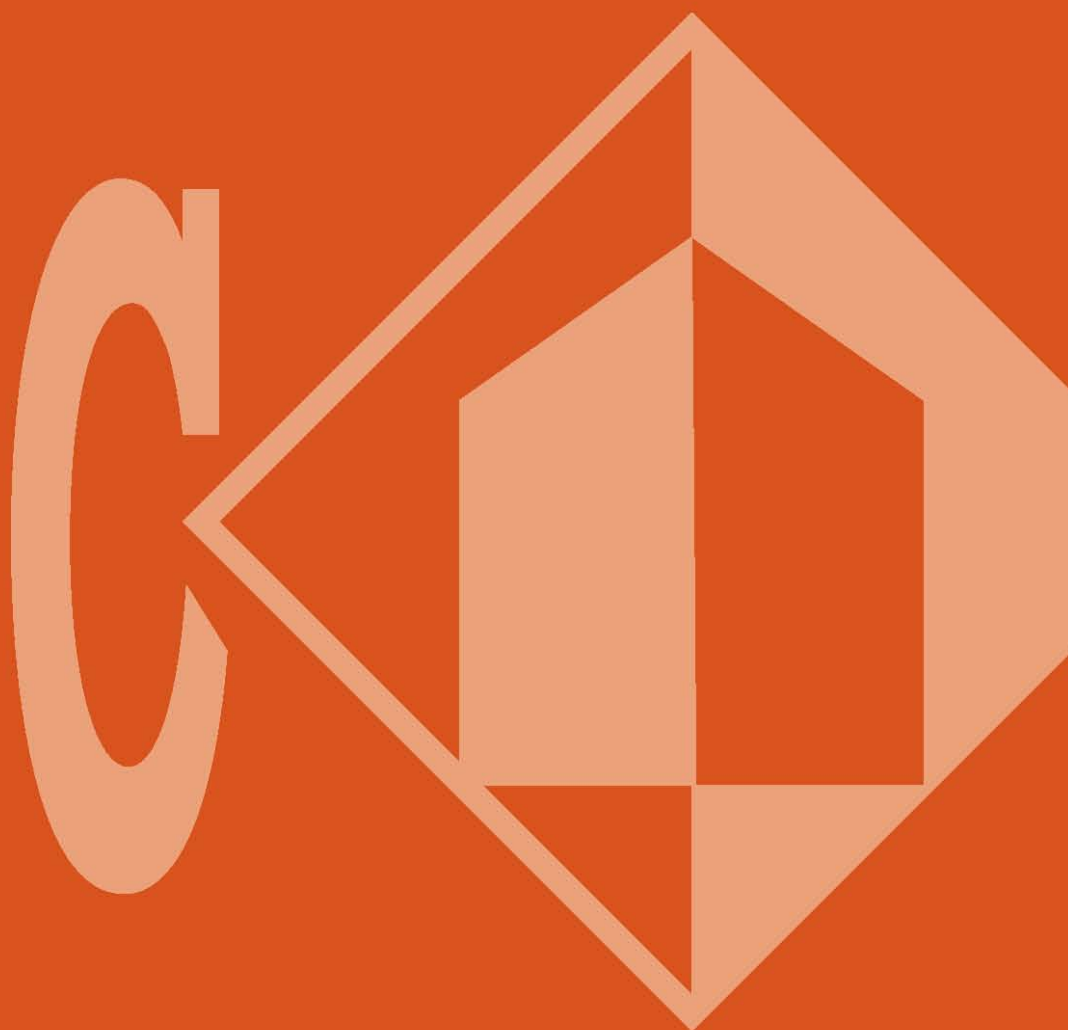


# Memoria Anual 2012



COL·LEGI D'ADMINISTRADORS DE FINQUES  
DE BARCELONA-LLEIDA



| <u>ÍNDICE</u>          | Pág. |
|------------------------|------|
| Memoria de Presidencia | 3    |
| Informe de Secretaría  | 12   |
| Discurso de Tesorería  | 28   |

## MEMORIA DE PRESIDENCIA

## MEMORIA DE LA PRESIDENCIA

Después de la lectura del informe del Sr. Secretario, de todas y cada una de las actividades y tareas realizadas en el Colegio durante el pasado período, me corresponde exponeros la memoria de las actuaciones que con toda la Junta de Gobierno se han estado desarrollando desde la celebración de la última Asamblea.

Si el ejercicio pasado, el primer año desde que disteis la confianza a esta Junta que tengo el honor de presidir, ya fue intenso y complejo, este os aseguro que no lo ha sido menos. Muy al contrario.

En el ámbito de las nuevas tecnologías, este ejercicio hemos seguido con el proceso de implantación de innovaciones a nivel de estructura interna por medio de nuevos servidores que nos están ayudando y permitiendo evolucionar en los servicios que prestamos y que pretendemos implantar en los próximos años, así como a la reducción de costes de adquisición de licencias de programas y en inversión de software y hardware, permitiendo al mismo tiempo la prolongación de la vida útil de los terminales que ya existen en nuestras instalaciones. La nueva página web del Colegio es un ejemplo de este proceso y por ello quiero destacar la implantación de nuevos servicios gracias a estas **innovaciones tecnológicas**:

### Registro de Morosos

Hemos realizado mejoras en el servicio online para facilitar la actualización del Registro por parte de los colegiados. Igualmente, estamos trabajando en un plan de comunicación que verá muy pronto la luz para dar a conocer el servicio entre todos los Colegiados y promover su utilización.

### Bolsa de Alquileres

Después de analizar en profundidad las prestaciones que estábamos ofreciendo a nuestros colegiados con el servicio de la Bolsa de Alquileres, se ha contratado a la empresa LION BRAIN que nuestros técnicos han considerado la más apta, con la finalidad de desarrollar una plataforma tecnológica capaz de ubicar el servicio de nuestra Bolsa a la altura de los principales portales con mayor cuota de mercado en Internet. Para ello, estamos muy cerca de poner en marcha un servicio totalmente nuevo, con una página web que presentará muchas mejoras y una aplicación móvil, que permitirá dotar a los colegiados de una herramienta real y eficaz para ofertar todos los inmuebles, y evitar o al menos reducir muy sensiblemente, gastos que algunos venimos destinando a otros portales para poder alquilar nuestros productos.

### Nuevo sistema de circulares

Dado el incremento progresivo de circulares que remitimos a los colegiados y la abundante información que les pretendemos facilitar sin saturarlos sino todo lo contrario, facilitarles su trabajo, hemos iniciado una segunda fase de implantación del sistema, dando un paso adelante en este servicio:

- El objetivo es enviar como máximo una única circular diaria, la cual incorporará en titulares un breve resumen de los contenidos de cada una. El colegiado podrá consultar en el resumen diario lo que le interese, clicar sobre lo que quiera leer, accediendo a un módulo web específico en el que podrá consultar el contenido completo de la circular.
- Estos contenidos se colgarán en una plataforma en la web a los que se podrá acceder en cualquier momento mediante un sistema de búsqueda y localización, sencillo e intuitivo.

### Página web Revista Consell

Se ha creado y saldrá a la luz de forma inminente una nueva página web para la Revista Consell [www.revistaconsell.com](http://www.revistaconsell.com) que servirá además como herramienta de consulta, mediante un sistema de búsqueda y localización ágil que será además accesible desde cualquier dispositivo móvil o tableta

### Audiovisuales

Otra innovación tecnológica realizada, que podéis ver en esta misma sala, es la implantación de sistemas de audiovisuales en la Sala de Actos, en la Sala de Juntas y en dos salas de reuniones.

En todas ellas, en especial en esta sala, se ha implantado una tecnología que nos va a permitir hacer desde videoconferencias, a grabar cursos y emitirlos en directo por Internet, a través de la página Web del Colegio. Es un paso muy importante que nos ayudará a acercar las actividades del Colegio a todos los colegiados, en especial a los de comarcas.

### Depósito de Fianzas

Asimismo estamos trabajando para facilitar que los colegiados puedan realizar el depósito de sus fianzas y solicitar la devolución de las mismas a través de la

página Web del Colegio. Esperamos que este servicio esté disponible dentro del último trimestre de este mismo año.

### Cursos online

Aunque la Comisión de Formación os informará ampliamente, quería hacer mención del convenio alcanzado con el Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona para crear una plataforma de e-learning a fin de impartir nuevos cursos de formación a través de un sistema de formación online.

### Biblioteca legislativa

Asimismo, como nuevo servicio, es inminente la puesta en marcha de una biblioteca legislativa gracias al convenio que hemos formalizado con Sepín Editorial Jurídica, que permitirá a todos los colegiados exclusivamente a acceder gratuitamente a través de nuestra página Web a una base de datos permanentemente actualizada de todas las disposiciones legales y reglamentarias estatales, autonómicas, locales y colegiales, actualmente vigentes y las que se promulguen en adelante, en todas las materias relacionadas con nuestra actividad profesional. Asimismo, los colegiados que lo deseen podrán tener acceso al boletín digital de PH Cataluña que publica dicha editorial.

### Bolsa de trabajo

Publicaremos en la página Web un módulo para que los colegiados puedan acceder a los currículum vitae que llegan al Colegio, así como publicar ofertas de trabajo.

## A nivel de imagen y comunicación exterior del Colegio y de la profesión

Como habréis podido comprobar, desde la comisión de imagen y comunicación se ha profundizado en una nueva línea de participación con los medios de comunicación gracias a una actitud más próxima y una aportación permanente y proactiva a fin de conseguir que el Colegio sea fuente de información y de opinión en los asuntos relacionados con la profesión, como la campaña de lucha contra la morosidad en las comunidades de propietarios, las ITEs y la rehabilitación en los edificios. Para ello diferentes miembros de la Junta y de las asesorías venimos haciendo un esfuerzo personal y profesional a fin de hacer llegar públicamente el posicionamiento de nuestro colegio y de nuestra profesión en relación con las diferentes iniciativas legislativas, y problemáticas que afectan a nuestra actividad. Podéis estar seguros que todo ello, además de elevar el nivel social de reconocimiento de nuestra profesión y de nuestro Colegio, nos está dando ya frutos tangibles y concretos.

## A nivel institucional

- Venimos participando activamente en los órganos de gobierno de la **Associació Intercol·legial de Col·legis de Catalunya**, que aglutina a más de 110 colegios profesionales, y de la que somos miembros de la Junta de Gobierno y de diferentes comisiones de trabajo. La intercol·legial se está manifestando como una eficaz herramienta de intercambio de conocimientos, servicios y experiencias colegiales y además de posicionamiento común y unitario frente a iniciativas legales que afectan al mundo colegial o profesional, como el anunciado proyecto de Ley de Servicios Profesionales o la Ley de Tasas Judiciales.
- El Colegio forma parte como miembro fundador de la **Associació OBRA** en la que participan también la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, la cual tiene por objetivo promover y plantear medidas concretas enderezadas a hacer posible y efectiva la rehabilitación inmobiliaria.
- Asimismo, hemos formalizado otros convenios de colaboración de máximo interés, como el del **Clúster d'Eficiència Energètica de Catalunya** (CEEC) al que nuestro Colegio se ha incorporado en la comisión o grupo de trabajo denominado de infraestructuras para la recarga del vehículo eléctrico en los edificios; con el Ajuntament de Badalona para trabajar conjuntamente contra las ocupaciones ilegales de inmuebles en dicha población.
- Decir también que tras las elecciones a la Junta de Gobierno del **Consejo General de Colegios de España**, quien os habla ha resultado elegido Vicepresidente 1º y nuestro Secretario, Contador Censor, formando parte

diferentes miembros de la Junta de todas las comisiones que han sido constituidas.

- Hemos participado en reuniones y realizado aportaciones escritas en reuniones con la Direcció General de Turisme de la Generalitat para la redacción del Decret d'Apartaments Turístics, así como con la Secretaria d'Habitatge en relación con el Decret d'Habitabilitat y otras disposiciones que están actualmente en fase de redacción como la reforma de la ITE y la implantación de las certificaciones de eficiencia energética, entre otras.
- Hemos intervenido en el **Congreso Nacional de AAFF** celebrado en Valencia el pasado mes de mayo, donde el que os habla presentó una ponencia sobre el "Presente y Futuro de la Profesión", que será publicada próximamente.
- Como supongo ya sabéis, hemos conseguido el objetivo que anunciábamos en la última Junta General y del que estamos por ello especialmente satisfechos, conjuntamente con la Universidad Abat Oliba - CEU: la aprobación por las autoridades académicas del Estado el pasado mes de septiembre del **Título Oficial de Grado Universitario en Economía y Gestión Inmobiliaria** que supone al fin el reconocimiento de una titulación específica de ámbito estatal para el acceso a nuestra profesión. Para ello se han formalizado los oportunos Convenios de reconocimiento con el Consejo Gral. De Colegios de Administradores de Fincas de España con la Generalitat de Catalunya y con la propia Universidad y os animamos a darlo a conocer y a promoverlo en vuestro entorno familiar y profesional.
- Este mismo mes de abril han tenido lugar diversos acontecimientos en los que nuestro Colegio ha sido promotor y anfitrión. Me refiero concretamente a:
  - ▶ 1ª Fira del Manteniment "Clean & Care" celebrada en el Sant Jordi Club durante los días 18, 19 y 20 de abril
  - ▶ Reuniones del pleno de la organización europea de profesiones inmobiliarias CEPI-CEAB en Barcelona, durante los días 24, 25 y 26 pasados, que incluía la organización de un Seminario sobre los "Desafíos de los Profesionales Inmobiliarios" en la Universidad Pompeu Fabra y en el que tras la presentación de Jordi Jané como Vicepresidente 4º del Congreso de los Diputados intervinieron diferentes ponentes de Bélgica, Finlandia, República Checa, Alemania, Francia, Irlanda, de la Comisión Europea y del Parlamento Europeo, además del Sr. Miquel Roca i Junyent.
  - ▶ Celebración en nuestro Colegio del Pleno del Consejo General de Colegios de España el pasado viernes.



Todos los actos y la organización llevada a cabo por nuestro Colegio, se han desarrollado con el mayor éxito y el reconocimiento de todas las organizaciones y de los compañeros de España y de Europa.

**Otro de los objetivos conseguidos y señalados en la última Junta General**, sin perjuicio de las explicaciones de nuestro Tesorero y de las mejoras que venimos llevando a cabo y a las que ya se ha hecho referencia, es la ampliación de nuestra sede a la planta baja. Hoy podemos destacar el éxito de la puesta en marcha de nuestras nuevas instalaciones que dan acceso desde la calle, y que inauguramos oficialmente el pasado mes de marzo con la asistencia de múltiples personalidades y de muchos compañeros. Lo cierto es que las felicitaciones recibidas han sido unánimes y por ello os quiero agradecer especialmente en nombre de la Junta el apoyo recibido, que sin duda nos compensa el esfuerzo y la dedicación que con ilusión hemos destinado a esta iniciativa. Como sabéis se han habilitado varios boxes en la planta baja para la ubicación de diferentes empresas de proveedores de servicios a administradores y edificios, a fin de proporcionar y facilitar un punto de contacto y de relación con los colegiados. Especial agradecimiento, sobre todo por la dificultad en tiempos de crisis, a los más de 90 compañeros que han decidido participar en la campaña "Deixa la teva empremta" incorporando su logo o marca en el mural de la planta baja.

## OBJETIVOS MÁS PROXIMOS A DESTACAR

- 1) Prepararnos y hacer frente a las muchas y muy trascendentes **reformas legales** que están en marcha:
  - La reforma de la LAU que está en trámite en este momento ante el Senado y que será aprobada muy probablemente dentro del próximo mes de mayo. Sobre su contenido ya se organizó una conferencia el pasado 5 de abril con la asistencia de más de 300 compañeros.
  - La reforma de las regulaciones relativas a las ITES (Informe de Evaluación), la implantación de las nuevas Certificaciones de Eficiencia Energética y medidas para la promoción de la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
  - El anteproyecto de Ley de Servicios Profesionales que pretende una reforma de la organización colegial de las profesiones en España.
  - **Y especialmente la reforma del Llibre 5è del Codi Civil de Catalunya**, tras la que como sabéis hemos estado muy encima. Al fin se ha reiniciado su tramitación que quedó suspendida con las últimas elecciones autonómicas. Hoy mismo vence el plazo para la formulación de alegaciones, para lo cual la comisión legislativa del Colegio ya ha presentado las oportunas

consideraciones. Os puedo anunciar, sin embargo que la redacción actual del anteproyecto ya incorpora muchas de las alegaciones que surgieron del Forum celebrado en Sitges entre Administradores de Fincas y Jueces de Catalunya y que presentamos a la Conselleria de Justícia.

- 2) **LUCHA CONTRA EL INTRUSISMO:** Somos conscientes de este problema y continua siendo una de nuestras prioridades. Lamentablemente no estamos consiguiendo de momento la colaboración de la Agència Catalana de Consum, a pesar del mandato legal recogido en la Llei del Dret a l'Habitatge. Obviamente continuaremos insistiendo en poner de manifiesto las nefastas consecuencias para el consumidor que supone en muchas ocasiones las actuaciones realizadas por algunos personajes sin la formación ni cualificación necesarias y para ello tenemos previsto requerir y poder continuar contando con el apoyo de la Secretaria d'Habitatge. Indiscutiblemente nos perjudican y mucho en nuestra defensa de la necesidad de combatir el intrusismo, las lamentables actuaciones de algunos colegiados que han propiciado y provocado fraudes económicos a múltiples comunidades y familias que han trascendido incluso a los medios, lo que redundará inmediatamente en perjuicio de toda nuestra profesión, a pesar de la intervención de la comisión deontológica y de la inhabilitación y expulsión consecuentes del Colegio. Por ello quiero llamar la atención y solicitamos la colaboración de todos para evitar que hechos así, afortunadamente muy minoritarios, se produzcan.
- 3) Creación de un **Centro de Mediación del CAF** de administradores de fincas para asuntos vecinales e inmobiliarios, proporcionando para ello la formación de mediadores de acuerdo con la normativa vigente.
- 4) Profundización en el acercamiento del Colegio a los compañeros de **comarcas**, a través de los servicios telemáticos que estamos implantando y mediante la organización de encuentros en las propias demarcaciones. La Comisión de Comarcas informará al respecto de los próximos encuentros ya concertados.
- 5) **Registro de notificaciones:** Estamos llevando a cabo los estudios previos, pues creemos que puede ser de interés, para la creación de un nuevo servicio colegial de notificaciones, que permita a los colegiados la tramitación telemática de las convocatorias, actas y notificaciones en general, a través del Colegio con acreditación de contenido y de envío, en condiciones económicas sensiblemente inferiores a las habituales del mercado.

Por último quería recordaros que este año, los actos en honor a nuestro Patrón Santo Domingo de la Calzada se celebrarán el próximo viernes y sábado, días 3 y 4 de mayo; que el próximo Encuentro Estatal de Administradores de Fincas se celebrará en Girona los próximos 24, 25 y 26 de mayo y que nuestra fiesta Patronal está prevista para el próximo otoño y de la cual ya os informaremos

oportunamente. En todo caso, os invito a que os animéis a participar en estos actos, especialmente en la celebración del Encuentro organizado con todo el cariño por nuestros compañeros de Girona.

No quiero extenderme más; tan solo me gustaría trasladaros la ilusión e implicación de nuestra Junta, que este año se ha visto ampliada en las últimas elecciones con la incorporación de dos nuevos magníficos compañeros, Elisabet Barnadas y Valentí Cura, de los asesores y de todo el personal del Colegio, de quienes me siento muy orgulloso y satisfecho por el esfuerzo que están realizando.

**Muchas gracias a todos.**

## INFORME DE SECRETARÍA

## INFORME DE SECRETARIA 2012 SOBRE EL COLEGIO Y LA JUNTA DE GOBIERNO

Un año más quiero agradeceros vuestra asistencia a esta Junta General Ordinaria de Colegiados, pues ya sé que habéis dejado vuestros despachos para acompañarnos a éste acto. Y con la que está cayendo es de agradecer.

Por nuestra parte, estamos aplicando las nuevas tecnologías a los sistemas colegiales para facilitaros vuestro trabajo y ayudaros a mejorar vuestra productividad.

De esta crisis económica solo saldremos con trabajo y profesionalidad, pero estoy seguro de que juntos lo conseguiremos.

De la manera más breve posible, os daré los datos de las estadísticas del Colegio y de las actuaciones de las Comisiones y de nuestra Junta. Prometo no ser pesado.

### 1. Constitución de la Junta del Colegio

Tras las últimas elecciones celebradas en diciembre de 2012, la junta ha quedado constituida de la siguiente manera:

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| Presidente       | Enrique Vendrell Santiveri           |
| Vicepresidente   | Andrés Espinós Pérez                 |
| Vicepresidente   | Lluís Bou Salazar                    |
| Vicepresidente   | Sílvia Borràs Gras                   |
| Secretario       | Mariano Hervás Polo                  |
| Tesorero         | Manuel Sancho Vendrell               |
| Contador -Censor | Jesús Torrent Canal                  |
| Vocal            | Albert Ribas Riera                   |
|                  | José M <sup>a</sup> Aguilá Bonfill   |
|                  | Joan Sales Cortés                    |
|                  | Jaume Facerias Daura                 |
|                  | Ana Isabel Miró Panzano              |
|                  | Guillermina Quer Modolell            |
|                  | Lluís Margenat Escobairó             |
|                  | Lorenzo I. Viñas Périz               |
|                  | Ariana Feriche Neddermann            |
|                  | Enrique Messa Ferrer                 |
|                  | M <sup>a</sup> Pilar Gracia Franquet |
|                  | Javier Jordán Gómez                  |
|                  | Elisabet Barnadas                    |
|                  | Valentín Cura                        |
| Asesora Jurídica | Ana Isabel Miró Panzano              |
| Colaboradores    | Miquel Corberó                       |
|                  | Jordi Armadans                       |

## 2. Comisiones Colegiales

| 01 COMISIÓN PERMANENTE<br><a href="mailto:secretaria@cafbl.cat">secretaria@cafbl.cat</a> (Maite) |                            |               |
|--|----------------------------|---------------|
| Enrique Vendrell   | Mariano Hervás             |               |
| Lluís Bou  | Andrés Espinós             | Sílvia Borràs |
| Manolo Sancho  | José M <sup>a</sup> Aguilá | Lorenzo Viñas |
| Anabel Miró  |                            |               |

| ÁREA JURÍDICA : responsable LLUÍS BOU   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 02 COMISIÓN LEGISLATIVA<br><a href="mailto:madserias@cafbl.cat">madserias@cafbl.cat</a><br>(Montse) | 03 COMISIÓN DEONTOLÓGICA<br><a href="mailto:etica@cafbl.cat">etica@cafbl.cat</a><br>(Montse) | 04 COMISIÓN MEDIACIÓN<br><a href="mailto:madserias@cafbl.cat">madserias@cafbl.cat</a><br>(Montse) | 05 TRIBUNAL ARBITRAL<br><a href="mailto:tribunal@cafbl.cat">tribunal@cafbl.cat</a><br>(Montse) |
| Portaveu: Anabel Miró   | Portaveu: Lluís Bou  | Portaveu: Elisabet Barnadas   | Portaveu: Lluís Bou  |

| ÀREA PROFESIONAL: responsable MARIANO HERVÁS  |  |   |   |
|---|--|---|---|
| 06 COMISIÓN SERVICIOS COLEGIALES<br><a href="mailto:dtexido@consultormarketing.es">dtexido@consultormarketing.es</a><br>(David) | 07 COMISIÓN DE FORMACIÓN<br><a href="mailto:formación@cafbl.cat">formación@cafbl.cat</a><br>(Dolors) | 08 COMISIÓN COMARCAS<br><a href="mailto:ndonadeu@cafbl.cat">ndonadeu@cafbl.cat</a><br>(Núria) | 09 COMISIÓN ADMISIÓN, MOROSOS, SOCIEDADES<br><a href="mailto:admissio@cafbl.cat">admissio@cafbl.cat</a><br>(Yolanda)<br><a href="mailto:societats@cafbl.cat">societats@cafbl.cat</a><br>(Maite) |
| Portaveu: Lorenzo Viñas   | Portaveu: Lluís Bou  | Portaveu: Lluís Margenat  | Portaveu: Mariano Hervás  |

| ÁREA DE COMUNICACIÓN: responsable SÍLVIA BORRÀS   |   |   |
|---|---|---|
| 10 COMISIÓN PRENSA Y COMUNICACIÓN<br><a href="mailto:premsa@cafbl.cat">premsa@cafbl.cat</a> (Maria) | 11 COMISIÓN EVENTOS<br><a href="mailto:mborras@cafbl.cat">mborras@cafbl.cat</a> (Maria) | 12 COMISIÓN REVISTA CONSELL<br><a href="mailto:mvitales@cafbl.cat">mvitales@cafbl.cat</a> (Maite) |
| Portaveu: Maria Borràs  | Portaveu: Sílvia Borràs   | Portaveu: Albert Ribas  |

| ÁREA RELACIONES EXTERNAS: responsable ANDRÉS ESPINÓS   |   |
|--|---|
| 13 COMISIÓN DE EMPRESAS<br><a href="mailto:durbano@cafbl.cat">durbano@cafbl.cat</a> (Dolors) | 14 COMISIÓN RELACIONES INSTITUCIONALES<br><a href="mailto:durbano@cafbl.cat">durbano@cafbl.cat</a> (Dolors) |
| Portaveu: Xavier Jordán  | Portaveu: Andrés Espinós  |

|   |  |
|---|--|
| <b>ÀREA TÈCNICA Y ECONÓMICA: responsable MANUEL SANCHO</b>  |  |
| 15 COMISIÓ ECONÓMICA<br><a href="mailto:comptabilitat@cafbl.cat">comptabilitat@cafbl.cat</a> (Sílvia) | 16 COMISIÓ TECNOLÒGICA<br><a href="mailto:informatica@cafbl.cat">informatica@cafbl.cat</a> (Enric) |
| Portaveu: Manolo Sancho   | Portaveu: Jesús Torrent  |

| ASESORIAS COLEGIALES                                    |            |                   |                |             |
|---|------------|-------------------|----------------|-------------|
| JURÍDICA  | LABORAL    | FISCAL            | ARQUITECTURA   | INGENIERÍA  |
| José M <sup>a</sup> Aguilá<br>Albert Ribas<br>Josep Tió | Joan Sales | Gilbert Casanovas | Carlos T Pérez | Imma Barrau |

| CONSELL DE COL·LEGIS D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE CATALUNYA |                            |
|---|----------------------------|
| Presidente y Asesor Jurídico                                  | Enrique Vendrell           |
| Secretario  | Mariano Hervás.            |
| Vicepresidente  | Lluís Bou.                 |
| Tesorero  | Manolo Sancho              |
| Vocal   | Jose M <sup>a</sup> Aguilá |
| Vocal   | Jaume Facerías             |

| CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA |                  |
|--|------------------|
| Vicepresidente 1r  | Enrique Vendrell |
| Contador-censor  | Mariano Hervás   |
| Vocal Junta de Gobierno  | Manolo Sancho    |
| Vocal Junta de Gobierno  | Andrés Espinós.  |

| INTERCOL·LEGIAL  |   |
|------------------|---|
| Enrique Vendrell | Miembro Junta de Gobierno. Representante Grup Estudio Ley Servicios Profesionales |
| Mariano Hervás   | Grup Trabajo sobre peritajes judiciales y Mesa Técnica                            |
| Lorenzo Viñas    | Taula Técnica   |
| Àngel Rovira     | Taula Técnica   |
| Maria Borràs     | Taula Técnica   |
| Annabel Miró     | Taula Letrada   |

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE</b>                | Enrique Vendrell                    |
| <b>CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL</b>                   | Mariano Hervás                      |
| <b>CLÚSTER D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA</b>                 | Annabel Miró                        |
| <b>OBRA</b>  | Xavier Jordan                       |
| <b>RIME</b>  | Carlos Pérez                        |
| <b>Convenio con Ajuntament Badalona (Ocupes)</b>       | Victor Tapiol y David Martínez Caro |
| <b>Convenio con Ajuntament Rubí (Naus Industrials)</b> | M <sup>a</sup> Pilar Gracia         |

### 3. REUNIONES Y COMISIONES

En total se han realizado **121 reuniones oficiales de las diferentes comisiones** del Colegio. Prácticamente 1 cada dos días laborables.

La **Junta de Gobierno** se ha reunido **4** veces:

- o Barcelona, 27 / marzo / 2012
- o Barcelona, 03 / julio / 2012
- o Barcelona, 16 / octubre / 2012
- o Barcelona, 19 / diciembre / 2012

La **Comisión Permanente** se ha reunido **14** veces:

- o Barcelona, 23/ enero / 2012
- o Barcelona, 31 / enero / 2012
- o Barcelona, 14 / febrero / 2012
- o Barcelona, 28 / febrero / 2012
- o Barcelona, 13 / marzo / 2012
- o Barcelona, 24 / abril / 2012
- o Barcelona, 8 / mayo / 2012
- o Barcelona, 29 / mayo / 2012
- o Barcelona, 12 / junio / 2012
- o Barcelona, 11 / julio / 2012
- o Barcelona, 24 / julio / 2012
- o Barcelona, 26 / setiembre / 2012
- o Barcelona, 13 / noviembre / 2012
- o Barcelona, 28 / noviembre / 2012

La **Comisión Económica** se ha reunido **3** veces:

- o Barcelona, 24 / enero / 2012
- o Barcelona, 17 / marzo / 2012
- o Barcelona, 17 / abril / 2012

La **Comisión de Imagen y Comunicación** se ha reunido **14** veces:

- o Barcelona, 27 / enero / 2012
- o Barcelona, 21 / febrero / 2012
- o Barcelona, 07 / marzo / 2012
- o Barcelona, 21 / marzo / 2012
- o Barcelona, 02 / mayo / 2012
- o Barcelona, 08 / mayo / 2012
- o Barcelona, 22/ mayo / 2012
- o Barcelona, 05 / junio / 2012
- o Barcelona, 19 / junio / 2012
- o Barcelona, 02 / octubre / 2012
- o Barcelona, 23 / octubre / 2012
- o Barcelona, 06 / noviembre / 2012



- o Barcelona, 20 / noviembre / 2012
- o Barcelona, 11 / diciembre / 2012

La **Comisión de Ética e Intrusismo**, se ha reunido **15** veces:

- o Barcelona, 26 / enero / 2012
- o Barcelona, 28 / febrero / 2012
- o Barcelona, 13 / marzo / 2012
- o Barcelona, 27 / marzo / 2012
- o Barcelona, 19 / abril / 2012
- o Barcelona, 3 / mayo / 2012
- o Barcelona, 24 / mayo / 2012
- o Barcelona, 7 / junio / 2012
- o Barcelona, 28 / junio / 2012
- o Barcelona, 24 / julio / 2012
- o Barcelona, 25 / setiembre / 2012
- o Barcelona, 11 / octubre / 2012
- o Barcelona, 25 / octubre / 2012
- o Barcelona, 27 / noviembre / 2012
- o Barcelona, 18 / diciembre / 2012

La **Comisión de Publicidad**, se ha reunido **9** veces:

- o Barcelona, 27 / febrero / 2012
- o Barcelona, 27 / marzo / 2012
- o Barcelona, 19 / abril / 2012
- o Barcelona, 11 / julio / 2012
- o Barcelona, 25 / setiembre / 2012
- o Barcelona, 11 / octubre / 2012
- o Barcelona, 25 / octubre / 2012
- o Barcelona, 27 / noviembre / 2012
- o Barcelona, 18 / diciembre / 2012

La **Comisión de Admisión**, se ha reunido **10** veces:

- o Barcelona, 26 / enero / 2012
- o Barcelona, 23 / febrero / 2012
- o Barcelona, 22 / marzo / 2012
- o Barcelona, 18 / abril / 2012
- o Barcelona, 23 / mayo / 2012
- o Barcelona, 26 / junio / 2012
- o Barcelona, 23 / julio / 2012
- o Barcelona, 19 / setiembre / 2012
- o Barcelona, 11 / octubre / 2012
- o Barcelona, 22 / noviembre / 2012
- o Barcelona, 19 / diciembre / 2012

La **Comisión de Morosos**, se ha reunido **10** veces:

- o Barcelona, 26 / enero / 2012
- o Barcelona, 23 / febrero / 2012
- o Barcelona, 22 / marzo / 2012
- o Barcelona, 18 / abril / 2012
- o Barcelona, 23 / mayo / 2021
- o Barcelona, 26 / junio / 2012
- o Barcelona, 23 / julio / 2012
- o Barcelona, 19 / setiembre / 2012
- o Barcelona, 11 / octubre / 2012
- o Barcelona, 22 / noviembre / 2012
- o Barcelona, 19 / diciembre / 2012

La **Comisión de Sociedades**, se ha reunido **14** veces:

- o Barcelona, 26 / enero / 2012
- o Barcelona, 23 / febrero / 2012
- o Barcelona, 13 / marzo / 2012
- o Barcelona, 22 / marzo / 2012
- o Barcelona, 18 / abril / 2012
- o Barcelona, 23 / mayo / 2012
- o Barcelona, 26 / junio / 2012
- o Barcelona, 11 / julio / 2012
- o Barcelona, 26 / julio / 2012
- o Barcelona, 19 / setiembre / 2012
- o Barcelona, 11 / octubre / 2012
- o Barcelona, 30 / octubre / 2012
- o Barcelona, 22 / noviembre / 2012
- o Barcelona, 19 / diciembre / 2012

La **Comisión de la "Revista Consell"**, se ha reunido **11** veces:

- o Barcelona, 12 / enero / 2012
- o Barcelona, 24 / enero / 2012
- o Barcelona, 09 / febrero / 2012
- o Barcelona, 29 / febrero / 2012
- o Barcelona, 19 / marzo / 2012
- o Barcelona, 28 / marzo / 2012
- o Barcelona, 14 / junio / 2012
- o Barcelona, 13 / setiembre / 2012
- o Barcelona, 20 / setiembre / 2012
- o Barcelona, 25 / octubre / 2012
- o Barcelona, 13 / noviembre / 2012

La **Comisión de Formación** se ha reunido **4** veces:

- o Barcelona, 13 / marzo / 2012
- o Barcelona, 12 / setiembre / 2012

- o Barcelona, 14 / noviembre / 2012
- o Barcelona, 19 / diciembre / 2012

La **Comisión Legislativa** se ha reunido **0** veces

La **Comisión de Oficial Habilitado** se ha reunido **2** veces

- o Barcelona, 07 / marzo / 2012
- o Barcelona, 02 / octubre / 2012

La **Comisión de Nuevas Tecnologías y WEB**, se ha reunido **5** veces.

- o Barcelona, 01 / febrero / 2012
- o Barcelona, 27 / febrero / 2012
- o Barcelona, 22 / junio / 2012
- o Barcelona, 13 / julio / 2012
- o Barcelona, 29 / noviembre / 2012

La **Comisión de Instituciones, Empresas, Garantía Financiera y Sello de Calidad**, se ha reunido **4** veces:

- o Barcelona, 24 / mayo / 2012
- o Barcelona, 12 / junio / 2012
- o Barcelona, 05 / julio / 2012
- o Barcelona, 15 / noviembre / 2012

La **Comisión de Comarcas** se reunió en Barcelona el 29 de mayo de 2012.

Además nuestros representantes en el **Consell de Colegios de Administradores de Fincas de Cataluña** y en el **Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España**, han asistido a las siguientes reuniones de trabajo, proponiendo temas de estudio y formando parte de las distintas comisiones:

A la **Mesa del Consell** en **1** ocasión:

- o Barcelona, 09 / octubre / 2012

Al **Ple del Consell** en **1** ocasión:

- o Barcelona, 24 / mayo / 2012

A la **Junta de Gobierno del Consejo** en **4** ocasiones:

- o Madrid, 23 / marzo / 2012
- o Madrid, 02 / junio / 2012
- o Madrid, 14 / setiembre / 2012
- o Madrid, 14 / diciembre / 2012

Al **Pleno del Consejo** en **2** ocasiones

- o Madrid, 23 / marzo / 2012
- o Madrid, 14 / diciembre / 2012

#### 4. INFORMACIÓN Y ASESORIAS

Se han enviado **107 circulares** informativas, con un total de **132 páginas** sobre temas que hemos considerado de interés para nuestros colegiados, y **36 comunicados**.

En la Junta General ordinaria de colegiados anterior, se ratificó el acuerdo de eliminar durante el año 2012 el envío de circulares en papel con el fin de reducir el gasto ordinario y potenciar el envío mediante el correo electrónico para garantizar la rapidez en la comunicación y en la información; por ello desde primeros de año se envían las circulares por correo electrónico y sólo se envían en papel a **157** colegiados, que debido a su edad no utilizan el ordenador ni tienen correo electrónico. A la norma general le hemos aplicado el sentido común para no perjudicar a estos colegiados. También debo recordar que se ha facilitado un correo electrónico individual (con dominio ES o CAT) a los compañero que lo han solicitado.

En las asesorías presenciales se han atendido **852 visitas** de colegiados y además **460 consultas telefónicas** de colegiados con despacho fuera de Barcelona ciudad. En total se han contestado **1.312 consultas**.

Se han atendido **1.962 consultas on-line** de colegiados, sobre los siguientes temas:

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| - Asesoría de Arquitectura | 42    |
| - Asesoría de Ingeniería   | 60    |
| - Asesoría Fiscal          | 232   |
| - Asesoría Jurídica        | 1.538 |
| - Asesoría Laboral         | 90    |

#### 5. COLEGIADOS Y SOCIEDADES

##### 5.1 Colegiados

Durante el año 2012 se han dado de **ALTA 108** nuevos colegiados, por las siguientes vías:

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| - Acceso directo      | 106 |
| - Exámenes anteriores | 2   |

De estos nuevos colegiados, **100** han quedado como ejercientes y **8** como no ejercientes.

## Colegiaciones por titulaciones

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| <b>ADE</b>  | Licenciado en Administración Dirección de Empresas      | <b>11</b>  |
| <b>AF</b>   | Administración de Fincas                                | <b>1</b>   |
| <b>AS</b>   | Arquitecto Superior                                     | <b>1</b>   |
| <b>AT</b>   | Arquitecto Técnico                                      | <b>7</b>   |
| <b>DCE</b>  | Diplomado en Ciencias Empresariales                     | <b>13</b>  |
| <b>EGI</b>  | Especialista Universitario en Gestión Inmobiliaria      | <b>1</b>   |
| <b>II</b>   | Ingeniero Industrial                                    | <b>2</b>   |
| <b>ITA</b>  | Ingeniero Técnico Agrícola                              | <b>3</b>   |
| <b>ITI</b>  | Ingeniero Técnico Industrial                            | <b>2</b>   |
| <b>GIE</b>  | Graduado en Ingeniería de Edificación                   | <b>2</b>   |
| <b>GEI</b>  | Graduado en Estudios Inmobiliarios y de la Construcción | <b>5</b>   |
| <b>GS</b>   | Graduado Social   | <b>6</b>   |
| <b>LCE</b>  | Licenciado en Ciencias Económicas i Empresariales       | <b>9</b>   |
| <b>LCF</b>  | Licenciado en Ciencias Físicas                          | <b>2</b>   |
| <b>LCP</b>  | Licenciado en Ciencias Políticas                        | <b>3</b>   |
| <b>LCQ</b>  | Licenciado en Ciencias Químicas                         | <b>1</b>   |
| <b>LD</b>   | Licenciado en Derecho                                   | <b>33</b>  |
| <b>LFCE</b> | Licenciado en Filosofía y Ciencias de la Educación      | <b>2</b>   |
| <b>LGH</b>  | Licenciado en Geografía e Historia                      | <b>1</b>   |
| <b>LH</b>   | Licenciado en Historia                                  | <b>1</b>   |
|             | <b>Total</b>  | <b>106</b> |

## Relación de altas por titulación y mes:

| Título | ene | feb | marzo | abril | mayo | junio | jul | set | oct | nov | dic | total |
|--------|-----|-----|-------|-------|------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| ADE    | 2   |     | 1     |       | 2    |       | 1   | 1   |     | 3   | 1   | 11    |
| AF     |     |     | 1     |       |      |       |     |     |     |     |     | 1     |
| AS     |     | 1   |       |       |      |       |     |     |     |     |     | 1     |
| AT     | 1   | 1   | 1     |       | 2    |       |     |     |     | 1   | 1   | 7     |
| DCE    |     |     | 2     | 1     | 2    | 1     | 2   | 1   | 2   | 2   |     | 13    |
| EGI    |     |     |       |       |      |       | 1   |     |     |     |     | 1     |
| II     |     |     | 2     |       |      |       |     |     |     |     |     | 2     |
| ITA    |     |     |       |       | 1    |       |     | 1   |     |     | 1   | 3     |
| ITI    |     |     |       |       |      |       |     | 1   |     |     | 1   | 2     |
| GIE    |     |     |       |       |      |       |     |     |     | 1   | 1   | 2     |
| GEI    |     | 1   | 1     |       |      |       |     |     | 2   |     | 1   | 5     |
| GS     | 1   |     | 1     |       |      |       | 1   | 1   | 2   |     |     | 6     |
| LCE    | 1   | 2   | 1     | 1     | 2    |       |     |     |     |     | 2   | 9     |
| LCF    | 1   |     |       |       |      |       |     |     |     | 1   |     | 2     |
| LCP    | 2   |     |       |       | 1    |       |     |     |     |     |     | 3     |
| LCQ    |     |     |       |       |      | 1     |     |     |     |     |     | 1     |
| LD     | 4   | 3   | 3     | 3     | 5    | 4     | 2   | 3   | 1   | 4   | 1   | 33    |
| LFCE   |     |     |       |       | 1    |       |     |     | 1   |     |     | 2     |
| LGH    |     |     | 1     |       |      |       |     |     |     |     |     | 1     |
| LH     |     |     |       |       | 1    |       |     |     |     |     |     | 1     |
|        | 12  | 8   | 14    | 5     | 17   | 6     | 7   | 8   | 8   | 12  | 9   | 106   |

Durante el mismo período se han dado de **BAJA 89** colegiados, por las siguientes vías:

- Por petición propia **40**
- Por defunción **13**
- Por jubilación **20**
- Por ética **1**
- Por enfermedad **3**
- Por falta de pago **12**

A fecha de hoy, el número de Colegiados es de 2.319, según las siguientes situaciones colegiales:

- |                             |              |            |
|-----------------------------|--------------|------------|
| - En ejercicio              | <b>1.740</b> |            |
| - Sin ejercicio             | <b>579</b>   |            |
| o Con derecho a información |              | <b>97</b>  |
| o Sin derecho a información |              | <b>251</b> |
| o Jubilados                 |              | <b>231</b> |

Se han reclamado todas las deudas que algunos compañeros tenían con el Colegio, fueran sanciones o cuotas pendientes, y se han recuperado **4.592,97 euros**.

## 5.2 SOCIEDADES

En el Registro de Sociedades se han presentado y tramitado 18 solicitudes, de ellas se han aprobado 11 para su inscripción; se han inscrito **8** y **7** no se han podido aprobar por no reunir los requisitos necesarios. Además se han dado de baja 7.

Se ha continuado con la renovación y revisión de las Sociedades inscritas en el Registro, de acuerdo con el Reglamento, por lo que 43 sociedades se han revisado y actualizado. Se han presentado 23 modificaciones de sociedades registradas de las cuales 21 eran correctas y 2 no.

De las Sociedades Profesionales, hemos tenido 2 bajas.

Actualmente en el Registro hay inscritas **255** sociedades.

## 6. DEONTOLOGIA Y TRIBUNAL ARBITRAL INSTITUCIONAL

La Comisión de Ética e Intrusismo ha recibido **408 denuncias de ética**:

- **102** se han desestimado como no procedentes.
- Se han abierto **306 diligencias informativas previas**, de las cuales:
  - o **110** se han archivado por falta de motivación.
  - o **43** están en trámite.
  - o **153** han provocado la apertura de expediente disciplinario:
    - Se han archivado los expedientes de **3** colegiados,
    - Se ha impuesto sanción a **6** colegiados por sus expedientes
    - Se han expulsado e inhabilitado a **3** colegiados
    - **30** expedientes están en trámite.

La Comisión también ha recibido **84 quejas por intrusismo**:

- **22** se han desestimado como no procedentes.
- **62** se han abierto diligencias informativas previas, de las que:

- 17 se han archivado.
- 39 todavía están en trámite.
- 6 se ha abierto un expediente disciplinario, de los que:
  - 1 se ha incorporado el denunciado al Colegio.
  - 5 expedientes restantes todavía están en trámite.

De las sanciones de ética interpuestas se han recaudado 2.002 euros.

El **Tribunal Arbitral** Institucional del Colegio ha recibido 5 solicitudes de arbitraje, y ha emitido **1** laudo arbitral.

## 7. FIANZAS E IMPRESOS

### 7.1 Concierto fianzas

El Registro de Contratos y Fianzas a través del Concierto entre el Institut Català del Sòl y nuestro Colegio ha tramitado el registro y depósito de 4.091 fianzas por el importe de 4.485.559,22 euros y la devolución de 3.508 fianzas por el importe de 3.849.780,70 euros.

A fecha 31 de diciembre de 2012, en nuestro Colegio estaban depositadas **583** fianzas (deducidas las devoluciones) por un importe de **635.778,52 euros**.

De las fianzas depositadas mediante ingreso directo, se han tramitado **35** devoluciones.

### 7.2 Venta de Impresos y otras gestiones.

Por la venta de impresos y otras gestiones, se han realizado 2.850 facturas por un importe total de 356.540,946 euros.

Se han confeccionado **595** libros de actas y se ha tramitado la legalización de **21**.

## 8. CURSOS, CONFERENCIAS Y ACTOS LÚDICOS

### 8.1 Se han realizado 12 cursos de formación

- Valoraciones Inmobiliarias (febrero 3 días)
- La Ley de Arrendamientos Rústicos (24 de febrero)
- Contabilidad Básica (7, 14, 21, 28 de marzo)
- Como Conducir Eficazmente Reuniones de Propietarios (13, 20, 27 abril)
- Mantenimiento y Rehabilitación (17, 33 abril y 8, 15 mayo)
- Curso Subvencionado: Atención Telefónica i Recepción (mayo y junio)
- Curso Subvencionado para Autónomos: Habilidades Directivas y Gestión de Equipos (mayo)



- Curso Subvencionado para Autónomos: Prevención de Blanqueo de Capitales (mayo y junio)
- Curso Subvencionado para Autónomos: Hojas de Cálculo (junio y julio)
- Curso Subvencionado: Ley Orgánica Protección de Datos para a Adm. Finques (junio)
- El Régimen de Propiedad Horizontal a Catalunya (junio - julio)
- LAU (octubre: 19, 26; noviembre: 9, 16, 23, 30; diciembre: 14)

### 8.2 Se han impartido 10 conferencias:

- Ferrer & Ojeda Seguros - Productos Actuales y Nuevos (11 enero)
- A Debate una Revolución Jurisprudencial (22 de febrero)
- ITE (25 de enero)
- Renovación Bolsa de Alquileres (7 de febrero)
- Seguros Comunitarios (1 de marzo)
- Reforma Laboral 2012 (2 de marzo)
- Arrendamientos Urbanos (15 de marzo)
- Conferencias Magistrados (11 de junio)
- Telegestión. Gestión de Contadores Inteligentes (12 de junio)
- Nuevo Decreto de Habitabilidad noviembre 2012 (12 de diciembre)

### 8.3. Se han organizado 6 actos lúdicos (patrocinados íntegramente por empresas del sector):

- Encuentros Matinales:
  - Coaching para Administradores (18 de abril)
  - Retos y Oportunidades de las Redes Sociales en la Empresa (10 de julio)
- Viaje Menor (Girona) 18 y 29 de mayo
- 3º Torneo de Pádel (18 de mayo)
- 15º Campeonato de Golf (26 de octubre)
- 13º Campeonato de Fútbol Sala

Todos ellos han tenido una buena asistencia, sobre todo los deportivos, y han sido valorados favorablemente por los participantes.

## 9. BOLSA DE ALQUILERES Y REGISTRO DE MOROSOS

### 9.1. Bolsa de alquileres o Borsa de Lloguers

En la Bolsa, durante el año 2012 han entrado 6.793 bienes inmuebles nuevos, y se han alquilado 5.784, seguro que en algo ha ayudado ésta.

Actualmente hay 3.174 productos en la Bolsa.

Por el Colegio han pasado personalmente 817 solicitantes de información sobre pisos de alquiler y la página web de la Bolsa ha tenido 186.105 visitas durante 2.012.

La Bolsa está totalmente automatizada, y se ha creado una plataforma de posicionamiento en internet, con un nuevo logo, para competir directamente con los portales más importantes del sector, y que el nuestro sea un referente en el mundo inmobiliario. En breve se enviará más información a los colegiados sobre el funcionamiento de la nueva "borsa".

## 9.2. Archivo de Morosos

Este registro se ha terminado de automatizar hace pocos días y funciona también en línea. Durante 2012 se han 110 morosos procedentes de 15 Colegiados. Como cada año debo recordar que los compañeros no utilizan mucho este servicio, pero tenemos constancia de que los que lo usan están muy contentos, ya que como el Colegio notifica dos veces al moroso su deuda (una antes de incluirlo en el Registro y otra después de incluirlo), las dos cartas oficiales actúan de forma muy disuasoria frente al moroso. Os pedimos que la utilicéis, es una herramienta eficaz y económica para luchar contra los impagados.

## 10. WEB Y REDES SOCIALES

La web de nuestro Colegio dispone de bastantes servicios en línea y además se ha modernizado exteriormente, pero durante este año se adecuarán y organizarán todos los contenidos internos.

A través de la "Ventanilla Única" se han recibido y tramitado **577** consultas de consumidores o usuarios.

Nuestro Colegio ya está también en las redes sociales, tenemos cuenta tanto en facebook como en twitter, y aunque tenemos pocos seguidores éstos van creciendo.

## 11. FIESTA PATRONAL.

La Fiesta Patronal de 2012 se celebró el día 29 de junio en el CLUB DE POLO en Barcelona, y contó con una numerosa participación de compañeros. Se entregaron a los colegiados las placas de más de 25 o 50 años de ejercicio como Administrador de Fincas, como justo reconocimiento a su trayectoria profesional y humana.

La Fiesta Patronal de este año se celebrará en otoño. Os informaremos con tiempo suficiente para que podáis reservar la fecha en vuestra agenda.

## 12. SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

Como cada año los Administradores de Fincas de toda España nos reunimos los días 4 y 5 de mayo, para honrar a nuestro Patrón Santo Domingo de la Calzada.

De nuestro Colegio asistió una importante representación y algunos colegiados se hicieron cofrades.

Este año se realizará los próximos días 3 y 4 de mayo, según consta en nuestra página web.

Al finalizar mi intervención quiero valorar y reconocer el trabajo que están realizando los miembros de la Junta, ya que dedican al Colegio una parte de su tiempo profesional y personal, para beneficiar al resto de los colegiados. Gracias a su esfuerzo y a sus ideas, se elaborarán proyectos que modernicen y hacen más eficientes nuestro Colegio.

También quiero agradecer a los asesores del Colegio la ayuda que prestan a los colegiados (os recuerdo las cifras: **852** consultas presenciales, **460** consultas telefónicas y **1.962** consultas en línea, total **3.274** ayudas para resolver problemas) además de las circulares que periódicamente confeccionan. Sus consejos ayudan a todos.

Y por último, quiero agradecer al personal del Colegio el buen trabajo que vienen realizando diariamente, ya que gracias a su paciencia y a su constancia todo funciona bien. Los conocéis pero os recuerdo sus nombres: Isabel, Marta, Yolanda, Rosa, Núria, Silvia, Loli, Dolors, Montse, Maite, Enric, David, María y Ángel Rovira, nuestro Gerente.

Os agradezco de nuevo vuestra presencia y paciencia, pues os aseguro que ha tratado de ser lo más conciso posible.

Barcelona, a 30 de abril de 2013

## DISCURSO DE TESORERÍA

## DISCURSO DE TESORERÍA JUNTA ORDINARIA DE COLEGIADOS 2013

Volvemos a estar aquí un año más para presentar las cuentas del ejercicio del año 2012 con un resultado que con un sencillo vistazo ya se puede calificar de muy bueno por el superávit que presenta.

Hemos dicho que con un “sencillo vistazo” con toda la intención ya que hay que matizar un aspecto muy importante que califica el resultado, este aspecto no es otro que el hecho de que el nuevo y fantástico local en la planta baja se inauguró a finales de diciembre y por tanto no se han implicado las amortizaciones previstas, que si que habrá que aplicar en el futuro, pero todo y con esto el resultado continua siendo bastante bueno.

Con este resultado podemos ser optimistas y afrontar el futuro con ilusiones, podremos superar el incremento del IVA que como todos sabemos ha pasado del 18 al 21%, que es un grave problema para el Colegio ya que en su actividad habitual no se lo puede deducir... pero de esto ya hablaremos más adelante, ahora vamos a explicar las cuentas del 2012.

Como factor fundamental del 2012 sin duda hay que resaltar las 106 altas de nuevos colegiados que suponen un récord histórico, y su consecuencia directa en las cuotas de ingreso que no se traslada a las cuotas ordinarias por el efecto compensatorio de las bajas que han sido 90 una cantidad también bastante elevada.

En relación con los **ingresos** básicamente han cumplido el presupuesto, el lado positivo se sitúa en el rendimiento de las imposiciones bancarias y, especialmente, en el importante superávit de las cuotas de ingreso por el ya mencionado gran número de nuevos colegiados.

Como podéis ver, la contra se sitúa en la venta de impresos y en los cursos que presentan resultados más flojos lo que nos preocupa más allá de su vertiente meramente económica, pero somos optimistas pues la asistencia a los cursos de formación se ha incrementado en los primeros meses del 2013.

A medio camino entre los ingresos y los gastos hay que destacar la contención del coste de la Fiesta Patronal que se ha situado por debajo de 1.200 euros sin afectar a su nivel de calidad y de asistencia.

Ya plenamente dentro de los **gastos** hay de decir que en general han cumplido el presupuesto, si bien hay una desviación importante a los grupos 16 “amortizaciones” y 11 “publicidad e imagen” que son los responsables del resultado del año 2012.

Como ya he dicho, el resultado es bueno y hay que felicitar-se pero con prudencia porque las amortizaciones si que entrarán en juego los próximos ejercicios. También tenemos que recordar que el año 2012 es el segundo año que se contabilizan las amortizaciones por nuestra sede social de las plantas entresuelo y primero.

Únicamente los grupos 8 "material de oficina y mantenimiento" y el 15 "revista" han superado el presupuesto inicial, el primero arrastrado por la mayor incidencia de reparaciones y la revista influida por la liquidación final de la antigua editorial que todavía está pendiente de cierre.

## BALANCE

El balance de este año está marcado por las inversiones en el local de la planta baja, nuestra nueva “cara” pública, y por el “Therefore” la nueva herramienta de gestión documental, sin olvidar la web.

Antes de nada decir que, como ya habéis podido deducir por el resultado de los rendimientos de las cuentas bancarias, no ha sido necesario disponer de las inversiones a plazo y todo se ha podido asumir con los recursos de tesorería disponibles.

Como podéis ver en la información facilitada, a pesar del incremento de IVA del 18 al 21% que recordad el Colegio no puede deducir, se han cumplido las previsiones iniciales.

Con un vistazo al balance propiamente dicho, veremos que las cantidades pendientes de pago son del entorno de 1.504.000€ y por el contrario las disponibilidades de tesorería presentan un saldo de unos 2.250.000€ de activo corriente manteniendo la habitual disposición de liquidez y salud económica del Colegio.

Lamentablemente, hay que destacar que por segundo año consecutivo se han devuelto más fianzas que las constituidas. Enfatizo la palabra “lamentablemente” porque esto supone una complicación administrativa interna más; es evidente que al Incasòl le cuesta mucho más liquidarnos las diferencias a nuestro favor que aceptar los ingresos a su favor y, sobretodo, porque es un dato objetivo que nos indica y recuerda que el mercado de alquiler continua sin tocar fondo y complicándonos día a día el trabajo de nuestros despachos.

Como ya hice el año pasado, no puedo finalizar la presentación de las cuentas anuales de 2012 sin agradecer a todo el personal del Colegio su imprescindible colaboración que ha hecho posible que estas cuentas estén formuladas con la claridad y eficacia que año tras año avalan los informes de los auditores.

Se aprueban las cuentas del ejercicio 2012?

## PRESUPUESTO 2013

El presupuesto se ha confeccionado con una premisa inicial inamovible: las cuotas no pueden subir.

Hemos afrontado el incremento generalizado de gastos derivado del incremento del 18 al 21% con el objetivo de que no se trasladase a los colegiados. No es preciso decir, todos lo sabemos, que otras partidas como el IBI y la Seguridad social, por la pérdida de las bonificaciones, suben sensiblemente.

Esta prudente necesidad de contención del gasto recurrente es la causa de que por sexto año consecutivo continuamos con la congelación de las retribuciones de Presidencia, Secretaría, Tesorería y Asesores. En referencia al Gerente también se mantiene la congelación de sueldo iniciada el año 2011 y por primera vez también se han congelado los sueldos del personal.

Como ya hemos comentado la partida que más subirá será la de amortizaciones y, por comparación la de imagen, ésta última sólo por comparación con el 2012 porque se vuelve a dotar de los recursos habituales, un poco más de 100.000€.

El presupuesto de gastos se cuadra con el incremento de los ingresos del grupo 7, "otros ingresos" donde se incluyen los alquileres de los espacios del local de la planta baja, los rendimientos bancarios, el patrocinio del Banco de Sabadell, los beneficios de la venta de una plaza de aparcamiento y, sobre todo, por las cuotas que voluntariamente habéis aportado muchos de los presentes bajo el lema "deja tu huella en el Colegio".

Con esta previsión de gastos e ingresos se propone mantener las actuales cuotas ordinarias.



## INVERSIONES

Está previsto hacer una serie de inversiones encaminadas básicamente a mejorar el funcionamiento de los recursos informáticos del Colegio y actualizar la prestación de servicios. La cara visible de estas actuaciones es la mejora de la tecnología en esta sala donde estamos reunidos con la intención de hacer más cómodo y eficaz el seguimiento de reuniones y asambleas.

También hay una parte que no se ve consistente en tener virtualmente los servidores informáticos del Colegio, que supone un importante ahorro ya que evita la necesidad de adquirir nuevas licencias y programas informáticos cada vez que se renueva un ordenador.

Ahora ya no queda más que preguntaros: Se aprueba el presupuesto del 2013?