

# **MEMORIA 2018**

# INDICE

- 1. Presentación
- 2. El Consejo
- 3. Composición del Pleno
- 4. La estadísticas del Consejo
- 5. Celebración de Plenos
- 6. Evento: JJ.AA.
- 7. Revista El Administrador
- 8. Informe de Expedientes/Recursos
- 9. Asuntos varios
- 10. Informe Económico
- 11. Opinión de la Auditoria

# 1. Presentación

El siguiente informe que me es grato elaborar, recoge un análisis y resumen de las actividades, jornadas, eventos y una estadística de aspectos administrativos y económicos de este Consejo, en el que ostento el cargo de Secretario.

Como sabes, conforme a la legislación vigente la presente Memoria engloba informes, censo de colegiados de nuestros Territoriales, estudios estadísticos, además de una breve reseña de aquellos artículos editados en la revista ``El Administrador´´, resaltar también, el detalle sobre los procedimientos informativos y sancionadores de las resoluciones de expedientes y, por último, un estudio contable-económico de la Tesorería.

Durante el ejercicio que es objeto de estudio, el Consejo ha puesto todos sus mecanismos para conseguir reforzar la figura del profesional colegiado, especialmente significativa la campaña de difusión en los medios de comunicación; sin obviar la formación, desarrollándose una edición más las Jornadas Andaluzas organizadas por el Colegio de Málaga.

Aprovecho la ocasión para testimoniar nuestra felicitación al personal del Consejo, habida cuenta de la importante labor que realizan en beneficio del Colectivo. Igualmente, agradecer a Ibersponsor su contribución a la difusión mediática en redes sociales de todas aquellas actividades que desarrollamos en nuestra Corporación.

En definitiva con los datos resultantes de este estudio obtenemos una panorámica de las acciones que ha efectuado el Consejo Andaluz de Colegios, a lo largo del año 2018, con la inestimable colaboración de cada uno de los ochos Colegios Territoriales.

El Secretario

Rafael del Olmo Garrudo

# 2. El Consejo

Decreto 693/1968, de 1 de Abril, por el que se crea el Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas.

Real Decreto 392/1977, de 8 de Febrero, por el que se modifica el Decreto 693/1968, del 1 de Abril, sobre creación del Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas.

Real Decreto 1612/1981,19 de Junio, por el que se autoriza la constitución de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y del Consejo General.

Ley 2/1974, 13 de Febrero, de Colegios Profesionales.

Ley 6/1995, 19 de Diciembre, de Consejo Andaluces de Colegios Profesionales de Andalucía.

Ley 10/2003, 6 de Noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía

Ley 10/2011, de 5 de Diciembre, por la que se modifica la Ley 10/2003, de 6 de Noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía, y la Ley 6/1995, de 29 de Diciembre, de Consejos Andaluces de Colegios Profesionales.

**Orden de 19 de Enero de 2011** de la Consejería de Gobernación y Justicia, por la que se aprueba la modificación de los Estatutos Consejo Andaluz.

El Consejo tiene las funciones establecidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 6/1995, de 29 de Diciembre, de consejos andaluces de colegios profesionales.

Se desglosa un breve detalle de este artículo:

Coordinar la actuación de los Colegios que los integran.- Representar a la Profesión en Andalucía.- Modificación estatutaria.- Dirimir conflictos entre colegios integrantes.- Resolver recursos.- Actuación disciplinaria de los miembros del pleno y juntas de colegios integrantes.- Aprobación del presupuesto y cuentas.- Designación de cuota a aportar por los Colegios.-

Convenios con la Admón. Pública.- Actividades de interés para la profesión.- Disponer de una ventanilla única.- Fomentar el nivel de calidad de los servicios.- Disponer de un servicio para atender a los colegios integrantes, consumidores y usuarios sobre quejas y reclamaciones referidas a la actividad competencia del Consejo.

El Consejo Andaluz está compuesto por los siguientes Órganos de Gobierno

- -Capítulo III de nuestros Estatutos-:
  - El Pleno y la Mesa del consejo (como órganos colegiados).
  - El Presidente, el Vicepresidente, el Secretario, el Tesorero, el Contador y los Vocales (como órganos unipersonales).

# 3. Composición del Pleno

A continuación se relaciona los integrantes del Consejo Andaluz de Colegios.

PRESIDENTE: D. RAFAEL TRUJILLO MARLASCA (Cádiz colegiado año 1980)

VICEPRESIDENTE: D. GABRIEL OYONARTE LUIZ (Almería colegiado año 1983)

SECRETARIO: D. RAFAEL DEL OLMO GARRUDO (Sevilla colegiado año 1991)

TESORERO: D. JUAN JOSÉ DE LA TORRE SANTANO (Jaén colegiado año 1983)

CONTADOR: D. DAVID TOSCANO LIMÓN (Huelva colegiado año 1996)

#### **VOCALES:**

- D. FELIX JOSE RODRIGUEZ PARIS (Almería colegiado año 2005)
- D. SEBASTIÁN MOLTADO PUERTO (Cádiz colegiado año 1977)
- Da MERCEDES ROMERO BALSERA (Córdoba colegiada año 1998)
- D. JOSÉ ENRIQUE BRAVO GARCÍA (Córdoba colegiado año 1969)
- D. ANTONIO JOSÉ LASSO GONZÁLEZ (Granada colegiado año 1996)
- D. FRANCISCO JOSÉ SANCHEZ RODRÍGUEZ (Granada colegiado año 1991)
- D. JOSÉ ANTONIO ORIA CORDERO (Huelva colegiado año 2009)
- D. JOSÉ TOMÁS OLMEDO COBO (Jaén colegiado año 1988)
- D. ALEJANDRO PESTAÑA SATISTEBAN (Málaga colegiado año 1983)
- D. JOSÉ LUIS NAVARRO ROSADO (Málaga colegiado año 1999)
- D. JOSÉ FERIA MORO (Sevilla colegiado año 1986)

ASESOR JURÍDICO: D. LUIS RUIZ GIMÉNEZ

Los miembros del Pleno antes relacionados, no perciben retribución alguna por el cargo de sus funciones. Asimismo, se hace constar que el Consejo no dispone de personal empleado propio.

Finalmente, también reseñar que no existe actualmente actividad de visado en esta Corporación.

## COMISIÓN ECONÓMICA

PRESIDENTE: D. Rafael Trujillo Marlasca (Cádiz)

VOCALES: D. Juan José de la Torre Santano (Jaén) y D. David Toscano Limón (Huelva)

#### COMISIÓN DE DISCIPLINA, quejas y recursos

PRESIDENTE: D. Rafael Trujillo Marlasca (Cádiz)

SECRETARIO: D. Rafael del Olmo Garrudo (Sevilla)

VOCAL: Dña. Mercedes Romero Balsera (Córdoba)

Instructor: D. Manuel Castro Escudero (Sevilla)

## COMISIÓN DE IMAGEN Y PUBLICIDAD

PRESIDENTE: D. Rafael Trujillo Marlasca (Cádiz)

**VICEPRESIDENTE**: D. Gabriel Oyonarte Luiz (Almería)

**SECRETARIO**: D. Rafael del Olmo Garrudo (Sevilla)

**VOCAL**: D. Antonio José Lasso González (Granada)

## COMISIÓN DE FORMACIÓN

PRESIDENTE: D. Rafael Trujillo Marlasca (Cádiz)

VOCALES: D. Alejandro Pestaña Santisteban (Málaga); D. José Feria Moro (Sevilla); D. David Toscano Limón (Huelva); Dña. Mercedes Romero Balsera (Córdoba) y D. Antonio José Lasso González (Granada)

## CONSEJEROS DE MERITOS:

CONSEJERO	NOMBRAMIENTO	FECHA	ACTA:
SANTIAGO SALVADOR VERA	MERITO	20-03-1989	Fallecido
JOSE MANUEL MONTENEGRO	HONOR	20-07-1990	
(JEFE SERV. COLEGIOS PROF. MOPU)			
FRANCISCO LIÑAN	MERITO	20-07-1990	1011
SANTIAGO GUTIERREZ ANAYA	MERITO	19-2-1991	Fallecido
PATRICE BASIN (PTE CEAB)	HONOR	19-02-1991	
RAFAEL TRUJILLO MARLASCA	HONOR Y MEDALLA DE ORO	03-06-1995	
JESUS LUQUE CANTERO	HONOR Y MEDALLA DE ORO	20-09-2002	
ANTONIO DUBÉ DE LUQUE	MERITO	17-11-2006	#0 - 1/99
PEDRO OLIVA MARTOS	HONOR	16-02-2007	Fallecido
JESUS CREAGH ALVÁREZ DE TOLEDO	HONOR Y MEDALLA DE ORO	16-02-2007	
MANUEL CASTRO ESCUDERO	MERITO	15-12-2011	
JESUS CAÑAVATE CARMONA	MERITO	07-10-2016	

# 4. La Estadística del Consejo

Según los números resultantes al cierre del año 2018, y según las secciones que forman el Consejo (Presidencia, Secretaría, Tesorería y Asesoría Jurídica), seguidamente se realiza un breve estudio pero aclaratorio de la estadística tanto numérico como gráfico de los datos obrantes en esta Secretaria.

El primer informe que estudiamos es el relativo a los libros de registro de entrada y salida custodiados por quien suscribe (cartas, circulares, informes, resoluciones, expedientes, etc.). Los mencionados documentos tienen como destino en la mayoría de sus ocasiones a los Consejeros, Organismos Públicos, Entidades Colaboradoras, así como aquellos colegiados andaluces que requieran de este Consejo informes o dictámenes de asesoramientos.

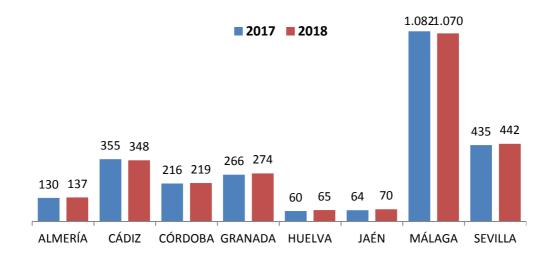
Se observa, en los años posteriores al estudiado (2018), por cuarto año consecutivo aumentamos la cifra del volumen de registros de salidas documental. Respecto a los registros de entrada, se observa similitud a los registrados en el ejercicio 2016. A modo demostrativo se identifican por años y nº registros anotados, en la siguiente tabla.

AÑO	N° REG. ENTRADA	Nº REG. SALIDA
2012	134	246
2013	97	215
2014	109	175
2015	111	203
2016	131	253
2017	144	256
2018	136	285

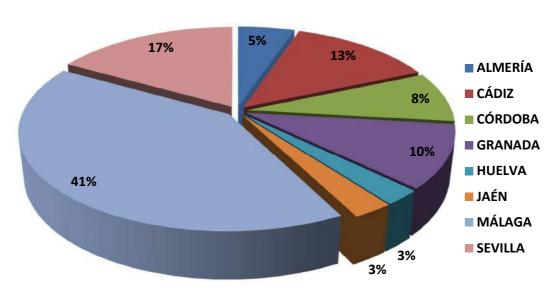
## CENSO COLEGIAL

	AÑO 2017	AÑO 2018	DIFERENCIAL
ALMERÍA	134	137	+3
CÁDIZ	355	348	-7
CÓRDOBA	216	219	+3
GRANADA	266	274	+8
HUELVA	60	65	+5
JAÉN	64	70	+6
MÁLAGA	1.082	1.070	-12
SEVILLA	435	442	+7

Al objeto de contrastar los anteriores datos se insertan gráficos demostrativos en relación al número de censo de cada Territorial.



# AÑO 2018



De los datos obrantes, se puede reseñar que de los ocho Territoriales que componen este Consejo, sólo dos Colegios han visto disminuidos levemente su volumen de colegiados, mientras que el resto han acrecentado su censo. Por tanto, la valoración es muy positiva reforzándose la labor y los servicios que prestan cada uno de los Colegios a sus colegiados, eje fundamental para la continuidad en el ejercicio de la Profesión colegiada.

# 5. Celebración de Plenos

Se hace mención a los puntos de cada orden del día más importantes de las reuniones realizadas por el Pleno, tanto ordinario como extraordinario, y Mesa del Consejo que fueron convocadas, en tiempo y forma, con arreglo a los vigentes Estatutos.

<u>PLENO ORDINARIO</u>: En Sevilla el día 16 de Febrero, con los siguientes temas: aprobación de la memoria 2017, aprobación de cuentas 2017, presupuestos 2018, modificación Estatutos CAF Cádiz, campaña de imagen, resolución de expedientes y Jornadas Andaluzas.

<u>PLENO ORDINARIO</u>. En Sevilla el día 20 de Julio, con los siguientes temas:, modificación Estatutos CAF Sevilla, nombramiento nuevo Consejero por CAF Málaga, Jornadas Andaluzas de Málaga y resolución de expedientes.

<u>PLENO ORDINARIO</u>. En Málaga el día 21 de Septiembre, con los siguientes temas: campaña imagen, presentación INCIRED y resolución de expedientes.

MESA DEL CONSEJO: En Sevilla el día 10 de Noviembre, con el único tema: tratamiento de denuncias y expedientes.

<u>PLENO EXTRAORDINARIO</u>. En Sevilla el día 1 de Diciembre, con los siguientes temas: modificación Estatutos CAF Sevilla, nombramientos (Vicepresidente y Vocal por CAF Málaga) y resolución de expedientes.

# 6. Evento: Jornadas Andaluzas en Málaga

Durante los días 21 y 22de Septiembre se celebraron en Almería las XXVII Jornadas Andaluzas para Administradores de Fincas colegiados, promovido por el Consejo Andaluz y organizado por el Colegio Territorial de Málaga, con un elevado número de congresistas asistentes.



## **Bienvenidos**

Las XXVII Jornadas Andaluzas para Administradores de Fincas se celebrarán en Málaga los días 21 y 22 de septiembre. La capital de la Costa del Sol, que en los últimos años ha vivido una gran transformación con una exquisita oferta cultural, unida a un excelente clima y una remodelación urbana de gran envergadura, es—según numerosos medios internacionales como The New York Times— una de las ciudades a visitar.

Durante dos días Málaga será centro de la profesión de Administrador de Fincas con un programa que mantiene el carácter tecnológico conferido al ya importante Curso CAF Málaga Dospuntocero, con otros aspectos a tener en cuenta en la profesión como los asuntos de indole jurídico.

Y todo ello en un marco único, la sede de la Diputación Provincial de Málaga, que en su auditorio Edgar Neville ofrece la posibilidad de disfrutar del ambiente más mediterráneo al estar situado junto a uno de los grandes paseos marítimos de la ciudad.

#### TE ESPERAMOS!

#### INSCRIPCIONES

Administrador de Fincas colegiado, personal de despacho, alumno de Estudios Inmobiliarios y Oficial Habilitado11	00€
Acompañantes*	75€
"El programa de a compañantes incluye a sistencia a la Cera Oficial, al almuerz clausura y visita al Museo Carmen Thyssen Mála ga y a la Alcazaba o Gibrallan	

Las inscripciones se pueden formalizar con cuota reducida hasta el 7 de septiembre.

Realice su inscripción en www.cafmalaga.es

#### Hoteles concertados

Hotel Sol Guadalmar: Solicitar por email a comercial.guadalmar@melia.com indicando que es para el grupo del Colegio de Administradores de Fincas de Málagay Melitla.

Habita alda alabia daba arraya (adalabia)	dire.
Habitación doble (desayuno incluido)	1200
Habitación doble us o individual (desayuno incluido)	SUCE
Hadriación doble us dinovidual joesayuno incluido)	1200

Hotel Barcelò Mèlaga: Solicitar por teléfono al Departamento de Reservas (902 10 10 01-971 92 80 21) indicando que es para el grupo del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Habitación doble	us o individual	151,80€
Habitación doble		16280€

## PROGRAMA PROVISIONAL



15:00 horas. Recepción y acreditaciones.

15:45 horas. Inauguración

16:00 horas. "Casulstica sobre las normas de régimen interno en una comunidad de propietarios".



Sr. D. Wcente Magro Servet. Magistrado del Tribunal Supremo.

17:15 horas, Pausa/café.

18:00 horas. "La situación actual de la discapacidad en las comunidades de propietarios. Accesibildad, supresión de barreras arquitectónicas".



Sr. D. Cesareo Miguel Monsalve Argandoña. Presidente de la Audiencia Provincial de Albacete

19.15 horas. El régimen de las obras en una comunidad de propietarios. Obras privativas, obras en elementos comunes y obras inconsentidas".



Sr. D. Gonzalo Sancho Cerdá. Magistrado del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Torrent.

20:30 horas. Misa en Honor a Ntra. Sra. de la Paz Patrona de los Administradores de Fincas. (Oratorio de María Santísima de Las Penas).

22:00 horas, Cena oficial. Finca El Álamo.

## 22 SEPTIEMBRE

10:30 horas. Ruido en las comunidades de propietarios. Problemática y soluciones. (Mesa redonda).

12:00 horas, Pausa café.

12:30 horas. Perder tiempo y clientes no está de moda. La tecnología no tiene vuelta atrás.



Manuel Laborda. Director Platransforma

14:00 horas, Clausura.

14:30 horas. Almuerzo de clausura.

# 7. Revista << El Administrador >>

Nuestra revista **<<El Administrador>>** ha editado diversos números, siendo su desglose en los artículos más interesantes, los siguientes contenidos:

# PUBLICACIÓN Nº 75

#### **EDITORIAL**

La importancia de la digitalización y la presencia en redes sociales

#### EL CONSEJO INFORMA.

Los Administradores de Fincas Colegiados celebran su medio Siglo de historia CNAF 2018. El Congreso de los Congresos

#### **REPORTAJE**

Una Ley esperada (Ley 9/2017 de 8 de Noviembre) La nueva Ley en las Pymes

#### **ENTREVISTA**

Sebastián Montaldo Puerto: "El cambio más destacable de la Profesión ha sido el de la forma de acceder a través de un título universitario superior"

#### **OPINIÓN**

Futuro de las pensiones ante la jubilación Criterio de nulidad en la cláusula suelo

#### ALMERÍA.

- Jornadas sobre el nuevo reglamento europeo de protección de datos

#### CÁDIZ.

- Rafael Trujillo, elegido miembro de la ejecutiva y portavoz de la comisión de economía y empleo del Consejo Económico y Social de Jerez
- Jornada de formación de la mano de Miguel Carreras Maraña
- Acto de agradecimiento y reconocimiento a Vicente Cortés
- Suplemento especial de Administradores de Fincas de Cádiz

#### CÓRDOBA.

- Chara sobre prevención de incendios forestales
- Jornadas sobre el mercado eléctrico con Watium
- Placas corporativas para colegiados
- Sesión informativa sobre certificados digitales
- Convocatoria de elecciones 2018
- Empresas de limpieza y comunidades de propietarios

#### GRANADA:

- Jornada sobre accesibilidad universal
- Premios ideales Granada 2017
- Fiscalidad en las comunidades de propietarios
- Evento sobre accesibilidad en Motril
- 40 Aniversario de la Confederación Granadina de Empresarios

#### **HUELVA**:

- El COAF y CS comprometidos contra la ocupación ilegal de viviendas
- Obligación de comunicarse de forma telemática con la Administración
- Renovación de convenio con Gas Natural Fenosa
- EL COAF dota de seguridad y vigilancia a sus colegiados y comunidades en protección de datos
- Juan Carlos Álvarez da las claves para potenciar y hacer rentable el despacho profesional

#### JAÉN:

- Los Administradores de Fincas de Jaén dispondrán de ayuda para la destrucción especializada de documentos
- Servicio de instalación y mantenimiento de puertas automáticas

#### MÁLAGA:

- Convenio con Conformas rehabilitación y obra nueva
- CAF Málaga renueva el convenio de colaboración con el Grupo Attendis
- Confirmado el calendario de eventos formativos para 2018 del CAF Málaga

#### SEVILLA:

- Cena Anual Colegial
- CAF Sevilla en la Mesa de la Construcción
- El Colegio participa en las Jornadas "100 años de vivienda pública en Sevilla"
- Respaldo unánime a iniciar el proceso de integración del servicio de medio ambiente en la Gerencia de Urbanismo para agilizar las licencias
- Foro nacional sobre rehabilitación, eficiencia y sostenibilidad
- II Foro Sabadell Professional Andalucía
- Convenio con Grupo Puma
- Formación de primavera

# PUBLICACIÓN Nº76

#### **EDITORIAL**

Jornadas Andaluzas en Málaga

#### EL CONSEJO INFORMA.

Especial CNAF 2018

Propuesta de nueva Ley de Propiedad Horizontal

XXVII Jornadas Andaluzas: Jueces y AAFF a debate

II Encuentro Día del Presidente en Sevilla

#### REPORTAJE

Las viviendas andaluzas suspenden en accesibilidad universal

En qué afecta el nuevo Reglamento Europeo de Protección de Datos a las comunidades y a los AAFF

#### **OPINION**

La revolución 4.0 y su impacto en la gestión de personas

#### **ENTREVISTA**

Alexandre Luque: "La calidad, la seguridad y la ética son los valores que se reflejan en nuestro día a día"

#### ALMERÍA

- Reunión con el Delegado de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía

#### CÁDIZ:

- Junta general ordinaria de colegiados
- II Foro Sabadell Professional Andalucía
- Jornada formativa y presentación del título de Estudios Inmobiliarios de UMA

#### CÓRDOBA:

- Cena Anual de convivencia de Colegiados y Junta Ordinaria
- Convenio con Multienergía Verde

#### GRANADA.

- Jornada lúdico-formativa sobre ahorro y eficiencia de gasóleo en comunidades de propietarios
- Jornada formativa con Kdos Consulting y Brokalia

- Curso "La responsabilidad civil del Administradores de Fincas en las comunidades de propietarios"
- Curso de iniciación al golf
- Salón Inmobiliario 2018
- Curso con las novedades Gesfincas.Net

#### HUELVA.

- Huelva cuenta con punto de asesoramiento a comunidades
- Lepe también tendrá "Turno de Oficio" para comunidades sin recursos
- Convenio con el Grupo Ibersogas Energías SL Lúmina Energía
- Sesión formativa "redes sociales" impartida por Azahara de comunicaciones
- Sesión formativa para Cruz Roja por la inserción social
- Ofrenda floral de Domingo de Ramos

#### JAÉN.

- Convenio de colaboración con la compañía IESA
- Acuerdo de colaboración con la empresa AJ Limpieza Jaén

#### MÁLAGA.

- Convenio de colaboración con Grupo Hereda para localizar herederos de viviendas vacías
- Homenaje al Patrón de los Administradores de Fincas, Santo Domingo de la Calzada
- Manilva alberga una jornada formativa sobre comunidades de propietarios para residentes extranjeros

#### SEVILLA:

- Presentación Guía para el mantenimiento del edificio
- Presentación Memoria de la Oficina a Atención a Comunidades
- Los morosos adeudan en Sevilla más de 47 millones de euros
- EMVISA, Aparejadores y Administradores de Fincas unidos por la metodología BIM
- Representación colegial en el Corpus

- Reunión con la Delegada de Igualdad
- Entrega del talón de euro solidario a Cáritas Diocesana

# PUBLICACIÓN Nº 77

#### **EDITORIAL**

Transformación digital en la empresa

#### **REPORTAJE**

La transformación digital: punto clave para el avance empresarial

#### EL CONSEJO INFORMA.

XXVII Jornadas Andaluzas

Regulación: Los AAFF proponen el control del arrendamiento turístico como una actividad económica

El auge de los pisos turísticos

#### **ENTREVISTA**

David Toscano: "El COAF se distingue por su vertiente social y tiene muchísimo recorrido"

#### **OPINIÓN**

Rehabilita Córdoba\_Reco

#### ALMERÍA.

- Convenio de colaboración con Multienergía Verde

#### CÁDIZ:

- La mañana de COPE Cádiz, en directo desde la sede colegial
- Curso sobre eficiencia energética
- Presentación del Plan de la Vivienda del Ayto. de Cádiz

#### CÓRDOBA:

- Reunión de la Mesa de la Rehabilitación
- Nueva Junta de Gobierno del CAF Córdoba

#### GRANADA:

- Participación de CAF Granada en las jornadas de Pymes ascensoristas
- Entre de los Premios Populares COPE
- Acto eucarístico celebrado por la Hermandad Sacramental Ntra. Sra. de las Angustias

#### HUELVA:

- La morosidad de las comunidades de vecinos de Huelva baja por tercer año consecutivo
- El Colegio pide que los bancos morosos puedan ser denunciados por la Administración
- Ofrecen los contadores individualizados de agua como solución a la factura comunitaria
- El COAF apuesta por la formación homologada para trabajar en la administración de fincas

#### MÁLAGA:

- Día del Administrador, un emotivo homenaje a la Profesión
- CAF Málaga y Aquapurif renuevan su convenio de colaboración
- Firma de convenio con Fincatech

#### SEVILLA:

- Convenio con el Ayto. para reforzar la colaboración vecinal en la denuncia contra la violencia machista
- Consistorio y Administradores de Fincas colaborarán en temas como convivencia con pisos turísticos o seguridad en el hogar
- Encuentro con ThyssenKrupp
- Visita de espacios para la celebración del 50 Aniversario
- Convenios de colaboración con distintas entidades

## PUBLICACIÓN Nº 78

#### **EDITORIAL**

Que 20 años no es nada...

## EL CONSEJO INFORMA.

- Adiós a David Toscano
- Alejandro Pestaña nuevo presidente de CAF Málaga

#### **ACTUALIDAD**

Alquileres de viviendas turísticas

Análisis de la última reforma de la LAU y LPH

Novedades legislativas en materia laboral

La pólvora ya está inventada

Jornada sectorial de evaluación de Andalucía

#### **REPORTAJE**

Eficiencia energética en las viviendas, una asignatura pendiente Jornada Elevación: el ascensor no es un lujo, es una necesidad

#### **JURISPRUDENCIA**

- Sentencias y consultas Sepin

#### ALMERÍA.

- Jornada sobre las inspecciones a las comunidades de propietarios
- Jornada sobre prevención
- I Torneo fútbol 7
- Condecoración al exarbitro Fernández Borbalán

#### CÁDIZ:

- Curso sobre gestiones para solicitar subvenciones para las comunidades de propietarios en materia de vivienda y fiscalidad
- El Ayuntamiento de El Puerto estrecha lazos con los AFC
- Cena de Navidad Cádiz 2018

#### CÓRDOBA:

- El Diario de Córdoba se hace eco de las peticiones de los AFC en cuanto a la regulación de los alquileres turísticos
- Reunión de la Mesa de la Construcción "Rehabilita Córdoba"
- Reunión con la Delegada de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía
- CAF Córdoba participó en la Jornada "Diseñando ciudades y pueblos para todas las personas"

#### GRANADA:

- Expertos se reúnen en una jornada formativa sobre accesibilidad con ThyssenKrupp
- XV Aniversario del periódico Granada Hoy
- Participación de CAF Granada en Jornadas Andaluzas

#### JAÉN.

- CAF Jaén celebra su comida de navidad

#### HUELVA:

- El COAF valora la iniciativa ministerial para la nueva regulación de viviendas turísticas
- El Grado Universitario de Derecho, más al alcance que nunca para los AFC
- Procesión histórica de la Hermandad de los Mutilados con la Virgen de la Paz
- Apoyo a la apertura de la nueva oficina de "DLS Asesores"
- David Toscano apela en Granada a la "responsabilidad" de AFC y vecinos en materia de accesibilidad
- Entrega de distinciones a los colegiados onubenses con las trayectorias más extensas

#### MÁLAGA:

- Las viviendas turísticas a debate en el XXVII Curso Francisco Liñán

#### SEVILLA:

- Ayuntamiento y CAF Sevilla enseñan a los vecinos a actuar frente a emergencias en el hogar
- Curso de Formación Otoño
- CAF Sevilla presente en el lanzamiento de la campaña "Mujeres libres, no valientes" por el 25N
- Nuevos Colegiados reciben el título de Administrador de Fincas
- Convenios de colaboración: Grupo Inova y Multienergía Verde
- Asistencia a la presentación del libro "La Profecía de Sevilla" de Jesús Creagh

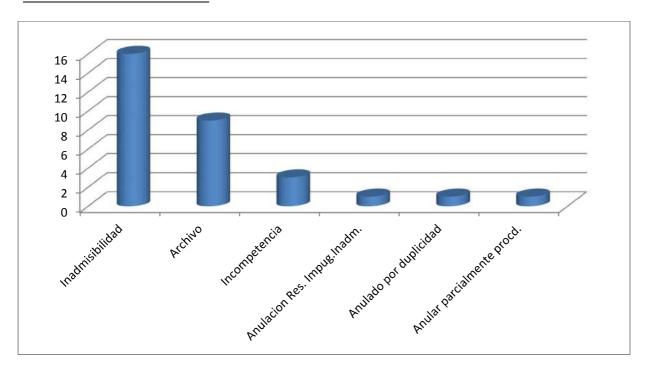
# 8. Informe de Expedientes/Recursos

Se hace constar que este Consejo no dispone de un Código propio en materia deontológica, por lo que, se basa en las Legislaciones vigentes y lo normado en sus Estatutos.

A continuación se realiza una estadística de las Resoluciones de Expedientes resueltos por el Pleno del Consejo en distintas reuniones convocadas, se pone de manifiesto que durante el año 2018 han tenido entrada un total de 36 expedientes, de los cuales 5 aún se encuentra en fase de instrucción (por lo que no figuran en los gráficos estadísticos computados).

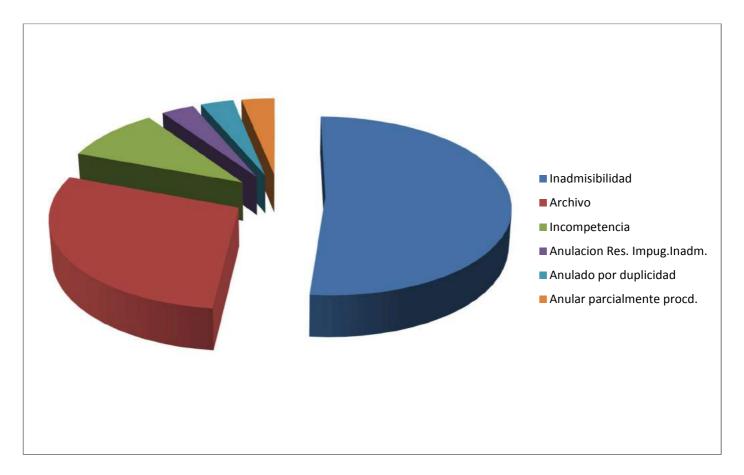
Igualmente reseñar que no existen situaciones de incompatibilidad o conflictos de intereses generales en los miembros del Consejo y aquellas particulares que puedan surgir con motivo de la tramitación de un expediente o de un asunto concreto que se resuelve con la ausencia en el debate, deliberación y votación del mismo por aquel miembro o miembros afectados.

## GRAFICOS BARRAS (\*)



(\*) estadística gráfica sobre los Expdtes. resueltos en 2018

# GRAFICO CIRCULAR (\*)



(\*) estadística gráfica sobre los Expdtes. resueltos en 2018

# 9. Asuntos Varios

Durante el año 2018 se ha procedido a la renovación de La página Web del Consejo con un nuevo dominio www.cafincas.org.



CONTENIDO	VISITAS
Revista "El Administrador"	219
Colegios del Consejo	188
Contactos	233
Órganos de Gobiernos	198
Funciones del Administrador	126
Memorias Anuales	46
La Profesión	100
Legislación	132
Ventanilla Única	74

## Registro Twitter



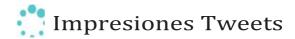
## **SEGUIDORES**

Cerrábamos 2017 con 1.107 seguidores en nuestra cuenta de Twitter. A día de hoy contamos con 1.438 seguidores. Por lo que hemos sumado un total de 331 nuevos seguidores, aproximadamente 22-25 nuevos seguidores cada mes durante todo el año. El año pasado sumamos 231 seguidores anuales, por lo que notamos un notable aumento durante el 2018. El objetivo para este 2019 es alcanzar los 2000 seguidores.

# **ACTIVIDAD**

La actividad en Twitter ha sido positiva durante todo el año. Se han publicado una media de 4/5 tuits diarios, dependiendo del día y de la actividad del sector. La media se ha situado entre 70-100 tuits al mes. Los meses de mayor actividad han sido los meses de marzo y mayo con un total de 105 tuits.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Tuits	94	77	105	86	105	79	83	39	100	102	97	60



	Tuits	Impresiones	Impresiones medias	Impresiones / día
Septiembre	100	26.800	13.400	892
Octubre	102	29.1	14.55	940
Noviembre	97	29.7	14.85	990
Diciembre	60	55.2	27.6	1.9k

Las impresiones de nuestras publicaciones han sido muy positivas durante todo el año, llegando a un gran número de personas. Si comparamos las impresiones del cierre 2017 con las de este 2018, observamos un notable aumento.

IMPRESIONES cierre 2017

20. 70

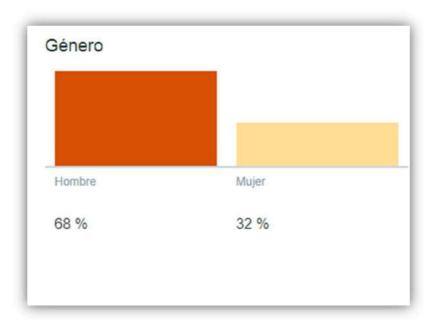
**20,700** k

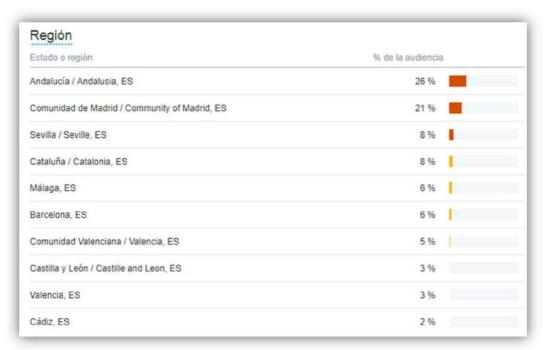
IMPRESIONES cierre 2018



55, 2 k

# Audiencia en Twitter





Poco cambio en los porcentajes de público en nuestra cuenta de Twitter. Sigue destacando el público masculino, con un 68%, frente al 32% femenino. En cuanto a la zona geográfica se sitúa al alza Andalucía, seguida de Madrid y Cataluña. Entre las provincias andaluzas más destacada se encuentran Sevilla, Málaga y Cádiz.

# Algunos de los mejores tuits de este 2018







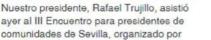


#### Tweet principal tuvo 1.754 impresiones

Foto de familia del @ConsejoAndAAFF en la celebración del 50 Aniversario del @CgcafeAaff #50AñosAFColegiados #AFColegiados #50Aniversario pic.twitter.com/wBDT6R6wB6



Consejo Andaluz AAFF @ConsejoAndAAFF



@ AdmFincasSevill #3DiaPteSevilla #DiadelPresidente #comunidadesdevecinos

pic.twitter.com/RQ6vzjYsfX



Consejo Andaluz AAFF @ConsejoAndAAFF

Anúnciate en la revista 'El Administrador', la mejor forma de estar cerca de los Administradores de Fincas Colegiados. Adjuntamos las tarifas Q

#CAAF #ElAdministrador #AFColegiados #ponlamarca pic.twitter.com/6nlqEmKJXN



Consejo Andaluz AAFF @ConsejoAndAAFF

Representación andaluza en las #XXVIIJornadasAndaluzas Continuamos compartiendo conocimientos y experiencias. #AFColegiados #dospuntocero pic.twitter.com/iQx95Awukx



Consejo Andaluz AAFF @ConsejoAndAAFF

Ya han dado comienzo las

#XXVIIJornadasAndaluzas ¡Enhorabuena a @CAFMalagaES por la organización! Durante la tarde de hoy y mañana, Málaga será centro de la profesión de Administrador de Fincas. #AFcolegiados #Dospuntocero

pic.twitter.com/Hpo67ow94u







Consejo Andaluz AAFF @ConsejoAndAAFF Vive tranquilo con un Administrador de Fincas Colegiado.

Sin sanciones. Obligaciones fiscales al día. #LaTranquilidadTieneMarca #AFColegiado #AFColegiados pic.twitter.com/clcT0SfVc4





# Registro Facebook

La página de Facebook el Consejo cerró 2017 con 631 seguidores. Actualmente contamos con **747 seguidores**, por lo que hemos sumado un total de **116 nuevos seguidores** durante este 2018. Aunque en menor cantidad que en Twitter y de manera más pausada, todos los meses hemos ido sumando seguidores. En cuanto a los 'Me Gusta' obtenemos **731 fans**, frente a los 624 que teníamos cuando empezaba el año.





# VISIÓN GENERAL DE LA PÁGINA



# **Actividad**

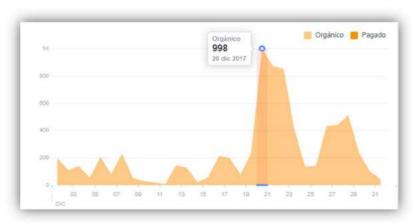
La actividad en Facebook también ha sido positiva durante todo el año. Se han publicado una media de 4-6 post semanales. El mes con mayor actividad en Facebook fue el mes de septiembre, con un total de 43 post publicados, motivado por la pre-celebración de las XXVII Jornadas Andaluzas.

	Ene	Feb	Mar	Abr	Мау	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Posts	32	26	31	27	27	32	35	17	43	37	42	35



El alcance de las publicaciones en Facebook ha sido positivo durante todo el año alcanzando una media mensual de más de 500 personas alcanzadas. Si comparamos el cierre de 2017 con el cierre de 2018, vemos que el alcance orgánico ha aumentado: 1.063 personas, frente a las 998 del pasado año.

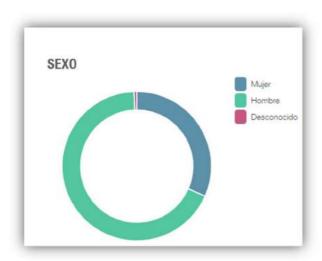


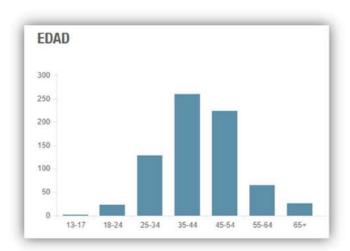




	Seguidores	Variación
Enero	638	
Febrero	643	+5
Marzo	664	+21
Abril	678	+14
Mayo	684	+6
Junio		+11
Julio	695	+5
Agosto	700	+16
	716	110
Septiembre	730	+14
Octubre	743	+13
Noviembre	743	+0
Diciembre	747	+4







17.86%	Seville, Andalusia, Spain
6.32%	Málaga, Andalusia, Spain
5.08%	Madrid, Comunidad de Madrid, Spain
3.71%	Granada, Andalusia, Spain
3.57%	Jerez de la Frontera, Andalusia, Spain
2.88%	Córdoba, Andalusia, Spain
2.47%	Almería, Andalusia, Spain
2.20%	Cadiz, Andalusia, Spain
1.92%	Marbella, Andalusia, Spain

La distribución de la comunidad de Facebook sigue siendo similar a meses anteriores, con predominio del público masculino (68%-32%). En cuanto a la edad, el rango de edad más activo es el comprendido entre los 35 y 54 años. En relación a las ciudades de los seguidores destacan Sevilla, seguida de Málaga, Madrid, Granada, Jerez, Córdoba, Almería, Cádiz y Marbella.

# Mejor contenido en Facebook en 2018







Consejo Andaluz de Administradores de Fincas

España !! - http://ow.ly/wFSp30jD1W5

Publicado por María Ramírez Delgado [?] · 23 de abril a las 14:55 · €

¡¡No te pierdas la Revista conmemorativa del 50 aniversario del Cgcafe





Consejo Andaluz de Administradores de Fincas está aquí:

Antiguo Convento Santa Maria De Los Reyes.

Publicado por María Ramírez Delgado (?) - 25 de mayo a las 9:46 - Sevilla - €

Nuestro presidente, Rafael Trujillo, asistió ayer al III Encuentro para presidentes de comunidades de Sevilla, organizado por el Colegio Administradores de Fincas de Sevilla

#3DiaPteSevilla #DiadelPresidente #comunidadesdevecinos





Consejo Andaluz de Administradores de Fincas

Publicado por María Ramírez Delgado [?] - 3 de mayo - €

Nueva cuota Formación para @cnaf2018 Inscribete aquí https://bit.ly/2E0MDM1 y no pierdas esta oportunidad. ¡El Congreso de los Congresos te espera en Madrid! #CNAF2018 #AFColegiados #Madrid



CNAF2018 XXI Congreso Nacional de Administradores de Fincas 7-9 Junio 2018 | Madrid AVANZAMOS CONTIGO

# iNueva cuota Formación!

Incluye: acceso al congreso, documentación, pausas café y comida buffet para los 3 días de congreso. NO incluye cenas.









### Consejo Andaluz AAFF @ConsejoAndAAFF

♠ A partir de las 9:20 horas nuestro secretario @rafman2010 será entrevistado en el informativo regional de @canalsur Hablará sobre #morosidad y sobre el proyecto de la Ley de Propiedad Horizontal #LPH ¡No te lo pierdas! @CSurNoticias @CanalSurRadio pic.twitter.com/5IIKcl6jj9























# **Conclusiones**

- En términos generales, el año 2018 ha sido un año muy positivo en redes sociales para el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas. Hemos crecido tanto en seguidores como en interacción tanto en Twitter como en Facebook. Los seguidores en Twitter han crecido en 331 nuevos seguidores, y en Facebook 116. Actualmente contamos con 1.438 seguidores en Twitter y 747 seguidores y 731 fans en Facebook.
- 2 En cuanto a la **actividad**, ha sido positiva y continúa, resaltando meses puntuales por eventos y demás actos institucionales del sector. En





Twitter hemos publicado una media de 20-25 tuits semanales (3/4 diarios, aproximadamente), y entre 4-6 post semanales en Facebook.

- El *Engagement* con los seguidores también ha sido positivo. Exceptuando el mes de agosto debido al periodo vacaciones, todos los meses hemos obtenido buenos resultados en interacciones (menciones, favoritos, retuits, comentarios y post compartidos).
- En cuanto a los **contenidos** con más éxito, destacan las campañas generadas por el Consejo General de #AFColegiados, las XXVII Jornadas Andaluzas, y demás eventos institucionales. En cuanto a noticias de interés general, los temas más compartidos son sobre alquiler, comunidades de propietarios, morosidad, rehabilitación, y nuevas leyes y normas de interés para el sector.
- Poco cambio, por no decir ninguno, en la tipología de nuestra comunidad. El público masculino sigue destacando en ambos perfiles sociales con un 68% en Facebook, y un 70% en Twitter.

### Otros

- Comparecencia del Sr. Presidente del Consejo:

16/Febrero	Cena Anual CAF Sevilla	Sevilla
18/Mayo	Cenal Hermandad CAF Córdoba	Córdoba
21-22/Septiembre	Jornadas Andaluzas	Málaga
16/Octubre	Reunión Consejo Admón. Brokalia	Cádiz
16/Noviembre	Cena Hermandad y Homenaje Sr. Toscano	Huelva
23/Noviembre	Cena Anual CAF Granada	Granada

### - Acciones puntales de comunicación:

En Enero/Febrero: Campaña difusión Modelo AEAT 347

Emisoras de radio: Canal Sur, Onda Cero, SER y COPE





# 10. Informe Económico

Indicar que los servicios que presta el Consejo a los Colegios Territoriales integrantes se basan en una estructura de gastos que podemos relacionar como servicios jurídicos, comisión de recursos, comisión de expedientes, jornadas informativas y eventos, correduría de seguros, además de la coordinación de acuerdos con entidades colaboradoras.

Se hace constar que cada Colegio Territorial destina para el mantenimiento de gastos del Consejo una cuota valorada en 1,50€ (por número censal de colegiados al mes).

A continuación, se detallan los siguientes documentos contables 2018:

Cuenta de pérdidas y ganancias.

Balance de Situación.

Liquidación del presupuesto del ejercicio.

Informe de Auditoría externa a las Cuentas.





# Cuenta de pérdidas y ganancias

	Nota	(Debe) Haber	
		Ej. 2018	
4. Aprovisionamientos		-550,42	
5. Otros ingresos de explotación		46.996,50	
7. Otros gastos de explotación		-47.336,69	
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		-890,61	
13. Gastos financieros		-2.595,89	
B) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)		-2.595,89	
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		-3.486,50	
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)		-3.486,50	

## Balance de Situación

ACTIVO	Ej. 2018	PASIVO	Ej. 2018	
A) ACTIVO NO CORRIENTE		A) PATRIMONIO NETO	64.900,81	
B) ACTIVO CORRIENTE	67.679,43	A-1) Fondos propios	64.900,81	
II. Deudores comerciales a otras cuentas a cobrar	8.474,50	VII. Resultado del ejercicio	64.900,81	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.274,50	B) PASIVO NO CORRIENTE		
3. Otros deudores	2.200,00	C) PASIVO CORRIENTE	2.778,62	
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a	-114,88	IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.778,62	
IV. Inversiones financieras a corto plazo	3.283,26	2. Otros acreedores	2.778,62	
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	56.036,55			
TOTAL ACTIVO	67.679,43	TOTAL PASIVO	67.679,43	





## Liquidación del presupuesto del ejercicio

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS del ejercicio económico 2018, del Ilustre Consejo Andaluz de Adminstradores de Fincas:

INGRESOS						Ingresado			Carlo and American	
cuenta		concepto			Presupuesto 2018	Ingresos 2018	Cobrado	Pte cobro ejercicio	Desviación sobre presupuesto	
		CUOTAS COL	EGIALES ( 1.	50 € )						
75400001	43000001	Colegio de Aln	neria (134 col	egiados)	2.412.00	2.326,50	553,00	1.773,00	-85,50	
75400002	43000002	Colegio de Cádiz (354 colegiados)		6.372,00	6.313,50	6.313,50	0.00	-58,50		
75400003	43000003	Colegio de Córdoba (219 colegiados)			3.942,00	3.933,00	2.980,00	952,50	-9,00	
75400004	43000004	Colegio de Granada (270 colegiados)			4.860,00	4.885,50	4.474,00	411,00	25,50	
75400005	43000005	Colegio de Jae	en (63 colegia	dos)	1,134,00	1.242,00	1.242,00	0.00	108,00	
75400006	43000006	Colegio de Má	laga ( 1082 co	legiados)	19.476,00	19.326,00	19.326,00	0,00	-150,00	
75400007	43000007	Colegio de Se	villa (435 cole	giados)	7.836,00	7.861,50	5.872,50	1.989,00	25,50	
75400008	43000008	Colegio de Huelva ( 61 colegiados )		1.098,00	1.108,50	543,00	565,50	10,50		
			Suma	parcial	47.130,00	46.996,50	41.304,00	5.691,00	-133,50	
		OTROS INGR	ESOS	7		1	1	10100		
70000001	44000010	Calendarios			1,600,00	0,00	0,00	0,00	-1.600,00	
74000001		Subvenciones y Patrocinios		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
76900001		Intereses bancarios y otros ingresos fin.		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
79000001		Otros		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
75900001	44000010	Ingreso página Web cafincas		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		Suma parcial		1.600,00	0,00	0,00	0,00	-1.600,00		
		SUMAS INGRESOS		48.730,00	46.996,50	41.304.00	5.691,00	-1.733,50		
GASTOS	_				-					
							Gastado			
Cuenta		Concepto			Presupuesto 2018	Gasto	Pagado ejercicio	Pte pago ejercicio	Desviación sobre presupuesto	
		Coste página Web cafincas		0	0	0	0	0		
60200002		Calendarios		1,600,00	0.00	0.00	0.00	1.600,00		
60200001		Material Oficina, Fotocopias, Franqueo		500,00	550,42	550.42	0.00	-50.42		
62000001		Jornadas Andaluzas		4.000,00	2.053,01	2.053,01	0.00	1,946,99		
62000003		Encuentro Jun	tas Gobierno		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
62300001		Asesoria Jurid	ica		11.000,00	11.000,00	11.000,00	0,00	0,00	
62300002		Asignación ad	ministrativa Se	villa	1.670,00	1.720,00	1.720,00	0,00	-50,00	
62300002		Asignación Administrativa Cadiz		1,670,00	1,669,00	1.669.00	0.00	1,00		

	INGRESOS - GASTOS EJERCICIO	-5.110,00	-3.486,50			1.623,50
	SUMAS GASTOS	53.840,00	50.483,00	50.483,00	484,00	3.357,00
67800008	Regularizaciones de ejercicios anteriores	0,00	0	0	0,00	0,00
67800005	Donativos	3.200,00	0,00	0,00	0,00	3.200,00
66900002	Iva no deducible	2.520,00	2.310,00	2.310,00	0,00	210,00
66900001	Gastos financieros	150,00	285,89	285,89	0,00	-135,89
66200009	Sanciones Judiciales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66200008	Sanciones Tributarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
64900001	Subvenciones actos colegiales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
64200001	Seguridad Social Empleados cafsevilla	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62900003	Otros gastos varios (creación F.Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62900002	Extinción Fundación Andaluza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62900001	Medallas y distinciones	500,00	140,00	140,00	0,00	360,00
62800001	Material Oficina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62700006	Tramitaciones expedientes administr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62700005	Patronazgo	1.700,00	264,80	264,80	0,00	1.435,20
62700004	Desplazamientos Consejeros	6.000,00	6.196,22	6.196,22	0,00	-196,22
62700003	Relaciones Públicas y atenciones varias	1.800,00	1.734,26	1.734,26	0,00	65,74
62700002	Comidas Trabajo Consejo	780,00	1.336,91	1.336,91	0,00	-556,91
62500001	Seguro R.C. Consejeros	1.800,00	1.863,43	1.863,43	0,00	-63,43
62400003	Libros L.P.H.	0,00	0	0	0,00	0,00
62400002	Revistas "el Administrador"	1.500,00	1.500,00	1.500,00	0,00	0,00
62400001	Mensajeria, fotoc, envios, portes, etc	450,00	1.019,99	1.019,99	0,00	-569,99
62300006	Campaña Publicitaria 347	6.000,00	9.139,13	9.139,13	0,00	-3.139,13
62300005	Profesionales indepedientes	1.000,00	1.292,99	1.292,99	0,00	-292,99
62300004	Gestión Redes Sociales	4.800,00	5.808,00	5.808,00	484,00	-1.008,00
62300003	Mnto. Aplicaciones informáticas	1.200,00	598,95	598,95	0,00	601,05





### Informe de Auditoria externa a las Cuentas

#### INFORME DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

A los miembros del Pleno del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

Hemos llevado a cabo los procedimientos acordados con su Pleno del Consejo que se indican a continuación y que se encuentran recogidos en la carta de encargo en relación con el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2018 de la entidad Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, con la finalidad de poder presentar en el Pleno del Consejo, unas cuentas libres de errores significativos. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo normas profesionales de general aceptación en España aplicables a los encargos de procedimientos acordados basadas en la norma internacional ISRS 4400 que regula la actuación del auditor en este tipo de encargos. En un trabajo de este tipo es el lector del informe quien obtiene sus propias conclusiones a la luz de los hallazgos objetivos sobre los que se le informa, derivados de la aplicación de los procedimientos concretos definidos por Vds. con el propósito de permitirles la evaluación de sus estados financieros. Asimismo, el destinatario del informe es responsable de la suficiencia de los procedimientos llevados a cabo para los propósitos perseguidos. En consecuencia, no asumimos responsabilidad alguna sobre la suficiencia de los procedimientos aplicados.

Conforme a lo anterior, los procedimientos aplicados han sido los siguientes:

Con respecto al Balance de Situación se han realizado los siguientes procedimientos:

- 1) Estudio Analítico del Balance de Situación:
  - a. Comparación de las magnitudes con las del ejercicio anterior, para ver las nuevas incorporaciones y las variaciones más significativas.
  - Realización de ratios para comprobar la situación económicafinanciera del Consejo.
- 2) Estudio de las cuentas de tesorería:
  - a. Circularización del 100% de las entidades financieras, para comprobar que los saldos con las mismas son correctos. Todas las entidades han respondido confirmado los saldos contabilizados.
- 3) Estudio de los saldos pendientes de los colegios:
  - a. Circularización de los Colegios Profesionales, los 8 Colegios provinciales han respondido confirmando los saldos y transacciones del ejercicio. Excepto el Colegio de Huelva que no está conforme con el saldo de 2.200 euros a favor del Consejo Andaluz.

Hemos comprobado que en el acta de fecha 30/03/2012, en el punto 4º se recogen una saldo pendiente de 3.000 euros del Colegio de Huelva por los actos de Santo Domingo de la







Calzada. Así mismo en el acta de fecha 20/03/2015 se acuerda el abono de 800 euros a cada colegio por la Celebración de los actos de Santo Domingo, por lo que el saldo pendiente del Colegio de Huelva ascendería a 2.200 euros

- 4) Estudio de los saldos pendientes con acreedores:
  - a. Circularización de los acreedores con mayores saldos al cierre, así como los de mayor movimiento durante el ejercicio, todos los acreedores circularizados han confirmado los saldos y operaciones durante el ejercicio.
  - b. Realización de prueba de pasivos omitidos, para comprobar que no existan gastos de 2018 no registrados o registrados en 2019, como resultado de esta prueba no se han detectado gastos no contabilizados.
- Comprobación de las declaraciones de impuestos presentadas ante la AEAT:
  - a. Se han comprobado que las declaraciones presentadas (modelos 111 y 190), comprobándose que se han presentado de forma correcta y dentro de plazo.

Con respecto a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se han realizado los siguientes procedimientos:

- 1) Estudio Analítico de la cuenta de Pérdidas y Ganancias:
  - a. Comparación de las magnitudes con las del ejercicio anterior, para ver las nuevas incorporaciones y las variaciones más significativas.
- 2) Comprobación de la cuenta de ingresos:
  - Se ha circularizado a los Colegios provinciales los cuales han confirmado las transacciones realizadas durante el ejercicio.
- 3) Estudio de los gastos de servicios exteriores:
  - a. Comprobación de un muestreo aleatorio de facturas de gasto, comprobándose que las mismas se corresponde a gastos del Consejo, que cumplen los requisitos formales y que han sido contabilizadas de forma correcta.

Así mismo se han realizado los siguientes procedimientos generales:

- Se ha realizado una circularización de los asesores legales, para comprobar que no existan contingencias legales no registradas.
- 2) Lectura de las actas de Plenos del Consejo celebrados durante el ejercicio 2018, a fin de comprobar si existen apartados tratados en







dichas juntas que afecten a las cuentas y en el caso de existir comprobar que estén adecuadamente detalladas en las mismas.

Como resultado de la aplicación de los procedimientos acordados indicados anteriormente no hemos encontrado excepciones.

Debido a que los procedimientos descritos no constituyen ni una auditoría, ni una revisión hecha de acuerdo con Normas Técnicas de Auditoría, no expresamos una opinión sobre la información contenida en los estados financieros. Si se hubieran aplicado procedimientos adicionales, se podrían haber puesto de manifiesto otros asuntos sobre los cuales les habríamos informado.

Nuestro informe de procedimientos acordados se emite únicamente para la finalidad establecida en el primer párrafo de este informe y para su información y no puede ser usado para ningún otro fin o ser distribuido a terceros, distintos del Pleno del Consejo, así como Instituciones y Organismos Públicos, sin nuestro consentimiento previo. No asumimos ninguna responsabilidad frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe.

Este informe se refiere exclusivamente al Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y no a las cuentas anuales de la entidad Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, considerados en su conjunto.

Algeciras, 5 de marzo de 2019

AUDITSUR AUDITORES, S.L.U. Pedro Medina Lamadrid

En Sevilla a 31 de Diciembre de 2018

VºBº EL PRESIDENTE

**EL SECRETARIO** 

