

***ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE  
FINCAS RÚSTICAS Y URBANAS DE CÓRDOBA***

***MEMORIA DE SECRETARÍA EJERCICIO 2014***

***PRESENTACIÓN***

Un año más presentamos la MEMORIA ANUAL DE SECRETARÍA del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas Rústicas y Urbanas de Córdoba. Consiste en un breve resumen de las actividades del Colegio durante el ejercicio 2014. Con independencia de la obligación legal de hacer pública esta información, consideramos que junto con la memoria económica de nuestra tesorería, es esta una forma muy útil para que tanto colegiados como la ciudadanía en general conozcan las actividades de nuestra corporación. Este mecanismo de claridad y transparencia sin duda redundara en beneficio de todos.

Estimamos de vital importancia que el conjunto de los ciudadanos puedan tener acceso a esta información sobre nuestra vida colegial, para así comprender más y mejor y distinguir con absoluta claridad los profesionales enmarcados dentro un colegio profesional, que no solo velará por sus intereses, también por los de los usuarios, frente a los que se encuentran al margen, de espaldas y contrarios a nuestra institución colegiada.

Por último, debemos tener presente que los medios y recursos del Colegio son totalmente privados, por lo que es muy importante y vital trasladar información puntual de todo lo más significativo respecto a nuestra gestión.

La firme intención de servicio a nuestros colegiados y al conjunto de la sociedad es la que se resumen seguidamente en esta MEMORIA.

**COMPONEN LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO**

<b>PRESIDENTA</b>	<b>D<sup>a</sup> MERCEDES ROMERO BALSERA</b>
<b>VICEPRESIDENTE 1º</b>	<b>D. JOSÉ E. BRAVO GARCÍA</b>
<b>VICEPRESIDENTE 2º</b>	<b>D. ÁNGEL YUBERO GARCÍA</b>
<b>VICEPRESIDENTE 3º</b>	<b>D. PEDRO A. SALAS CUBEIRO</b>
<b>SECRETARIO</b>	<b>D. JOSÉ M. ROCA LÓPEZ</b>
<b>TESORERA</b>	<b>D<sup>a</sup> DOLORES MUÑOZ HIDALGO</b>
<b>CONTADOR-CENSOR</b>	<b>D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> CARMEN DEL REY ALAMILLO</b>
<b>VOCAL 1º</b>	<b>D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> JOSÉ RUIZ ROLDÁN</b>
<b>VOCAL 2º</b>	<b>D<sup>a</sup> ELISA E. SÁNCHEZ PERDOMO</b>
<b>VOCAL 3º *</b>	<b>D<sup>a</sup> EVA M<sup>a</sup> LUQUE ARROYO</b>
<b>VOCAL 4º</b>	<b>D. JOSÉ A. NAVARRO PÁRRAGA</b>
<b>VOCAL 5º</b>	<b>D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> CARMEN SALCINES LEÓN</b>
<b>Los cargos no perciben retribución alguna.</b>	<b>* no tomó posesión de su cargo</b>

<b>SECRETARÍA TÉCNICA</b>	<b>FRANCISCO RUIZ ABRIL</b>
---------------------------	-----------------------------

**CUADRO ESTADÍSTICO**

<b>ALTAS COLEGIALES</b>	<b>10</b>
<b>LICENCIADOS EN DERECHO</b>	<b>4</b>
<b>RELACIONES LABORALES</b>	<b>1</b>
<b>ESTUDIOS PROPIOS</b>	<b>2</b>
<b>LICENCIADOS/GRADUADOS CC.EE</b>	<b>3</b>
<b>MUJERES</b>	<b>5</b>
<b>HOMBRES</b>	<b>5</b>
<b>EDAD MEDIA</b>	<b>42 AÑOS</b>
<b>SITUACIÓN DE EJERCIENTES</b>	<b>9</b>
<b>SITUACIÓN NO EJERCIENTE</b>	<b>1</b>
<b>DE LA PROVINCIA</b>	<b>2</b>
<b>DE LA CAPITAL</b>	<b>8</b>

<b>BAJAS COLEGIALES</b>	<b>29</b>
<b>SITUACIÓN DE EJERCIENTES</b>	<b>10</b>
<b>SITUACIÓN NO EJERCIENTES</b>	<b>19</b>
<b>VOLUNTARIAS/MOROSIDAD</b>	<b>22/7</b>
<b>CENSO COLEGIAL AL 31-12-14</b>	<b>236</b>
<b>SITUACIÓN DE EJERCIENTES</b>	<b>181</b>
<b>SITUACIÓN NO EJERCIENTES</b>	<b>55</b>
<b>MUJERES EJERCIENTES</b>	<b>74</b>
<b>MUJERES NO EJERCIENTES</b>	<b>22</b>
<b>HOMBRES EJERCIENTES</b>	<b>107</b>
<b>HOMBRES NO EJERCIENTES</b>	<b>33</b>
<b>EDAD MEDIA EJERCIENTES</b>	<b>47</b>
<b>EDAD MEDIA NO EJERCIENTES</b>	<b>45</b>
<b>ANTIGÜEDAD EJERCIENTES</b>	<b>12</b>
<b>ANTIGÜEDAD NO EJERCIENTES</b>	<b>15</b>
<b>ENTRADA CORRESPONDENCIA</b>	<b>234</b>
<b>SALIDA CORRESPONDENCIA</b>	<b>706</b>
<b>CIRCULARES COLEGIADOS</b>	<b>98</b>
<b>CONSULTAS CIUDADANOS EN SECRETARÍA</b>	<b>81</b>
<b>CONSULTAS CIUDADANOS POR TELÉFONO</b>	<b>127</b>
<b>CONSULTAS COLEGIADOS POR TELÉFONO</b>	<b>234</b>
<b>CONSULTAS COLEGIADOS EN SECRETARÍA Y BIBLIOTECA</b>	<b>89</b>
<b>CONSULTAS COLEGIADOS SERV. JURÍDICO SEPIN Y PROPIO</b>	<b>62</b>
<b>LLAMADAS METROPOLITANAS</b>	<b>630</b>
<b>LLAMADAS PROVINCIALES</b>	<b>52</b>
<b>LLAMADAS INTERPROVINCIALES</b>	<b>70</b>
<b>LLAMADAS A MÓVILES</b>	<b>397</b>
<b>VISITAS A WEB</b>	<b>1231</b>

**La Carta de Servicios a la Ciudadanía** es el documento por el cual el Colegio informa a los usuarios sobre los servicios que presta, así como de sus derechos en relación con dichos servicios conforme establece el capítulo V artículo 22, 22 y 23 del Decreto 216/2006 de 12 de Diciembre de 2006 por el que se aprueba el Reglamento de Colegios Profesionales de Andalucía, BOJA número 249.

En lo que respecta a los derechos de la ciudadanía en relación con los servicios prestados esta establece. Ser tratados con el debido respeto y consideración.- Tener atención directa e individualizada, así como telefónica y telemática.- Obtener información rápida y eficaz relacionada con el Colegio y sus colegiados.- Recibir una orientación positiva y neutral.- A que se actúe con moderación y prudencia, vigilando no poner en peligro la situación de los usuarios.- A que se proteja al público contra el fraude, intrusismo profesional, competencia desleal y las practicas incorrectas e ilícitas.- Plantear cuantas sugerencia o reclamaciones estimen oportunas, relacionadas con la profesión de administración de fincas y los profesionales colegiados que la ejerzan.

Todo ciudadano/a debidamente legitimado que desee formular una reclamación o queja, puede realizarla presentando por escrito la misma ante el Colegio, que le dará registro de entrada y procederá a su tramitación, de conformidad con la reglamentación colegial. En la reclamación o queja presentada, será condición indispensable expresar el nombre y apellidos del/a colegiado/a causante de la queja o reclamación, así como nombre y apellidos, dirección y teléfono de contacto de la persona/s o en su caso comunidad de propietarios y representante legal que promueve la queja o reclamación. El Colegio llevará un control de las mismas, disponiendo de un plazo de tres meses para contestar, informar de las actuaciones llevadas a cabo o dictaminar resolución en relación con la reclamación o queja. Los ciudadanos/as entenderán desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes, sin perjuicio de la resolución que La Corporación debe dictar de forma expresa.

Durante el ejercicio que nos ocupa 2014, las quejas, sugerencias, reclamaciones presentadas por escrito con su correspondiente registro de entrada han sido las que mas adelante se relacionan.

Señalar que el Colegio intervino como mediador en la entrega de documentación propiedad de comunidades de propietarios en 36 ocasiones obteniendo el oportuno recibí firmado de la persona que la retira del Colegio y su correspondiente envío al presidente de la comunidad o administrador entrante caso de que fuese elegido.

**La Comisión de Intrusismo Competencia Desleal y Relaciones con los Colegiados y Usuarios esta compuesta por:**

***PRESIDENTE: D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Salcines León***  
***SECRETARIO: D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> LUISA BELLIDO JIMÉNEZ***  
***VOCAL: D. PABLO MUÑOZ BRETÓN***

El día 16-01-14 nuestro registro de salida número 40 a petición de una colegiada, el Colegio dirige escrito a un supuesto administrador que ofrece sus servicios como administrador de fincas mediante publicidad por buzoneo solicitando se identifique como administrador de fincas colegiado en cualquiera de los Colegios Territoriales, se consigue su colegiación en el Territorial de Córdoba.

El día 17-01-14 nuestro registro de salida número 41, se reenvía escrito a una colegiada que causo baja voluntaria y de la que se nos comunica se publicita como administradora mediante buzoneo. Se pone en contacto con la secretaría comunicando que ha dejado de buzonear y que no administra ninguna comunidad pues en la actualiza se dedica a otras cuestiones que nada tienen que ver con la administración de fincas, que si así lo hiciera solicitaría el reingreso en el Colegio.

El día 23-01-14 nuestro registro de entrada número 15, un presidente de una comunidad de propietarios presenta escrito de queja contra una de nuestra colegiadas por una supuesta apropiación indebida, se le da traslado de la queja a la colegiada para que presente cuantas alegaciones sean necesarias que esclarezcan la realidad de los hechos que se le imputan.

El día 04-02-14 nuestro registro de entrada número 28, la colegida traslada al Colegio extenso escrito de alegaciones y explicaciones y documentación adjunta. La Comisión de Intrusismo Competencia Desleal y Relaciones con los Colegiados y Usuarios decide trasladar a la Junta de Gobierno el presente estudio, está tras su estudio decide enviar escrito al presidente de la comunidad en los siguientes términos:

“ LA JUNTA DE GOBIERNO UNA VEZ CONSULTADOS LOS ESTATUTOS DE ESTE COLEGIO Y DAR LECTURA DE LA CARTA PRESENTADA POR EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS....., SIENDO QUE PROCEDE A PLANTEAR UNA SERIE DE PREGUNTAS CON EL FIN DE QUE EL COLEGIO EXTRAIGA CONCLUSIONES. AÑADE LA CITADA CARTA EL POSIBLE INICIO DE ACCIONES PENALES CONTRA LA ADMINISTRADORA DE FINCAS A LA QUE SE REFIERE. LA JUNTA DE GOBIERNO ENTIENDE QUE LA ADMINISTRACIÓN DE

JUSTICIA ES LA ÚNICA COMPETENTE EN RESOLVER ESTA POSIBLE ACCIÓN PENAL QUE SE PUEDA INSTAR POR LA COMUNIDAD E PROPIETARIOS.

EN ARAS A CUMPLIR ESTE COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CÓRDOBA LOS FINES QUE RECOGEN LOS ESTATUTOS Y EN ATENCIÓN A LA CAUTELA QUE SE DEBE ADOPTAR POR LOS GRAVES HECHOS QUE PRETENDE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SE DESPRENDA DE LA CARTA REMITIDA, SE CONSIDERA CONVENIENTE LA APERTURA DE UNA INFORMACIÓN PREVIA.”

El día 04-02-14 nuestro registro de entrada 24 el presidente de una comunidad presenta queja contra un compañero por no convocar junta de propietarios, el Colegio le contesta que la obligación de convocar junta de propietarios es del presidente no del administrador, al celebrarse reunión convocada por el presidente se da por archivado el asunto si más.

El día 20-02-14 recibimos correo electrónico de una persona interesada en obtener el Título de Administrador de Finca, la secretaria del colegio por este mismo medio le informa de cuales son las condiciones para poder acceder a la colegiación por acceso directo y poder obtener el Título Profesional expedido por el Consejo General de Colegios de AA.FF. informando que los estudios en los que está en posesión no se encuentran entre los que se pueden acceder directamente, quedándole la vía de cursar los Estudios Inmobiliarios impartidos en nuestra Comunidad Autónoma por la Facultad De Comercio y Gestión de la Universidad de Málaga por convenio con El Consejo General de Colegios de AA.FF.

El día 10-02-14 nuestro registro de entrada número 30, se recibe en secretaría escrito del presidente de una comunidad por el que solicita una entrevista con la Sra. Presidenta del Colegio para tratar el asunto de situación problemática producida por una supuesta negligente administración en la comunidad que preside.

Se le remite escrito al presidente en los siguientes términos:

“DADO QUE LA ANTICIPADA NATURALEZA DEL ASUNTO A TRATAR, LE INFORMO DESDE ESTE MOMENTO, QUE EL COLEGIO PROFESIONAL CUENTA CON UNA CARTA DE SERVICIOS EN LA QUE SE DETALLA LA TRAMITACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES QUE SUCINTAMENTE DICE.....”

Aun así se mantienen una entrevista entre el presidente de comunidad y la del Colegio para mediar en esta situación, fruto de ellas el 06-03-14 se avisa al presidente de la comunidad de que la Sra. Presidenta del Colegio contacto con la compañera administradora causante de la queja

comprometiéndose esta en contactar con el presidente de la comunidad para aclarar cuantas cuestiones sean necesarias

El día 18-02-14 nuestro registro de entrada número 50, un copropietario presenta queja y solicitud de mediación del Colegio para que le sea entregada por parte de una de nuestras colegiadas documentación de la comunidad solicitada. Tras recibir las alegaciones por parte de la compañera, fundamentadas en pruebas que aporta, que la documentación ya le fue facilitada al comunero señalando su total extrañeza por esta queja, y la total disponibilidad personal y del despacho profesional para facilitarle el visionado del libro de actas como el ofrecimiento para darle toda clase de explicaciones sobre la contabilidad de la comunidad de propietarios, extremos estos que el Colegio le comunica al comunero dando por concluida nuestra labor de mediación.

El día 31-03-14 nuestro registro de entra número 93, se entrega en nuestra secretaría escrito de queja contra una de nuestras colegiadas por parte de una comunera a la que se le han reclamado judicialmente deudas comunitarias y manifiesta recibir mal trato por parte de la administradora. Leído el escrito de alegaciones de la compañera, así como el que acompaña el letrado que llevó el proceso, el Colegio no encuentra que la colegiada incurriera en falta alguna ni se excediera en el ejercicio de sus competencias, dando cumplimiento al acuerdo adoptado en Junta de Propietarios para proceder judicialmente contra la vecina que ciertamente se encuentra en situación de morosidad como dicta la sentencia condenándola a costas, extremo que se le comunica a la interesada dando por archivado el asunto por parte del Colegio.

EL día 14-04-14 nuestro registro de entrada número 111, se recibe queja de una copropietaria sobre supuestas irregularidades en la administración por uno de nuestros compañeros. Presentadas a alegaciones por parte del colegiado leídas y tenidas en cuenta, se le remite escrito a la comunera indicándole que no encontramos falta o dejación de sus funciones como administrador, instándole ponga en conocimiento del representante legal de la comunidad todos los hecho, para que este a su vez según las atribuciones que le confiere la Ley P.H. actúe en consecuencia, convoque junta de propietarios donde se debatan todas las cuestiones necesarias incluso la idoneidad del actual administrador repetidas veces ratificado en el cargo por la mayoría de los propietarios.

El día 20-04-14 nuestro registro de entra número 122 se recibe consulta por correo electrónico sobre las funciones del administrador en las comunidades de propietarios para presentar queja contra una de nuestras

colegiadas por dejación de sus funciones. Se contesta y se le remite a la página web del Colegio donde puede consultarlas, aun así se le advierte que las funciones del administrador en definitiva son las pactadas entre la comunidad y el administrador, que en este caso es solo la asistencia a reuniones levantar actas, tema de morosidad en exclusiva, no pudiéndole reclamar al administrador otras funciones no pactadas y que se encuentran reflejadas en contrato.

El día 30-04-14 nuestro registro de entrada número 123, acusamos recibo de una que de una comunera contra las actuaciones profesionales de una colegiada, la que según la comunera se le niega cierta información. En el escrito de alegaciones y explicaciones de la compañera se nos informa que contra la Sra. causante de la queja se ha dictado sentencia firme por el Juzgado nº 8 de Córdoba condenándole al pago de cuotas comunitarias y costas. El Colegio da por concluida su mediación en el presente caso, acatando lo que en justicia se ha dictaminado.

El día 05-05-14 nuestro registro de entrada número 126, un parcelista de Hinojosa del Duque, presenta queja contra una compañera que opera en esa localidad por excederse en sus funciones y discrepar por su nombramiento y sustitución del anterior administrador. Presentado escrito de alegaciones por parte de la colegiada y escrito del Sr. Presidente de la comunidad en el que manifiesta que la compañera siempre actúa bajo los acuerdos de junta de propietarios, e instrucciones expresas de la junta directiva, el Colegio contesta al comunero archivando el asunto.

El 15-05-14 nuestro registro de entrada número 136, se presenta queja contra una colegiada en relación a un incremento indebido de cuotas comunitarias y discrepancia en los porcentajes de participación para la aplicación de estas. El Colegio le contesta a la interesada que el aumento de cuotas fue aprobado en junta de propietarios según nuestra compañera y que las cuotas son según los coeficientes que establece el Título Constitutivo. De existir discrepancia en estos dos aspectos solo queda la impugnación judicial tanto de los acuerdos como del Título, que dice que su plaza de garaje tiene más metros que los que verdaderamente tiene. El Colegio da por archivado el asunto.

El día 29-05-14 nuestro registro de entrada 141, se recibe correo electrónico por parte de una compañera por el que se nos traslada el fallo de la demanda que le interpuso una comunidad de propietarios en relación a la entrega de la documentación de la comunidad. EL fallo de la sentencia refrenda el la opinión que en su día pronuncio este Colegio de AA.FF: de



Córdoba, en el sentido que ha habido intención de la administración de apropiarse de la documentación.

El día 16-06-14 nuestro registro de entrada 151, el presidente de una comunidad presenta queja contra un colegiado tras su cese como administrador en relación a un desfase de cantidades en la contabilidad de la comunidad y facturas pendientes abono. El colegiado en su escrito de alegaciones y explicaciones un acuerdo con la comunidad de propietarios mediante documento notarial a efectos de satisfacer mencionado desfase.

El Colegio inició actuaciones pertinentes que esclarezcan los hechos, estas acciones se tramitarán de conformidad con lo establecido en el art. 48 de los Estatutos de Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba y que, podrán culminar en su caso en la apertura del correspondiente expediente disciplinario.

El día 24-06-14 nuestro registro de entrada número 157, nuestra secretaria decepciona escrito de queja de una asociación de vecinos contra las actuaciones profesionales de un despacho profesional de administración de fincas, en relación a aclaración y discrepancias relacionadas con distintos ejercicios económicos en las cuentas de la comunidad de la que la Asociación forma parte.

Recibidas las explicaciones y alegaciones del despacho profesional de administración el Colegio contesta con las siguientes recomendaciones en el siguiente sentido:

**“ LA IMPUGNACIÓN JUDICIAL DE LAS CUENTAS ANUALES PRESENTADAS POR LOS ADMINISTRADORES Y APROBADAS POR LA JUNTA DE PROPIETARIOS”**

**“LA NECESIDAD DE QUE PONGA EN CONOCIMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD TODOS LOS HECHOS DE TRATO RECIBIDO, PARA QUE ESTE SEGÚN LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY DE P.H. VONCOQUE SI FUESE NECESARIO JUNTA DE PROPIETARIOS DONDE DEBATIR LA IDONEIDAD DE LOS ACTUALES ADMINISTRADORES, PUES ESTA ES LA QUE AÑO TRAS AÑO LA HA VENIDO RATIFICANDO EN SU CARGO, PRUEBA EVIDENTE DE LA SATISFACCIÓN GENERAL DE LOS COMUNEROS CON LA LABOR DESEMPAÑADA”.**

Se comunica el archivo del presente asunto al no encontrar el Colegio motivos que justifiquen la apertura de expediente como así se solicitaba por parte de la Asociación.

El día 07-07-14 nuestro registro de entrada número 160 recibimos escrito de un comunero propietario de un local presentando queja contra un colegiado por discrepancias en la aplicación de su coeficiente de

participación para pago de cuotas comunitarias. En el escrito de alegaciones presentado por el despacho de administradores con su documentación adjunta se constata que el coeficiente aplicado es el correcto y que el mencionado comunero ha sido atendido en numerosas ocasiones tanto por el administrador como por personal de su despacho. Se comunica a ambas partes dar por concluida la labor de mediación del Colegio.

El día 08-08-14 nuestro registro de entrada 178, recibimos queja del presidente y vicepresidente de una comunidad contra unos compañeros por su negativa a la entrega de documentación una vez cesados a la comunidad o al administrador entrante. No se presenta escrito de alegaciones a requerimiento del Colegio. Mediante conversaciones telefónicas con los administradores salientes nos manifiestan que creen haber sido cesados indebidamente y que deben abonarle los honorarios por el período que fueron nombrados, el Colegio le contesta en el sentido que bajo ningún concepto puede ser retenida la documentación al ser cesados, que sus derechos pueden reclamarlos por vía judicial si así lo consideran pero que el acuerdo del cese fue valido y por tanto tienen que entregar la documentación sin mas demora. Transcurrido meses sin noticias de este asunto, damos por concluida nuestra labor como Colegio.

El día 30-09-14 recibimos correo electrónico de un colegiado solicitando la mediación del Colegio en una controversia en una comunidad de propietarios en la elección-sustitución de administrador. Como ciertamente se constata que la elección o renovación esta llena de contrariedades e irregularidades el Colegio insta a la comunidad a que convoque nueva reunión donde debatir y proceder de nuevo a la elección o renovación de administrador.

El día 11-11-14 nuestro registro de entrada número 207, un comunero presenta escrito en nuestra secretaría solicitando la apertura de expediente disciplinario a una colegiada, basándose en una serie de hechos que la administradora ocultó a la comunidad como poder estar incurso en un procedimiento judicial con los perjuicios económicos que esto pudiera suponer a la comunidad de propietarios de la que forma parte, sí como la no convocatoria de junta de propietarios para la aprobación de cuentas. Se inicia expediente informativo.

Todos los anteriores asuntos en relación con quejas, reclamaciones, sugerencia y mediación en los que el Colegio intervino, formuladas tanto por usuarios como por colegiados, se acordó su archivo por haberse solucionado satisfactoriamente para las parte o haberse cumplido el plazo

de tiempo de prescripción, con independencia de que se ejerciten las actuaciones pertinentes ante la jurisdicción ordinaria.

### **CELEBRACIÓN DE JUNTAS DE GOBIERNO Y JUNTA GENERAL DE COLEGIADOS:**

Las Juntas de Gobierno, su Comisión Permanente y Juntas General de Colegiados, se convocaron y celebraron, según lo establecido en los Estatutos del Colegio artículos 28-29 y 20, destacando por los asuntos que se trataron y debatieron:

#### **Junta de Gobierno del día 4 de Marzo de 2014**

##### **ORDEN DEL DÍA:**

Lectura del acta de la reunión anterior  
Programa de formación 2º tte. 2014  
Situación económica  
Reclamaciones y quejas presentadas  
Ruegos y preguntas

#### **Junta de Gobierno del día 13 de Mayo de 2014**

##### **ORDEN DEL DÍA:**

Lectura del acta de la reunión anterior  
Rendición de cuentas ejercicio 2013  
Proyecto de presupuestos de ingresos y gastos 2014  
Informe de morosidad, propuesta de baja por cuotas colegiales impagadas  
Memoria de secretaría y actividades 2013  
Designación y nombramiento de abogado para reclamación de cuotas  
Plazo de comunicación telemática a los colegiados  
Subvención Congreso de AA.FF. en Mallorca  
Fijación fecha Junta General de colegiados y cena de convivencia  
Nombramientos distinciones y honores  
Ruegos y preguntas

#### **Junta General Ordinaria de Colegiados**

##### **ORDEN DEL DÍA:**

Lectura del acta de la reunión anterior  
Aprobación de la memoria económica, rendición de cuentas ejercicio 2013  
Aprobación del presupuesto de ingresos y gastos 2014  
Memoria de secretaría y actividades  
Seguro de Caución colegiados ejercientes conveniencia de su renovación  
Ruegos y preguntas.

**ASISTENCIA A PLENOS DEL CONSEJO GENERAL Y ANDALUZ**  
**DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS.**

Nuestro Colegio participó en los Plenos de los Consejos General y Andaluz con la asistencia de nuestra presidenta en los celebrados:

**CONSEJO GENERAL:**

Madrid el día 21 de Marzo de 2014

Madrid el día 12 de Diciembre de 2014 (y cena de navidad)

**CONSEJO ANDALUZ:**

Almería el día 5 de Abril de 2014

Sevilla el día 8 de Mayo de 2014

Granada el día 3 de Octubre de 2014 (extraordinario)

Sevilla el día 24 de Octubre de 2014 (extraordinario toma de posesión)

Sevilla el día 24 de Octubre de 2014

La página web del Colegio de AA.FF. de Córdoba ([www.cafcord.org](http://www.cafcord.org)), cuyo cometido primordial es el de servir de herramienta útil de consulta para nuestros colegiados y usuarios, con enlaces tanto a los Consejos como organismos, instituciones, empresas relacionadas con el sector y como no con los distintos Colegios Territoriales de AA.FF. se encuentra actualmente en fase de renovación, actualización y modernización.

La página web dispone de de dos niveles de información, el primero de acceso público y un acceso restringido para los colegiados, donde pueden consultar distinta información de interés como circulares, convenios legislación formularios inmobiliarios etc.

Se continua participando con la revista corporativa “ El Administrador” editada por el Consejo Andaluz de Colegios, por medio de la cual se informando tanto a administradores colegiados como a los ciudadanos actos más relevantes en los que nuestro Territorial organiza y participa, del mismo modo que informa de los distintos convenio y acuerdos de colaboración firmados con distintas empresas que prestan sus servicios tanto a los colegiados como a las comunidades de propietarios por ellos administradas.

Nuestra corporación comparece ante los distintos medios de comunicación locales, escritos y hablados. Hemos de destacar las siguientes apariciones en prensa durante el ejercicio 2014.

## **DIARIO CÓRDOBA:**

- Domingo 5 de enero entrevista a nuestra presidenta Mercedes Romero Balsera en relación al mod. 347
- Domingo 5 de enero en relación a las ayudas para la rehabilitación.
- Domingo 23 de marzo en el especial sobre Colegios Profesionales.
- Sábado 12 de abril con motivo de las Jornadas sobre Accesibilidad en comunidades de vecinos.
- Domingo 13 de abril en relación a la implantación del Dividendo Digital.
- Viernes 6 de Junio en relación fecha tope requisitos de accesibilidad diciembre de 2017.
- Domingo 19 de octubre listado de ejercientes.
- Domingo 16 de noviembre listado de ejercientes.
- Domingo 14 de diciembre listado de ejercientes.

## **DIARIO ABC:**

- Viernes 26 de septiembre listado de ejercientes.
- Domingo 26 de octubre listado de ejercientes.
- Domingo 2 de Noviembre listado de ejercientes.

De igual manera que con la revista El Administrador, y pese al coste que supone la distribución de estas publicaciones corporativas para el Colegio, se remite la revista Rústicas y Urbanas editada por el Consejo General de Colegios de aa.ff.

## **ACUERDOS Y CONVENIOS DE COLABORACIÓN**

### **TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL:**

El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba mantiene su colaboración con la Tesorería General de la Seguridad Social, celebrando reuniones periódicas con la Dirección Provincial y nuestra Presidenta Mercedes Romero Balsera. Durante el ejercicio 2014 en concreto se colaboró en la divulgación y puesta en marcha del nuevo canal de atención al ciudadano denominado “Gestiona tu contraseña”

El 25 de marzo se firmó acuerdo de colaboración entre el Colegio y el Banco Popular Español. Mediante este acuerdo el Banco Popular aporta una oferta completa de productos y servicios tanto al propio Colegio, su personal y sus colegiados.

El Banco Sabadell mediante el convenio de colaboración suscrito con el Colegio, continúa en su compromiso con los colegiados para la financiación de sus proyectos, ofreciendo entre otras alternativas las líneas ICO 2014.

Bankinter, en el presente año realiza una oferta especial para los administradores de fincas colegiados basada en, Depósito nexo 100 dirigido a nuevos clientes que contraten su Cuenta Nómina con condiciones y ventajas preferentes.

Merced al convenio de colaboración suscrito con la empresa Serviarreglos las comunidades de propietarios que cuenten con los servicios de un administrador de fincas colegiado podrán obtener un descuento del 5% del total de la base imponible de la factura. Serviarreglos es una plataforma web que pone en contacto a clientes que necesitan un presupuesto y empresas que prestan el servicio solicitado.

Convenio con el Grupo Securdat, que pone al alcance de las comunidades de propietarios gestionadas por administrador de fincas colegiado la oportunidad de contratar el suministro eléctrico en tarifa fija, plana e indexada, pudiendo ahorrar hasta un 33%, ofreciendo igualmente mejores y versátiles alternativas.

Acuerdo con la empresa Corsema, empresa dedicada al servicio de limpieza, jardinería y mantenimiento, integrando al mercado laboral a personas que por poseer alguna discapacidad, son rechazadas por la sociedad. Las comunidades que cuenten con un administrador de fincas colegiado y contraten los servicios con esta empresa obtendrán un descuento del 5% del importe total de la factura.

El Colegio firmó acuerdo con la empresa ALACOR S.L. dedicada al análisis de aguas de piscinas, ofreciendo asesoramiento técnico, proyectos trámites administrativos para apertura de piscinas y su posterior apertura con descuentos especiales a comunidades que cuenten con los servicios de nuestros colegiados.

Como consecuencia del acuerdo marco firmado por el Colegio y FEPAMIC los administradores de fincas colegiados tienen la posibilidad de hacer uso del servicio de recogida, retirada, destrucción y certificación de información confidencial por parte de FEPAMIC DESTRUCCIÓN DE DOCUMENTOS.

Acuerdo con GIRE empresa joven cordobesa especializada en la recogida de residuos, autorizada por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, que ofrece la posibilidad del reciclaje de los residuos de aceites vegetales de las comunidades de propietarios

POSEGUR ofrece a nuestro colectivo mediante acuerdo, la posibilidad de contratar auxiliares de comunidades (porteros, conserjes, vigilancia etc)

Acuerdo suscrito con la empresa de Desatascos Campeón con precios y servicios para las comunidades verdaderamente competitivos, empresa que ofrece también servicios de fontanería y albañilería.

### **ACTOS FORMATIVOS E INFORMATIVOS:**

El 24-01-14, el Colegio organizó una conferencia sobre la reforma de la Propiedad Horizontal por la Ley 8/2013 impartida por El Ilmo. Sr. D. Vicente Magro Server, Presidente de la Audiencia Provincial de Alicante.

En dicha conferencia se analizaron en profundidad las recientes reformas, en materia rehabilitación de inmuebles así como el nuevo régimen de acuerdos, que ha sufrido profundos cambios, afección real para las deudas que adquiere el comprador respecto a las que ya tenía el vendedor, régimen de obras de accesibilidad, instalación de ascensores, el nuevo alcance de la unanimidad y cuando debe entenderse que una obra es obligatoria. El acto que se celebró en las instalaciones de CECO, finalizó con un extenso turno de preguntas por los colegiados asistentes al mismo.

La sede del Colegio fue el escenario donde tuvo lugar la jornada formativa sobre la Ley Orgánica de Protección de Datos.

Esta normativa que afecta tanto al despacho del administrador de fincas como a las comunidades de propietarios, constituye un tema de actualidad por los numerosos cambios en la forma de trabajar.

Los aspectos mas relevantes tratados en estas jornadas, impartida por responsables de la firma Begalvi Asesores Legales, fueron: El uso del despacho virtual, acceso a documentos de la comunidad por parte de los vecinos, la instalación de uso de cámaras de video vigilancia, la subcontratación de servicios de impresión y envío de correspondencia, la firma del contrato de encargo del tratamiento y número de denuncias, procedimientos sancionadores e importe de las sanciones.

En el mes de abril se celebró el Primer Congreso Comprometidos con la Sociedad, (impacto económico social de la accesibilidad en las comunidades de propietarios) organizado por FEPAMIC y al que nuestro Colegio prestó apoyo institucional y organizativo.

El Congreso se celebró en el parador nacional de la Arruzafa contando con una masiva asistencia de colegiados, participando como ponentes D. Daniel Loscertales Fuertes, director de la revista jurídica SEPIN, D. Manuel del Rey Puyou, medalla de oro del Colegio de aa.ff. de Córdoba, colegiado de mérito, y medalla de oro de la abogacía, D. Rafael del Olmo Garrudo en calida de secretario del Consejo General de aa.ff. y D<sup>a</sup> Mercedes Romero Balsera presidenta del Colegio de Córdoba.

Un año más el Colegio cedió sus instalaciones para la presentación de los estudios inmobiliarios 2014-2015, que imparte la Facultad de Comercio y Gestión de la Universidad de Málaga y que dan acceso a la obtención del Título de administrador de fincas mediante su oportuna colegiación.

Con la colaboración del Colegio, la firma SGS se organizó una jornada formativa e informativa sobre inspecciones periódicas en las comunidades de propietarios, celebrándose estas jornadas en los salones de la Confederación de Empresario de Córdoba.

Con ocasión de la última fase del denominado “Dividendo Digital” que afecta a la práctica totalidad de las comunidades de propietarios, y la incidencia que esto supone para la labor del administrador de fincas colegiado, se organizó una sesión informativa donde se expusieron conocimientos suficientes como para poder responder a las necesidades de las comunidades de propietarios. La sesión que se celebró en la sede el Colegio y fue impartida por Faitel.

El delegado de participación ciudadana impartió en el mes de octubre una charla sobre “Mí casa a Salvo”, seguridad en domicilios y comercios y video vigilancia”, sonde se expusieron nuevas técnicas de robo en domicilios y comercios y su prevención. La charla se celebró en los salones del Colegio.

En el mes de noviembre el Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, organizó un curso taller sobre “Técnicas de Negociación” que fue impartido por Silvia Elena García. EL administrador de fincas negocia con los propietarios, con los proveedores, con el equipo de trabajo, con el presidente de la comunidad etc. en este curso se dieron las claves para lograr un mayor entendimiento y una comunicación más afectiva en la resolución conjunta de problemas.

Otros actos formativos y lúdicos a los que nuestros compañeros pudieron tener acceso a la participación fueron.



En febrero I Jornadas de Administradores de Fincas de Costa y Residencial, celebrados en Málaga organizados por el territorial de esa demarcación.

Durante los días 19 al 26 de febrero la Sociedad Española de Valoradotes, organizó un curso en el Colegio de Arquitectos de Córdoba sobre “VALORACIÓN Y TASACIÓN DE INMUEBLES” con la dirección de Eduardo Salinas Damián profesor de la Universidad Politécnica de Valencia.

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas del Principado de Asturias, fue el encargado este año de la organización de la XLIV Renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada, que se celebró durante los días 2 y 3 de mayo

Organizada por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, tuvieron lugar las VII Jornada de formación para miembros de las Juntas de Gobierno de los colegios de aa.ff. donde entre otros temas e actualidad se trató en mesa redonda sobre el futuro de los colegios y de la profesión. En esta Jornada participó por parte del nuestro Colegio Dolores Muñoz Hidalgo y M<sup>a</sup> José Ruiz Roldán, tesorera y vocal de la Junta de Gobierno.

El XVIII Congreso Nacional de Administradores de Fincas tuvo lugar en Palma de Mallorca durante los días 5 a 7 de junio. Organizado por el Colegio de Administradores de Baleares, y promovido por el Consejo General, significó gran éxito profesional contando en esta edición con más de 400 profesionales donde pudieron formarse sobre muy distintos temas relacionados con la profesión. Para incentivar a la formación y puesta al día de nuestros compañeros, nuestro Colegio subvencionó la asistencia al este Congreso con 300 euros a los colegiados que desearon participar.

Granada acogió las XXIII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas en los días 3 y 4 de octubre, siendo encargado de su organización a los aa.ff. de Granada, y promovidas por el Consejo Andaluz de Colegios. Bajo el lema “UNIDOS MEJORAMOS” se desarrollaron temas como, “Transparencia en la gestión. La nueva Ley de Telecomunicaciones. Informe de evaluación del edificio, conservación y mejora. La accesibilidad en comunidades de propietarios”. Pese al esfuerzo económico, los administradores de Córdoba que asistieron pudieron gozar de una subvención de 100 euros.

El 26 y 27 de octubre el Colegio de Málaga, organizó la segunda edición del curso DOSPUNTOCERO. En esta ocasión, y ante la numerosas dudas que la reforma de la LPH está planteando a juristas y profesionales, se organizó una novedosa mesa redonda con seis Presidentes de Audiencias Provinciales con objeto de unificar distintos criterios. El curso se estructuró buscando la máxima participación. Igualmente nuestro Territorial subvencionó a los colegiados con el importe de la inscripción al mismo.

Curso de especialista en mediación de asunto civiles y mercantiles, como módulo especial en CONFLICTOS INMOBILIARIOS con la colaboración del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, en el marco del convenio de colaboración entre la Universidad de Burgos y el Consejo General.

Se pretende que este curso de 100 horas on-line y 30 presenciales, sirva al administrador de fincas colegiado para que una vez formado académicamente en materia de mediación, actúe como mediador profesional de conflictos inmobiliarios, entendidos estos en sentido amplio, como pueden ser las relaciones que nacen de la propiedad horizontal o de arrendamientos urbanos. El Colegio de aa.ff. de Córdoba informó puntualmente a sus colegiados.

El 21 y 22 de noviembre el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga, celebró su tradicional Curso de Perfeccionamiento de la Profesión Francisco Liñán en su XXIII edición. Los compañeros que participaron en el presente curso celebrado en la localidad de Antequera, pudieron gozar de la subvención por el importe de la inscripción.

La presidenta del Colegio acompañada por el colegiado D. José M. Guerrero Vacas, mantuvieron una reunión con D. Francisco Paniagua y D.<sup>a</sup> Victoria de Larriva, Gerente y Jefa del Servicio de Rehabilitación de VIMCORSA.

Se les trasladó a los responsables de VINCORSA el malestar por la convocatoria de ayudas de rehabilitación de viviendas plurifamiliares del presente ejercicio, y la ingente documentación que se exige, plazos, indefinición de las cuantías de las ayudas.

Del mismo modo se solicitó mantener una vía de comunicación mas fluida entre la empresa municipal y el Colegio, para poder conocer el plan de ayudas en el momento de su aprobación, cuantías, convocatorias. Así mismo se solicitó que para la contratación de un administrador de fincas colegiado para sus promociones, se establezcan unos criterios que exclusivamente, no se fundamenten en honorarios a la baja en algunos casos “por debajo del coste de los servicios prestados”.

Como vienen siendo costumbre, coincidiendo con la Junta General Ordinaria de Colegiados, celebramos la tradicional cena anual de convivencia en el Restaurante Casa Palacio el Bandolero. En esta ocasión nos acompañaron los presidentes de los colegios de Huelva D. David Toscano Limón y el de Málaga D. Fernando Pastor García, a los que nuestra presidenta D.<sup>a</sup> Mercedes Romero Balsera obsequió con un recuerdo de nuestra ciudad. Un año más nos acompañó con su grata presencia nuestro compañero D. Luís Martín Luna, Teniente de Alcalde de la ciudad y responsable de urbanismo quien le ofreció a todo el colectivo su apoyo y afecto. Durante el transcurso de la cena se impusieron las medallas de plata a los colegiados que cumplen su 25 años de colegiación D. Pedro Alfonso Salas Cubeiro y D.<sup>a</sup> Mercedes Romero Balsera.

Respecto a los seguros colegiales, significar que se renovó la Póliza del seguro de RC colectivo obligatorio para los colegiados en situación de ejercientes, así como lo seguros de Caución y Vida, estos dos últimos sin coste adicional a las cuotas colegiales, el Colegio realizando un año más se hace cargo de los importes íntegros de los mismos.

Gracias a las empresas colaboradoras anunciantes, se editó y distribuyó a los despachos de los colegiados de forma totalmente gratuita la agenda profesional 2015.

Damos por terminada la presente memoria de secretaría y actividades del ejercicio 2014, con el sincero agradecimiento a todos/as los/as compañeros/as que componen la Junta de Gobierno del Colegio, por su inestimable colaboración y dedicación en pro del colectivo, así como a administrados y usuarios por la confianza depositada en nuestros profesionales colegiados. Y como no al conjunto de los colegiados que día a día dedican importantes esfuerzos en dignificar la profesión y elevarla al lugar que le corresponde por su papel tan importante en la sociedad.

Córdoba marzo de 2015

**EL SECRETARIO**  
**(en funciones)**  
**JOSÉ M. ROCA LÓPEZ**

