



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

MEMORIA 2020

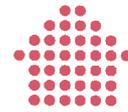
ILUSTRE COLEGIO

TERRITORIAL DE

ADMINISTRADORES DE

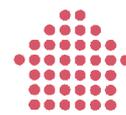
FINCAS RÚSTICAS Y

URBANAS DE CÓRDOBA



ÍNDICE

- 1.- PRESENTACIÓN POR EL SR. SECRETARIO DEL COLEGIO
- 2.- EL COLEGIO
- 3.- ÓRGANOS DE GOBIERNO
- 4.- CUADRO ESTADÍSTICO
- 5.- HOJAS DE SERVICIOS A LA CIUDADANÍA
- 6.- COMISIÓN DE INTRUSISMO COMPETENCIA DESLEAL Y RELACIONES
CON LOS COLEGIADOS Y USUARIOS
- 7.- CELEBRACIÓN DE JUNTAS
- 8.- ASISTENCIA A PLENOS CONSEJO GENERAL Y ANDALUZ
- 9.- REVISTA CORPORATIVA
- 10.- COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD INSTITUCIONAL
- 11.- ACTOS FORMATIVO
- 12.- ASUNTOS VARIOS



1.- PRESENTACIÓN

Cuando se redacta esta Memoria de Secretaría 2020, nuestro país aún se encuentra en estado de alarma, situación esta insólita que jamás podíamos haber imaginado llegar como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19

Se pretende sea un resumen de las principales actividades y actos promovidos, organizados o en los que el Colegio participó durante el año 2020. Al hacer este ejercicio de memoria del ejercicio 2020, en esta situación actual de para casi total de la actividad social económica e incluso familiar que estamos padeciendo, hemos de felicitarnos por pertenecer a una organización que es capaz de realizar tanto trabajo en beneficio de sus colegiados como de la ciudadanía en general.

Con independencia de la obligación legal de hacer pública esta información, por sesgada que este año sea al vernos privados de realizar multitud de actos que nos hemos visto obligados a suspender unos casos posponer en otros deseamos sea una forma útil y fácil para que tanto nuestros colegiados como los usuarios conozcan la vida de nuestra Corporación Colegiada de Derecho Público. Éste instrumento de claridad, transparencia y sencillez redundará en beneficio tanto para los miembros que integran este Colectivo como para los administrados que ya usan nuestros servicios, así como para la ciudadanía en general.

Creemos relevante que todos los ciudadanos tengan acceso a nuestra vida colegial y profesional, para de esta manera poder conocer más y mejor a



los Administradores de Fincas colegiados, quienes de forma fiel e inequívoca y al amparo de su Colegio y única Imagen Profesional que los unifica e identifica velarán por los intereses y el patrimonio inmobiliario que les fueren confiados, frente a los que se encuentran al margen de la colegiación que respalda y garantiza tanto a los profesionales como a los que de sus servicios hacen uso.

Los recursos y medios por los que el Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba se financia son propios, son los colegiados mediante sus cuotas colegiales los que lo sustentan. Aun a no recibir aportación o subvención alguna de organismos e instituciones la colaboración del Colegio es fluida siempre que se le requiere aportando nuestros medios y experiencia profesional respecto a asuntos relacionados con las comunidades de propietarios y bienes inmobiliarios y urbanístico.

El servicio a los usuarios y nuestros compañeros colegiados es la esencia que pretendemos transmitir con la redacción de esta Memoria Anual 2020, agradeciendo a todos los que en nuestro colectivo confían la administración, mantenimiento y conservación de su patrimonio inmobiliario, al tiempo que pueda servir de altavoz para cuantos aun no cuentan o desconocen nuestros servicios como profesión colegiada con una larga trayectoria y experiencia, que garantiza nuestro colegio profesional, marcando una clara barrera diferencial entre otras alternativas poco claras y seguras.

Termino esta presentación con unas palabras de recuerdo a todos los que de alguna forma han sufrido esta terrible enfermedad, compañeros amigos y familiares. Deseo de igual modo transmitir a todo el Colectivo de AA.FF. y la sociedad cordobesa ánimo, aliento y esperanza. Este pasado año y lo que ya hemos consumido del presente, creo que han evidenciado que cuanto más cerca y unidos estemos y nos presentemos ante la sociedad mejores metas lograremos. Deseo que este 2021, en la medida que la difícil situación



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



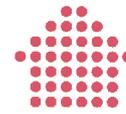
Administrador
Fincas
Colegiado

como consecuencia de esta terrible pandemia nos permita, podamos
afrontar todos nuestros proyectos particulares, familiares y como colectivo.

Cordialmente.

(f) José Manuel Roca López

SECRETARIO

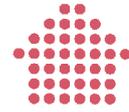


2. EL COLEGIO

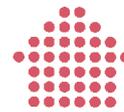
El Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas Rústicas y Urbanas de Córdoba es una Corporación de Derecho Público con personalidad jurídica propia y capacidad para el cumplimiento de sus fines.

El Colegio se rige por sus propios Estatutos encontrándose inscritos en el Registro de Colegio Profesionales de Andalucía mediante Resolución de 9 de marzo de 2012 de la Dirección General de la Oficina Judicial y Cooperación de la Junta de Andalucía. Sus funciones o efectos de cumplir con propios objetivos son las siguientes:

- **Velar por los principios de ética profesional y por el respeto a los derechos de los ciudadanos, y ejercer la jurisdicción disciplinaria en materia colegial y de su profesión.**
- **Participar en los Órganos consultivos de la Administración cuando sea requerido para hacerlo.**
- **Organizar actividades o servicios comunes de carácter profesional, cultural, asistencial de previsión análogos que sean de interés para los colegiados.**
- **Evitar dentro de sus posibilidades y las Leyes le permitan el intrusismo profesional y la competencia desleal entre los profesionales de la administración de fincas.**
- **Mediar en los conflictos que por motivos profesionales se susciten en los compañeros colegiados y entre estos y los ciudadanos que cuenten con sus servicios, así como nombrar instructores en aquellos casos que por apertura de expedientes disciplinarios etc. Así se requiera y exija conforme a los Estatutos y Reglamento Disciplinario.**
- **Emitir informes o dictámenes en procedimientos judiciales o administrativos en los cuales se discutan cuestiones relativas a**



- honorarios profesionales (conforme a lo dispuesto en la vigente Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley de Libre Acceso a las Actividades y Servicios y su ejercicio.
- “Los Colegios Profesionales y sus Organizaciones Colegiales no podrán establecer baremos de honorarios ni cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales, salvo lo establecido en la disposición adicional cuarta”.
- Organizar cursos de formación profesional con el objetivo de ampliar conocimientos de los colegiados, de sus empleados o de los colaboradores de estos.
- Aprobar los presupuestos y cuentas anuales, regulando y fijando las aportaciones de los Colegiados.
- Establecer acuerdos con otras entidades que estén interesadas, o con organizaciones o Colegios de la misma profesión o concordantes con ella, para garantizar y mejorar los servicios y prestaciones tanto a colegiados como a usuarios.
- Vigilar y ordenar, dentro del marco legal, el ejercicio de la profesión.
- Representar los intereses generales de la profesión, especialmente en sus funciones relacionadas con la Administración Central, Autonómica y Provincial.
- Velar a fin de que la actividad profesional se adecue a los intereses de los ciudadanos.
- Y todas cuantas otras funciones que se crean beneficiosas para los intereses generales de la profesión y que se encaminen al cumplimiento de los objetivos colegiales y servicios a la ciudadanía.



3. ORGANOS DE GOBIERNO

El gobierno del Colegio está regido por los principios de democracia y autonomía y son el Presidente, la Junta de Gobierno, la Junta General de Colegiados y la Comisión Permanente de la Junta de Gobierno.

Componen la Junta de Gobierno del Colegio con números nacional y provincial de colegiado y fecha de elección los siguientes miembros y cargos:

PRESIDENTA:

D MERCEDES ROMERO BALSERA (20020/108/18-07-18)

VICEPRESIDENTE 1º:

D. JOSE E. BRAVO GARCÍA (5099/14/23-04-15)

VICEPRESIDENTE 2º:

D. ÁNGEL YUBERO GARCÍA (14602/70/18-07-18)

VICEPRESIDENTE 3º:

D. PEDRO A. SALAS CUBEIRO 820424/114/23-04-15)

SECRETARIO:

D. JOSÉ M. ROCA LÓPEZ (19564/103/23-04-15)

TESORERA:

Dª Mª DOLORES MUÑOZ HIDALGO (26856/216/18-07-18)

CONTADOR-CENSOR:

Dª Mª CARMEN DEL REY ALAMILLO (21807/150/23-04-15)

VOCAL 1º:

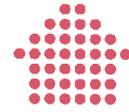
Dª Mª JOSÉ RUIZ ROLDÁN (25502/197/18-07-18)

VOCAL 2º:

Dª ELISA E. SÁNCHEZ PERDOMO (27725/245/23-04-15)



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

VOCAL 3º:

D. PABLO MUÑOZ BRETÓN (34501/375/18-07-18)

VOCAL 4º:

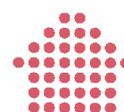
D. JOSÉ A. NAVARRO PÁRRAGA (26369/203/23-04-15)

VOCAL 5º:

D^a M CARMEN SALCINES LEÓN (24604/182/18-07-18)

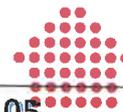
SECRETARÍA TÉCNICA

FRANCISCO RUIZ ABRIL (EMPLEADO)



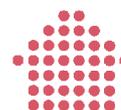
4.- CUADRO ESTADÍSTICO 2020

| | |
|--|----------|
| ALTAS COLEGIALES | 4 |
| LICENCIADOS EN DERECHO | 2 |
| ARQUITECTO TÉCNICO | 1 |
| TÍTULO PROPIO | 1 |
| HOMBRES | 3 |
| MUJERES | 1 |
| EDAD MEDIA | 40 AÑOS |
| COMO EJERCIENTES | 3 |
| COMO NO EJERCIENTES | 1 |
| DE LA PROVINCIA | 1 |
| DE LA CAPITAL | 3 |
| BAJAS COLEGIALES EN PERÍODO | 16 |
| COMO EJERCIENTES | 9 |
| COMO NO EJERCIENTES | 7 |
| VOLUNTARIAS/MOROSIDAD/JUBILACIÓN/DEFUNCIÓN | 9/5/1/1 |
| CENSO COLEGIAL AL 31-12-2020 | 194 COL. |
| COMO EJERCIENTES | 166 |
| COMO NO EJERCIENTES | 28 |
| MUJERES EJERCIENTES | 82 |
| MUJERES NO EJERCIENTES/TOTAL MUJERES | 5/87 |
| HOMBRES EJERCIENTES | 98 |
| HOMBRES NO EJERCIENTES/TOTAL HOMBRES/ DIFERENCIA CENSAL ENTRE HOMBRES Y MUJERES | 9/107/20 |
| EDAD MEDIA DE EJERCIENTES | 51 AÑOS |
| EDAD MEDIA DE NO EJERCIENTES | 52 AÑOS |
| MEDIA DE ANTIGÜEDAD DE EJERCIENTES | 16 |
| MEDIA DE ANTIGÜEDAD DE NO EJERCIENTES | 20 |
| COLEGIADOS EJERCIENTES MÁS DE 20 AÑOS COLEGIACIÓN | 61 |



| | |
|---|---------------|
| COLEGIADOS EJERCIENTES MENOS DE 20 AÑOS DE COLEGIACIÓN | 105 |
| COLEGIADOS EJERCIENTES MENOS DE 5 AÑOS DE COLEGIACIÓN | 5 |
| COLEGIADOS NO EJERCIENTES CON MAS DE 20 AÑOS DE COLEGIACIÓN | 17 |
| COLEGIADOS NO EJERCIENTES CON MENOS DE 20 AÑOS DE COLEGIACIÓN | 11 |
| COLEGIADOS MENOS DE 5 AÑOS DE COLEGIACIÓN | 2 |
| REGISTRO DE ENTRADA DE CORRESPONDENCIA | 185 |
| REGISTRO DE SALIDA DE CORRESPONDENCIA | 654 |
| CIRCULARES A COLEGIADOS Y JUNTA DE GOBIERNO | 375/5 |
| CONSULTAS USUARIOS EN SECRETARÍA | 143 |
| CONSULTAS USUARIOS TELÉFONO Y EMAIL | 179 |
| CONSULTAS COLEGIADOS EN SECRETARÍA | 147 |
| CONSULTAS COLEGIADOS TELÉFONO | 306 |
| CONSULTAS SEPIN | 58 |
| LLAMADAS METROPOLITANAS | 21 |
| A MÓVILES | 354 |
| VISITAS CONTESTADOR AUTOMÁTICO | 139 |
| CERTIFICADOS CAFirma NUEVA EMISIÓN 2020 | 677 |
| CERTIFICADOS CAFirma RENOVADOS 2020/TOTAL CERTIFICADOS | 84/761 |
| COLEGIADOS PARTICIPANTES CURSOS AULA COLEGIAL | 22 |
| TOTAL DE HORAS CURSOS IMPARTIDOS | 63 |
| BAJAS COLEGIALES EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS | 78 |
| ALTAS COLEGIALES EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS | 42 |

LOS DATOS OFRECIDOS EN ESTE CUADRO SON AL 31-12-2020

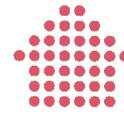


5. HOJAS DE SERVICIOS A LA CIUDADANÍA

Es el documento por el cual el Colegio informa a los usuarios sobre los servicios que presta, así como de los derechos en relación con dichos servicios conforme establece el Capítulo V artículo 22 y 23 del Decreto 216/2006 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Colegios Profesionales de Andalucía en el BOJA nº 246 de ese mismo año.

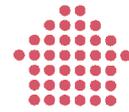
En lo que respecta a los derechos de la ciudadanía en relación con los servicios prestados, establece:

- Ser tratado con el debido respeto y consideración.
- Obtener atención directa e individualizada, así como telefónica y medios telemáticos.
- Conseguir información eficaz con la rapidez posible con relación al Colegio y sus colegiados, dentro de la legalidad según la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Recibir información y orientación real y neutral respecto a los asuntos solicitados.
- A que se actúe con moderación, prudencia y confidencia, vigilando no perjudicar la situación de los usuarios.
- A que se proteja al ciudadano contra el fraude, intrusismo y competencia desleal y las prácticas abusivas incorrectas e ilícitas.
- Formular cuantas sugerencias o reclamaciones estimen oportunas, relacionadas con la profesión de administración de fincas y los profesionales colegiados que la ejerzan.



Todo ciudadano debidamente legitimado que desee formular una sugerencia, reclamación o queja, puede realizarlo por escrito ante el Colegio, quien 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 el nombre y apellidos, dirección a efectos de notificaciones y teléfonos de contacto de la/s persona/s o en su caso Comunidad de Propietarios y representante legal (presidente) que promueve/n la queja sugerencia 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 o archivo en relación con la reclamación, queja o sugerencia. Los/as ciudadanos/as entenderán desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes, sin perjuicio de la resolución que la Corporación deba dictar de forma expresa.



6. COMISIÓN DE INTRUSISMO COMPETENCIA DESLEAL Y RELACIONES CON LOS COLEGIADOS Y USUSARIOS

Esta Comisión está compuesta por:

PRESIDENTA:

D^a M^a CARMEN SALCINES LEÓN

SECRETARIA:

D^a M^a LUIS BELLIDO JIMENEZ

VOCAL:

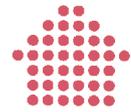
D. PABLO MUÑOZ BRETÓN

Durante el año 2020 las quejas y sugerencias que tuvieron registro de entrada en el Colegio fueron las que se detallan seguidamente, originadas bien entre particulares y comunidades de propietarios contra administradores de fincas colegiados, bien entre los mismos compañeros.

En el cuadro que al final de este capítulo se acompaña no se detallan las quejas y sugerencia verbales que no tuvieron el oportuno registro de entrada mediante escrito con identificación tanto del causante de la queja, sugerencia como del reclamante que la presenta y resto de requisitos tal y como se expresa en la Hoja de Servicios a la Ciudadanía.

Del mismo modo no constan todas la presentadas sin identificación tanto por teléfono como las realiza personalmente en la secretaría del Colegio.

Hemos de hacer especial mención a la multitud de consultas realizadas durante el ejercicio 2020 en el sentido de la posibilidad de realizar-

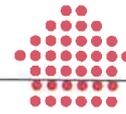


convocar Juntas de Propietarios, remitiéndose nuestro Colegio a lo que en cada momento dictaron y dictan las autoridades sanitarias con motivo de la situación sanitaria provocada por la pandemia del COVID-19. Abundando en este asunto, nuestro Colegio publicó la respuesta enviada por la Viceconsejera de Salud y Familias con motivo de la consulta planteada por el SR. Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

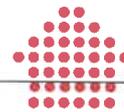
Otra cuestión que suscitó gran cantidad de consultas fue la celebración de Juntas de Propietarios por **medios telemáticos, la respuesta y negativa de nuestro Colegio fue como no podía ser de otra forma remitiéndose a lo dispuesto en ese momento, a la vigente Ley de Propiedad Horizontal Estatal la cual por el contrario que la Ley de Propiedad Horizontal Catalana no contempla la celebración de Juntas de Propietarios por estos medios.**

El Colegio publicó la nota de prensa del Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, con motivo de la propuesta presentada en la Comisión de Transporte, Movilidad y Agencia Urbana, por la que se aprueba sin ningún voto en contra la moción presentada por el partido Socialista por la que insta al Gobierno aprobar los mecanismos que permitan adoptar acuerdos por vías telemáticas para así poder continuar con el desarrollo normal en las comunidades de Propietarios.

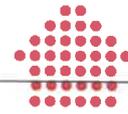
En este mismo sentido hemos de recordar que ésta proposición debe seguir aun todos los trámites hasta que finalmente este aprobada y reguladas las celebraciones de Juntas de Propietarios por estos medios.



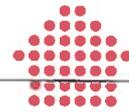
| FECHAS N° DE REGISTRO ENTRADA ESCRITOS PRESENTADOS | N° DE EXPEDIENTE/ SÍNTESIS CAUSAS- MOTIVOS | ESTADO |
|--|--|-----------|
| 15-01-2020/ N° 11 | Expediente n° 1/2020 Propietario presenta queja contra colegiado que actuando como letrado en un proceso judicial de la comunidad cobra sus honorarios como letrado. Colegio tras tener en cuenta las alegaciones presentadas contesta estar en su derecho el administrador que actuó como letrado | ARCHIVADO |
| 04-03-2020/ N° 46 | Expediente n° 2/2020 Propietario que presenta queja contra administrador al no estar conforme con los presupuestos aprobados en Junta. El propietario no asistió a la Junta ni delego ni se opuso a nada. | ARCHIVADO |



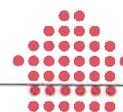
| | | |
|------------------|---|------------------------|
| | Leídas y tenidas en consideración las alegaciones no se encuentran motivos que fundamenten la queja | |
| 11-03-2020 N° 56 | Expediente n° 3/2020 Propietario que no está conforme con los mandatos consecutivos de Presidente de la Comunidad, culpando al colegiado de esta situación. Presentadas la alegaciones se decide contestar causas injustificadas para la queja ya que entre otras consideraciones el promotor de la queja no es propietario de la propiedad | ARCHIVO |
| 21-04-20 N° 76 | Expediente n° 4/2020 Usuario que dice formar parte de una Gestora de Comunidades | DESESTIMADA, PRESCRITA |



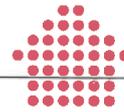
| | | |
|-------------------|---|-----------|
| | <p>disconforme con las actuaciones profesionales del administrador.</p> <p>El Colegio en primera instancia le contesta que debe trasladar sus quejas al representante legal de la Comunidad para que tome medidas así como la Junta de Propietarios que es quien reiteradamente lo designa como administrador.</p> <p>El Colegiado no presenta alegaciones.</p> | |
| 08-06-2020 N° 114 | <p>Expediente n° 5/2020</p> <p>Presidente de una comunidad que presenta queja por no recibir la documentación de la comunidad por parte de administrador cesado ni entrega a la nueva administradora.</p> | ARCHIVADO |



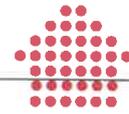
| | | |
|-------------------|---|-----------|
| | <p>En las alegaciones el administrador cesado explica suficientemente los motivos entre otros por el esto de alarma por Covid que el despacho permaneció cerrado. La documentación fue entregada</p> | |
| 23-06-2020 N° 117 | <p>Expediente n° 6/2020 Comunero que presenta queja contra administradora que dice estar favoreciendo al propietario del local. En las alegaciones la administradora demuestra que todas las reuniones, presupuesto ha sido tomados según la Ley y aprobados mayoritariamente sin que exista impugnación judicial, y justificando que su cargo es renovado por la mayoría de los vecinos.</p> | ARCHIVADO |



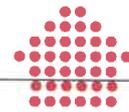
| | | |
|-------------------|---|--------------------------|
| | El Colegio recomienda poner en conocimiento de todo al presidente por si tuviese que tomar alguna medida | |
| 13-07-2020 N° 126 | <p>Expediente n° 7/2020</p> <p>Propietario pro indiviso que solicita mediación para que sean atendidas sus peticiones por parte del Administrador.</p> <p>El colegiado justifica mediante documentación que las peticiones del comunero han sido debidamente atendidas.</p> <p>El Colegio da por concluida la mediación indicando al propietario que el administrador actúa por mandato y no puede tomar decisiones a su antojo sin permiso del presidente ni de la Junta de Propietarios</p> | ARCHIVADO |
| 16-07-2020 N° 128 | Expediente n° 8/2020 | EN PROCESO DE RESOLUCIÓN |



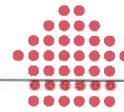
| | | |
|--|--|------------------|
| | <p>Presidente de una comunidad solicita mediación del Colegio para poder conocer el paradero del administrador cesado por la comunidad para entrega de documentación y aclaración de cantidades retiradas de cta. Cte. de la comunidad.</p> <p>El Colegio comunica que el administrador causo baja en este Colegio por paradero desconocido.</p> | |
| <p>01-09-2020 N° 137 21-09-2020 N° 146</p> | <p>Expediente n° 9/2020</p> <p>Propietario que presenta queja contra administrador por no hacerle entrega de documentos de la comunidad.</p> <p>El Colegio le contesta al comunero que el administrador no puede entregar documentación propiedad de la</p> | <p>ARCHIVADO</p> |



| | | |
|-------------------|--|-----------|
| | <p>comunidad sin permiso de la Junta de Propietarios, siendo este su depositario no dueño y por así disponerlo la Agencia Española de Protección de Datos. El propietario ante esta respuesta acude al Consejo Andaluz de Colegios de AA.FF. en recurso de alzada nº 19/2020. El Consejo acuerda la <u>desestimación</u> contra el resolución del nuestro Colegio.</p> | |
| 10-09-2020 N° 142 | <p>Expediente nº 10/2020 Propietaria que presenta queja al no haberle facilitado hoja de reclamaciones en el despacho del administrador y que le solicitaba copias de documentación de la comunidad. El colegiado explica en sus alegaciones que se le facilito el libro de hojas de</p> | ARCHIVADO |



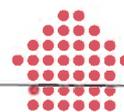
| | | |
|-------------------|---|-----------|
| | <p>quejas y que la Sra. quería llevárselo a casa para redactar con tranquilidad la queja.</p> <p>El Colegio contesta no encontrar fundamentada la queja, y que la documentación de la comunidad no puede ser entregada a ningún propietario sin permiso de la Junta de propietarios.</p> | |
| 26-11-2020 N° 160 | <p>Expediente n° 11/2020</p> <p>Escrito remitido por la OMIC por el que se nos traslada hoja de quejas y reclamaciones presentada en esa Administración el 20-01-2020. EN la hoja de quejas se le solicita al administrador copia de todos los contratos de una comunidad, seguros y facturas.</p> <p>El Colegio a petición de la OMIC contesta sobre la no</p> | ARCHIVADO |



| | | |
|-------------------|---|-----------------------|
| | <p>obligación del administrador de entrega de documentación propiedad de la comunidad, el administrador es su depositario y no puede entregarla sin permiso expreso de la Junta de propietarios.</p> | |
| 03-12-2020 nº 177 | <p>Expediente nº 12/2020. Propietario que solicita al administrador toda la documentación de la comunidad de cinco años atrás, actas, contratos, facturas, presupuestos, cuentas etc.</p> <p>De conformidad con la Ley 6/95 de Consejos de Colegios Profesionales de Andalucía, Estatutos de Propio Consejo Andaluz de Colegios de AA.FF. y Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo, el expediente es</p> | DESESTIMADA/ARCHIVADO |



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

remitido a la
Asesoría Jurídica del
Consejo Andaluz.

7. CELEBRACIÓN DE JUNTAS

Tanto las Juntas de Gobierno como la General Ordinaria de Colegidos, son convocadas según lo dispuesto en los artículos 28-29 y 30 de los vigentes Estatutos.

Debido al estado de alarma, y alerta sanitaria provocada por la pandemia del COVID-19, durante el presente ejercicio y fieles a las recomendaciones de las autoridades sanitarias en el sentido de suprimir al máximo las reuniones para así evitar la propagación del virus, el Colegio suspendió sus habituales y preceptivas reuniones de Junta de Gobierno y Junta General de Colegiados, si bien hemos de señalar que tanto la presidenta de nuestro Colegio como el resto de los componentes de la Junta de Gobierno y secretaría técnica, se mantuvieron en continuo contacto e informados de todos los asuntos y toma de decisiones que en su caso procedieran por medios telemáticos.

Informar que tanto las cuentas, presupuestos, memoria de secretaría y tesorería, están debidamente publicadas por las habituales vías de comunicación como informados nuestros órganos superiores Consejo General y Andaluz de Colegio de Administradores de Fincas.



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

La representación y asistencia a los Plenos del Consejo General y Consejo Andaluz de Colegios de AA.FF. corresponde a D^a Mercedes Romero Balsera como Presidenta de nuestra Corporación, también tiene representación y voto en el Consejo Andaluz como vocal nuestro vicepresidente 1º de nuestro Territorial D. José E. Bravo García siendo las que se detallan a continuación:

CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE AA.FF.

Como consecuencia de la pandemia el Pleno de Consejo General solo sólo se celebró una reunión el día 11 de diciembre de 2020 vía telemática. Esta reunión suele celebrarse durante el primer semestre del año, debido a la situación señalada tuvo que ser pospuesta a esta fecha donde se trataron los siguientes asuntos según el orden del día:

- 1º.-INFORME DE PRESIDENTE.
- 2º.-INFORME SOBRE RATIFICACIÓN DE ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO Y LAS COMISIONES DE TRABAJO.
- 3º.-APROBACIÓN DE LA MEMORIA DE SECRETARÍA 2019.
- 4º.-APROBACIÓN DE LA MEMORIA DE TESORERÍA (CUENTAS DEL EJERCICIO 2019 Y PRESUPUESTOS PARA 2020).
- 5º. RUEGOS Y PREGUNTAS.

CONSEJO DANDALUZ DE COELGIOS DE AA.FF.

PLENO TELEMÁTICO:



El día 14 de abril, donde se trataron los siguientes asuntos: informe del Presidente, estado de cuentas 2019, planificación de campañas divulgativas y propuesta donación Unicef.

PLENO ATELEMÁTICO:

El día 11 de mayo, donde se trató el punto único: Informe sobre piscinas comunitarias a presentar en la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía.

PLENO TELEMÁTICO:

El día 7 de julio (ordinario y extraordinario), se trató: Informe del Presidente, informe sobre Fundación Andaluza de AA.FF. Jornadas Andaluzas de AA.FF. Correduría de Seguros Brokalia, nombramiento de nuevo Consejero por CAF Cádiz,

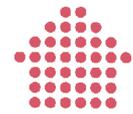
aprobación de modificación de Estatutos del CAF Jaén y resolución de expedientes.

PLENO ORDINARIO:

En Jerez de la Frontera el día 23 de octubre, con el siguiente orden del día: Nombramientos de cargos del Consejo, distinciones propuestas, informe del Presidente, aprobación de la memoria 2019, aprobación de cuentas 2019, presupuestos 2020, propuestas de acciones en medios de comunicación, aprobación de las modificaciones de los Estatutos del CAF Cádiz y resoluciones de expedientes.

PLENO TELEMÁTICO:

El día 22 de diciembre con punto único sobre la modificación estatutaria del CAF Huelva.



9. APARICIONES EN REVISTAS CORPORATIVAS CONSEJOS.

Tanto el Consejo General de Colegios como el Consejo Andaluz, publican trimestralmente las revistas corporativas “ADMINISTRADORES DE FINCAS Y EL ADMINISTRADOR” respectivamente.

Nuestro Colegio colabora de manera periódica con estas publicaciones con noticias colegiales, y artículos de opinión.

Durante el presente año nuestras apariciones en estas publicaciones que acercan tanto los compañeros, empresas colaboradoras y ciudadanos y usuarios fueron las siguientes.

EL ADMINISTRADOR:

Nº 83 1ER TTE. 2020:

Participación del Colegio de AA.FF. Córdoba en la Jornada de EMACSA-AEFICO el 26 de febrero donde se trataron aspectos tan interesantes como la individualización de contadores.

Nº 80 2º TTE. 2019:

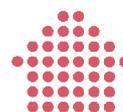
Organización de Jornada sobre Autoconsumo en comunidades de propietarios.

Nº 85 3º TTE. 2020:

Acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento y Vimcorsa para la concesión de ayudas a la rehabilitación e instalación de ascensores.

Nº 86 4º TTE. 2020:

Acuerdo de colaboración con CASER SEGUROS.



10. COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD INSTITUCIONAL

La publicidad, información y comunicación tiene como objetivo principal, trasladar tanto al colectivo como a los usuarios que tenemos algo importante que ofrecerles. Es una forma de comunicación y, no debemos caer en el error común de que de manera automática los usuarios están al tanto de nuestros servicios, de que existimos como profesión cualificada y colegiada. Por si fuera poco, la competencia desleal y el intrusismo profesional hoy en día es tal, que lo más seguro es que esa competencia este haciendo lo mismo que nosotros y somos nosotros los que debemos de mostrar a la ciudadanía por qué somos diferentes, mejores y profesionales capacitados.

Con este objeto de difundir entre los usuarios las funciones y servicios que los administradores de fincas realizan así como el Colegio, así como dar a conocer nuestra IMAGEN CORPORATIVA y siguiendo las indicaciones y recomendaciones del Consejo General de Colegios de AA.FF. nuestro Colegio se publicita en distintos medios de comunicación tanto escritos como radiofónicos (200 cuñas publicitarias) y otras publicaciones de ámbito local y provincial, con apariciones mensuales sobre todo en el Diario Córdoba, mediante el plan de publicidad anual que desde años mantenemos con este medio y, ediciones y programas especiales en Canal Sur Radio y COPE a través de la Agencia Andaluza de Publicidad Y Mercados S.A.

Como muestra reseñamos algunas de las publicaciones:

- 21-01-20: LA TRANQUILIDAD TIEN MARCA DIARIO CÓRDOBA.
- 16-02-20: LISTADO DE COLEGIADOS EJERCIENTES.
- 19-02-20: LISTADO COLEGIADOS EJERCIENTES ABC.
- 21-02-20: LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA DIARIO CÓRDOBA.
- 23-03-20: LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA DIARIO CÓRDOBA.
- 19-05-20: NOTA DE PRENSA PISCINAS DIARIO CÓRDOBA.
- 02-06-20: NOTA DE PRENSA PISCINAS DIARIO CÓRDOBA.



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

- 11-09-20: NOTA DE PRENSA REUNIONES DE PROPIETARIOS DIARIO CÓRDOBA.
- 11-09-20: LISTADO DE COLEGIADOS EJERCIENTES DIARIO CÓRDOBA.
- 14-09-20: ESPECIAL CÓRDOBA INMOBILIARIA.
- 30-10-20: NOTA DE PRENSA JUNTAS DE PROPIETARIOS DIARIO CÓRDOBA.
- 31-12-20: FELICITACIÓN NAVIDAD.

En marzo y abril cuñas radiofónicas en CANAL SUR RADIO.

Disponemos de la web www.carcord.org como medio de comunicación tanto para los colegiados como la ciudadanía con enlaces con los Consejos General y andaluz de colegios, así como organismos oficiales instituciones y distintas empresas relacionadas con el sector y resto de colegios territoriales. Cuenta con dos niveles, la de acceso público donde se puede obtener distinta información como listado de colegiados, memorias, estatutos, hojas de servicios a la ciudadanía etc. En la zona de acceso privado solo para colegiados se accede a la información interna colegial como circulares, normativas, formularios, convenios cursos etc.

11. ACTOS FORMATIVOS

Como consecuencia del estado de alarma y todas las medidas que las autoridades sanitarias promulgaban para contener la propagación del CORONAVIRUS, quedaron pospuestos todos los actos formativos de forma presencial tanto en el ámbito estatal, autonómico y provincial.



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba

Administrador
Fincas
Colegiado

Quedaron por tanto cancelados el Congreso Nacional de Administradores de Fincas, Encuentro de Jóvenes Administradores, Jornadas Andaluzas, y resto de cursos y conferencias hasta que la situación sanitaria lo aconseje.

No por ello tanto nuestro Colegio como el reto de Territoriales restaron esfuerzos en su afán de mantener informados y formados a nuestro colectivo colegiado por otros medios como circulares, correos electrónicos, manteniendo totalmente al día de cuantas leyes y normativas se sucedían en esta tan especial situación. Como muestra el Colegio de AA.FF. de Córdoba envió un total de 375 circulares a sus colegiados.

Un medio fundamental fue la plataforma AULA COLEGIAL del Consejo General de Colegios, de la que hacemos una especial reseña de su dinámica y contenidos.

Aula Colegial es la plataforma de formación dirigida a todos los administradores de fincas colegiados, creada por el Consejo General de Colegios de AA.FF. en colaboración con todos los colegios que lo integran. La compone un equipo compuesto por responsables de formación, coordinadores y directores académicos, gestores de plataformas de formación y un amplio cuadro de profesores que combinan su experiencia profesional en el ramo de la administración de fincas con la docencia, por lo que los alumnos adquieren conocimientos no solo desde la teoría, si no desde la experiencia en la práctica cotidiana.

El objetivo de Aula Colegial es que los profesionales colegiados dedicados a la gestión de patrimonios inmobiliarios posean reciclen sus conocimientos, para potenciar las habilidades y competencias por medio de programas formativos en la realidad actual de nuestro sector.

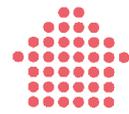
Los cursos se plantean en un entorno de aprendizaje informatizado vía internet, sobre las características de la plataforma educativa mode, que promueve una pedagogía constructiva social para el aprendizaje online.

Los itinerarios formativos están diseñados para que se puedan seguir de forma autónoma, con cursos donde el tutor guía e impulsa el procedimiento formativo, o bien mediante cursos autónomos donde el alumno marca sus pautas formativas.

La figura del dinamizador siempre está presente, su cometido es hacer un acompañamiento que guie al alumno en el apartado técnico en el



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

transcurso de su formación. Garantiza el éxito de la formación por medio de un seguimiento y soporte del alumno durante todo el periodo de formación.

Los cursos cuentan con una guía de aprendizaje donde se pormenoriza el desarrollo del mismo, las fechas previstas para los temarios y, en su caso la planificación de entrega de casos prácticos, cuestionarios o participación en foros de debate.

El material de apoyo y consultas está basado en manuales y documentos preparados por los tutores y profesores que se complementan con bibliografía, artículos de opinión, normativas y ejercicios con los que evaluar la adquisición de contenidos formativos.

La formación continua por medio de internet posibilita al colegiado muchas ventajas a la formación tradicional, siendo la principal de ellas la supresión de impedimentos geográficos y de tiempo. Los alumnos no tienen que desplazarse en un momento en concreto, pudiendo acceder y adquirir conocimientos desde cualquier lugar y ajustado a sus necesidades temporales, siendo esta formación más económica para beneficio del alumnado.

El Colegio de AA.FF. de Córdoba a través de sus comunicaciones y también desde esta memoria anual, quiere animar a todos sus colegiados a que hagan uso de este medio formativo y de reciclaje.

Para obtener más información en:

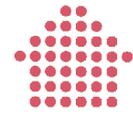
www.aulacolegial.com

informacion@aulacolegial.com

Teléfono 934 510 2020

FAX 934 513 735

Coordinador Aula Colegial. Mario Hervás



12. ASUNTOS VARIOS

Del mismo modo quedó suspendida la reunión de trabajo de grupos de formación organizada tradicionalmente durante los meses de enero de cada año por el Consejo General de Colegios de AA.FF. en la que habitualmente asiste nuestro Secretario D. José Manuel Roca López en representación de nuestro Territorial.

El Consejo General inicio el desarrollo de su PLAN ESTRATÉGICO. Toda organización debe establecer sus objetivos y la forma de alcanzarlos y debe abordar esta reflexión con el fin de lograr mejoras para los administradores de fincas colegiados.

La defensa de la profesión es la razón de ser y el objetivo que persigue, para ello se debe:

MEJORAR SU ORGANIZACIÓN EJECUTIVA.

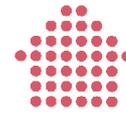
AGILIZAR LA ADOPCIÓN DE DECISIONES.

OBTENER LOS RECURSOS NECESARIOS Y PROMOCIONAR ESAS HERRAMIENTAS A LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS.

Para lograr los fines del este Plan Estratégico, se hace fundamental la colaboración de todos los Colegios Territoriales, por ello D. José Manuel Roca López como secretario será la persona interlocutora para todo lo relacionado con el referido Plan y nuestro Territorial.

La Mesa para la Rehabilitación Edificatoria y Urbana de la Provincia de Córdoba (RECO), es una iniciativa promovida por un conjunto de entidades relacionadas con la Edificación. Este grupo de trabajo está formado por técnicos y profesionales de Colegios del que el nuestro es miembro fundador, así como Asociaciones de Empresarios y la Administración.

Lejos de cualquier empresa que persiga un ánimo de lucro, sus fines son de impulso y conocimiento de la rehabilitación, con la pretensión de que se realice por profesionales colegiados y técnicos habilitados, y esté dirigida a



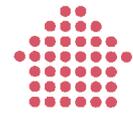
un mantenimiento y mejora de los edificios, conociendo de primera mano, normativas y financiación y evitando actuaciones que resulten estériles y no prevean el edificio y sus instalaciones en todo su conjunto.

Nuestra Presidenta D^a Mercedes Romero Balsera como interlocutora con RECO y este Colegio de AA.FF. de Córdoba asisten y participa en todos los actos organizados, mesas de trabajo y reuniones convocadas y de las que se levanta la oportuna acta.

En el mes de octubre nuestra Presidenta tuvo el placer de representar a nuestro colectivo en la presentación oficial de la **DELEGACIÓN DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y REACTIVACIÓN DE CÓRDOBA** por invitación de su titular D^a M^a Nieves Torrent Cruz.

Los objetivos que se pretenden alcanzar en estrecha colaboración con los Colegios Profesionales, a los que en palabras de D^a M^a Nieves Torrent considera como colaboradores directos y pieza fundamental en la reactivación económica de Córdoba son:

- 1.- Establecer por cada colegio una persona como nexo de comunicación.
- 2.- Ser colaboradores directos con empresas y autónomos.
- 3.- Apoyo para la visibilidad de los Colegios.
- 4.- Colaborar con los colegios en la educación y formación de empresas.
- 5.- Trabajar en la elaboración de las temáticas a plantear en materia de reactivación económica, propuestas que giren en torno al empleo, salud, etc. y todos los temas en los que la ciudad es actor directo.
- 6.- Fomentar la participación de todos los asociados, participación activa por grupos de trabajo, cuyos resultados serán medidos y contrastados.
- 7.- Aportar fórmula eficaz que garantice la movilidad y la carrera profesional.
- 8.- Cuidar y fomentar la vertiente social en línea con el Paquete Social de UE.
- 9.- Trabajar la Agenda 2030 de las Naciones Unidas sobre Desarrollo Sostenible para nuestra ciudad.



Corresponde a la Presidenta del Colegio la representación de nuestro colectivo en cuantos actos y reuniones plantee la Delegación de Reactivación Económica e Innovación, habiendo realizado ya varias propuestas que agilicen los trámites inherentes a nuestra profesión entre la administración local y sus concejalías.

En cumplimiento del Convenio de Colaboración suscrito entre la Tesorería General de la Seguridad Social y el Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, nuestra Presidente mantiene reuniones periódicas con la dirección provincial de Córdoba donde se tratan y debaten todas las incidencias y novedades implantadas por este organismo.

Ante la obligatoriedad de cumplir con la Ley 39/2015 para comunicarse electrónicamente con la Administración Pública, los administradores de fincas colegiados cuentan con la plataforma **CAFirma**. Como expertos digitales y asistencia personalizada tiene la misión de reducir la carga de trabajo de nuestro colectivo realizando las siguientes tareas:

- FIRMA DIGITAL Y COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.
- EMISIÓN Y CUSTODIA DE CERTIFICADOS DIGITALES.
- SERVICIO DE VIGILANCIA DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.
- COMUNICACIÓN POR CORREO ELECTRONICO Y CONFIRMACIÓN TELEFÓNICA DE LAS NOTIFICACIONES.

Debido a la situación sanitaria padecida, son muchos los actos, encuentros y actividades lúdicas que no pudieron celebrarse, tales como la cena anual de convivencia de colegiados, oportunidad donde de una forma distendida y amistosa los compañeros juntos a familiares y amigos gozan de gratos momentos de esparcimiento y diversión.

De igual modo no pudo tener lugar el campeonato anual de pádel por gentileza de Otis, así como la presentación de nuestra agenda corporativa



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



2021 editada por nuestro Colegio en colaboración con empresas relacionadas con nuestro colectivo, y que un año más se distribuyó de forma gratuita.

Tampoco fue posible ofrecer la tradicional copa de Navidad que la Presidenta y Junta de Gobierno ofrecen cada año a los compañeros de más reciente incorporación, encuentro donde de manera amistosa podían conocer de primera mano sus aspiraciones, motivaciones y propuestas.

Queda agradecer finalmente a los compañeros que conforman la Junta de Gobierno por su dedicación y trabajo ofreciendo su tiempo de forma altruista en favor del colectivo de nuestra profesión colegiada. Y a todos los colegiados en general por su confianza y comprensión que nos depositan, trasladándonos nuestras felicitaciones y ánimo por la importante labor que día a día llevan realizan en bien de una sociedad justa y en convivencia, y ante todo reconocer los ímprobos esfuerzos realizados durante este difícil año, marcado por tanta incertidumbre donde la agudeza de su ingenio permitió que las **COMUNIDADES DE PROPIETARIOS** pese a circunstancias tan adversas siguieran su curso y funcionamiento.

Se finalizó de redactar la presente memoria en Córdoba a 23 de febrero de dos mil veintiuno.