Col·legi
d'Administradors de Finques
de Barcelona-Lleida

Administrador
Finques
Col·legiat

memoria anual 2015

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 29

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 43

Ingresos, gastos y balance
Presupuesto 2016

INFORME DE SECRETARIA 2015
SOBRE EL COLEGIO Y LA JUNTA DE GOBIERNO

Quiero agradeceros vuestra asistencia a esta Junta General Ordinaria de Colegiados, y que nos acompañéis en este acto tan importante para nuestro Colegio y para nuestra profesión.

Durante el año 2015, hemos implementado nuevos servicios para los Colegiados (Notificaciones fehacientes, Punto de Información Catastral) y hemos mejorado algunos de los existentes (Pago ITP alquileres, "borsa lloguers") con el fin de que puedan ser utilizados directamente desde vuestros despachos vía internet y podáis ahorrar tiempo y mejorar vuestra productividad.

En el aspecto formativo, se ha iniciado una nueva etapa con el Aula Colegial (formación a distancia), complementando el carácter didáctico con otro más práctico. Además hemos recibido recientemente el encargo del Consejo General de organizar cursos para todos los Colegios Territoriales de España, lo cual nos ha creado un gran responsabilidad pero a las vez una gran satisfacción por la confianza en nuestros métodos de trabajo formativo.

Ya hay tres promociones de "Oficial Habilitado", y los titulados están muy valorados por los compañeros Administradores, ya que a su formación práctica que tenían, han añadido la formación teórica y jurídica necesaria en que apoyar sus explicaciones ante sus clientes.

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
	Mª Pilar Gracia Franquet
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
	Sílvia Borràs Gras
	Javier Jordán Gómez
	Enrique Messa Ferrer
	Ignasi Clèries Nerin
	Miquel Corberó Llop
	Alejandro Llorens Rodríguez

2. Comisiones Colegiales

01 COMISIÓN PERMANENTE presidencia@cafbl.cat (Dolors) secretaria@cafbl.cat (Maite)		
Enrique Vendrell Lluís Bou Valentí Cura Annabel Miró	Mariano Hervás Andrés Espinós José Mª Aguilá Lorenzo Viñas (gerent)	Mª Pilar Gracia

ÀREA JURÍDICA : responsable ANNABEL MIRÓ		
02 COMISIÓN LEGISLATIVA legislativa@cafbl.cat (Loli)	03 COMISIÓN DEONTOLÓGICA etica@cafbl.cat (Loli)	04 COMISIÓN MEDIACIÓN centredemediacio@cafbl.cat (Maite)
Portavoz: Lluís Bou José Mª Aguilá Elisabet Barnadas Isidoro García (As. Jur. Ext.) Manolo Sancho Albert Ribas Josep Tió Jordi Bou (ext) Joan Sales Carlos T. Pérez Imma Barrau Gilbert Casanovas	**Portavoz: Lluís Bou** Josep Tió Xavier Jordan Ignasi Clèries	**Portavoz: Elisabet Barnadas** Annabel Miró Ariana Feriche

ÀREA PROFESIONAL: responsable MARIANO HERVÁS		
05 COMISIÓN DE FORMACIÓN formacio@cafbl.cat (Yolanda)	06 COMISIÓN COMARCAS comarques@cafbl.cat (Loli)	07 COMISIÓN ADMISIÓN, MOROSOS, SOCIEDADES, OF. HABILITAT, AICAT admissio@cafbl.cat (Yolanda) facturacio@cafbl.cat (Esther Glez.) societats@cafbl.cat (Maite) oficialhabilitat@cafbl.cat (Maite) agentimmobiliari@cafbl.cat (Martha)
Portavoz: Lluís Bou **Presencial - portaveu**: Xavier Jordán José Mª Aguilá, Anabel Miró, Valentí Cura Alejandro Llorens, Amable Rodríguez (externo) **Aula Col·legial – portaveu**: Alejandro Llorens Joan Sales, Amable Rodríguez **Bonificat – portaveu:** Alejandro Llorens Joan Sales	**Portavoz: Lluís Margenat** Pilar Gràcia Jaume Facerias Víctor Tapiol (externo) Josep Genescà (externo) José Ant. Expósito (externo)	**Portavoz: Mariano Hervás** Enrique Messa Guillermina Quer

ÁREA DE COMUNICACIÓN: responsable Mª PILAR GRACIA		
08 COMISIÓN EVENTO Y ACTIVIDADES LÚDICAS (deportivas y actos seniors) esdeveniments@cafbl.cat (Martha)	09 COMISIÓN REVISTA CONSELL info@revistaconsell.com (Maite)	10- COMISIÓN COMUNICACIÓN premsa@cafbl.cat (Jaume)
Portavoz: Ariana Feriche Sílvia Borràs Guillermina Quer Enrique Messa Alejandro Llorens Miquel Corberó (act. Seniors)	**Portavoz: Sílvia Borrás** Joan Sales Annabel Miró Mariano Hervás Jaume Noguera Joan Alegre (Girona) Àlex Savé (Tarragona)	**Portavoz: Jaume Noguera** José Mª Aguilá Valentí Cura Jesús Torrent Gemma Bassas Josep Navarro (externo) Lorenzo Viñas (gerente)

ÁREA RELACIONES EXTERNAS: responsable ANDRÉS ESPINÓS		
11 COMISIÓN EMPRESAS mmartinez@cafbl.cat (Martha)	12 COMISIÓN RELACIONES INSTITUCIONALES mmartinez@cafbl.cat (Martha)	13. COMISIÓN GARANTIA FINANCIERA Y SELLO CALIDAD mmartinez@cafbl.cat (Martha)
Portavoz: Xavier Jordán Enrique Messa Lluís Margenat Ariana Feriche Ignasi Clèries Miquel Corberó	**Portavoz: Miquel Corberó** Annabel Miró Xavier Jordán Mª Pilar Gràcia Jaume Facerias Joan Sales Ariana Feriche Carlos Pérez Víctor Tapiol (externo)	**Portavoz: Ignasi Clèries** Annabel Miró Miquel Corberó Josep Navarro (externo)

ÁREA TÉCNICA Y ECONÓMICA: responsable VALENTÍ CURA	
14 COMISIÓN ECONÓMICA comptabilitat@cafbl.cat (Sílvia)	15 COMISIÓN TECNOLÓGICA informatica@cafbl.cat (Enric)
Portavoz: Valentí Cura Mariano Hervás Andrés Espinós Jesús Torrent Lorenzo Viñas	**Portavoz: Jesús Torrent** Lluís Margenat Manolo Sancho Jordi Armadans (externo) Amable Rodríguez (externo)

TRIBUNAL ARBITRAL tribunal@cafbl.cat (Martha)	MESA ANALISI SERVICIOS (Dolors)	80 ANIVERSARI 80aniversari@cafbl.cat (Dolors/Maite)
Secretario: Lluís Bou Vcl.: Guillermina Quer	**Portavoz: Enrique Messa** Sílvia Borràs Alejandro Llorens Amable Rodríguez (ext.) Lorenzo Viñas (gerent)	**Portavoz: Enrique Vendrell** Secretaria Tèc.: Int Grup Mariano Hervás, Pilar Gràcia, Valentí Cura, Anabel Miró, Sílvia Borràs, Miquel Corberó, Lorenzo Viñas, Gemma Bassas, Jaime Noguera

ASESORÍAS COLEGIALES				
JURÍDICA	LABORAL	FISCAL	ARQUITECTURA	INGENIERÍA
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	
President	Enrique Vendrell
Secretari	Mariano Hervás
Vicepresident	Lluís Bou
Tresorer	Valentí Cura
Vocal	Jose Mª Aguilá
Vocal	Jaume Facerias
Assessor Jurídic	Annabel Miró

CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA	
Vicepresident 1r	Enrique Vendrell
Comptador-censor	Mariano Hervás
Vocal Pleno del Consejo	Manolo Sancho
Vocal Pleno del Consejo	Andrés Espinós

INTERCOL·LEGIAL	
Enrique Vendrell	Membre Junta de Govern. Representant Grup Estudi Llei Serveis Professionals
Mariano Hervás	Grup Treball sobre peritatges judicials i Taula Tècnica
Lorenzo Viñas	Taula Tècnica
Annabel Miró	Taula Lletrada

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 (ext.)
CONVENIO CON AJUNTAMENT DE RUBÍ (NAUS INDUSTRIALS)	Mª Pilar Gracia

3. REUNIONES Y COMISIONES

En total se han realizado **92** *reuniones oficiales de las diferentes comisiones del Colegio. Prácticamente 1 cada dos días laborables.*

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

- Barcelona, 24 / marzo
- Barcelona, 23 / junio
- Barcelona, 27 / octubre
- Barcelona, 17 / diciembre

La **Comisión Permanente** se ha reunido **7** veces:

- Barcelona, 28/ enero
- Barcelona, 24/ febrero
- Barcelona, 23/ abril
- Barcelona, 26/ mayo
- Barcelona, 21/ julio
- Barcelona, 29/ setiembre
- Barcelona, 24/ noviembre

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

- Barcelona, 10/ marzo

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

- Barcelona, 6 / marzo

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

- Barcelona, 19/ febrero
- Barcelona, 28/ abril
- Barcelona, 17/ setiembre

La **Comisión de Ética e Intrusismo,** se ha reunido **11** veces:

- Barcelona, 27/ enero
- Barcelona, 19/ febrero
- Barcelona, 18/ marzo
- Barcelona, 22/ abril
- Barcelona, 25/ mayo
- Barcelona, 16/ junio
- Barcelona, 16/ julio
- Barcelona, 17/ setiembre
- Barcelona, 22/ octubre
- Barcelona, 19/ noviembre
- Barcelona, 15/ diciembre

La **Comisión de Publicidad**, se ha reunido **4** veces:

- Barcelona, 19 / febrero
- Barcelona, 22 / abril
- Barcelona, 17 / septiembre
- Barcelona, 19 / noviembre

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

- Barcelona, 22/ enero
- Barcelona, 19/ febrero
- Barcelona, 19/ marzo
- Barcelona, 21/ abril
- Barcelona, 21/ mayo
- Barcelona, 18/ junio
- Barcelona, 16/ julio
- Barcelona, 22/ setiembre
- Barcelona, 22/ octubre
- Barcelona, 19/ noviembre
- Barcelona, 15/ diciembre

La **Comisión de Morosos,** se ha reunido **7** veces:

- Barcelona, 22/ enero
- Barcelona, 19 / marzo
- Barcelona, 21 / mayo
- Barcelona, 16 / julio
- Barcelona, 22 / septiembre
- Barcelona, 22 / octubre
- Barcelona, 19 /noviembre

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

- Barcelona, 22/ enero
- Barcelona, 19/ febrero
- Barcelona, 19/ marzo
- Barcelona, 21/ abril
- Barcelona, 21/ mayo
- Barcelona, 18/ junio
- Barcelona, 16/ julio
- Barcelona, 22/ setiembre
- Barcelona, 22/ octubre
- Barcelona, 19/ noviembre
- Barcelona, 15/ diciembre

La **Comisión de la "Revista Consell"**, se ha reunido **4** veces:

- Barcelona, 20/ enero
- Barcelona, 16/ abril
- Barcelona, 2/ julio
- Barcelona, 15/ octubre

La **Comisión de Formación** se ha reunido **15** veces:

FORMACIÓN:

- Barcelona, 5 / febrero
- Barcelona, 1 / octubre

PRESENCIAL:

- Barcelona, 12/ marzo
- Barcelona, 09/ abril
- Barcelona, 07/ mayo
- Barcelona, 04/ junio
- Barcelona, 02/ julio
- Barcelona, 03/ septiembre
- Barcelona, 05/ noviembre
- Barcelona, 17/ diciembre

AULA COL·LEGIAL:

- Barcelona, 24/ febrero
- Barcelona, 29/ abril
- Barcelona, 19/ mayo
- Barcelona, 28/ julio
- Barcelona, 15/ septiembre

La Comisión de Centro de Mediación se ha reunido **5** veces

- Barcelona, 5/ marzo
- Barcelona, 14/ abril
- Barcelona, 19/ mayo
- Barcelona, 10/ setiembre
- Barcelona, 06/ octubre

La **Comisión de Relaciones Instituciones se ha reunido 2 veces:**

- Barcelona, 25/ marzo
- Barcelona, 27/ mayo

La Comisión Garantía Financiera y Sello de Calidad se ha reunido 1 vez:

- Barcelona, 17/ setiembre

La Comisión de Empresas, no se ha reunido pero sus miembros han mantenido diversas reuniones con empresas e instituciones oficiales.

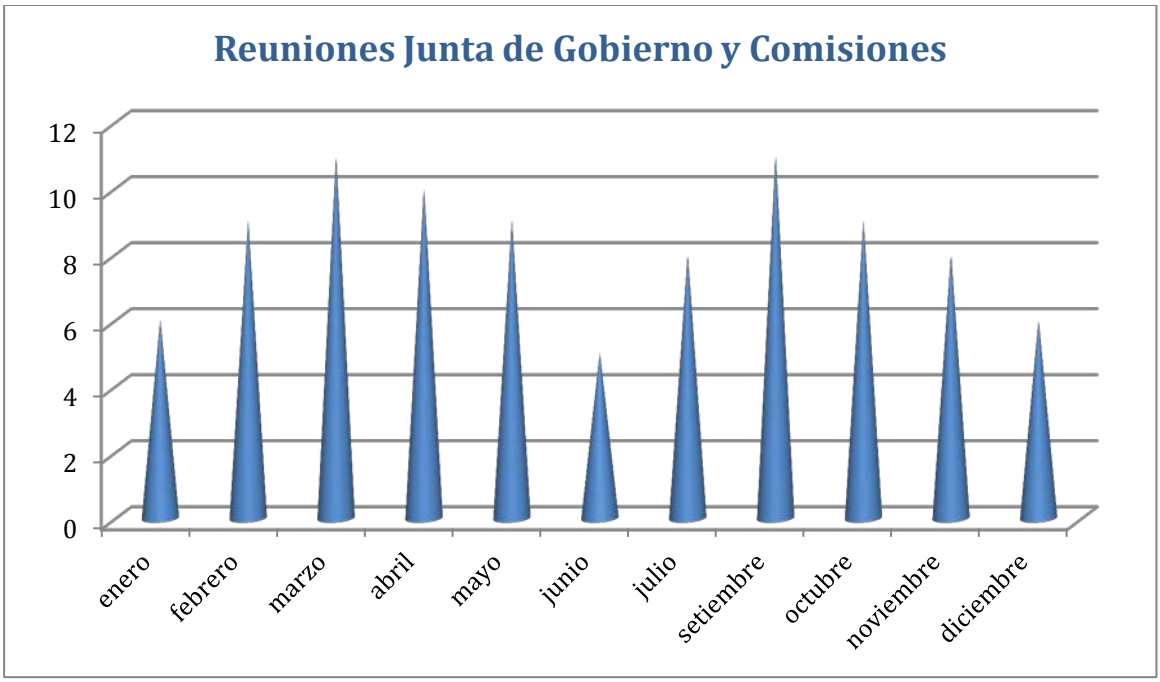
La **Comisión de Comarcas** se reunió **2** veces:

- Barcelona, 12/ febrero
- Barcelona, 21/octubre

La **Comisión Legislativa** se reunió **3** vez:

- Barcelona, 19/ marzo
- Barcelona, 18/ noviembre

- Barcelona, 15/ desembre



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, 5 / marzo
- Barcelona, 20/ octubre

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

- Madrid, 12/ marzo
- Madrid, 17/ abril
- Madrid, 25/ octubre
- Bilbao, 10/ diciembre

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

- Madrid, 27/marzo
- Bilbao, 11/ 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:

Redacción Revista, Publicaciones y Gabinete de Estudios

- Madrid, 16/ enero
- Madrid, 26/ marzo
- Madrid, 25/ setiembre

Censo, Control de Admisión e Intrusismo

- Madrid, 17/ abril
- Madrid, 25/ setiembre
- Bilbao, 10/ diciembre

Económica, personal y régimen interior

- Madrid, 12/ marzo
- Bilbao, 10/ diciembre

Calidad

- Madrid, 20/ enero

Legislación y Mediación

- Madrid, 25/setiembre

Estatutos, Normas Internas, Garantías y Relaciones Institucionales

- Madrid, 12/ marzo

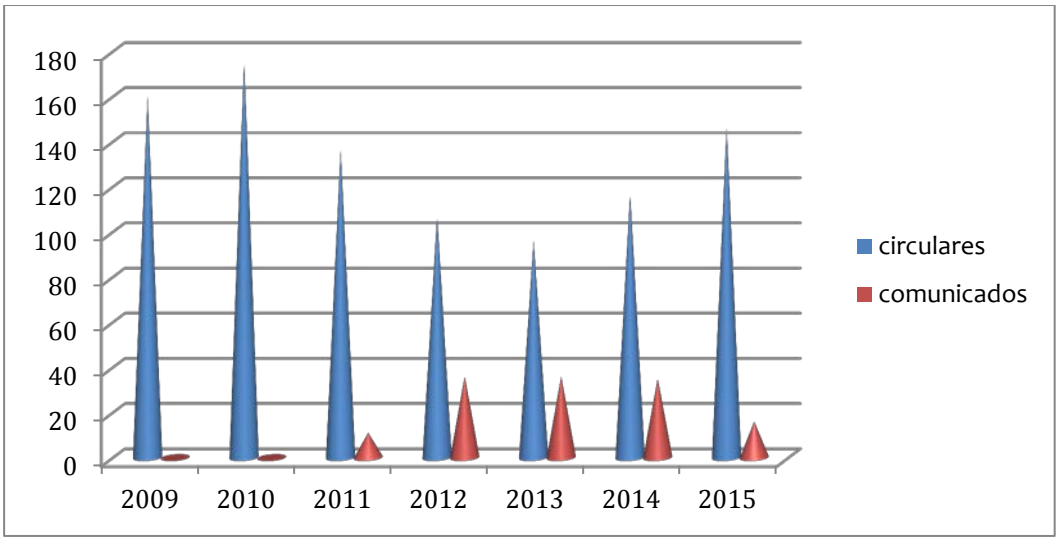
Garantías Financieras

- Madrid, 15/ enero

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

4. INFORMACIÓN Y ASESORIAS

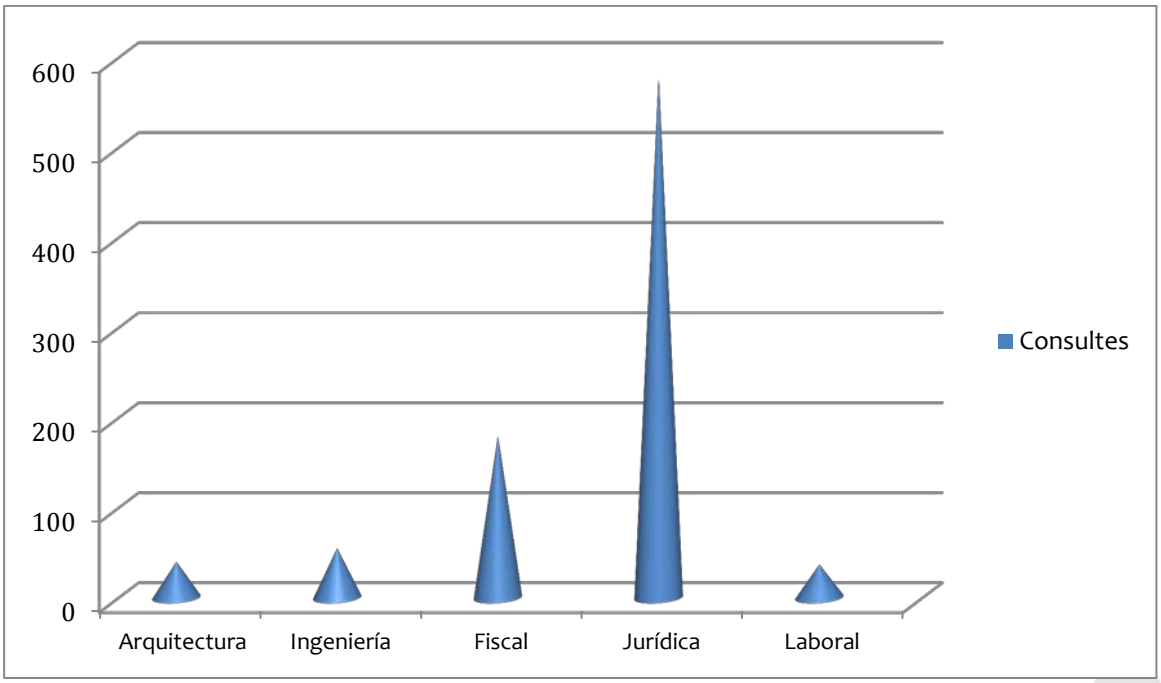
Se han remitido **146 circulares** informativas y **16 comunicados** a todos los colegiados.



En la Junta General Ordinaria de Colegiados de 2014, 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 **59** 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.

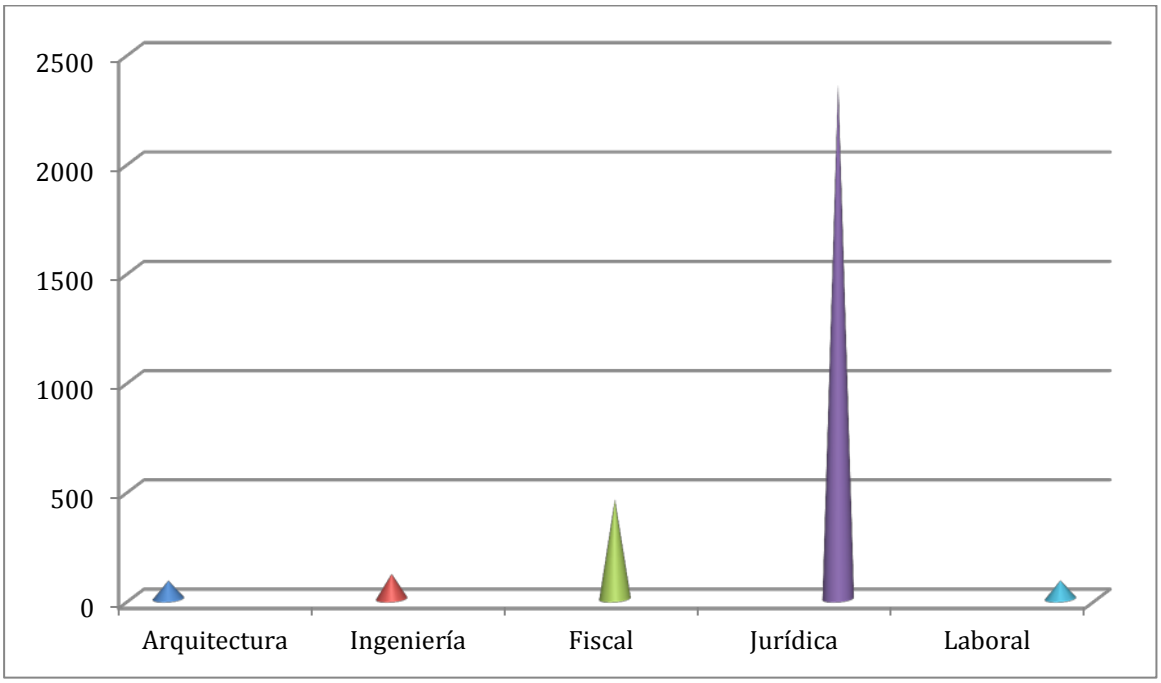
En las asesorías presenciales se han atendido **892 visitas** de colegiados y además **497 consultas telefónicas** de colegiados con despacho fuera de Barcelona ciudad. En total se han contestado **1.389 consultas**.

- Asesoría de Arquitectura **40**
- Asesoría de Ingeniería **55**
- Asesoría Fiscal **180**
- Asesoría Jurídica **580**
- Asesoría Laboral **37**



Se han respondido **3.088 consultas en línea** de colegiados, sobre los siguientes temas:

- Asesoría de Arquitectura	**83**
- Asesoría de Ingeniería	**114**
- Asesoría Fiscal	**454**
- Asesoría Jurídica	**2.353**
- Asesoría Laboral	**84**



5. ÀREA COLEGIAL

5.1 COLEGIADOS

Durante el año 2015 se han dado de **ALTA 74** nuevos colegiados. De estos nuevos colegiados, **71** lo han sido como ejercientes y **3** como no ejercientes.

Colegiaciones por titulaciones

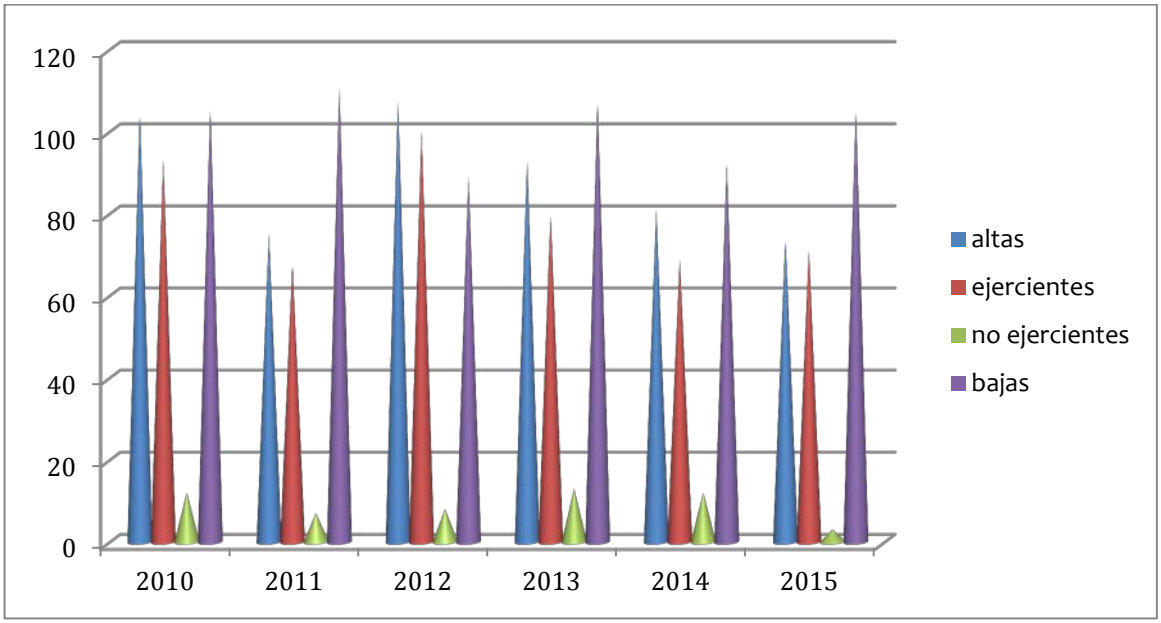
A	Arquitecto	**3**
ADE	Licenciado en Administración y Dirección de Empresas	**6**
AT	Arquitecto Técnico	**2**
DCE	Diplomado Ciencias Empresariales	**8**
DGAP	Diplomado en Gestión y Administración Pública	**2**
DM	Diplomado en Magisterio	**3**
DRL	Diplomado en Relaciones Laborales	**1**
DT	Diplomado en Turismo	**1**
EGI	Especialista Universitario en Gestión Inmobiliaria	**5**
EI	Ingeniero Industrial	**1**
ETI	Ingeniero Técnico Industrial	**1**
ETOP	Ingeniero Técnico en Obras Públicas	**1**
GADE	Graduado en Administración y Dirección de Empresas	**2**
GADGI	Grad. en Admin. de Empresas y Gestión de la innovación	**1**
GAF	Graduado en Administración de Fincas	**1**
GBIOL	Graduado en Biología	**1**
GDRET	Graduado en Derecho	**2**
GEG	Graduado en Economía y Gestión	**2**
GEI	Graduado Estudios Inmobiliarios y de la Construcción	**1**
GS	Graduado Social	**2**
LCE	Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales	**1**
LCP	Licenciado en Ciencias Políticas	**2**
LD	Licenciado en Derecho	**17**
LE	Licenciado en Economía	**1**
LF	Licenciado en Filología	**2**
LFCE	Licenciado en Filosofía y Ciencias de la Educación	**1**
LH	Licenciado en Historia	**2**
LPS	Licenciado en Psicología	**2**
	Total	**74**

Relación de altas por titulación y mes:

Título	ene.	feb.	marzo	abril	mayo	junio	jul.	set.	oct.	nov.	dic.	total
A	1	1				1						3
ADE	1		1	1		1	1			1		6
AT		1					1					2
DCE	2	1		1		1	1		1		1	8
DGAP			2									2
DM							1	1	1			3
DRL		1										1
DT						1						1
EGI					1		2	1		1		5
EI								1				1
ETI			1									1
ETOP					1							1
GADE										1	1	2
GADGI									1			1
GAF									1			1
GBIOL										1		1
GDRET										1	1	2
GEG								2				2
GEI											1	1
GS									2			2
LCE											1	1
LCP						1		1				2
LD	2	2	2	3		2		4		2		17
LE									1			1
LF		1								1		2
LFCE								1				1
LH						1		1				2
LPS			2									2
	6	7	8	5	2	8	6	12	7	8	5	74

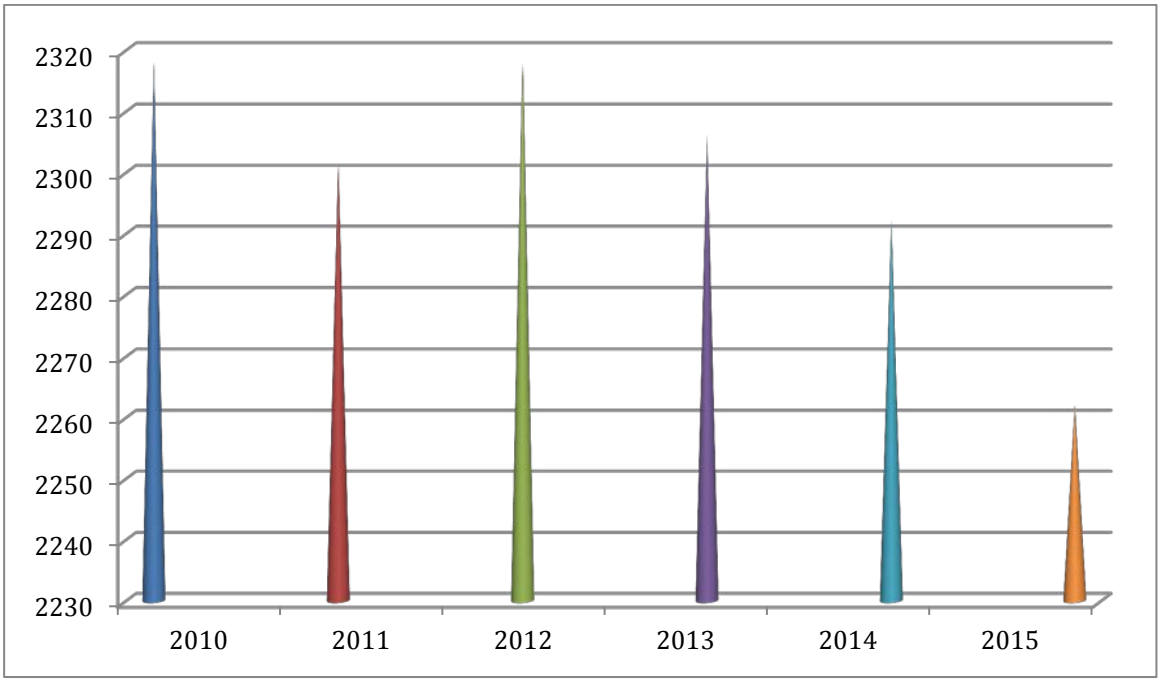
Durante el mismo período se han dado de **BAJA 106** colegiados, por las siguientes vías:

- Por petición propia **24**
- Por defunción **20**
- Por jubilación **26**
- Por enfermedad **4**
- Por falta de pago **13**
- Por ética **6**
- Por cese actividad **6**
- Por traspaso despacho **5**
- Por no ejercer actividad **2**



A fecha de hoy, el número de Colegiados es de **2.262,** que están en las siguientes situaciones colegiales:

- En ejercicio **1.748**
- Sin ejercicio **514**
    - Con derecho a información **80**
    - Sin derecho a información **208**
    - Jubilados **226**



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 **20** solicitudes, de las cuales se han admitido **6**; se han inscrito **7** y no se han podido aprobar por no reunir los requisitos necesarios **14**. Además ha causado baja **8.**

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades, que prevé la renovación y revisión de las inscritas en el Registro, se han actualizado **46** sociedades y se han modificado **7.**

De las Sociedades Profesionales, **3** se han dado de baja.

Actualmente en el Registro hay inscritas **269** sociedades, de las cuales **61** son Profesionales.

5.3 AGENTES INMOBILIARIOS

En el Registro de Agentes Inmobiliarios de la Generalitat de Catalunya hay inscritos **307** Administradores de Fincas Colegiados Ejercientes. Durante el año 2015 se han dado de alta **24** y de baja **8**.

5.4 OFICIALES HABILITADOS

El pasado 2 de junio es inició el tercer curso de Oficial Habilitado de Administrador de Fincas Colegiado Ejerciente, en el que se inscribieron **58** alumnos. Al examen del día 7 de julio se presentaron un total de **60** aspirantes y los resultados obtenidos fueron:

- **Sobresalientes:** **2**

- **Notables.** 46
- **No aptos:** 9

De los que aprobaron se han inscrito 33 Oficiales Habilitados, por lo que hay un total de **123** Oficiales Habilitados de Administrador de Fincas Ejercientes inscritos en el Registro.

5.5 SERVICIO IMPUESTO TRANSMISIONES PATRIMONIALES (ITP)

En febrero de 2014, se aprobó la Ley que obligaba a tributar por las transmisiones patrimoniales. En abril de ese mismo año, el Colegio ofreció a los Colegiados Ejercientes, el servicio presencial de pago y tramitación del ITP que desde el mes de marzo pasado ya se puede hacer también en línea.

Durante este año, el servicio ha tramitado **1.649 ITP**.

6. DEONTOLOGIA

6.1. La Comisión de Ética e Intrusismo

6.1.1. Ética

Se han recibido **497 denuncias de ética:**

- **35** consultas se han contestado sin abrir diligencias
- **68** se han desestimado como no procedentes.
- Se han abierto **394** diligencias informativas previas, de las cuales:
  - **123** se han archivado por falta de motivación.
  - **271** han provocado la apertura de expediente disciplinario:
    - Se han archivado los expedientes de **0** colegiados,
    - Se han tramitado para póliza de seguros: **203** expedientes
    - 68 expedientes están en trámite

- Se han expulsado o inhabilitado a 3 colegiados

- Se ha impuesto sanción a 18 colegiados por sus expedientes

- De las sanciones de ética interpuestas se han recaudado 4.903€.

6.1.2.Intrusismo

Se han recibido 37 quejas por intrusismo:

- Se han desestimado **26** como no procedentes.
- Se han abierto **11** diligencias previas y se han archivado comunicando que deben enviar la reclamación a l'Agència Catalana de Consum o a l'Agència de l'Habitatge.

6.1.3.Póliza de Seguro

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

- **4** iniciados en el 2014
- **6** iniciados en el 2015

- 2 han sido indemnizados
- 4 aprobados pero indemnizará póliza
- 2 están en tramitación
- **1 cerrado, en espera de Sentencia Judicial**
- **1 anulado**

7. TRIBUNAL ARBITRAL INSTITUCIONAL

El **Tribunal Arbitral** Institucional del Colegio ha recibido **1** solicitud de arbitraje, que finalmente no se realizó.

8. CENTRE DE MEDIACIÓ

CEMCAF Centre Mediació Col·legis Administradors Finques | Administrador Finques Col·legiat

A principios de año se puso en funcionamiento el "Centre de Mediació Immobiliària del Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya" formado por Administradores de Fincas Colegiados de los 3 Colegio Catalanes.

Durante este año se han dado de alta en el Registro de Mediadores **11** Colegiados y se han resuelto **7** mediaciones.

9. FIANZAS E IMPRESOS

9.1 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 **4.631** fianzas por el importe de **5.197.035,49 euros** y la devolución de **3.017** fianzas por el importe de **3.322.156,28 euros.**

CONSULTA DE FIANZAS

Consulta las fianzas de tus contratos de arrendamiento

A fecha 31 de diciembre de 2015, estaban depositadas **1.614** fianzas (deducidas las devoluciones) por un importe de **1.874.879,21 euros**.

Durante el año 2015 se han tramitado vía web **626** depósitos de fianzas y **361** devoluciones.

De las fianzas depositadas mediante ingreso directo, se han tramitado **31** devoluciones.

9.2 Venta de Impresos y otras gestiones.

Por la venta de impresos y otras gestiones, se han realizado **4.634 facturas** por un importe total de **800.431,50 euros**.

Se han confeccionado **670** libros de actas y se ha tramitado la legalización de **30**.

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

10.1. Se han impartido 28 cursos de formación

10.1.1. Formación Presencial:

- Valoraciones Inmobiliarias (enero - 3 días)
- Contabilidad básica (febrero 3 días)
- Aspectos específicas de la tributación en el IVA (febrero 2 días)
- Trucos y Herramientas útiles en Internet (marzo – 1 día)
- Oficial Habilitado (junio - 6 días)
- Propiedad Horizontal (junio - 4 días)
- Curso para nuevos colegiados : la gestión del despacho (junio / diciembre – 1 día)
- Conceptos básicos de LAU para comerciales (julio – 1 día)
- Mantenimiento y Rehabilitación del inmueble (septiembre/octubre - 4 días)
- La Ley de Arrendamientos Rústicos (octubre – 1 día)
- LAU (octubre/noviembre - 7días)

10.1.2. Formación Bonificada:

- Ley de protección de datos para despachos profesionales (enero – 2 días)
- Fotografía Orientada a la publicación internet enfocado móvil (febrero - 1 días).
- Excel para gestionar mi despacho profesional (marzo – 2 días)
- Fidelización y Captación de clientes para despachos Profesionales (abril/mayo – 2 días)
- Gestión y Reclamación de impagados (marzo - 2 días)
- Atención telefónica y Recepción (junio – 2 días)
- Las 21 preguntas que siempre quise hacer sobre seguros (julio – 2 días)

10.1.3. Formación Online

- Mediación en el ámbito inmobiliario (febrero/julio – 170 horas)
- Tablas dinámicas, estadística, fun… Excel (febrero/marzo – 24 horas)
- Curso básico de propiedad horizontal (febrero/marzo – 45 horas)

- Redes y Herramientas sociales: Twitter, Facebook… (febrero – 12 horas)
- Como gestionar positivamente los conflictos (febrero -20 horas)
- Modificación legislativa de la LPH en Catalunya (junio/julio – 25 horas)
- Curso básico de Propiedad Horizontal (octubre / diciembre – 45 horas)
- Introducción al Excel (noviembre – 12 horas)
- Como negociar con diferentes tipos de clientes (noviembre – 20 horas)
- Excel Avanzado (noviembre/diciembre – 12 horas)

10.2. Se han impartido 16 conferencias:

- La rehabilitación energética de edificios (11 febrero)
- La nueva regulación del sector eléctrico (25 febrero)
- Reforma fiscal (11 marzo / 8 abril)
- La seguridad ante el incremento de robos en viviendas Barcelona (18 marzo)
- Protección de datos en la administración de fincas (25 mayo)
- Plataforma Online de las monitorizaciones Ins. Com. Pro (7 abril)
- Ayudas rehabilitación: convocatoria 2015 (14 abril)
- Nuevo modelo de Administración Tributaria para Catalunya (16 abril)
- Del traspaso a la transmisión de empresas (17 abril)
- Principales reformas del Régimen Jurídico LPH en Cat. (21 mayo / 29 mayo / 10 junio / 12 junio / 8 julio)
- Soluciones eficientes y Dec. para la rehabilitación fachada (17 junio)
- La nueva ITE (28 junio)
- Trip – Plataforma de certificación e inspección (1 julio)
- Conceptos, prácticos y habilidades mediación (3 julio)
- Jornada de ahorro energético (3 noviembre)
- Rueda de prensa de presentación del 80º aniversario (26 noviembre

10.3. Se han organizado 3 encuentros con Administradores:

- Encuentro de Comarcas en Osona (Vic)
- Encuentro de Comarcas en Alta Penedes (Vilafranca – anul·lada)
- Encuentro de Comarcas en Vallès (Badia del Valles)

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

- 6º Torneo de Pádel (05 de junio)
- 16º Campeonato de Fútbol Sala (julio)

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

11. BOLSA DE ALQUILERES Y REGISTRO DE MOROSOS

11.1. Bolsa de alquileres/Borsa de Lloguers

En la Bolsa, durante el año 2015 han entrado **2.565** bienes inmuebles nuevos, y se han alquilado **2.056.**

Actualmente hay **700** productos en la Bolsa.

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.

11.2. Archivo de Morosos

Este registro está plenamente automatizado y funciona también en línea. Durante 2015 se han dado de alta **48** morosos procedentes de **19** 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.

11.3. Registro de Notificaciones

Se han tramitado 1.053 notificaciones y el servicio lo han utilizado 101 colegiados y 9 sociedades.

11.4. Punto de Información Catastral

Se han realizado **15 PIC.**

12. WEB Y REDES SOCIALES

La web de nuestro Colegio dispone ya de numerosos 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 **275** consultas de consumidores o usuarios.

Ya estamos desde hace años en las redes sociales, pues tenemos cuenta tanto en **Facebook** como en **twitter** y el número de seguidores va aumentando. Durante el año 2015, en Twitter hemos pasado de 706 a **1.080** seguidores, suponiendo un incremento casi del 50%, y en Facebook el crecimiento ha sido más moderado, pues hemos pasado de 511 a **602** fans.

La proyección de las estadísticas en las redes sociales es muy positiva y la tendencia para 2016 es de incremento continuo. Los colegiados cada vez las utilizan más para acceder de una forma directa y personalizada a la información, por eso estamos potenciando su uso.

13. ÁREA DE RELACIONES PÚBLICAS Y COMERCIALES DEL CAFBL

En 2015, hemos creado la figura de Relaciones Públicas del CAFBL, que complementa y amplía las diferentes formas de relación con el Colegiado, para que ésta sea más personal y directa. Realizará visitas personalizados a los distintos Administradores para informarles sobre los servicios colegiales y recogerá sus sugerencias y propuestas.

Desde éste Departamento se han formalizado varios contratos con empresas patrocinadoras que, como ya os indicará el Tesorero, han significado un ingreso extra para el Colegio y también se han firmado varios convenios y acuerdos con empresas colaboradoras para que los colegiados puedan disponer de servicios a un coste más económico.

14. FIESTA PATRONAL

La Fiesta Patronal de **2015** se celebró el día **18 de junio en el Hotel Hesperia Tower en l'Hospitalet de Llobregat,** 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 **17 de junio,** en el **Museu Marítim de Barcelona**, y se conmemorará también el 80 Aniversario de nuestro Colegio, por lo que hemos invitados a los Colegios de Girona y Tarragona para que se incorporen también a dicha celebración. Os enviaremos información para que podáis hacer la reserva, pero ya podéis reservar la fecha en vuestra agenda.

15. SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

Como cada año, los Administradores de Fincas de toda España nos reunimos los días **17 y 18 de abril**, para honrar a nuestro Patrón Santo Domingo de la Calzada. Este año se la Ofrenda al Patrón se realizará los **días 29 y 30 de abril**.

16. "80 ANIVERSARIO"

80 1936-2016 ANYS DE VIVÈNCIES I CONVIVÈNCIES

Para coordinar la celebración del 80 Aniversario de la Profesión, se ha creado una nueva comisión que organiza los actos de conmemoración a lo largo de todo el año 2016.

La Comisión 80 Aniversario se ha reunido **4** veces:

- Barcelona, 22/septiembre
- Barcelona, 07/octubre
- Barcelona, 21/octubre
- Barcelona, 11/noviembre

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, Esther, Marta, Esther, Montse, Silvia, Núria, Enric, Yolanda, Loli, Jaume, Gemma, Dolors y Maite.

Os agradezco de nuevo vuestra presencia y paciencia con mi larga exposición de cifras, pues os aseguro que ha tratado de ser lo más escueto posible.

Barcelona, a 27 de abril de 2016

Mariano Hervás Polo
Secretario

MEMORIA PRESIDENCIA 2016

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

Ante todo y también este año, agradezco sinceramente a todos los colegiados y particularmente a los compañeros de Junta y de las comisiones el enorme esfuerzo y dedicación desinteresada que han realizado también durante este ejercicio. Lo he dicho muchas veces, pero no me cansaré de recordar que el tiempo y el trabajo que dedican es desinteresado y que solo obedece a la ilusión y a la vocación de servicio en bien de nuestra profesión y de nuestro Colegio. Tenemos mucha suerte, de verdad os lo digo. Muchas gracias a todos!

Trataré de centrarme en esta Memoria en lo más esencial para no cansaros, aunque de verdad me resulta cada vez más difícil sintetizar tantas iniciativas y objetivos emprendidos durante este último año 2015-2016, después de la última Asamblea. Igual que en el pasado ejercicio, este ha sido y está siendo un año particularmente intenso y complejo.

EN EL ÁMBITO DE LAS REFORMAS LEGALES. RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN Y EL LEGISLATIVO

En esta materia, sin duda lo más destacable ha sido la aprobación y entrada en vigor a finales del mes de junio pasado de la esperada reforma del **Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya**, sobre el Régimen de Propiedad Horizontal. Como ya sabéis, desde el Colegio hemos participado de manera muy activa y diría que decisiva promoviendo esta reforma y en todas las fases de su trámite legislativo, incluso hasta el último día tuvimos que mantener la atención ya que se trató de introducir por la Comisió de Justicia del Parlament una enmienda transaccionada en forma de Disposición Adicional que hubiera supuesto consecuencias imprevisibles para nuestra actividad profesional; afortunadamente nuestra reacción, y el apoyo de la Secretaria d'Habitatge, permitió su retirada en el último momento. El balance del contenido regulados de esta materia tan importante para nuestra profesión podemos considerarlo muy bueno y por lo tanto

Compareixença d'Enrique Vendrell Santiveri
amb relació al Projecte de llei de modificació del llibre cinquè
del Codi civil de Catalunya,
relatiu als drets reals.

podemos considerarnos satisfechos, (sin perjuicio de que como todas las leyes, ésta también es mejorable). Desde el primer momento de su publicación nos hemos esforzado desde la Comisión de Formación para darla a conocer a los colegiados organizando reiteradas conferencias (presenciales y on-line) que en su conjunto contaron con la participación de prácticamente 600 compañeros.

Lo cierto es que nuestra iniciativa y el resultado obtenido ha sido seguido con mucha atención por los demás Colegios y compañeros de fuera de Catalunya, por lo que ya han iniciado los pasos para instar una reforma de la regulación de la propiedad horizontal estatal sustanciada en los mismos contenidos esenciales de nuestro régimen catalán, la cual se presentará con nuestra participación en el próximo Congreso de AAFF que se celebrará en Sevilla en el mes de junio. Obviamente esto no quedará aquí: como comentaré más adelante hemos previsto para el próximo 25 de noviembre y dentro de los actos del 80 Aniversario, la celebración del III Fórum d'Administradors de Finques-Jutges, després de més d'un any d'experiència en l'aplicació d'aquesta reforma.

También a nivel de Catalunya, se aprobaron en el mes de julio, justamente antes de la disolución del Parlament por la convocatoria de las elecciones autonómicas, la **Llei 14/2015 de 21 de julio del Impost sobre els Habitatges Buits** y **la Llei 24/2015, de 29 de julio, de Medidas urgentes per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energética**. Respecto a la primera, quien os habla, intervino en representación del Consell de Catalunya ante la Comissió d'Economia Finances i Pressupost para manifestar nuestra discrepancia al proyecto, habiendo sido impugnada la útlima semana por el Gobierno del Estado ante el Tribunal Constitucional, por lo que en la actualidad se halla suspendida hasta que se dicte la resolución. En cuanto a la segunda, hemos trasladado a la Generalitat desde el primer momento nuestra honda preocupación por lo que supone respecto a la equiparación de las ejecuciones hipotecarias y las obligaciones que se imponen a los propietarios personas jurídicas para poder proceder al desahucio por impago del alquiler. En este momento, no sabemos si será reconocida por el Gobierno y de hecho no lo sabremos hasta el Consejo de Ministros de mañana, dado que el plazo finaliza el próximo 6 de mayo.

El Consell de Col·legis Territorials d'Administradors de Finques de Catalunya, informa que:

Avui, 21 de juny de 2015, entra en vigor la llei 5/2015 que regula les comunitats de propietaris, en la que s'han introduït modificacions que creiem són molt importants, algunes de les quals relacionem a continuació:

> Només caldrà una convocatòria per a les juntes de propietaris.
> Per poder impugnar s'haurà d'estar al corrent de pagament.
> La persona que compri un departament, es farà càrrec dels deutes que té el venedor tant de l'any actual com dels quatre anteriors.
> Es regula l'adequació pels vehicles elèctrics.
> S'implanten noves tecnologies: reunions per videoconferència i convocatòries enviades per correu electrònic.
> Les abstencions computen a favor de la majoria.
> Qualsevol propietari i/o llogater pot exigir la supressió de barreres arquitectòniques.

Consulti al seu Administrador de Finques Col·legiat i el l'informarà degudament.

CONSELL DE COL·LEGIS TERRITORIALS D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE CATALUNYA

Mallorca, 214, 08008 Barcelona
www.caffd.net

Administrador Finques Col·legiat

También se aprobó la **Llei d'incorporació de la propietat Temporal i de la Propietat Compartida en el Llibre Cinquè**, en cuyo trámite legislativo también participamos, y

en **el Decret 67/2015, de 5 de mayo, (de las ITE) per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici,** que a nuestro entender ha supuesto una mejora sustancial con respecto a la regulación anterior.

Por supuesto a nivel estatal sigue en pie la amenaza del ***Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales*** redactado por el actualmente en funciones Gobierno del Estado, y que conseguimos suspender, 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. Precisamente desde la **Associació Intercol·legial de Catalunya,** de la que somos parte activa, estamos organizando una Jornada para el próximo **11 de mayo a las 18.30 h** (a la que os invitamos a asistir) a fin de reanudar las actuaciones enderezadas al posicionamiento público de los Colegios Profesionales en contra de la desregulación de las profesiones y a favor de la garantía de los servicios y de los ciudadanos.

Lamentablemente, debemos hacer mención particular a nuestras relaciones con el Ajuntament de Barcelona (casi siempre el espejo para los demás consistorios), con el que aunque continuamos participando a través del Consorci de l'Habitatge, **en l'Associació OBRA** (Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica),

la **Comissió Tècnica d'Establiments Emblemàtics,**

y en el ambicioso concurso ya adjudicado del **Projecte d'Illa Eficient**, iniciados con anterioridad, lo cierto es que los nuevos interlocutores del Consistorio no se han manifestado proactivos (y diría que ni propasivos) para continuar manteniendo una línea de colaboración beneficiosa para nuestra actividad profesional, la rehabilitación de los edificios y de las viviendas, las personas que los ocupan o para la propia Administración municipal. Esperemos que algún día se normalice la actual situación en interés de todos.

En cualquier caso, como podéis ver, ésta es una ardua labor y no siempre visible, pero estoy seguro de que el esfuerzo merece la pena por los resultados y en forma de reconocimiento a nuestro colectivo y sobretodo de beneficios para la profesión.

NUEVOS SERVICIOS COLEGIALES

Durante este ejercicio continuamos con la consolidación y ampliación de los servicios colegiales y la formación continua como la mejor fórmula para dotar al Colegio del sentido de su finalidad para los colegiados.

Como más adelante se os expondrá con más detalle en el sexto punto del Orden del Día, merece destacarse en este ejercicio la puesta en marcha del **Punto de Información Catastral (PIC),** tras el convenio de colaboración con la Agencia Tributaria, y que permite a todos los colegiados consultar los datos catastrales de los inmuebles y obtener los informes y certificados acreditativos necesarios, ya sea presencialmente o por vía telemática.

También quiere poner en especial valor el éxito del **servicio de Registro de notificaciones** que ahora hemos puesto en marcha también por el sistema "on-line"; su éxito supera las mejores expectativas mes a mes, sinceramente os animo a que lo utilicéis, ahorra costes, evita desplazamientos y supone una herramienta absolutamente fiable simplemente accediendo a nuestra Web. Este servicio cuenta con todas las garantías de legalidad y autenticación incluso ante los Tribunales.

Hablando de la **Web,** este año la hemos renovado y actualizado, consiguiendo al fin ponerla a la altura de las mejores, más completa, visual e intuitiva, introduciendo nuevas herramientas de comunicación, como la agenda de los próximos actos y contenidos e imágenes de los eventos profesionales más relevantes.

Para los contratos de arrendamiento, funcionan a pleno rendimiento, también on-line, el **SERVICIO DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES,** y el servicio de **DEPÓSITO Y DEVOLUCIÓN DE LAS FIANZAS** en el Registro de Fianzas del Colegio sin coste adicional.

También destacar las mejoras introducidas en el funcionamiento de la **BOLSA DE ALQUILERES**, una vez superados los problemas técnicos que dificultaba su enlace con las diferentes plataformas informáticas y optimizadas las prestaciones técnicas del programa que permiten también su visualización en todos los navegadores y dispositivos móviles, tanto tablets como smartphones.

Tampoco quiero olvidar la utilidad del servicio gratuito de consulta de la Biblioteca Legal, jurisprudencial y doctrinal a través del TOP JURIDICO específico para los colegiados que nos permite el convenio de patrocinio con la **EDITORIAL JURIDICA SEPIN** también desde nuestra Web.

Continuamos trabajando también en la potenciación de nuestro **servicio de Mediación**, en el **CENTRO homologado DE MEDIACION INMOBILIARIA** (CEMCAF) y en continuar formando mediadores (ya salió la primera promoción), los cuales vienen participando en todas las jornadas institucionales de debate (como la que se celebró en Sabadell el día Internacional de la Mediación, el pasado 21 de enero) y promoción de esta fórmula alternativa de solución de conflictos tan útil en el ámbito inmobiliario y vecinal.

Hemos formalizado nuevos convenios de intercambio y colaboración, como por ejemplo

el **Colegio de Abogados de Sabadell,**

la **Fundació Habitat 3,**

y con la **Direcció General de Turisme,** que precisamente fue presentado en esta sede el mes pasado con gran éxito de asistencia y con la participación del Subdirector General, que permite a los colegiados intervenir a través del Colegio y de forma sencilla en los casos en que sean detectadas viviendas de uso turístico ilegales.

EN CUALQUIER CASO, el éxito de la implantación y mejora de estos servicios y otros, solo dependen del uso que hagamos todos los colegiados, de los que ya los utilizáis, y de los que aún no lo habéis hecho; os pido que los probéis, al menos que les dediquéis solo unos minutos al principio y estoy seguro que comprobaréis su utilidad y en cualquier caso ayudarnos con vuestros comentarios para mejorarlos cada día más.

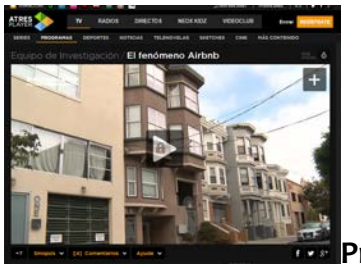
Informaros también de algo muy importante: los Colegios de AA.FF de Girona y de Tarragona han solicitado la integración progresiva a nuestro colegio, lo que supondría la transformación en un único Colegio de Catalunya. Sin perjuicio de que se trata sin duda de un magnífico e ilusionante proyecto, en una primera fase se tratará de compartir y unificar nuestros servicios e iniciativas abiertamente con el resto de los colegiados de aquellos colegios, lo que sin duda redundará en el éxito y mejora de su implantación.

A NIVEL DE IMAGEN Y COMUNICACIÓN

Hemos incorporado un nuevo equipo profesional coordinado por Jaume Noguera como responsable del área de comunicación y prensa.

En esta área, y como manifestación de esta voluntad integradora de nuestros colegios se está trabajando en la elaboración de un **NUEVO PLAN DE COMUNICACIÓN,** incorporándose a la Comisión de comunicación los colegios de Tarragona y Girona: Se potencian las redes sociales emitiendo más cantidad de información y actualizando los perfiles de Facebook y Twitter.

Se amplía la base de datos de medios de comunicación y se gana presencia en la prensa tanto escrita, como de radio y televisión y se apuesta por una digitalización del Col·legi 2.0.



Presencia en los medios: Con el nuevo plan de comunicación, se intenta potenciar la presencia en los medios de comunicación de los representantes de los Colegios como por ejemplo en el programa de La Sexta "Equipo de Investigación", en el capítulo que se emitió durante el último trimestre de 2015 bajo el título "El fenómeno Airbnb".

El Colegio también ha colaborado con el programa de radio "Tot és possible" de RAC1. Tienen una sección en la que los oyentes pueden enviar correos electrónicos formulando preguntas o problemas con los que se hayan encontrado y cuando estos hacen referencia a cuestiones relacionadas con la vivienda y con la administración de fincas se ponen en contacto con nosotros para dar una respuesta.

En lo que se refiere a prensa escrita, también hemos aparecido en La Vanguardia y nos han dado voz en los Telenotícies de TV3 y en Barcelona Televisió.

Creación campaña publicitaria de la profesión: Tenemos previsto que durante los meses de septiembre y octubre de 2016 salga a la luz una campaña publicitaria a favor de la profesión y resaltando la figura del Administrador de Fincas Colegiado.

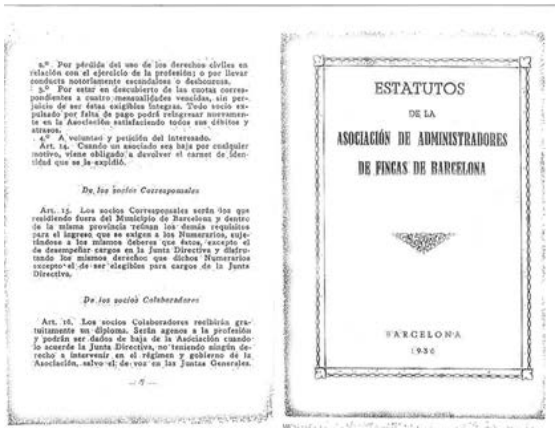
Quiero destacar especialmente el trabajo del departamento comercial y de patrocinio de nuestra institución, cuyos resultados nos permiten emprender y participar en tantas iniciativas profesionales, manteniendo desde hace muchos años las cuotas colegiales.

Administradora Finques Col·legiada

Administrador Finques Col·legiat

Este año también se ha implantado la nueva marca de los **"AAFF Colegiados",** que permite identificar y distinguir de forma unitaria en todo del Estado lo que nuestra profesión tiene en común: los valores de la colegiación y las garantías que representa para los ciudadanos. Comentar que la marca de la "casita" aprobada por el Pleno del Consejo General fue el proyecto promovido e impulsado por nuestro Colegio.

CONMEMORACIÓN DEL 80 ANIVERSARIO



ESTATUTOS

DE LA

ASOCIACIÓN DE ADMINISTRADORES

DE FINCAS DE BARCELONA

BARCELONA

1936

ESTATUTOS

CAPITULO I

Forma parte también de nuestra campaña de imagen institucional y profesional la conmemoración del 80 aniversario de la creación de la primera Asociación profesional de Administradores de Fincas de Barcelona (y por cierto de todo el Estado) en el mes de marzo de 1936 bajo el lema "80 anys de Vivències i Convivències"

Estamos trabajando intensamente para hacer de esta celebración un año muy especial, organizando muchos actos conmemorativos como los ya celebrados el 25 de febrero con la conferencia para formación a Presidentes de Comunidades impartida por el Presidente de la A.P de Alicante Vicente Magro y el pasado 9 de abril, la Caminada Urbana Pas Solidari 80 anys "Vivint Barcelona" con el patrocinio de Mutua de Propietarios, que han resultado un verdadero éxito organizativo y participativo.

Más adelante, expondremos en el punto 7 del Orden del Día, lo que tenemos previsto pero necesitamos vuestro apoyo, sobre todo en lo que hace referencia a dar visibilidad al aniversario y a los importantes actos que se han de celebrar y del que nos podemos sentir orgullosos.

OBJETIVOS INSTITUCIONALES A DESTACAR:

- Debemos de mantener la guardia ante el futuro gobierno del Estado que pueda surgir de las elecciones, del **Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales,** y la **Comisión Nacional del Mercado y de la Competencia**, verdadera promotora de todo esto y no tanto la Comisión Europea como pretende hacérsenos creer, ya que la libre competencia ya existe.

- Continua siendo un objetivo de máxima prioridad 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, habiendo salido el año pasado la I Promoción después de un esfuerzo formativo de cuatro años. Todos ellos trabajan en despachos profesionales, propios o integrados en otros.

- Continua siendo preocupación de primer orden del CAFBL velar por el comportamiento **DEONTOLÓGICO** de los colegiados, para lo que debemos dedicar nuestro máximo esfuerzo si queremos obtener el debido reconocimiento público. **Nos perjudica enormemente a toda la profesión la proliferación de casos como los que hemos venido detectando de colegiados que incumplen con sus obligaciones profesionales o económicas con sus clientes.**

  La reprensión deontológica es necesaria y se produce en muchos casos con la expulsión. Pero llegado a este extremo, el daño ya está hecho, y detectamos año tras año un incremento de la incoación de los expedientes disciplinarios. Ello se ha traducido en un incremento de la prima de la Póliza de Crédito y Caución del 0,30 al 0,40, lo cual resulta lamentable, aunque se mantiene de momento la del Seguro de Responsabilidad Civil para este año.

- Y también es objetivo la **LUCHA CONTRA EL INSTRUSISMO.** Al respecto hemos promovido iniciativas legales ante la Secretaria d'Habitatge y de la Agencia Catalana de Consum para tratar de poner coto a actuaciones de desaprensivos que se aprovechan del incumplimiento de las responsabilidades que según la *Llei del Dret a l'Habitatge* corresponde ejercera la administración competente en lo que consideramos una interpretación laxa y ambígua de la normativa vigente.

Más adelante se os informará al respecto por la Asesora Jurídica.

Por último quería informaros de la celebración de nuestra próxima Fiesta Patronal y que será el acto central del 80 Aniversario y que este año celebraremos con los compañeros colegiados de Girona y de Tarragona el próximo 17 de junio en la Sala Marqués de Comillas de les Drassanes. **NO PODÉIS FALTAR, SERÁ MUY ESPECIAL**.

Recordaros que está prevista la celebración en Sevilla del Congreso Nacional e Internacional de Administradores de Fincas al que os animo a inscribiros, si todavía no os lo habéis hecho; estoy convencido de que conociendo a los organizadores y el entusiasmo que han puesto, os llevareis un recuerdo personal y profesional imborrable.

Tal y como he dicho siempre, me siento afortunado de trabajar con esta Junta, con estos compañeros, colaboradores y grupo de amigos, que es lo que somos, y a los que reitero mi agradecimiento por su desinteresada dedicación con el trabajo que ya tenemos en nuestros despachos. Aun así, os animo a que lo continuéis haciendo y al resto de compañeros a que aportéis propuestas para ayudarnos a mejorar.

Pero más que nunca me siento orgulloso del personal de nuestro Colegio y de nuestro Gerente, Llorenç Viñas, al frente. Os aseguro que es un verdadero placer trabajar con este equipo, me siento permanentemente apoyado por su ilusión e implicación con el Colegio y sus colegiados. Gracias a todos, nuestro Colegio ya es una referencia y por estos motivos y vuestra labor, me siento muy satisfecho de formar parte de esta institución y del trabajo que se está haciendo, porque sin todos ellos y sin vosotros juntos, el esfuerzo sería inútil e imposibles los resultados.

Muchas gracias a todos.

Enrique Vendrell
Presidente

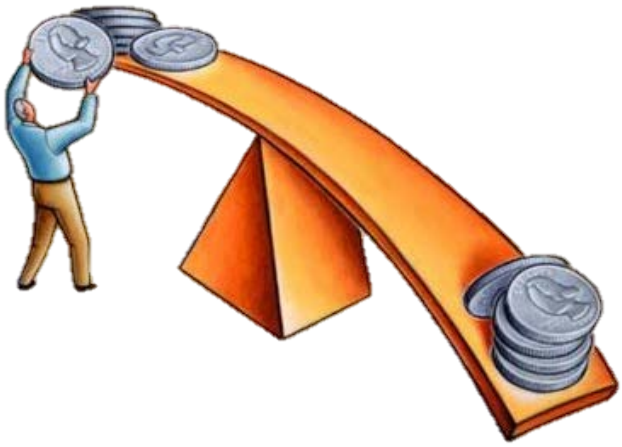
INFORME TESORERIA 2015

Buenos días, un año más volvemos a presentar las cuentas, en concreto del ejercicio 2015. Empezando con lo que son los resultados, hemos cerrado el ejercicio del 2015 con un resultado positivo de 17.116,01€.

Quisiera antes de continuar con el análisis de la tesorería, dar las gracias a todo el personal del Col·legi, ya que sin su implicación y colaboración sería muy difícil llegar a los resultados obtenidos.

En este momento podemos constatar no solo la consolidación de los ingresos por patrocinadores y sponsors, si no el incremento por estos conceptos, muy importantes para hacer frente a las celebraciones de los 80 años de nuestra profesión.

Los ingresos, vistos globalmente, no tan solo se han mantenido, si no que se han incrementado por las campañas de sponsorización ya comentadas, por el incremento en formación, principalmente por la consolidación del curso de oficial habilitado, en este año 2015 concretamente por los cursos sobre la implantación de la reforma del Còdigo Civil Catalan, al incremento también han contribuido la implantación de nuevos servicios a los colegiados, como ya se ha dicho por parte del Secretario y os comentará el gerente, en concreto los servicios de comunicaciones electrónicas, Punto de información catastral, tramitación y gestión de contratos de alquiler ITP (MOD. 600), igualmente se han mantenido los ingresos por cuotas de incorporación de nuevos colegiados e incrementado por los libros de actas (confección y registro).



Una de las partidas que se ha incrementado, aunque con menos incidencia que la que desearíamos, es la Borsa de Lloguers.

Tienen una importante incidencia en el resultado, los ingresos financieros, han superado lo previsto con creces, esto no es debido a la actual remuneración del dinero, sino que viene dado por un vencimiento anticipado de depósitos contratados a largo plazo, el vencimiento estaba previsto para febrero del 2016, pero con la finalidad de pactar una retribución más ventajosa para el Col·legi se renegociaron las condiciones del depósito aprovechando una oferta, que no se podía mantener durante el año 2016.

Los ingresos, concretamente por grupos contables, podemos decir que se mantienen en la línea del presupuesto, las cuotas colegiales i las de los nuevos colegiados. Por encima encontramos los intereses de capital, por cierto en continua caída en la oferta por parte de las entidades bancarias, la venta de impresos y tramitaciones, y como ya se ha dicho

anteriormente por los nuevos servicios puestos en marcha (ITP y comunicaciones), y venta de libros (modificación Código Civil). Los ingresos excepcionales dan un resultado muy positivo, motivado principalmente por la sponsorización ya comentada.

Continuando con la partida de ingresos, también estamos por encima del presupuesto, en los generados por cursos presenciales, al contrario del ejercicio anterior, y por la lenta pero continua consolidación del Aula Colegial.

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

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 en la finca, y también por las de formación (programación de más cursos)

Concretamente, 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 y jornadas de formación de la Junta.

En cambio, los gastos a destacar con un comportamiento más positivo (menos gasto del previsto) serian:

- El ahorro en publicidad e imagen,
- Comisiones y servicios exteriores, en parte este gasto se traspasa a la partida de personal, se rescinden contratos a profesionales para pasar a contratación de personal en régimen general, así como la aportación al Consell de Catalunya.
- También un importante descenso en material de oficina, circulares y biblioteca.

Las amortizaciones se han mantenido por debajo del presupuesto, pues no se han realizado todas las inversiones previstas.

Se ha incrementado el gasto para la celebración de los 80 años iniciada después del verano y que durará durante todo el año 2016.

En caso que no hayan preguntas a hacer,
¿Se aprueban las cuentas del ejercicio 2015?

PRESUPUESTO 2016

Teniendo presente el compromiso de la Junta, de que las cuotas colegiales no se han de incrementar, se ha confeccionado el presupuesto para este 2016.

Por desgracia, si que tengo que comunicar nuevamente una noticia no muy agradable y que és el incremento, por parte de la entidad aseguradora, de la póliza que cubre el seguro de caución de los colegiados. Este incremento, como ha dicho el Presidente, es consecuencia de actuaciones totalmente reprobables de algunos administradores.

Creemos que tanto los gastos presupuestados extraordinarios (80 años) y ordinarios los podremos asumir gracias a los ingresos excepcionales ya comentados (esponsorización), específicos para la celebración del los 80 años, consolidación de los actuales y nuevas incorporaciones, también con el inicio de los cursos "on-line" del Aula Colegial, que como ya se ha comentado se extenderá a nivel de todos los colegios del estado, con la normalización de la Borsa de Lloguers, con los ingresos por servicios de ITP y comunicaciones electrónicas.

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

¿Se aprueba el presupuesto para el ejercicio 2016?