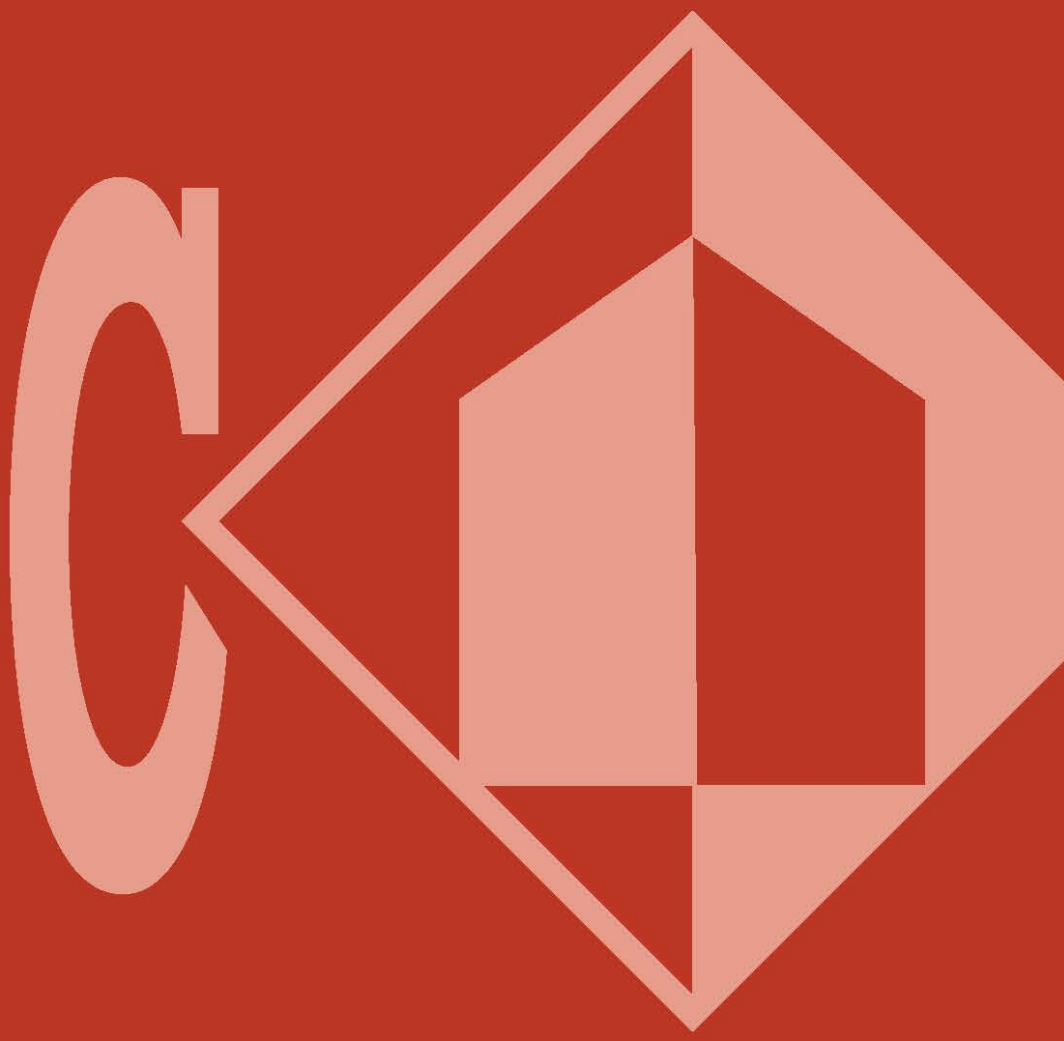
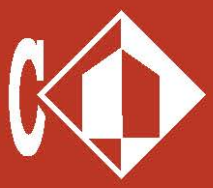
Memoria Anual
2014





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

ÍNDICE

Informe de Secretaría 3

Composición de la Junta del Colegio
Comisiones Colegiales
Reuniones y comisiones
Información y asesorías
Àrea colegial
Deontología y Tribunal Arbitral Institucional
Fianzas e impresos
Cursos, Conferencias, Ferias, Encuentros, Fórum y Actos lúdicos
Bolsa de alquileres y registro de morosos
Web y redes sociales
Fiesta patronal.
Santo Domingo de la Calzada

Memoria de Presidencia 25

Reformas legales. Relaciones con la administración y el legislativo
Nuevos servicios colegiales
Imagen y comunicación exterior del Colegio y de la Profesión
Objetivos institucionales más próximos

Informe de Tesorería 38

Ingresos, gastos y balance
Presupuesto 2015

INFORME DE SECRETARIA

Antes de todo quiero agradecer vuestra asistencia a esta Junta General Ordinaria de Colegiados, y que nos acompañéis en este acto tan importante para nuestro Colegio y para nuestro colectivo.

Durante el año 2014, hemos continuado ampliando los servicios y mejorando algunos de los existentes (Notificaciones fehacientes, pago ITP alquileres, "borsa lloguers") además los seguimos adecuando para que puedan ser usados vía internet y que los podáis utilizar directamente desde vuestros despachos.

En el aspecto formativo, se ha iniciado una nueva etapa con la implementación del Aula Colegial, ya que los colegiados y sus empleados podrán perfeccionar sus conocimientos mediante cursos "on line".

También el curso de "Oficial Habilitado", ya hay dos promociones, ha sido muy concurrido y bien valorado tanto por los alumnos como por los compañeros.

Hace pocos días se firmó un convenio con el Catastro para poner un Punto de Información Catastral (PIC) en el Colegio, que estará funcionando en septiembre.

Muy brevemente, os daré los datos estadísticos del Colegio y de las actuaciones de las Comisiones y de nuestra Junta.

1. Composición de la Junta del Colegio

Presidente:	Enrique Vendrell Santiveri
Vicepresidentes:	Andrés Espinós Pérez Lluís Bou Salazar Sílvia Borràs Gras
Secretario	Mariano Hervás Polo
Tesorero	Valentí Cura Burgués
Contador-Censor	Jesús Torrent Canal
Vocales:	Joan Sales Cortès Jaume Facerias Daura Elisabet Barnadas Vintró José Mª Aguilá Bonfill Manuel Sancho Vendrell Lluís Margenat Escobairó Anabel Miró Panzano Guillermina Quer Modolell Ariana Feriche Neddermann Mª Pilar Gracia Franquet Javier Jordán Gómez Enrique Messa Ferrer Ignasi Clèries Nerin Miquel Corberó Llop Alejandro Llorens Rodríguez

2. Comisiones Colegiales

01 COMISIÓN PERMANENTE secretaria@cafbl.cat (Maite)		
Enrique Vendrell	Mariano Hervás	
Lluís Bou	Andrés Espinós	Sílvia Borràs
Valentí Cura	José Mª Aguilá	
Annabel Miró	Lorenzo Viñas (gerente)	

ÁREA JURÍDICA : responsable LLUÍS BOU			
02 COMISIÓN LEGISLATIVA druiz@cafbl.cat (Loli)	03 COMISIÓN DEONTOLÓGICA etica@cafbl.cat (Loli)	04 COMISIÓN MEDIACIÓN centredemediacio@cafbl.cat (Maite)	05 TRIBUNAL ARBITRAL tribunal@cafbl.cat (Loli)
Portavoz: Anabel Miró José Mª Aguilá Albert Ribas Josep Tió Elisabet Barnadas Joan Sales Valentí Cura Jordi Bou (ext) Isidoro García (As. Jur. Ext.) Carlos T. Pérez Imma Barrau Gilbert Casanovas	**Portavoz: Lluís Bou** Josep Tió Xavier Jordan Guillermina Quer Elisabet Barnadas	**Portavoz: Elisabet Barnadas** Annabel Miró	**Portavoz: Lluí Bou** Guillermina Quer

ÁREA PROFESIONAL: responsable MARIANO HERVÁS			
06 COMISIÓN DE FORMACIÓN formación@cafbl.cat (Yolanda)	07 COMISIÓN COMARCAS druiz@cafbl.cat (Loli)	08 COMISIÓN ADMISIÓN, MOROSOS, SOCIEDADES admissio@cafbl.cat (Yolanda) societats@cafbl.cat (Maite)	09 COMISIÓN OFICIAL HABILITADO oficialhabilitat@cafbl.cat (Maite)
Portavoz: Lluís Bou Manolo Sancho Albert Ribas José Mª Aguilá Xavier Jordán Jesús Torrent Valentí Cura Lorenzo Viñas Annabel Miró Lluís Margenat(on-line) Jordi Armadans (ext.)	**Portavoz: Lluís Margenat** Pilar Gràcia Jaume Facerias Víctor Tapiol (ext) Josep Genescà (ext.) Jaume Gallofré (ext.)	**Portavoz: Mariano Hervás** Ariana Feriche Enrique Messa Guillermina Quer	**Portavoz: José Mª Aguilá** Enrique Vendrell Mariano Hervás Lluís Bou Annabel Miró Manolo Sancho

ÁREA DE COMUNICACIÓN: responsable SÍLVIA BORRÀS	
10 COMISIÓN EVENTOS durbano@cafbl.cat (Dolors)	11 COMISIÓN REVISTA CONSELL info@revistaconsell.com (Maite)
Portavoz: Sílvia Borràs Pilar Gracia Guillermina Quer Enrique Messa Ariana Feriche	**Portavoz: Sílvia Borrás** Joan Sales Annabel Miró Lluís Margenat Joan Alegre (Girona) Àlex Savé (Tarragona)

ÁREA RELACIONES EXTERNAS: responsable ANDRÉS ESPINÓS	
12 COMISIÓN EMPRESAS durbano@cafbl.cat (Dolors)	13 COMISIÓN RELACIONES INSTITUCIONALES durbano@cafbl.cat (Dolors)
Portavoz: Xavier Jordán Enrique Messa Miquel Corberó (ext.)	**Portavoz: Andrés Espinós** Annabel Miró Xavier Jordán Carlos Pérez

ÁREA TÉCNICA Y ECONÓMICA: responsable VALENTÍ CURA	
14 COMISIÓN ECONÓMICA comptabilitat@cafbl.cat (Sílvia)	15 COMISIÓN TECNOLÓGICA informatica@cafbl.cat (Enric)
Portavoz: Manolo Sancho Jesús Torrent Andrés Espinós Sílvia Borràs Lluís Bou Lorenzo Viñas	**Portavoz: Jesús Torrent** Lorenzo Viñas Enrique Messa David Teixidó Jordi Armadans (extern) Ignasi Cleries(extern)

ASESORIAS COLEGIALES				
JURÍDICA	LABORAL	FISCAL	ARQUITECTURA	INGENIERIA
José Mª Aguilá Albert Ribas Josep Tió	Joan Sales	Gilbert Casanovas	Carlos T Pérez	Imma Barrau

CONSELL DE COL·LEGIS D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE CATALUNYA	
Presidente	Enrique Vendrell
Secretario	Mariano Hervás
Vicepresidente	Lluís Bou
Tesorero	Manolo Sancho
Vocal	Jose Mª Aguilá
Vocal	Jaume Facerias

CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA	
Vicepresidente 1º	Enrique Vendrell
Contador-censor	Mariano Hervás
Vocal Pleno del Consejo	Manolo Sancho
Vocal Pleno del Consejo	Andrés Espinós

INTERCOL·LEGIAL	
Enrique Vendrell	Miembro Junta de Gobierno. Representante Grupo Estudio Llei Serveis Professionals
Mariano Hervás	Grupo Trabajo sobre peritajes judiciales y Mesa Técnica
Lorenzo Viñas	Mesa Técnica
Maria Borràs	Mesa Técnica
Annabel Miró	Mesa Letrada

PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE	Enrique Vendrell
CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL	Mariano Hervás
CLÚSTER D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA	Annabel Miró
OBRA	Xavier Jordan
RIME	Carlos Pérez
Convenio con Ajuntament de Badalona (Ocupes)	Victor Tapiol , David Martínez Caro
Convenio con Ajuntament de Rubí (Naus Industrials)	Mª Pilar Gracia

3. REUNIONES Y COMISIONES

En total se han realizado **114** reuniones oficiales de las diferentes comisiones del Colegio. Prácticamente 1 cada dos días laborables.

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

- Barcelona, 25 / marzo
- Barcelona, 26 / junio
- Barcelona, 16 / octubre
- Barcelona, 19 / diciembre

La **Comisión Permanente** se ha reunido **8** veces:

- Barcelona, 28/ enero
- Barcelona, 25 / febrero
- Barcelona, 29 / abril
- Barcelona, 27 / mayo
- Barcelona, 09 / julio
- Barcelona, 24 / julio
- Barcelona, 23 / setiembre
- Barcelona, 25 / noviembre

La **Comisión Económica** se ha reunido **1** veces**:**

- Barcelona, 4 / marzo

La **Comisión de Imagen y Comunicación** se ha reunido **1** vez:

- Barcelona, 27 / junio

La Comisión de Eventos se ha reunido **3** veces:

- Barcelona, 20/ marzo /
- Barcelona, 8/ abril /
- Barcelona, 30/ setiembre /

La **Comisión de Ética e Intrusismo,** se ha reunido **10** veces:

- Barcelona, 21 / enero
- Barcelona, 2 / marzo
- Barcelona, 24 / abril
- Barcelona, 12 / junio
- Barcelona, 1 / julio
- Barcelona, 23 / julio
- Barcelona, 17 / setiembre
- Barcelona, 21 / octubre
- Barcelona, 18 / noviembre
- Barcelona, 16 / diciembre

La **Comisión de Publicidad**, se ha reunido **3** veces:

- Barcelona, 23 / julio
- Barcelona, 18 / noviembre
- Barcelona, 19 / diciembre

La **Comisión de Admisión,** se ha reunido **11** veces:

- Barcelona, 23 / enero /
- Barcelona, 20 / febrero /
- Barcelona, 20 / marzo /
- Barcelona, 24 / abril /
- Barcelona, 22 / mayo /
- Barcelona, 19 / junio /
- Barcelona, 17 / julio /
- Barcelona, 18 / setiembre /
- Barcelona, 23 / octubre /
- Barcelona, 20 / noviembre /
- Barcelona, 18 / diciembre /

La **Comisión de Morosos,** se ha reunido **6** veces:

- Barcelona, 23 / enero /
- Barcelona, 20 / marzo /
- Barcelona, 24 / abril /
- Barcelona, 23 / octubre /
- Barcelona, 20 / noviembre /
- Barcelona, 18 / diciembre /

La **Comisión de Sociedades,** se ha reunido **11** veces:

- Barcelona, 23 / enero /
- Barcelona, 20 / febrero /
- Barcelona, 20 / marzo /
- Barcelona, 24 / abril /
- Barcelona, 22 / mayo /
- Barcelona, 19 / junio /
- Barcelona, 17 / julio /
- Barcelona, 18 / setiembre /
- Barcelona, 23 / octubre /
- Barcelona, 20 / noviembre /
- Barcelona, 18 / diciembre /

La **Comisión de la "Revista Consell"**, se ha reunido **2** veces:

- Barcelona, 16 / enero /
- Barcelona, 14 / octubre /

La **Comisión de Formación** se ha reunido **11** veces:

***Formación*:**

- Barcelona, 13 / marzo
- Barcelona, 10 / julio
- Barcelona, 09 / octubre
- Barcelona, 20 / noviembre

Presencial:

- Barcelona, 03 / abril
- Barcelona, 08 / mayo
- Barcelona, 12 / junio
- Barcelona, 17 / septiembre
- Barcelona, 11 / diciembre

Bonificados:

- Barcelona, 09 / abril

Aula Colegial:

- Barcelona, 05 / marzo

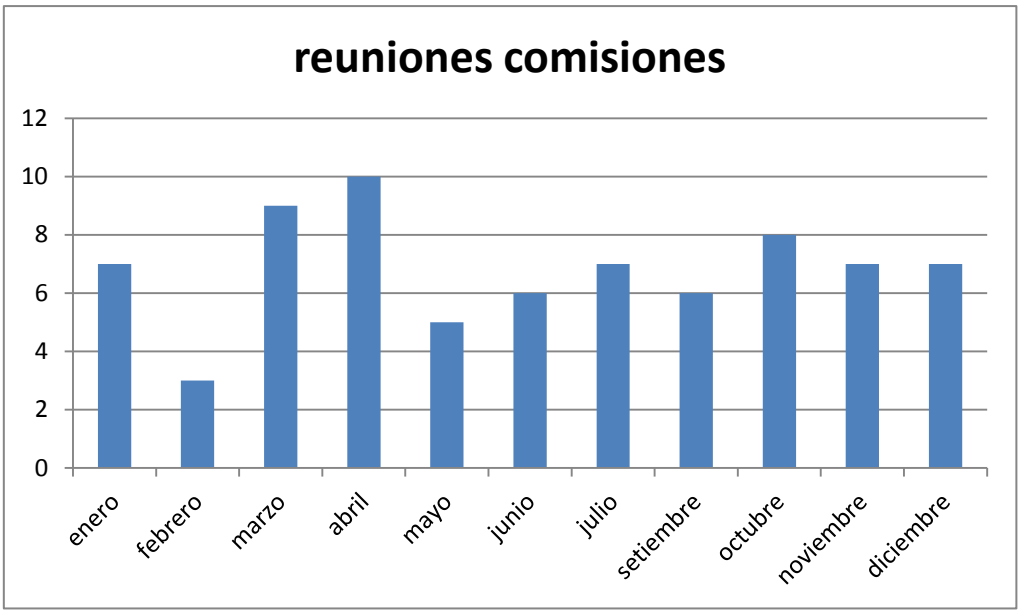
La Comisión de Oficial Habilitado se ha reunido 1vez

- Barcelona, 24 / abril

La **Comisión de Instituciones, Empresas, Garantía Financiera y Sello de Calidad, no** se ha reunido pero sus miembros han mantenido diversas reuniones con empresas e instituciones oficiales.

La **Comisión de Comarcas** se reunió **4** veces:

- Barcelona, 23/ enero
- Barcelona, 3 /abril
- Barcelona, 13 / mayo
- Barcelona, 16 / octubre



Además nuestros representantes en el **Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya** 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:

Al **Ple del Consell** en **2** ocasiones:

- Barcelona, 8 / abril
- Barcelona, 15/ julio

A la **Junta de Gobierno del Consejo** en **3** ocasiones**:**

- Madrid, 21 / marzo
- Madrid, 02 / mayo
- Madrid, 12 / diciembre

Al **Pleno del Consejo** en **3** ocasiones

- Madrid, 21/marzo
- Madrid, 12 / diciembre

Como miembros de diferentes Comisiones de Trabajo del Consejo General de Administradores de Fincas de España han asistido a **12** reuniones presenciales de las siguientes Comisiones:

Junta de Gobierno Escuela Oficial AF – Formación Universitaria

- Madrid, 16/ julio
- Madrid, 3/ octubre

Redacción Revista, Publicaciones y Gabinete de Estudios

- Madrid, 17/ enero
- Madrid, 26/ junio
- Madrid, 29/ setiembre

Censo, Control de Admisión e Intrusismo

- Madrid, 21/ marzo
- Madrid, 02/ mayo
- Madrid, 12/ diciembre

Económica, personal y régimen interior

- Madrid, 21/ marzo
- Madrid, 12/ diciembre

Nuevos servicios e innovación

- Madrid, 17/ enero

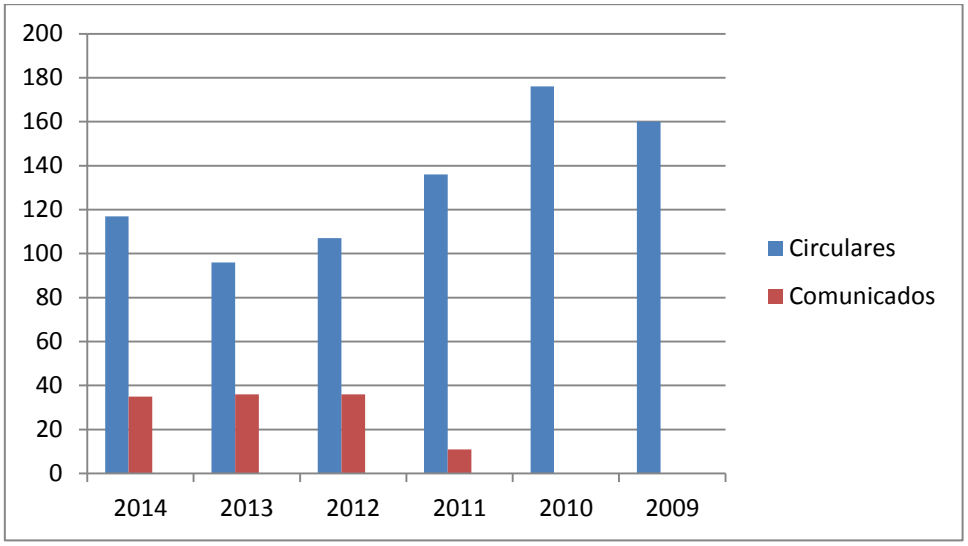
Grupo de Trabajo Imagen Corporativa

- Madrid, 12/ noviembre

También mediante videoconferencia, nuestros representantes han asistido a numerosas reuniones de las Comisiones del Consejo General de Administradores de Fincas de España.

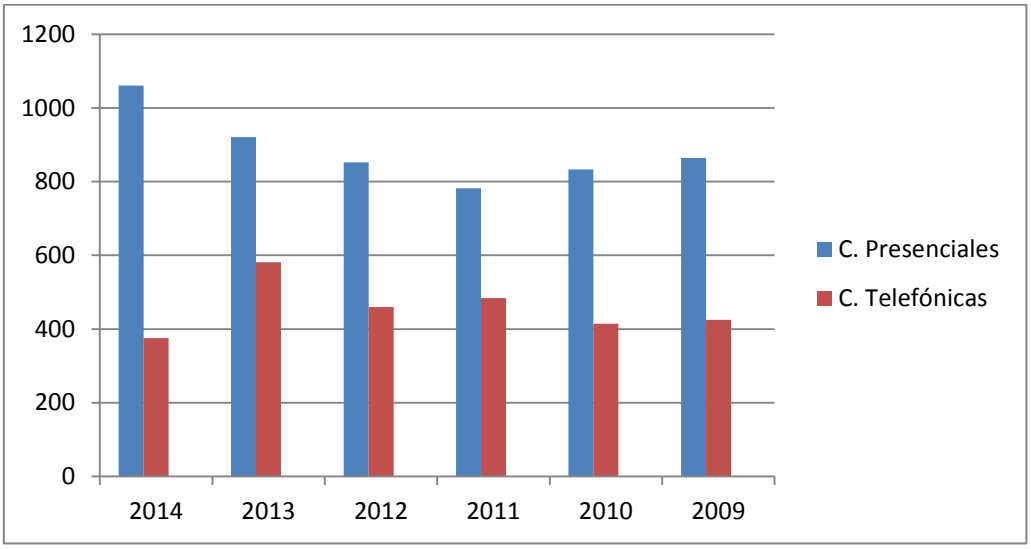
4. INFORMACIÓN Y ASESORIAS

Se han remitido **117 circulares** informativas a todos los colegiados, sobre temas que hemos considerado de interés, y **35 comunicados**.



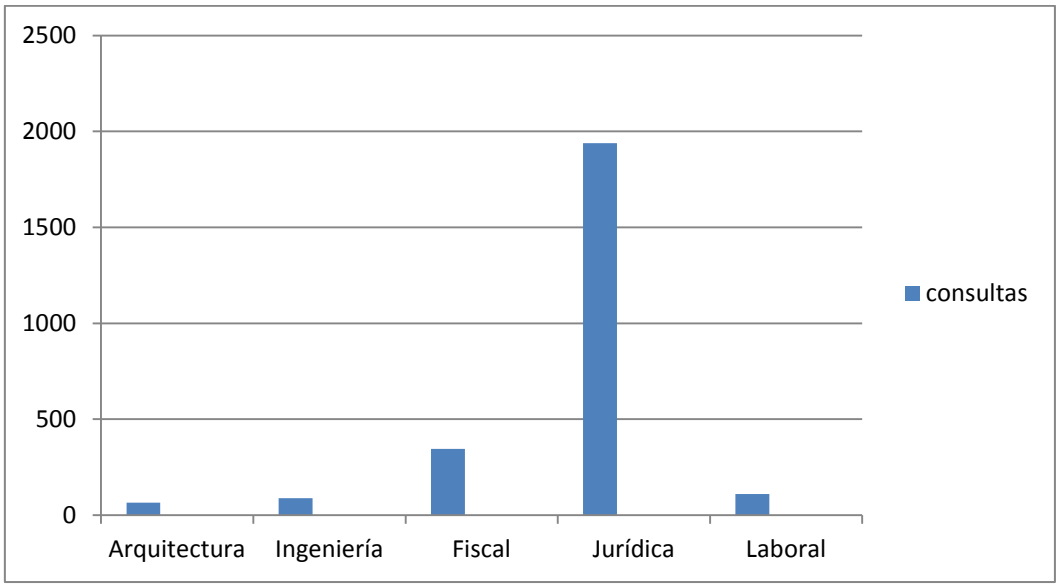
En la Junta General Ordinaria de Colegiados anterior, se ratificó el acuerdo de eliminar el envío de circulares en papel, para reducir costes y potenciar el envío mediante el correo electrónico, lo que da más rapidez a la comunicación y a la información. Actualmente sólo se envían circulares en papel a **125** colegiados, que debido a su edad no utilizan el ordenador ni tienen correo electrónico. También os recuerdo que el colegio os puede facilitar gratuitamente un correo electrónico individual (con dominio ES o CAT) a los compañeros que lo solicitan.

En las asesorías presenciales se han atendido **1.061 visitas** de colegiados y además **375 consultas telefónicas** de colegiados con despacho fuera de Barcelona ciudad. En total se han contestado **1.436 consultas**.



Se han respondido **2.549 consultas en línea** de colegiados, sobre los siguientes temas:

- Asesoría de Arquitectura 66
- Asesoría de Ingeniería 89
- Asesoría Fiscal 345
- Asesoría Jurídica 1.938
- Asesoría Laboral 111



5. ÀREA COLEGIAL

5.1 COLEGIADOS

Durante el año 2014 se han dado de **ALTA 81** nuevos colegiados.

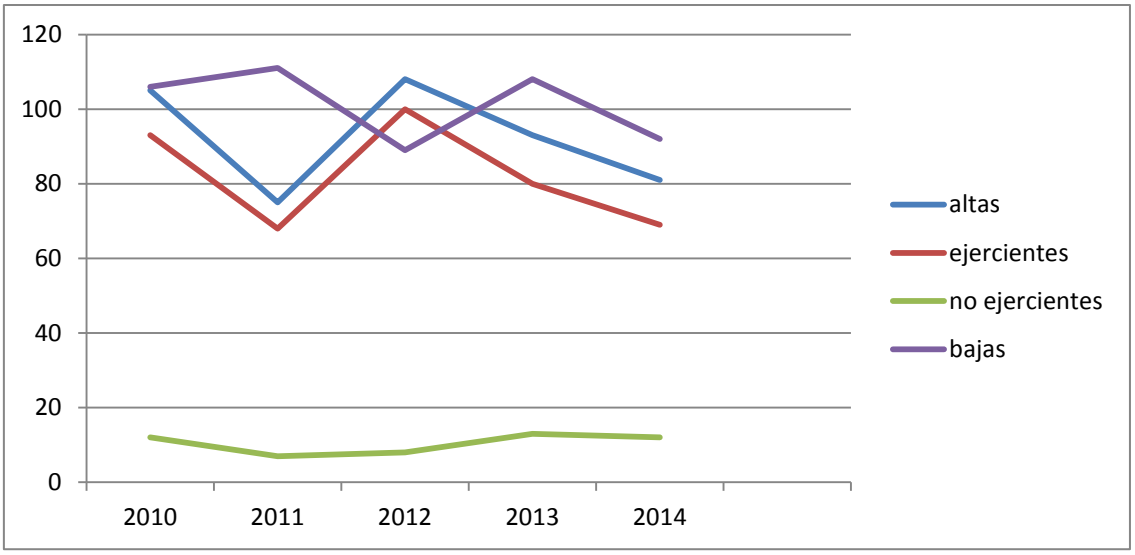
De estos nuevos colegiados, **69** lo han sido como ejercientes y **12** como no ejercientes.

Colegiaciones por titulaciones

ADE	Licenciado Administración Dirección Empresas	8
AS	Arquitecto Superior	1
AT	Arquitecto Técnico	3
DCE	Diplomado Ciencias Empresariales	6
DEACT	Diplomado en Empresas y Actividades Turísticas	1
DGAP	Diplomado en Gestión y Administración Pública	1
DRL	Diplomado en Relaciones Laborales	4
DT	Diplomado en Turismo	1
EGI	Especialista Universitario en Gestión Inmobiliaria	5
EI	Ingeniero Industrial	1
EINF	Ingeniero en Informática	1
ETDI	Ingeniero Técnico en Diseño Industrial	2
GEI	Graduado Estudios Inmobiliarios y de la Construcción	3
GS	Graduado Social	1
LCA	Licenciado en Ciencias Ambientales	2
LCE	Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales	2
LCP	Licenciado en Ciencias Políticas	1
LD	Licenciado en Derecho	26
LE	Licenciado en Economía	1
LF	Licenciado en Filología	1
LFCE	Licenciado en Filosofía y Ciencias de la Educación	2
LFL	Licenciado en Filosofía y Letras	1
ETT	Ingeniero Técnico en Telecomunicaciones	1
EXI	Experto Inmobiliario	1
GAF	Graduado en Administración de Finques	1
PSDGIAF	Prog. Sup. de Dirección y Gest. Inmob. y Adm. de Fincas	1
	Total	78

Relación de altas por titulación y mes:

Título	ene.	feb.	marzo	abril	mayo	junio	jul.	set.	oct.	nov.	dic.	total
ADE		2		1	1	1			1	1	1	8
AS	1											1
AT		1								1	1	3
DCE		2		1		1				2		6
DEACT										1		1
DGAP						1						1
DRL	1		1						2			4
DT							1					1
EGI								4			1	5
EI		1										1
EINF					1							1
ETDI								1			1	2
GEI		2							1			3
GS		1										1
LCA				1					1			2
LCE						1	1					2
LCP				1								1
LD	6	5	2	1	4		2	1		2	3	26
LE		1										1
LF										1		1
LFCE								1		1		2
LFL								1				1
ETT						1						1
EXI	1											1
GAF										1		1
PSDGIAF				1								1
	9	15	3	6	6	5	4	8	5	10	7	78



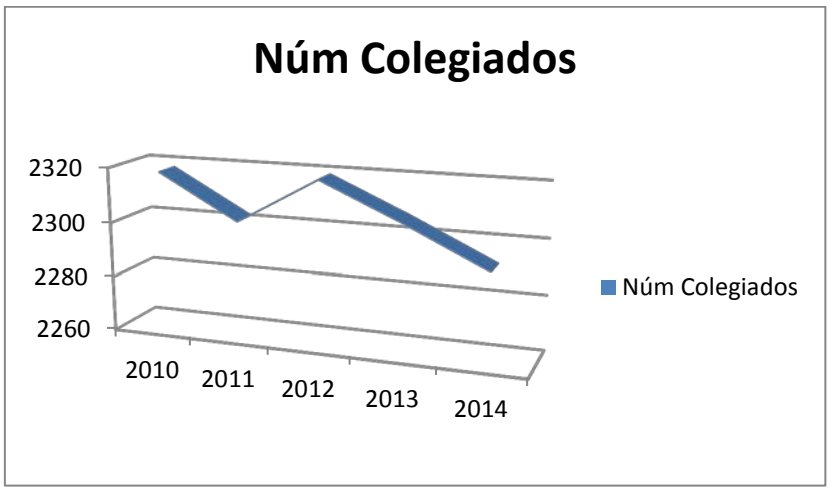
Durante el mismo período se han dado de **BAJA 92** colegiados, por las siguientes vías:

- Por petición propia **52**
- Por defunción **15**
- Por jubilación **14**
- Por enfermedad **2**
- Por falta de pago **9**

A fecha de hoy, el número de Colegiados es de **2.292,** que están en las siguientes situaciones colegiales:

- En ejercicio **1.748**
- Sin ejercicio **544**
    - Con derecho a información **88**
    - Sin derecho a información **224**
    - Jubilados **232**

Se continúan reclamando todas las deudas que algunos compañeros tenían con el Colegio, fueran sanciones o cuotas pendientes.



5.2 SOCIEDADES

En el Registro de Sociedades se han presentado y tramitado **33** solicitudes, de las cuales se han admitido **19**; se han inscrito **15** y no se han podido aprobar por no reunir los requisitos necesarios **14**. Además ha causado baja **1.**

Se ha continuado con la renovación y revisión de las Sociedades inscritas en el Registro, de acuerdo con el Reglamento, por lo que **8** sociedades se han revisado y actualizado. Se han presentado **10** modificaciones de sociedades registradas de las cuales **8** eran correctas y **2** no**.**

De las Sociedades Profesionales, hemos tenido **1** baja.

Actualmente en el Registro hay inscritas **273** sociedades, de las cuales **63** son Profesionales.

5.3 AGENTES INMOBILIARIOS

En el registro de Agentes Inmobiliarios de la Generalitat de Catalunya hay inscritos **296** Administradores de Fincas Colegiados Ejercientes. Durante el año 2014 se han dado de alta **14** y de baja **7**.

5.4 OFICIALES HABILITADOS

El pasado 25 de junio es inició el segundo curso de Oficial Habilitado de Administrador de Fincas Colegiado Ejerciente, en el que se inscribieron **72** alumnos. Al examen del día 16 de julio se presentaron un total de **84** aspirantes y los resultados obtenidos fueron:

- **Aprobados:** **15**
- **Notables.** **59**
- **Sobresalientes:** **6**
- **No aptos:** **4**

En la actualidad hay un total de **98** Oficiales Habilitados de Administrador de Fincas Ejercientes inscritos en el Registro.

5.5 SERVICIO IMPUESTO TRANSMISIONES PATRIMONIALES (ITP)

El pasado mes de febrero de 2014, se aprobó la Ley que obligaba a tributar por las transmisiones patrimoniales. Desde el pasado mes de abril el Colegio ofrece a los Colegiados Ejercientes, el servicio de pago y tramitación del ITP que en un principio fue presencial pero que desde este mes de marzo se puede hacer también “en línea”.

Desde su funcionamiento, el servicio ha tramitado **765 ITP**.

6. DEONTOLOGIA Y TRIBUNAL ARBITRAL INSTITUCIONAL

La Comisión de Ética e Intrusismo ha recibido **332 denuncias de ética:**

- **42** consultas se han contestado sin abrir diligencias
- **124** se han desestimado como no procedentes.
- Se han abierto **166** diligencias informativas previas, de las cuales:
  - **103** se han archivado por falta de motivación.
  - **20** están en trámite.
  - **43** han provocado la apertura de expediente disciplinario:
    - Se han archivado los expedientes de **3** colegiados,
    - Se ha impuesto sanción a **1** colegiado por sus expedientes
    - Se han expulsado e inhabilitado a **0** colegiados
    - **40** expedientes están en trámite.

Trámites pendientes de años anteriores: **416**

- Se han cerrado **398** expedientes
- Se han tramitado para póliza de seguros: **336** expedientes
- Están en trámite: **18** expedientes

La Comisión también ha recibido **35** quejas por intrusismo:

- Se han desestimado **16** como no procedentes.
- Se han abierto **19** diligencias informativas previas, de las que:
  - **10** se han archivado comunicando que deben enviar la reclamación a l'Agència Catalana de Consum o a l'Agència de l'Habitatge.
  - **9** se han tramitado directamente a l'Agència Catalana de Consum.

De las sanciones de ética interpuestas se han recaudado **0** euros.

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

Se han tramitado **10** siniestros a la aseguradora de Póliza de Caución de los cuales:

- **4** el plazo finalizaba en el 2014
- **6** eran de años anteriores
  - **2** han sido indemnizados
  - **2** aprobados pero indemnizará póliza
  - **1** rechazado por estar fuera de plazo
  - **5** están en tramitación

7. FIANZAS E IMPRESOS

7.1 Concierto fianzas

El Registro de Contratos y depósito de Fianzas a través del Concierto entre el Institut Català del Sòl y nuestro Colegio ha tramitado el registro y depósito de **4.835** fianzas por el importe de **4.945.141,22 euros** y la devolución de **3.344** fianzas por el importe de **3.557.803,09 euros.**

A fecha 31 de diciembre de 2014, estaban depositadas **1.491** fianzas (deducidas las devoluciones) por un importe de **1.387.338,13 euros**.

De las fianzas depositadas mediante ingreso directo, se han tramitado **34** devoluciones.

7.2 Venta de Impresos y otras gestiones.

Por la venta de impresos y otras gestiones, se han realizado **3.062** facturas por un importe total de **431.792,72 euros**.

Se han confeccionado **572** libros de actas y se ha tramitado la legalización de **46**.

8. CURSOS, CONFERENCIAS, FERIAS, ENCUENTROS, FÓRUM Y ACTOS LÚDICOS

8.1 Se han impartido 14 cursos de formación

8.1.1 Formación Presencial:

- Valoraciones Inmobiliarias (enero/febrero - 3 días)
- La Ley de Arrendamientos Rústicos (febrero – 1 día)
- IVA (febrero - 2 días)
- Como Conducir Eficazmente Reuniones de Propietarios (marzo/abril - 3 días)
- Mantenimiento y Rehabilitación del inmueble (abril/mayo - 4 días)
- Propiedad Horizontal (mayo - 4 días)
- LAU (octubre/noviembre - 7días)
- Oficial Habilitado (junio/julio - 6 días)
- Conceptos básicos de LAU para comerciales (junio – 1 día)
-

8.1.2 Formación Bonificada:

- Gestión del Tiempo Despachos Profesionales (mayo - 2 días)
- Gestión y Reclamación de impagados (junio/Julio - 2 días)
- Análisis y Gestión de los contratos de seguros para la propiedad inmobiliaria (Julio - 2 días) (nov./dic. – 2 días)
- Fotografía (octubre - 2 días)
- Prevención blanqueo de capitales (nov. – 2 días)

8.2 Se han impartido 14 conferencias:

- Ley de Prevención de Riesgos Laborales (9 enero)
- Cargos directos SEPA (15 enero)
- Nuevo Reglamento Ascensores (18 marzo / 28 mayo)
- Régimen sancionador y multas aplicadas nueva ley certificado energético (7 abril)
- Implantación del nuevo sistema de liquidación cotización (15 mayo)
- Protección de datos en la administración de fincas (22 mayo – 22 mayo)
- La extinción de los contratos de local de negocio a 31/12/14 (27 junio)
- Inspecciones instalaciones eléctricas edif. potencia sup. 100 kw (7 julio)
- Obligaciones fiscales en la administración de fincas (8 julio)
- Subvenciones ayudas rehabilitación Ajunt. Barcelona (16 septiembre)
- Subvenciones ayudas rehabilitación Área metropolitana (29 septiembre)
- Innovación en Accesibilidad y Mantenimiento para Comunidades de Propietarios (30 septiembre)
- Presentación subv. Reh. Edifi. Uso residencial 2014 y base reguladora (7 octubre)
- Ayudas para la adapt. de antenas lib. Dividendo Digital (3 noviembre – 26 noviembre)

8.3 El Colegio ha participado en 3 ferias profesionales:

- Feria de la Enseñanza
- Feria Mantenimiento Integral Comunidades de Propietarios y Edificios CLEAN&CARE
- Feria del Emprendedor BIZBARCELONA

8.4 Se han organizado 5 encuentros con Administradores:

- Presentación Campaña publicitaria: "Estoy disfrutando de mi casa"
- Encuentro de Comarcas en Sabadell
- Encuentro de Comarcas en Granollers
- Encuentro de Comarcas en Mataró
- Encuentro de Comarcas en Vilanova i La Geltrú

8.5 Se han organizado 2 actos lúdicos (patrocinados íntegramente por empresas del sector):

- 5º Torneo de Pádel (30 de mayo)
- 15º Campeonato de Fútbol Sala (junio/julio)

Todos los actos deportivos han contado con una buena asistencia y los participantes los han valorado muy positivamente.

9. BOLSA DE ALQUILERES Y REGISTRO DE MOROSOS

9.1. Bolsa de alquileres/Borsa de Lloguers

En la Bolsa, durante el año 2014 han entrado **3.191** bienes inmuebles nuevos, y se han alquilado **4.211.**

Actualmente hay **1.276** productos en la Bolsa.

Por el Colegio han pasado personalmente **903** solicitantes de información sobre pisos de alquiler.

Se ha implementado un nuevo portal para la bolsa de alquileres, que es más intuitivo y los productos se pueden subir con más facilidad desde los distintos programas informáticos de los despachos.

9.2. Archivo de Morosos

Este registro está plenamente automatizado y funciona también en línea. Durante 2014 se han dado de alta **65** morosos procedentes de **16** Colegiados. Quiero pediros de nuevo que utilicéis más este servicio gratuito pues tenemos constancia de que los que lo usan están muy contentos, pues la doble notificación del Colegio al moroso mediante las cartas oficiales actúan de forma muy disuasoria frente al moroso. Os recuerdo que las deudas que se pueden inscribir son las de los recibos de alquiler, las cuotas comunitarias y las que cualquier cliente tenga con el Administrador de Fincas.

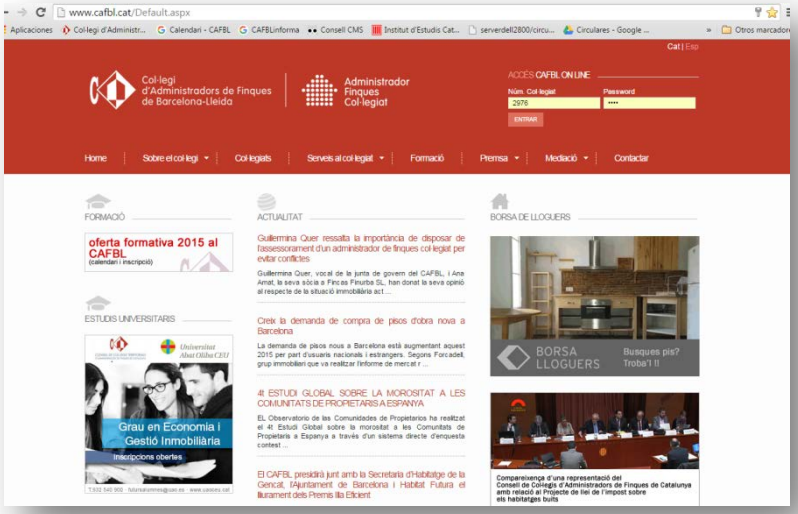
10. WEB Y REDES SOCIALES

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

A través de la "Ventanilla Única" se han recibido y tramitado **316** consultas de consumidores o usuarios.

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

www.cafbl.cat



11. FIESTA PATRONAL.

La Fiesta Patronal de **2014** se celebró el día **29 de mayo en el Restaurant Esfèric en Montjuïc en Barcelona**, y contó con una numerosa participación de compañeros y familiares. Se entregaron a los colegiados las placas de más de 25 o 50 años de ejercicio como Administrador de Fincas, en reconocimiento a su trayectoria profesional y humana.

La Fiesta Patronal de este año se celebrará el próximo **18 de junio.** Ya os informaremos del lugar aunque ya podéis 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 2 y 3 de mayo, para honrar a nuestro Patrón Santo Domingo de la Calzada. De nuestro Colegio asistió una buena representación.

Este año se ha realizado los días **17 y 18 de abril.**

Al finalizar mi intervención, quiero valorar y reconocer el gran trabajo que están realizando los miembros de la Junta y los compañeros que aun no estando en ésta colaboran en alguna comisión, pues con su labor y experiencia profesional ayudan al reconocimiento de nuestra profesión. Gracias a sus propuestas y a su tenacidad, se modernizan y hacen más eficientes los servicios de nuestro Colegio.

También quiero agradecer a los asesores del Colegio la gran labor que están realizando, pues a través de sus respuestas y de las circulares que periódicamente confeccionan, ayudan a que nuestros colegiados tengan el apoyo necesario para desarrollar bien su trabajo ante sus clientes.

Y por último, quiero agradecer a nuestro personal, y en especial al Gerente Sr. Lorenzo Viñas, el trabajo diario que realizan para que el Colegio dé los servicios que nuestros Colegiados solicitan, pues gracias a su paciencia y a su constancia todo funciona. Todos los conocéis pero os recuerdo sus nombres: Isabel**,** Rosa, Esther, Marta, Montse, David, Silvia, Núria, Enric, Yolanda, Loli, María, Dolors y Maite.

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

Mariano Hervás

MEMORIA DE PRESIDENCIA

Después de la lectura del informe del Sr. Secretario de todas y cada una de las actividades y labores realizadas en el Colegio durante el período, me corresponde exponeros la Memoria de las actuaciones que se han venido desarrollando desde la última Asamblea.

En primer lugar tengo que agradecer a todos los colegiados y particularmente a los compañeros de Junta por mantener la confianza que depositaron en mí hace 4 años y renovar el mandato de este equipo para un nuevo periodo. Espero decepcionar lo menos posible. En este primer año del segundo ciclo, nuestro esfuerzo se ha destinado principalmente a consolidar y ampliar los servicios colegiales, como miraremos de poner en manifiesto en esta Asamblea. Igual que en el pasado ejercicio, este 2014-2015 ha sido y está siendo un año particularmente intenso y complejo.

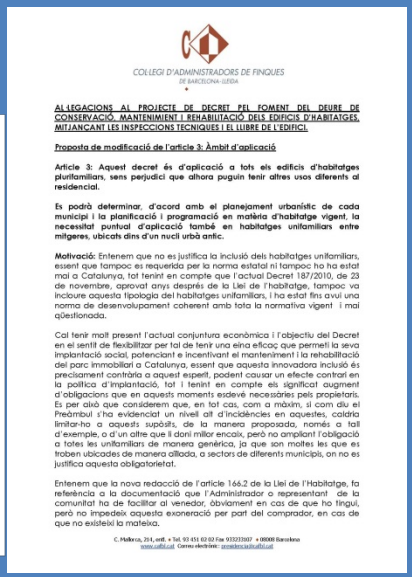
REFORMAS LEGALES. RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN Y EL LEGISLATIVO

En la Memoria del año pasado, nos quejábamos de la exagerada promulgación de reformas legales que nos han exigido un sobreesfuerzo formativo en el que el CAFBL ha estado muy presente porque afectaban directamente a nuestros despachos: por citar algunas, la *Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, la Ley 4/2013 de Fomento y Flexibilización del Mercado de Alquiler* que ha reformado una vez más la LAU, el Real Decreto 235/2013 sobre el Certificado de Eficiencia Energética, la *Ley 2/2014, de 27 de enero de Medidas Fiscales, Administrativas y Financieras*, etc.

Estábamos aun asumiéndolas, cuando entró en vigor la normativa para la implantación del **Dividendo Digital** que nos obligó a llevar a cabo la adaptación de las infraestructuras de telecomunicación de las cubiertas de todos nuestros edificios y también el pasado mes de noviembre, se aprobó la Ley 26/2014 por la cual se modifican, entre otros, los impuestos sobre sociedades civiles con objeto mercantil, de la renta de las personas físicas y de la renta de los no residentes, todos con implicaciones en nuestra actividad y en nuestros despachos, como hemos podido constatar también en las múltiples conferencias realizadas. Hemos estado pendientes de la pesadilla del ***Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales***, del que afortunadamente a día de hoy podemos considerar que nos hemos librado, sin duda gracias a la contundente oposición colectiva de nuestra profesión, conjuntamente con la de otras profesiones colegiadas con las que hemos trabajado coordinada y activamente.

Estamos pendientes de la, en este caso, esperada reforma del **Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya**, sobre el Régimen de Propiedad Horizontal. Como bien sabéis, quien os habla, tuvo el honor de intervenir el pasado mes de julio en representación de los AAFF de Catalunya a la comparecencia parlamentaria ante la Comisión de Justicia en defensa de la reforma de la Ley. Bien, aunque tarde y lenta, finalmente podemos anunciar que su tramitación, en la que los AAFF hemos sido, diría, los protagonistas principales, parece ser que se concluirá con su aprobación prevista en el Pleno del Parlament del día 7 de mayo (Excepto contingencias políticas de última hora), después de la cual ya estamos preparando la celebración de conferencias y cursillos para la puesta al día de todos los colegiados y por supuesto no descartamos organizar un III Fórum Administradores de Fincas – Jueces, para profundizar en el conocimiento de los nuevos contenidos legales de la reforma y avanzarnos a las posibles interpretaciones de los Tribunales.

También para finales del próximo mes de mayo está prevista, según información del Director General, la aprobación del nuevo **Decreto para la reforma de las ITE** que a nuestro parecer mejora substancialmente la anterior; también aquí hemos estado participando activamente por medio de las asesorías jurídicas y técnicas del Colegio.



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

AL·LEGACIONS AL PROJECTE DE DECRET PEL FOMENT DEL DEURE DE CONSERVACIÓ, MANTENIMENT I REHABILITACIÓ DELS EDIFICIS D'HABITATGES, MITJANÇANT LES INSPECCIONS TÈCNIQUES I EL LLIBRE DE L'EDIFICI.

Proposta de modificació de l'article 3: Àmbit d'aplicació

Article 3: Aquest decret és d'aplicació a tots els edificis d'habitatges plurifamiliars, sens perjudici que altrora puguin tenir altres usos diferents al residencial.

Es podrà determinar, d'acord amb el planejament urbanístic de cada municipi i la planificació i programació en matèria d'habitatge vigent, la necessitat puntual d'aplicació també en habitatges unifamiliars entre mitgeres, ubicats dins d'un nucli urbà antic.

Motivació: Entenem que no es justifica la inclusió dels habitatges unifamiliars, essent que tampoc es requerida per la norma estatal ni tampoc ho ha estat mai a Catalunya, tot tenint en compte que l'actual Decret 187/2010, de 23 de novembre, aprovat anys després de la Llei de l'habitatge, tampoc va incloure aquesta tipologia dell habitatges unifamiliars, i ha estat fins avui una norma de desenvolupament coherent amb tota la normativa vigent i mai qüestionada.

Cal tenir molt present l'actual conjuntura econòmica i l'objectiu del Decret en el sentit de flexibilitzar per tal de tenir una eina eficaç que permeti la seva implantació social, potenciant e incentivant el manteniment i la rehabilitació del parc immobiliari a Catalunya, essent que aquesta innovadora inclusió és precisament contrària a aquest esperit, podient causar un efecte contrari en la política d'implantació, tot i tenint en compte els significat augment d'obligacions que en aquests moments esdevé necessàries pels propietaris. Es per allò que considerem que, en tot cas, com a màxim, si com diu el Preàmbul s'ha evidenciat un nivell alt d'incidències en aquestes, caldria limitar-ho a aquests supòsits, de la manera proposada, només a fall d'exemple, o d'un altre que li doni millor encaix, però no ampliant l'obligació a totes les unifamiliars de manera genérica, ja que son moltes les que es troben ubicades de manera aïllada, a sectors de diferents municipis, on no es justifica aquesta obligatorietat.

Entenem que la nova redacció de l'article 166.2 de la Llei de l'Habitatge, fa referència a la documentació que l'Administrador o representant de la comunitat ha de facilitar al venedor, òbviament en cas de que ho tingui, però no impedeix aquesta exoneració per part del comprador, en cas de que no existeixi la mateixa.

C. Mallorca, 214, entl. 4. Tel. 93 451 02 02 Fax 933231007 • 08008 Barcelona
www.coafi.cat Correo electrónico: secretaria@coafi.cat

Además de la Conselleria de Justícia con la que hemos formalizado el **Convenio del Centre de Mediació**, y la de Territori i Medi Ambient, con cuya Secretaria d'Habitatge mantenemos una permanente relación, hemos constatado también un creciente interés por parte del Parlament de Catalunya en pedir la participación de nuestro colegio en los proyectos de ley que puedan afectar a nuestro ámbito profesional, concretamente el mes pasado tuve que intervenir en la Comissió d'Economia Finances i Pressupost para manifestar nuestras discrepancias con el **Proyecto de Ley de *l'impost sobre Pisos Buits*** y el próximo mes de junio está prevista la intervención de la Asesora Jurídica de la Junta, la Sra. Annabel Miró ante la Comissió de Justícia en relación con el *Projecte de Llei d'incorporació de la propietat Temporal i de la Propietat Compartida en el Llibre Cinquè.*

También debo hacer mención articular a nuestras relaciones con el *Ajuntament de Barcelona*, con el que participamos continua y activamente a través del *Consorci de l'Habitatge, l'Associació OBRA (Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica), la Comissió Tècnica d'Establiments Emblemàtics*, el *Projecte per a l'Activació dels Terrats Vius i Cobertes Verdes* o en el ambicioso *Projecte d'Illa Verda.*

Como podéis ver, esta es una ardua labor y no siempre visible, pero estoy seguro de que el esfuerzo realizado nos está siendo y será compensado en forma de reconocimiento a nuestro colectivo y sobretodo de beneficios para la profesión.

NUEVOS SERVICIOS COLEGIALES

Como decía al principio, la Junta de Gobierno tiene muy claro que por encima de una regulación que asegure la colegiación obligatoria como garantía de calidad en la prestación de servicios al ciudadano, el sentido del Colegio para el Colegiado es el soporte que le proporciona su formación continua y los servicios que le presta para el ejercicio de su actividad.

Es por esto que no nos conformamos en consolidar y mejorar los servicios ya existentes, sino en ampliarlos y potenciarlos. En esto es en lo que estamos trabajando.

Anunciaba en la Memoria del pasado año, la inmediata puesta en funcionamiento de alguno de los que hoy ya son una realidad, como citaré brevemente a continuación, aunque por su relevancia dedicaremos un punto específico en el Orden del Día.

Efectivamente, como anunciaba en la última Memoria, ya se ha puesto en marcha el nuevo **SERVICIO DEL REGISTRO DE NOTIFICACIONES** que es sin duda, una realidad de éxito. Como debéis saber este servicio se ha creado para la remisión de cartas, convocatorias, actas, requerimientos, notificaciones y cualquier otro documento que los Administradores de Fincas Colegiados quieran remitir con garantías de autenticación de fecha y contenido con comodidad y a unos costes excepcionalmente inferiores al equivalente servicio de comunicaciones por Burofax de Correos. Este servicio cuenta con todas las garantías de legalidad y autenticación incluso ante los Tribunales. Actualmente estamos trabajando para poder hacer la prestación de este servicio también de forma telemática a través de la web del Colegio para evitar así los desplazamientos.

SERVICIO DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: Como consecuencia del Convenio formalizado el año pasado con la Agencia Tributaria de Catalunya, este servicio permite a los Colegiados la presentación del contrato y liquidación del modelo 600 directamente a través del Colegio. Asimismo y paralelamente al uso de este servicio existe la posibilidad de realizar el **DEPÓSITO Y LA DEVOLUCIÓN DE LAS FIANZAS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** directamente en el Registro de Fianzas del Colegio sin coste adicional, obteniendo la devolución de la fianza en el mismo momento de su solicitud, por cheque o transferencia bancaria. Hoy, este servicio ya funciona también **on-line** a través de la página web desde nuestros despachos para que no sea necesario desplazarse, en especial los compañeros situados en las poblaciones más alejados de nuestra sede colegial.

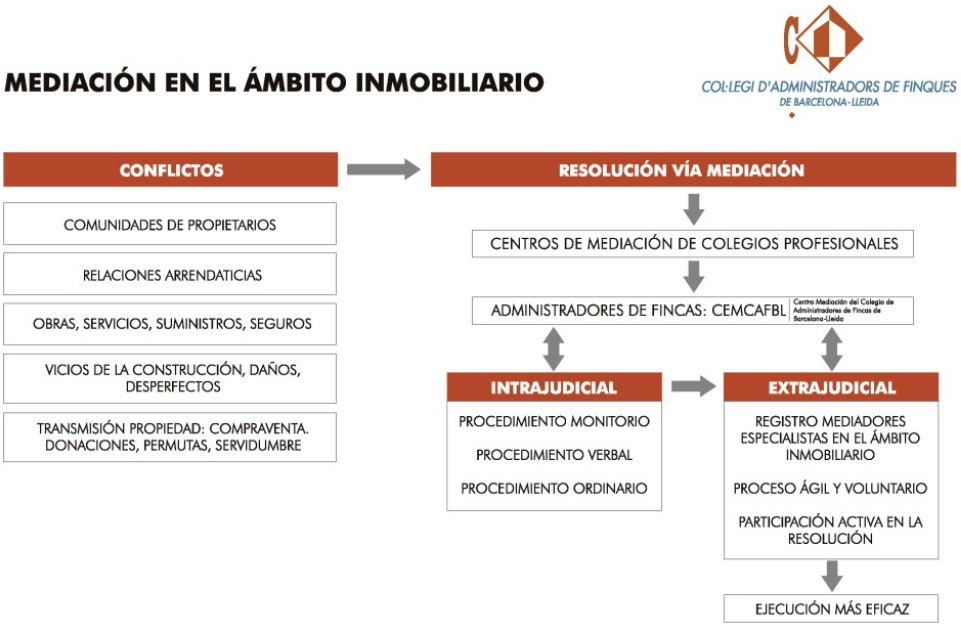
Servicio de Depósito de Fianzas mediante Concierto con el INCASÒL

El Colegio te resuelve las colas y te tramita tus fianzas

Gracias a la colaboración y patrocinio de la **EDITORIAL JURIDICA SEPIN,** proporcionamos a todos los colegiados de forma gratuita y a través de nuestra web, el servicio de información legislativa y jurisprudencial específico para Administradores de Fincas Colegiados. Este nuevo servicio nos da acceso y nos permite mantenernos al día de las últimas resoluciones y modificaciones legales en todas las materias propias de naturaleza inmobiliaria.

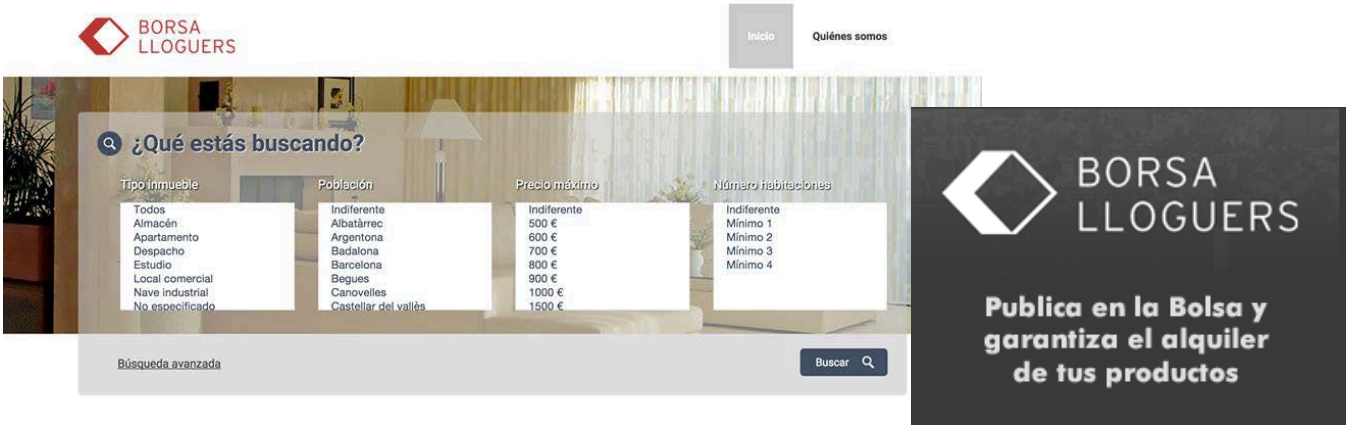
Tal y como anunciábamos en la anterior Memoria, ya se ha reconocido y acreditado nuestro **Centro de Mediación Inmobiliaria**, gracias al convenio formalizado con la *Conselleria de Justícia de la Generalitat de Catalunya* y de acuerdo con el programa debidamente homologado, ya estamos realizando el 1er curso de formación para mediadores Administradores de Fincas a través de nuestra *Aula Col·legial*, los cuales serán inscritos en nuestro Registro de Mediadores Inmobiliarios de Catalunya, creado conjuntamente con los Colegios de Girona y de Tarragona.

Precisamente nuestra Junta de Gobierno presentó el Centro y los Estudios de Mediación en las Jornadas de Formación organizadas por el Consejo General celebradas en Madrid el pasado mes de marzo y está prevista también nuestra participación en el Congreso de Santander que tendrá lugar del 12 al 16 de mayo.



BOLSA DE ALQUILERES: El funcionamiento del servicio de la Bolsa de Alquileres es una de las cuestiones que más preocupación y dolores de cabeza nos ha ocasionado durante estos últimos años. Hemos tenido varias decepciones con los especialistas contratados pero finalmente creemos que la Comisión Tecnológica y los técnicos del Colegio han conseguido poner en marcha una nueva Bolsa de Alquileres que pone a disposición de nuestros colegiados una serie de prestaciones que son fundamentales para conseguir que la Bolsa se convierta en un portal inmobiliario de referencia. Así, disponemos de una nueva herramienta on-line que da el control total al colegiado para la publicación automática desde el mismo instante en que la realice, sin que el Colegio supervise la información. Asimismo, se han habilitado las pasarelas de publicación porque desde nuestros despachos se puedan realizar directamente con independencia del programa informático que se utilice. En este momento, se han habilitado las pasarelas para los de CISI y TAAF; el de GESFINCAS está en trámite, pero sea cual sea el programa utilizado se facilitaran las especificaciones técnicas para que se vayan incorporando tantas pasarelas como programas existan.

También se ha adaptado el nuevo portal de la Bolsa para poder ser visualizados en todos los navegadores de todos los dispositivos móviles, tanto tabletas como Smartphone.



EN CUALQUIER CASO, el éxito de la implantación de estos nuevos servicios solo depende del uso que hacemos todos los colegiados. De que todos los que ya los utilizáis lo hagáis ampliamente y que lo expliquéis a vuestros compañeros; y a que todos los que lo utilicéis lo hagáis más ampliamente y lo expliquéis a vuestros compañeros; y a los que todavía no lo hacéis os animo a que los probéis, os garantizo que serán de vuestro agrado. Y a todos, os pido que nos ayudéis con vuestros comentarios a mejorarlos cada día más. Como decía antes, esta puesta en común depende de que nuestro Colegio tenga el sentido de utilidad que esta Junta pretende que tenga.

A NIVEL DE IMAGEN Y COMUNICACIÓN EXTERIOR DEL COLEGIO Y DE LA PROFESIÓN

En la nueva estrategia de comunicación a la que hicimos referencia en la anterior Asamblea durante los últimos meses de 2014 hemos realizado una campaña de comunicación encaminada a potenciar el reconocimiento de la figura del Administrador de Fincas Colegiado.

El objetivo general de la estrategia de promoción era reposicionar al Administrador de Fincas Colegiado. Para hacerlo se creó un concepto que incluyera los valores de la profesión colegiada y que diera a conocer los ámbitos de actuación del AF Colegiado; el mantenimiento de los inmuebles, la gestión de los impuestos que gravan el patrimonio inmobiliario, el ámbito de la rehabilitación, de la gestión comunitaria y la faceta mediadora del Administrador de Fincas.

La campaña en el medio radiofónico reposicionaba al Administrador de Fincas Colegiado como un profesional imprescindible y garante de tranquilidad. Consiguió un alto ratio de repercusión versus recordación.- Recordáis? ***PSSSST...Estoy disfrutando de mi casa***. En el ámbito de prensa digital el target respondió y obtuvimos un resultado óptimo; se explica porque tanto el concepto como la imagen de campaña captaron la atención de los lectores. También se hicieron acciones de publicidad externa (cartelería) y se hizo una significativa promoción en redes sociales.

Dado que nos sentimos satisfechos de la repercusión obtenida de la campaña publicitaria, a la que se adhirieron los colegios de Girona y de Tarragona, y que son muchos los compañeros que nos lo han solicitado, realizaremos nuevas campañas de imagen dirigidas a los ciudadanos y de paso a las instituciones públicas, con el fin de destacar la importancia por la convivencia, seguridad y el mantenimiento de su casa, de contratar los servicios de AF Colegiado, buscando siempre la máxima eficacia y penetración, pero de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias. Consideramos también que estas iniciativas ayudan a elevar el nivel social de reconocimiento de nuestra profesión y del Colegio.

OBJETIVOS INSTITUCIONALES MÁS PRÓXIMOS A DESTACAR

- A pesar de que a día de hoy podemos dar por definitivamente descartada la aprobación del **Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales** creemos que no debemos bajar la guardia y supeditarnos al futuro Gobierno que resulte de las próximas elecciones generales ni tampoco a las iniciativas, siempre contrarias a los Colegios, que pueda promover la *Comisión Nacional del Mercado y de la Competencia*, verdadera promotora de todo esto. Estamos convencidos de que debemos prepararnos y anticiparnos a defender nuestras posiciones en Bruselas ante las autoridades europeas, y por esto participaremos en el equipo que desde el Consejo General y con CEPI, deberá ayudar a trasladar a los órganos decisorios la verdadera transcendencia de nuestra actividad para que sea considerada ante cualquier iniciativa reguladora en materia de servicios profesionales.

- Otro frente, aunque positivo, al que ya me he referido, será la aplicación de las reformas del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, pendiente de una inminente aprobación del Parlament de Catalunya. En esta línea estamos trabajando para proporcionar a los colegiados la mejor y más rápida información formativa y documental sobre su contenido final, al que esperamos se incorporen algunas más de las enmiendas presentadas por el Colegio.

- También es objetivo de este año la implantación del nuevo servicio de información y gestión catastral en la sede del CAFBL que ha de permitir a los colegiados tener acceso telemático a todos los datos catastrales de los inmuebles.

- Y también, por supuesto, consolidar el resto de servicios a los que ya he hecho referencia.

- La consolidación de los Estudios **del Título de Grado en Economía y Gestión Inmobiliaria,** que dan acceso a nuestra profesión para los que, la UAO requiere un número mínimo de alumnos para su continuidad. Por cierto, este año finaliza la primera promoción de cuatro años y tenemos intención de celebrarlo como merece.

- Continua siendo preocupación de primer orden del CAFBL la LUCHA CONTRA EL INSTRUSISMO y a pesar de que hemos observado cierta concienciación de la Agencia Catalana de Consumo, ante los innumerables casos que hemos detectado, no nos sentimos en absoluto satisfechos ante el incumplimientos por su parte de las responsabilidades que según la *Llei del Dret a l'Habitatge* tiene atribuidas. Retirada la amenaza del Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales, ha llegado el momento de volver a insistir ante la Agencia buscando la implicación real y efectiva de la Secretaria d'Habitatge.

No obstante, debemos decirlo, **nos perjudica enormemente la proliferación de casos como los que hemos detectado de colegiados que incumplen con sus obligaciones profesionales o económicas con sus clientes.** La reprensión deontológica es necesaria cada vez con mayor reiteración por parte de la Comisión, la cual año tras año viene observando un incremento de la incoación de los expedientes disciplinarios. Pero no es solo esto, si no lo más preocupante es que se continúan produciendo regularmente casos de colegiados que acaban cerrando literalmente sus despachos dejando pendientes de liquidación los saldos y demás obligaciones económicas con las Comunidades y sus clientes en general.

La expulsión de la profesión no es solución para los muchos afectados y tampoco son suficientes las coberturas por responsabilidad civil y de crédito y caución que tenemos suscritas con las compañías aseguradoras, por lo que resulta lamentable nuestra imagen profesional corporativa. Precisamente por esto, y ya lo anticipo, este año sufriremos un incremento de nuestras primas; pero queremos insistir y llamar la atención desde el Colegio una vez más, en la importancia de hacer de las buenas prácticas y de la calidad de los servicios que realizamos, el eslogan o el estandarte de nuestra competencia y solvencia profesional, no de la bajada de precios, lo cual acaba siendo a medio plazo, **un error**, no lo dudéis.

Como decía al principio, ESTE AÑO 2014, también ha sido relevante por la renovación de los cargos de la Junta en las elecciones realizadas el pasado mes de diciembre. Como supongo que ya sabéis, han dejado de formar parte de la Junta de Gobierno, los compañeros Albert Ribas después de 44 años y Llorenç Viñas actual Gerente del Colegio. Y se han incorporado como nuevos vocales Ignasi Cleries, Miquel Corberó y Alejandro Llorens. Se ha renovado el cargo de Tesorero para los próximos cuatro años en favor de Valentí Cura, substituyendo a Manuel Sancho y el de una de las Vicepresidencias, Pilar Gràcia en lugar de Sílvia Borrás, actual Directora de la Revista Consell. A todos, enhorabuena y gracias.

Tal y como he dicho siempre, me siento afortunado de trabajar con este equipo y grupo de amigos que es lo que somos, a los que si me lo permitís, pido un nuevo esfuerzo de ilusión e implicación, aunque reconozco que resulta muy difícil por el trabajo que representa y por las exigencias cada vez más grandes de nuestros despachos. Aun así, os animo a que lo hagáis.

Por último quería informaros de la celebración de nuestra próxima Fiesta Patronal el próximo 18 de junio y recordaros que entre el 12 y el 16 de mayo está prevista la celebración en Santander del Congreso Nacional de Administradores de Fincas al que os animo a participar, si todavía no os habéis inscrito.

En esta ocasión, conociendo como conocemos a los entusiastas organizadores, estoy convencido de que os llevareis un recuerdo personal y profesional imborrable.

No me quiero extender más; tan solo me gustaría trasladaros la ilusión de nuestra Junta, de los asesores, agradecer la confianza a nuestros sponsors, patrocinadores y colaboradores y la implicación de todo el personal del Colegio y del Gerente al frente de los que me siento muy orgulloso y satisfecho por la labor que están realizando. Sin todos ellos, el esfuerzo sería inútil y los resultados imposibles.

Muchas gracias a todos.

Enrique Vendrell

INFORME DE TESORERÍA

INGRESOS, GASTOS Y BALANCE 2014

Buenos días a todos, un año más volvemos a presentar las cuentas, concretamente del ejercicio 2014.

Antes de entrar en detalles avanzo que el resultado es negativo en 1.404,92 €. Resultado que se puede calificar más que aceptable si seguimos el de los últimos cuatro años. No quisiera ser pesado con este tema, ya que se ha comentado en otros ejercicios, pero esta Junta, reelegida el pasado mes de Diciembre, introdujo por primera vez la partida de amortización de la Sede Social, anteriormente nunca se había contabilizado.

Antes de continuar con números, quisiera hacer una pequeña referencia, ya que veis que el tesorero que os habla no es el mismo de los últimos cuatro años, la referencia es por el compañero Manolo Sancho, que en definitiva ha sido el artífice de este éxito, ya que yo, soy tesorero des de finales del 2014, eso sí, con muchas ganas e ilusión de cumplir con las expectativas y confianza que se me ha dado, tanto por parte del Presidente, como de la Junta y de todos vosotros.

Ahora ya si, entrando en lo que son los resultados, hemos cerrado el ejercicio 2014 con unas pérdidas, como he dicho antes, de 1.404,92€.

			INGRESADO	
	PRESSUP. 14	REALIZADO	DE MÁS	DE MENOS
Cuotas colegiales	966.322,00	967.135,67	813,67	------
Cuotas ingresos y reing.	63.294,00	67.115,18	3.821,18	------
Cuotas sede social-oficial habilitado	8.960,00	8.591,00	------	369,00
Intereses rendimientos capital	30.000,00	28.720,17	------	1.279,83
Impresos, libros , tramitación certificados	72.017,00	73.507,79	1.490,79	------
Otros ingresos	251.207,00	226.064,25	------	25.142,75
Total ingresos	1.391.800,00	1.371.134,06	6.125,64	26.791,58

El pasado año uno de los puntos comentados era el relevo del gerente. En este momento se ha consolidado la gerencia del Colegio i esto se ha traducido en una serie de cambios, entre otros en el marco económico, concretamente en los ingresos de las partidas de patrocinadores y sponsors.

Los ingresos, vistos globalmente, se han mantenido principalmente por las campañas de patrocinio comentadas, curso de oficial habilitado y nuevos servicios a los colegiados, en concreto los servicios de comunicaciones y tramitaciones de ITP, igualmente se han mantenido los ingresos por cuotas de incorporación de nuevos colegiado.

Una de las partidas que se ha incrementado, aunque con poca incidencia económica, pero si con aires de esperanza por el mercado inmobiliario, son los ingresos por venta de certificados de deudas comunitarias.

Como puntos negativos en la partida de ingresos podemos destacar: Falta de alquiler de los "boxes" de la entrada al Colegio, la caída en la "borsa de lloguers" y la falta de alumnos en algunos cursos presenciales.

Los ingresos, concretando por grupos contables, podemos decir que se mantienen en línea con el presupuesto, las cuotas colegiales, las de nuevos colegiados y las de intereses de capital, por cierto en continua caída en la oferta por parte de las entidades bancarias. Por encima encontramos la venta de impresos y tramitaciones, motivado principalmente, como ya se ha dicho anteriormente por los nuevos servicios puestos en marcha (ITP y comunicaciones). Los ingresos excepcionales dan un resultado muy positivo, motivado principalmente por la venta de una plaza de parking y de la esponsorización ya comentada.

Continuando con la partida de ingresos, estamos por debajo del presupuesto, en los generados por los cursos presenciales, debido principalmente por el presupuesto asignado a la LPH. Se suponía se aprobaría la reforma del libro V del CCC. Esta partida se ha salvado en parte por el curso de Oficial Habilitado. Esperamos que este año de una vez por todas podamos hacer la formación de la LPH en Catalunya con la reforma prometida y tan esperada.

El grupo de otros ingresos, es el que más se ha desviado del presupuesto, como antes he dicho, viene dado por la falta de alquiler de "Boxes" y de la bajada de la "borsa de lloguers", que esperamos recuperar con la puesta en marcha, hace pocos días de la nueva aplicación.

Respecto a los gastos, globalmente son correctos, continúan con contención sobre las cantidades presupuestadas.

			GASTADO	
	PRESUP.14	REALIZADO	DE MENOS	DE MÁS
Comunidad y Servicios -I B I	130.754,00	139.425,41		8.671,41
Presidencia, Secretaría y Tesorería	72.153,00	72.152,63	0,37	
Asesorías	136.353,00	141.147,93		4.794,93
Nóminas Personal	327.000,00	336.382,81		9.382,81
Gestaría: Seg. Social	88.615,00	93.483,90		4.868,90
Biblioteca: Internet y Suscrip.	15.551,00	13.277,10	2.273,90	
Actividades, Fiesta Patronal	71.192,00	62.889,68	8.302,32	
Mat. Oficina y Mantenimiento	37.732,00	35.151,86	2.580,14	
Aseg.: Combinado, Accid. etc.	7.669,00	7.528,98	140,02	
Circulares	9.785,00	8.643,07	1.141,93	
Registre Notificaciones		1.467,45		1.467,45
Rel. Públicas - Publicidad - Imagen	87.868,00	70.616,67	17.251,33	
Viajes y Desplaz. Junta	22.624,00	30.891,60		8.267,60
Aport. Consell Catalunya / Intercol·legial	36.071,00	31.795,00	4.276,00	
Consejo General Madrid	53.727,00	53.334,63	392,37	
Revistes Profesionales	29.397,00	38.754,65		9.357,65
Amortizaciones Ejercicio	73.000,00	70.397,02	2.602,98	
Conferencies y Cursos	41.883,00	40.241,02	1.641,98	
Comisiones: Ética, Intr. - Serv. Ext.	129.000,00	108.095,74	20.904,26	
Compra Impresos i Libros	7.937,00	8.007,71		70,71
Imprevistos y Desp. Menores / Excepcionales	4.489,00	805,62	3.683,38	
Regul. Incobrables	9.000,00	8.048,50	951,50	
Total Gastos	**1.391.800,00**	**1.372.538,98**	**66.142,48**	**46.881,46**

Se ha reducido la aportación al Consell de Catalunya, y los gastos de las comisiones de ética y comarcas, en cambio se ha incrementado considerablemente el gasto por derramas de la comunidad de propietarios, por las obras de rehabilitación de la finca.

Concretando, las partidas de gastos más negativas a considerar, serian:

- Comunidad y servicios, por las derramas ya comentadas
- Las asesorías, por las gestiones externas, procesos y reclamaciones
- Personal y Seguridad Social, por las nuevas contrataciones.
- Viajes y desplazamientos, por defensa del Consejo al proyecto de la Ley Ómnibus, y jornadas de formación junta.
- Revista profesional, por el número extra del Fórum.

En cambio, los gastos a destacar como comportamiento más positivo (menos gasto que el previsto) serian:

- El ahorro en publicidad e imagen, y en las comisiones de ética y comarcas así como la aportación al Consell de Catalunya. También una importante disminución en material de oficina, circulares y biblioteca.

Balance a 31 de diciembre de 2014

	2014	2013
ACTIU		
A) ACTIU NO CORRENT	**3.566.738,44**	**3.403.265,85**
Inmobilizado intangible	51.209,44	49.203,86
Inmobilizado material	2.057.379,84	2.087.726,95
Inversiones inmobiliarias	54.613,16	62.799,04
Inversiones financieras a largo plazo	1.403.536,00	1.203.536,00
B) ACTIU CORRENT	**1.454.590,25**	**1.432.774,22**
Existencias	12.210,53	12.877,99
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	55.248,88	41.768,41
1. Colegiados saldos pendientes	13.361,47	15.741,26
2. Otros deudores	41.887,41	26.027,15
b) Deudores div: Entidades bancarias -Hiss.IS	37.087,41	21.227,15
c) Prov. Fondos recursos judiciales	4.800,00	4.800,00
Inversiones financieras a corto plazo	400.000,00	340.000,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	987.130,84	1.038.127,82
TOTAL ACTIU	**5.021.328,69**	**4.836.040,07**

Patrimonio neto y activo

A) PATRIMONIO NETO	**2.871.279,37**	**2.873.900,65**
Fondos propios	2.872.684,29	2.865.466,08
Fondo Colegial	2.034.573,28	2.026.138,71
Reservas	838.111,01	839.327,37
Resultado ejercicio	-1.404,92	8.434,57
B) PASIVO NO CORRIENTE	**31.124,80**	**117.274,80**
Deudas a largo plazo	674,80	674,80
Ingresos diferidos a largo plazo	30.450,00	34.800,00
Acreedores comerciales no corrientes	----	81.800,00

C) PASIVO CORRIENTE	**2.118.924,52**	**1.844.864,62**
Deudas a corto plazo	69.857,42	10.506,29
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.044.717,10	1.830.008,33
1. Proveedores	49.934,60	64.692,14
2. Otros acreedores	1.994.782,50	1.765.316,19
a) INCASÒL fianzas const. – devoluciones	97.208,91	-16.612,41
b) INCASÒL 10% depósito fianzas	1.717.138,72	1.591.308,40
c) Remuneraciones pendientes pago	120.267,87	131.633,70
d) Consejo General de Madrid	13.864,50	12.262,86
e) Consejo General de Madrid -Ley Ómnibus	----	-6.060,29
f) Administraciones públicas – IVA - IRPF – SS	45.890,63	53.240,82
g) Acreedores por tramitaciones	411,87	-456,89
Periodificaciones a corto plazo	4.350,00	4.350,00
TOTAL PATRIMONI NETO Y PASIVO	**5.021.328,69**	**4.836.040,07**

PRESUPUESTO 2015

Teniendo presente la idea inicial de la junta, de que las cuotas no se han de incrementar, se ha confeccionado el presupuesto para este 2015.

Desgraciadamente, sí que tengo que comunicar una noticia no demasiado agradable, y que todos ya conocéis, por el envío de la correspondiente circular, es el incremento, por parte de la entidad aseguradora, de la póliza que cubre el seguro de caución de los colegiados. Este ha aumentado un 32%, motivado, como ha dicho el presidente, por el incremento de actuaciones totalmente reprobables de algunos administradores.

Creemos que los gastos ordinarios presupuestados los podremos asumir gracias a los ingresos excepcionales ya comentados (patrocinios), consolidación de los actuales y nuevas incorporaciones, también al inicio de los cursos "on-line" del Aula Colegial (mediación) y con la puesta en funcionamiento de la nueva "borsa de lloguers". Se han de consolidar e incrementar los ingresos por los nuevos servicios de ITP y comunicaciones.

Todo esto acompañado del esfuerzo de todos en la contención del gasto.

Ingresos

Conceptos	Euros
Cuotas Colegiales	962.592,00
Cuotas de Ingresos y Reingresos	64.116,00
Cuotas Sede Social / Oficial Habilitado	12.860,00
Intereses Rendimientos. Capital	32.311,00
Impresos, Libros y Publicidad-Trámites Certificados.	76.110,00
Otros Ingresos	232.861,00
Total Ingresos	**1.380.850,00€**

Gastos

Conceptos	Euros
Cuotas Comunidad y Servicios- I.B.I	125.810,00
Presidencia, Secretaría y Tesorería	72.152,00
Asesorías	139.424,00
Nóminas Personal	368.635,00
Gestoría: Seguridad Social	103.000,00
Biblioteca - Internet: Suscripciones	5.904,00
Actividades y Fiesta Patronal	54.899,00
Material de Oficina yi Mantenimiento	35.646,00
Seguros: Combinado, Accid. Etc.	7.529,00
Circulares	9.261,00
Registro Notificaciones	3.600,00
RRPP - Publicidad- Imagen	78.415,00
Asamblea, Despl. Consejo y Otros Junta	34.206,00
Aportación Consell Cat. / Intercol·legial	24.732,00
Consejo General de Madrid	53.393,00
Revistas Profesionales	24.000,00
Amortizaciones Ejercicio	75.300,00
Conferencias, Cursos	34.802,00
Comisiones: Ética-Intr., Etc.-Serv. Ext.	106.426,00
Compra Impresos y Libros	10.000,00
Gastos Menores e Imprevistos	4.716,00
Regularización Incobrables	9.000,00
Total Gastos	**1.380.850,00 €**

Valentí Cura