromisarios apruebe el amortizar o no más deuda para acelerar ese pago. En el noveno año y para hacer frente al importe no pagado se debería solicitar una operación crediticia con un estadio con un valor mucho mayor y una deuda mucho menor y se llevarían 9 años sin pagar intereses, mejor situación que el pedir ahora una operación a 30 años que implicaría pagar intereses desde el primer día.

Al Sr. Larrea que ha comentado que se paga hipotecando los ingresos de TV, le indica que cualquier tipo de pago se paga con euros y los mayores ingresos de los clubes vienen de la TV luego es una forma de que en los presupuestos se destinara una cantidad respecto de los ingresos que se tuvieran de TV para hacer frente a la deuda.

Y respecto al acuerdo con la Liga, lo que se hace es firmar un documento de acuerdo a lo que la Liga tiene en estos momentos, no es que el Club tenga un plan distinto o que tenga ningún trato de favor, porque no lo tenemos. Quiere que se le respete y se le trate como a los demás Clubes

El socio Josetxo Iturralde pregunta cuantos Clubes de la Liga tienen el estadio en Propiedad, y que cree no son más de tres y que por tanto no es una prioridad, y si lo es apuntalar el proyecto deportivo para el que se deben destinar los recursos. El amortizar una deuda llevaría a estar en inferioridad de condiciones respecto a clubes que no tienen que destinar sus recursos a este tipo de deudas porque no son propietarios de los estadios

Se indica que hay un error en la confección de las papeletas, únicamente ocurre en las papeletas blancas y se informa que como se va a votar por colores no afecta.

Un socio pregunta que el pasado año ya se presupuestaron los cambios de focos y si ahora se van a tener que pagar de nuevo.

El Gerente le contesta que al no realizarse el pasado año fue parte del excedente de tesorería que había al cierre del ejercicio, que se hicieron los video-marcadores pero no la iluminación

Comenta el socio que el Sr. Sabalza dijo que prefería tener el dinero en el banco que invertir en ladrillos, y pregunta que ha cambiado ahora.

El Presidente le responde que es imposible que el haya dicho eso porque cuando se tiene el dinero en el banco es más fácil de gastar y siempre ha comentado que prefería tenerlo invertido en terrenos

El Sr Asier Larrea en respuesta al Sr, Canal le indica que cuando él ha criticado el destinar el 5% de la TV como medio de financiación de la compra, lo hacía porque considera que se deben contemplar otras vías de financiación y respecto al comentario de demagoga realizado hacia Eva Blanco considera que el Club lo que debía haber hecho esta semana es elaborar una memoria técnica del proyecto y no un video emotivo, que el proyecto es técnico no emotivo.

Un socio Sr. Ducun pregunta que información se hubiera dado a la asamblea si no se nos hubiera llamado esta semana desde el Gobierno para indicarnos que podíamos informar.

El Gerente le explica que había un compromiso por parte del Gobierno de Navarra de dar una respuesta antes de la Asamblea y que si la respuesta hubiera sido negativa se habría informado de ello pero no se habría podido dar la información de la propuesta

El Sr. Ducun lee un párrafo de la Ley de Patrimonio en el que no se menciona el plazo de los 10 años para el pago aplazado y el Sr. Presidente le indica que el Gobierno en las conversaciones les enseñó la Ley a él y al Sr. Gerente con la condición de los diez años

Se piden 6 voluntarios para la votación y se utilizara la papeleta blanca

El resultado de la votación es:

Votos a favor	82
Votos en contra	147
Abstenciones	12

No se da autorización para la compra del estadio de El Sadar al Gobierno de Navarra

Se cede la palabra al gerente Sr. Ardanaz para que exponga el punto 3 de la Asamblea

**C) Autorización para la venta de la Parcela UM3-P1 de la Zona ZNO-I/U.I. XXIII-UPNA/Sadar propiedad del Club Atletico Osasuna del Plan General Municipal de Pamplona para los usos Residencial eventual / asistencial; oficinas/comercial**

Las condiciones que se han expuesto en el Club para aquellos interesados. Son las siguientes:

Se admitirán solicitudes de compra siempre que estas superen el importe de la Tasación de acuerdo al Pliego que se encuentra en las oficinas del Club a disposición de todo aquel interesado

Las condiciones que se exigían eran:

- 1-. Oferta económica mínima de 3.640.000 euros (importe Tasación que se disponía)
- 2-. Depósito de 50.000 euros en garantía de la presentación de la oferta
- 3-. Declaración responsable de que el patrimonio neto del licitador al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales fuera superior al importe del tipo de licitación excluido el impuesto
- 4-. La oferta se debería presentar antes del miércoles 28 de febrero de 2018 a las 14 Horas

### **Parcela Anexa al Navarra Arena**

El Club Atlético Osasuna tiene en propiedad una parcela resultante del proyecto de reparcelación y urbanización del estadio El Sadar y terrenos del Sadarcillo y piscinas del Club. Este terreno está valorado en el balance del Club en 3.265.422,93 euros.

Soporta una carga de los gastos de reurbanización de la zona ante Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona de 2.155.138,01 euros tras ser deducido el importe que el Club debía cobrar por los terrenos del Navarra Arena (1.305.461,90 euros).

A su vez, figuran dos cargas adicionales:

- 1-. Carga de 4 millones del Gobierno de Navarra como garantía al aval que se concedió en la Ley de reestructuración de la deuda del C. A. Osasuna.
2. Carga de 4.665.343,14 euros más sus correspondientes intereses de demora a favor de la Comunidad foral de Navarra que está pendiente de levantamiento y cuya autorización para llevarse a efecto ya se nos ha dado por parte de Hacienda de Navarra. No se ha levantado la hipoteca hasta el momento porque conlleva unos gastos

### **Uso de la parcela**

Esta actuación, promovida sobre 90,166 m2 por el Club Atletico Osasuna, sustituía el uso que tenía de "Dotacional Deportivo Privado" dejando el estadio con ese uso y recalificando el resto para "Equipamiento Dotacional Equivalente" y para uso de "Actividad Económica".

Recientemente, se aprobó por parte de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona, a solicitud del C. A Osasuna, la ampliación a uso "Dotacional Residencia Comunitaria como uso pormenorizado de la Unidad UM.-3".

### **Situación de la Deuda**

La deuda pendiente (2.155.138,01 euros), según se nos transmitió, se reclamaría en el momento en que esta parcela fuera vendida. No obstante, ha sido reclamada y el Club solicito en abril de 2017 el que se pudiera pagar la deuda de forma aplazada, proponiendo el pago de

un importe anual en función de la categoría en que militase el equipo. Si en este tiempo se vendía, se liquidaba el importe con la venta.

El día 10/05/17 se nos informa que no aceptan la propuesta presentada por el Club y nos dan un mes para presentar un recurso de alzada, el cual es presentado en fecha 22/06/17.

El 4 de julio nos comunican que desestiman el Recurso y no acceden a la suspensión de la ejecución dándonos un mes para presentar Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra (TAN), el cual fue presentado en fecha.

El no atender el pago si el TAN no nos da la razón conlleva el entrar la deuda en Apremio (+20% o, lo que es lo mismo, más de 430.000 euros adicionales de deuda e intereses).

### **Información sobre la parcela**

1. Se nos confirma en Gerencia de urbanismo que la parcela de 5.229 m2 tiene edificables 3.744 en planta y 17.890 UAS de aprovechamiento o lo que es lo mismo los m2 de edificación desde el suelo, en 6 alturas si es para Hotel o Residencia o en 10 si es para oficinas. No se pueden construir pisos.

2. Que no todo el terreno no construido pertenece a C.A. Osasuna, hay otros dos propietarios.

3-. Que hay zonas no edificables entre las tres parcelas, como se puede ver en la información que se transmitió a los socios.

### **Propuesta de venta de la parcela**

La parcela está valorada en el balance del Club en 3.265.422,93 euros.

La tasación realizada por CATSA ascendía a unos 3.640.000 euros. Se ha solicitado una actualización de la Tasación y el valor actual es de 3.593.316,51 euros

Se nos ha transmitido una propuesta de compra del terreno por 3.760.000 euros, depositándose los 50.000 euros en la cuenta del Club, entregándose la documentación solicitada en el Pliego de condiciones.

Esta propuesta de venta que se solicita, persigue los siguientes objetivos:

1. La venta permite liquidar la deuda con el Ayuntamiento de Pamplona, y poder negociar la reforma del estadio para la cual se necesitan permisos del Consistorio.

2. La venta evita entrar en apremio, lo que supondría pasar de 2.155.138,01 a 2.586.165,12 euros de deuda (un 20% más por recargo de apremio).

3. El entrar la deuda en Apremio además posibilita al recaudador embargar el bien y sacarlo a subasta para liquidar la deuda, reduciendo con lo que se consiga en la misma la deuda y debiendo hacer frente a la parte que no se llegue a cubrir si se da el caso. La salida a subasta de esta parcela supondría un ingreso mucho menor para el Club que la oferta presentada.

4. La venta posibilita conseguir un excedente de tesorería en torno a 1,6 millones de euros una vez liquidada la deuda, que se utilizaría para realizar un primer pago para la recompra del estadio, o bien para constituir un depósito pignorado de 2 millones de euros a favor del Gobierno de Navarra en garantía del aval de 4 millones concedido.

Se incluyó un punto en la Asamblea extraordinaria del pasado 1 de octubre de 2017, no llegándose a votar sobre esta propuesta de venta, porque se entendía que no había información suficiente.

Explica que se pretende cancelar la deuda y no entrar en apremio, lo que dificultaría el conseguir financiación al aparecer en el registro de impagados un embargo realizado por un Ayuntamiento

El socio Sr. Zabaleta pregunta si contablemente la operación genera algún problema, a lo que el Gerente contesta que genera un beneficio de 0,5 millones, una cancelación de una deuda de 2,1 millones y un excedente de Tesorería

El Sr. Zabaleta opina que es una buena operación para Osasuna

El socio Miguel Angel Benito pregunta si hay más propuestas y qué forma se ha utilizado para que haya más propuestas de compra. El Gerente responde que se informó que las condiciones estaban a disposición de los interesados en el Club y únicamente se ha pasado esta sociedad que ha hecho la propuesta. Nadie más ha preguntado

El socio Sr. Larrea pregunta que si esto se rechaza a cuánto asciende el compromiso de pago y si tenemos capacidad para hacerlo, y segundo si se ha valorado a cuánto ascendería el importe a pagar para comprar el resto del terreno y poder ser propietario de este terreno.

Sobre el segundo punto le contesta el Sr. Canal que ni está en el orden del día ni se ha trabajado.

Sobre el primer punto el Sr. Ardanaz le explica que la deuda asciende a 2,1 millones y se sumarían 0,4 millones de recargo de apremio. Ahora mismo el Club debería solicitar una financiación para atender ese pago

El directo Sr. Yaniz le pregunta a Asier Larrea si después de votar que no a la compra del estadio está solicitando comprar el parte del terreno que no es del Club anexo a la parcela. El resto de socios no le dejan responder al Sr. Larrea

La socia Eva Blanco pregunta si no se está pendiente de una resolución del TAN sobre si nos permiten o no pagar a plazos y si por otro lado se presentó un presupuesto con un beneficio de 4 millones como no se puede pagar esa deuda y no tener que deshacerse de ese Patrimonio

El Presidente responde que el TAN no impide que se ejecute la deuda, se puso el recurso de alzada y ha sido negativo, se puso un recurso para que el Ayuntamiento tuviera una salvaguarda de que estaba recurrido.

El Sr. Ardanaz le contesta que el presupuesto con un beneficio de 6 millones antes de impuestos, pero este resultado se basa en las ventas realizadas de Berenguer, Areso y Jaime Romero, ventas con pago aplazado excepto en el caso de Areso, y por tanto la tesorería no refleja ese beneficio, lo reflejara cuando se cobre

El socio Sr. Lecuna pregunta sobre las cargas del terreno y sobre el val de 4 millones que se va a garantizar con un depósito de 2 millones. El Gerente le contesta que la situación actual es que el Gobierno de Navarra tiene una hipoteca sobre un bien valorado en 3.7 millones que tiene una carga por una deuda anterior de 2,1 millones y por tanto un valor de 1,5 millones, y si se ejecutara el apremio un valor seria todavía menor. Se puso la carga en su día sobre el único bien que tenía el Club, y en las conversaciones mantenidas nos han comentado la posibilidad de hacer un deposito pignorado de al menos 2 millones para garantizar el aval, que es más de lo que ahora mismo tienen.

El Socio Rafael Almandoz dice que en el orden del día se indica en el primer punto compra del estadio y en el segundo venta de una parcela para cancelar una deuda, pregunta cómo se hace eso. Expone que es el único bien que le queda al Club

Se pasa a la votación, con la papeleta verde, recordando que en esta votación se necesita mayoría simple para aprobar la venta:

El resultado de la votación es:

Votos a favor	147
Votos en contra	89
Abstenciones	8

Se aprueba la venta de la parcela

Continúa la asamblea con el punto propuesto por un grupo de socios que dice;

**D) Someter a votación una reprobación a la junta directiva por votar de forma afirmativa la subida de sueldo a Javier Tebas en contra de la voluntad manifiesta de la asamblea de compromisarios. Y en caso de que resultase reprobada se encargue a la comisión sancionadora el estudio de la posibilidad de que la junta pudiera ser sancionada.**

Se solicita a uno de los firmantes que suba y defienda el punto.

Expone desde su asiento que se presenta este punto por aprobar la subida de sueldo del Sr. Tebas que fue declarado persona non grata en una Asamblea pese a no estar recogido en

aquel momento en los Estatutos. Como no existe una comisión sancionadora se pretende que sea el futuro Defensor del Socio estudie la posibilidad de que la Junta Directiva sea sancionada por votar a favor de la subida de sueldo del Sr. Tebas

El Directivo Sr. Cuesta defiende el punto de vista de la Junta Directiva sobre este punto:

En primer lugar, y desde el máximo respeto a todos ustedes y a la opinión que puedan tener ustedes en relación al voto llevado a cabo por Club Atlético Osasuna, queremos darles a ustedes algunos datos, para que procedan a analizar la decisión del voto:

La asamblea extraordinaria de la liga, se convocó el día 8 de febrero, jueves a las 20,31 por mail, jueves, y el viernes la Junta Directiva y el resto del equipo, por lo que no se reunió la Junta hasta el lunes 12, que se reunió la Junta con carácter de urgencia, para decidir lo que se iba a votar el martes día 13, en dicha reunión participaron los seis directivos, el Director General y el Gerente del club. Y la decisión se alcanzó por unanimidad.

Somos conscientes de que la decisión a tomar no era fácil, pero esta Junta Directiva optó por la decisión que consideramos más coherente y desgraciadamente más antipopular y si me dan tres minutos, les explicaré porqué.

En primer lugar, no se puede simplemente analizar que lo único que se votaba era el sueldo del Señor Tebas, permítanme decirles que estaba claro que de no darse dicha aprobación, sería todo el equipo ejecutivo que está en la Liga el que la abandonaría y así nos lo habían hecho llegar. Esto tuvo una importancia capital en la decisión que se tomó por parte de esta Junta Directiva.

Se tomó una decisión desde un punto de vista empresarial, y para ello les vamos a explicar nuestras razones, razones de eficiencia y de gestión:

1.-En la temporada 2014/2015 el conjunto de los clubes afiliados a LaLiga percibían por derechos de TV, el importe de 840 millones de euros. En la presente temporada van a percibir 1.487 millones de euros.

2.- En la temporada 2014/2015, la diferencia que había entre los clubes de una misma categoría en cuanto a ingresos de tv, era de 1 a 8,7 y en la presente temporada es de 1 a 3,5. Por lo tanto cualquier club con respecto a la situación de hace tres temporadas prácticamente ha duplicado y casi triplicado sus ingresos, siempre que tuviéramos la misma base de reparto.

3.- El incremento de los ingresos por derechos de TV de C.A. Osasuna en la categoría de segunda división, en la presente temporada con respecto a la 2014/2015 es del 256%, (de 2,5 Millones de euros a 8,9 Millones de euros) mientras los dos grandes clubes han incrementado, en el mejor de los casos un 8% en el mismo horizonte temporal.

4.- Antes de la entrada en Javier Tebas como presidente, se reiteraban los impagos a jugadores por parte de los clubes, a día de hoy, no ha impagos a jugadores.

5.- Y cómo último apunte en este sentido, se ha intensificado absolutamente el control económico en cuanto al rigor de máximo cumplimiento fiscal y laboral de la categoría, tanto en primera como en segunda división. Los grandes ya no campan a sus anchas, y tienen que cumplir rigurosamente el fair-play financiero.

Osasuna ha mantenido reuniones con el equipo de gestión de la liga, (el mismo equipo que iba a abandonar La Liga en el caso de que no se hubiera aprobado el incremento de sueldos) y se había llegado a un compromiso, para, que en el caso de acometer la compra del Estadio y las inversiones para su acondicionamiento y ampliación, la deuda no computara en los ratios de endeudamiento que se deben de cumplir para poder competir, todo ello en un plazo de diez años. Esto es debido a que según los criterios del actual equipo directivo de la liga, las inversiones en Infraestructuras, no se consideran endeudamiento que deba penalizar presupuestariamente al club analizado

Y otro punto importante, que esta Junta Directiva tuvo que tener en cuenta haciendo un ejercicio de responsabilidad, la salida del actual equipo dirigente nos llevaba a un escenario en el que no había alternativa. El vacío de poder que se podía dar, significaría sin duda alguna un escenario peligroso para los equipos más modestos de la Liga, como es el caso de Osasuna, ya que los equipos más poderosos pretendían colocar a candidatos más cercanos ideológicamente a sus exigencias, basta ver la disputa continua entre la Liga y el Real Madrid, y por ello, ante este escenario tan peligroso entendimos que no nos iba a favorecer en futuras negociaciones de contratos de televisión ni en los repartos de los ingresos obtenidos.

No lo olvidemos el C.A. Osasuna tuvo que entregar su Estadio para sanearse, como consecuencia de la gestión económica de los gestores anteriores, las diferencias de ingresos de TV entre los clubes y la falta de control económico del sector, hoy en día, por efecto del claro crecimiento del sector, el C.A. Osasuna quería plantear la recompra de su Estadio, punto que no ha sido autorizado.

Se pasa al turno de intervenciones de los socios

El socio Sr. Zabaleta pide a Sadar Bizirik que retire el punto del orden del día y no por tener ningún aprecio al Sr. Tebas, considera que un club para crecer necesita una estabilidad en su funcionamiento y considera que no es un motivo de suficiente importancia como para reprobar a la Junta Directiva. Considera que se podría entrar en un proceso de inestabilidad que no es bueno y por la estabilidad le pide retirar este punto.

El socio que ha defendido el punto indica que no es ir en contra de la Junta Directiva pero si esta toma decisiones contra lo que la Asamblea sí que se puede ir contra ella

El socio Elizalde expone que no se puede ir contra la Junta porque no ha hecho nada que la Asamblea haya decidido, se pidió que fuera nombrada non-grata y se puso en los estatutos y

esto supone que no puede ser socio ni tiene permitida la entrada en El Sadar. Posteriormente se pidió que para renovar el mandato del Sr. Tebas se pidiera autorización y lo que ha habido únicamente es un aumento de sueldo. Si se puede pedir que en este tipo de decisiones se consulte a los socios por web u otro medio, pero no han cometido ninguna falta para ser sometidos a una reprobación.

Se pasa a votar con la papeleta amarilla:

El resultado de la votación es:

Votos a favor	117
Votos en contra	94
Abstenciones	20

Luego la Junta Directiva queda reprobada

Se pasa al siguiente punto

**E) Someter a votación el nombramiento de Javier Tebas Medrano persona non grata.**

Como esto ya fue sometido a votación en otra Asamblea la Junta Directiva no va a hacer ningún comentario

Se pasa a la votación con las papeletas azules

El resultado de la votación es:

Votos a favor	149
Votos en contra	48
Abstenciones	18

Luego se declara persona non-grata a Javier Tebas

Se da por finalizada la Asamblea