

# adm·inistradores

MEMORIA ANUAL

2014

Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas de Bizkaia

Bizkaiko Soro - Administratzaileen  
Lurralde-Kolegio Ofiziala



# INDICE

Composición de la Junta de Gobierno	03
Vocalías y comisiones del Colegio	05
Circulares remitidas a colegiados/das	06
Información insertada en la web para colegiados/das	10
Censo colegial	14
Jornadas colegiales	15
Artículos publicados en la revista del Colegio “Administración Inmobiliaria	19
Informe vocalía de deontología	23
Reuniones de Junta de Gobierno, Junta General de colegiados	24
Servicio al colegiado/a y usuarios	25
Reuniones/ comparecencias de miembros de la Junta del Gobierno	26
Comparecencias Presidente/ Reuniones internacionales CEAB y CEPI	28
Universidades	29
Firma de convenios	30
Informe económico	31

# Composición de la Junta de Gobierno

## **PRESIDENTE**

D. Luis de Prado Fernández

## **VICEPRESIDENTES**

**1º** Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán

**2º** Dña. M<sup>a</sup> Paz Ramos López

## **SECRETARIO**

D. Pablo Abascal González

## **TESORERO**

D. Iñigo Soroa Eguiraun

## **CONTADOR CENSOR**

D. Ángel R. Martín Barragán

## **VOCALES**

**1º** D. Bernabé Ruiz Díaz

**2º** D. Félix Mediavilla Díaz

**3º** Dña. Begoña Susilla de Luno

**4º** Dña. Ainhoa Martín Fernández

La presente memoria Anual pretende recoger brevemente una información general, relativa al funcionamiento del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia, durante el Ejercicio 2014.



# VOCALÍAS Y COMISIONES DEL COLEGIO

## COMISIÓN DEONTOLÓGICA

**Composición:** D. Pablo Abascal González, Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán, y Dña. M<sup>a</sup> Paz Ramos López.

## COMISIÓN DE INTRUSISMO

**Composición:** Dña. Begoña Susilla de Luno, D. Iñigo Soroa Eguiraun, D. Bernabé Ruiz Díaz, y D. Pablo Abascal González.

## COMUNICACIÓN EXTERNA, IMAGEN Y CULTURA / FORMACIÓN

**Composición:** D. Félix Mediavilla Díaz, Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán, D. Bernabé Ruiz Díaz y Dña. M<sup>a</sup> Paz Ramos López.

## ASESORÍAS / COMUNICACIÓN INTERNA

**Composición:** D. Ángel R. Martín Barragán, Dña. Begoña Susilla de Luno y Dña. Ainhoa Martín Fernández.

## COMISIÓN DE IMPAGADOS

**Composición:** D. Iñigo Soroa Eguiraun, y D. Ángel Martín Barragán.

## COMISIÓN PERMANENTE

**Composición:** D. Luis de Prado Fernández, Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán, D. Pablo Abascal González y D. Iñigo Soroa Eguiraun.

## ADMISIÓN / NOMBRES COMERCIALES

**Composición:** D. Pablo Abascal González, y Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán.



# CIRCULARES REMITIDAS A COLEGIADOS/AS

## ENERO de 2014

- **Circular nº 1**
  - Certificados I.P.C.
  - Sección colegial.
  - Ofertas/ Demandas.
  - Biblioteca.
  
- **Circular nº 2**
  - Novedades derecho laboral.
  - Cotizaciones sociales.
  - Interés legal del dinero.
  - IPREM.
  - Salario mínimo interprofesional año 2014.
  
- **Circular nº 3**
  - Modelo 347: Declaración de operaciones con terceros.
  - Novedades tributarias en IRPF.
  - Norma foral 13/2013 Impuesto Renta Personas Físicas (Entrada en vigor a partir del 01/01/2014).

## FEBRERO de 2014

- **Comunicado**
  - Subsanación de erratas en circular 2/2014, referente a las Cotizaciones Sociales de aplicación para el año 2014.
  - Subsanación de erratas en circular 3/2014, referente al Modelo 347 de Hacienda: “Declaración de operaciones con terceros”.
  
- **Circular nº 4**
  - Jornada Jurídica: “Problemas de aplicación de la vigente normativa sobre Propiedad Horizontal” (26 de Febrero).

## ABRIL de 2014

- **Circular nº 5**
  - Póliza de seguro de Responsabilidad Civil.
  - Renovación de la Ofrenda al Santo Patrón, Santo Domingo de la Calzada.
  - Congreso Nacional de Administradores de Fincas.
  - Documentación exigida en obras para Comunidades de propietarios.
  - Certificado de I.P.C. / Sección colegial
  
- **Circular nº 6**
  - Jornada técnica: “La previsión de riesgos laborales en las obras promovidas por las Comunidades de propietarios”.

## JUNIO de 2014

- **Circular nº 7**
  - Jornada Jurídica: “Problemas de aplicación de la vigente normativa sobre Propiedad Horizontal” (26 de Junio, inicialmente prevista para el mes de Febrero).
  - Jornada de Formación del Programa Colegial sobre Protección de datos.
  - Encuesta de opinión sobre los servicios ofrecidos por el Colegio.
  - Registro de la Jornada de los trabajadores con Contrato a tiempo parcial.
  - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.
  
- **Circular nº 8**
  - Asamblea General Ordinaria de Colegiados.
  - Horario de verano / Certificado de I.P.C. / Sección Colegial.
  - Recordatorio Jornada Jurídica: “Problemas de aplicación de la vigente normativa sobre Propiedad Horizontal”.
  
- **Circular nº 9**
  - Decreto 80/2014, de 20 de Mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de los Edificios en la Comunidad Autónoma (B.O.P.V. de 30/05/2014).

## JULIO de 2014

- **Circular nº 10**
  - Libro Compendio con textos actualizados de la L.P.H. y de la L.A.U.

- **Circular nº 11**
  - Publicación de artículo en el diario “El Correo”, relativo a los profesionales de la Administración de Fincas.
  - Jornada de trabajo a celebrar en el mes de Septiembre.
  - Visita a la planta productiva de Orona.
  - Dpto. de Industria / Comunicado sobre “La inspección periódica de los ascensores”.
  - Encuesta de opinión, Observatorio de la Vivienda.
  - I.P.C. / Sección Colegial.

## SEPTIEMBRE de 2014

- **Circular nº 12**
  - Jornada Técnica (26/09/2014): “Energía en las Comunidades de Propietarios, aspectos térmicos, eléctricos, jurídicos, económicos y sociales”.
  - Visita a la planta productiva de Orona (24/10/2014).
- **Circular nº 13**
  - Plan de Reordenación de los canales de la TDT (Televisión Digital Terrestre), y la liberación del dividendo digital.
  - Encuesta de opinión, morosidad, Observatorio de la Vivienda.
  - I.P.C. / Sección Colegial.

## OCTUBRE de 2014

- **Circular nº 14**
  - Ayudas para la adaptación de las instalaciones de antena colectiva de TDT.
  - Régimen de trabajadores autónomos. Cambio de bases de cotización (Modificación de las bases de cotización antes del día 1 de Noviembre de 2014).
  - I.P.C. / Sección Colegial.

## NOVIEMBRE de 2014


- **Circular nº 15**
  - Jornada informativa sobre la liberación del Dividendo Digital.
  - Agenda “Administración de fincas 2015”.
  - Escrito del Sr. D. Salvador Diez, Presidente del Consejo General.
  - Fiestas laborales para el año 2015.
  - Sección Colegial.



- **Circular nº 16**
  - Cena Anual del Colegio.
  - Curso de mediación en asuntos civiles y mercantiles.
  - Novedades legislativas en materia de contabilización de consumos para instalaciones centrales de calefacción, refrigeración, o agua caliente en los edificios (Real Decreto-Ley 8/2014 de 4 de Julio).
  - Convenio con la entidad financiera Bankoa.
  - I.P.C. / Sección Colegial.

## DICIEMBRE de 2014

- **Circular nº 17**
  - Aplicación de Gestión para la adecuación a la Ley de Protección de datos.
  - Dividendo digital: “Guía de buenas prácticas”.
  - Ayudas de la administración pública relativas a obras de rehabilitación en los edificios (Notas informativas).
  - Inspección periódica de los ascensores.
  - Modelo 347 de Operaciones con terceras personas (Notas informativas).
  - Certificado I.P.C. / Sección Colegial.
  
- **Circular nº 18**
  - Liberación del dividendo digital.



# INFORMACIÓN INSERTADA EN LA WEB PARA COLEGIADOS/AS 2014

## CIRCULARES

- Circular nº 1
- Circular nº 2
- Circular nº 3
- Circular nº 4
- Circular nº 5
- Circular nº 6
- Circular nº 7
- Circular nº 8
- Circular nº 9
- Circular nº 10
- Circular nº 11
- Circular nº 12
- Circular nº 13
- Circular nº 14
- Circular nº 15
- Circular nº 16
- Circular nº 17
- Circular nº 18

## BOLETINES P.H. CONSULTAS

<b>Enero 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 57</li> <li>▪ Boletín 58</li> <li>▪ Boletín 59</li> </ul>
<b>Febrero 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 61</li> <li>▪ Boletín 62</li> <li>▪ Cuadro quórum en acuerdos Juntas 2014</li> <li>▪ Boletín 63</li> <li>▪ Boletín 64</li> </ul>
<b>Marzo 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 65</li> <li>▪ Boletín 66</li> <li>▪ Boletín 68</li> <li>▪ Boletín 69</li> </ul>
<b>Abril 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 70</li> <li>▪ Boletín 72</li> </ul>
<b>Mayo 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 74</li> <li>▪ Boletín 75</li> <li>▪ Boletín 76</li> <li>▪ Boletín 77</li> </ul>

<b>Junio 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 78</li> <li>▪ Boletín 80</li> <li>▪ Boletín 81</li> </ul>
<b>Julio 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 83</li> <li>▪ Boletín 84</li> <li>▪ Boletín 85</li> </ul>
<b>Agosto 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 86</li> <li>▪ Boletín 87</li> <li>▪ Boletín 88</li> <li>▪ Boletín 89</li> </ul>
<b>Septiembre 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 90</li> <li>▪ Boletín 92</li> <li>▪ Boletín 93</li> </ul>
<b>Octubre 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 95</li> <li>▪ Boletín 96</li> <li>▪ Boletín 98</li> </ul>
<b>Noviembre 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 99</li> <li>▪ Boletín 100</li> <li>▪ Boletín 101</li> <li>▪ Boletín 102</li> </ul>
<b>Diciembre 2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boletín 103</li> <li>▪ Boletín 104</li> <li>▪ Boletín 105</li> <li>▪ Boletín 106</li> <li>▪ Boletín 107</li> </ul>

## IPC

- IPC Diciembre 2013
- IPC Enero 2014
- IPC Febrero 2014
- IPC Marzo 2014
- IPC Abril 2014
- IPC Mayo 2014
- IPC Junio 2014
- IPC Julio - Agosto 2014
- IPC Septiembre 2014
- IPC Octubre 2014
- IPC Noviembre 2014

## BIBLIOTECA

### **Estrategia de Oratoria Práctica para abogados**

Cómo hablar eficazmente en el proceso civil, penal, laboral, ante el Tribunal del jurado, y juntas de comunidades de propietarios. **(Julio García Ramírez// Editorial Jurídica SEPIN).**

## LEGISLACIÓN

- Decreto 80/2014 de 20 de Mayo de 2014, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Relación de los quórum en acuerdos de juntas tras la Ley 8/2013.

## NOTICIAS

- Dividendo Digital “Guía de buenas prácticas”.
- Renovación del Convenio de colaboración con la entidad financiera Bankoa.

## MEMORIAS

- Memoria Anual 2013
- Memoria contable año 2014

## CONVENIOS

Convenio de colaboración con la entidad financiera Bankoa 2014.

## DOCUMENTACIÓN JORNADAS COLEGIALES

- **Jornada Técnica 08-05-2014**, “La prevención de riesgos laborales en las obras promovidas por las comunidades de propietarios”.
- **Jornada Jurídica 26-06-2014**, “Problemas de aplicación de la vigente normativa sobre Propiedad Horizontal, y sobre Rehabilitación, Renovación y Regeneración Urbanas”.

## GESTIÓN LOPD

- DEMO - Gestión LOPD
- APP - Gestión LOPD

## **FORMULARIOS**

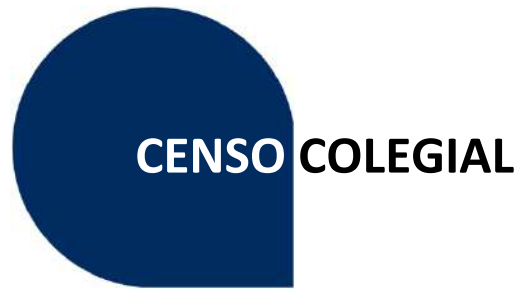
- Formulario liquidación de deuda y requerimiento de pago.
- Modelo de demanda de juicio monitorio.

## **SEGUROS**

- Condicionado Póliza Seguro R.C.

## **Servicio P.H. Consultas**

Vigente su consulta en la web durante todo el Ejercicio 2014.



**Censo Colegial al día 31/12/2013: 528**

**Censo Colegial al día 31/12/2014: 539**

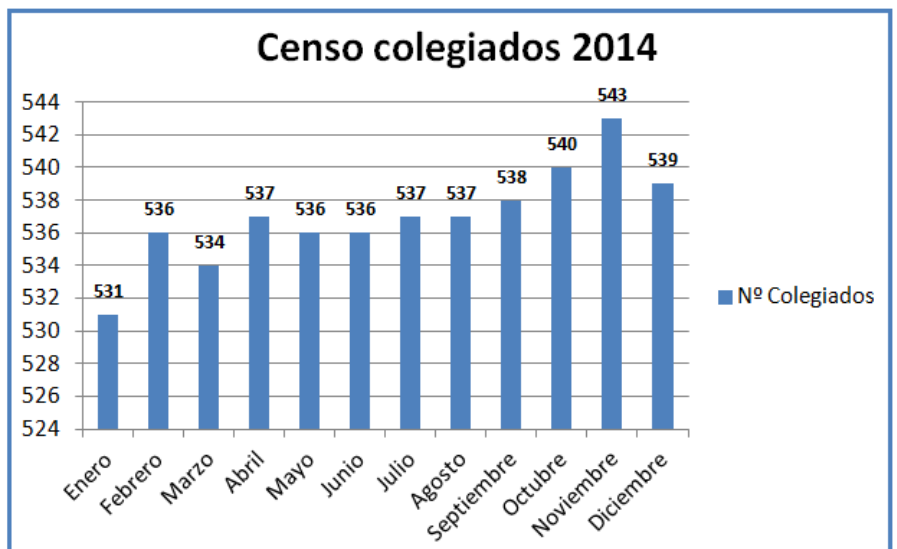
### **VARIACIÓN CENSAL POR MESES COLEGIADOS EN 2014**

**Colegiados dados de Alta en 2014: 25**

**Colegiados por Reingreso en 2014: 1**

**Colegiados dados de Baja en 2014: 15**

Enero	531
Febrero	536
Marzo	534
Abril	537
Mayo	536
Junio	536
Julio	537
Agosto	537
Septiembre	538
Octubre	540
Noviembre	543
Diciembre	539





## **JORNADA TÉCNICA**

LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN LAS OBRAS PROMOVIDAS POR LAS  
COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

**8 de Mayo de 2014**

Aspectos que debe tener en cuenta una Comunidad de Propietarios en materia de prevención de riesgos laborales, en relación con las obras que se realicen en el inmueble, como promotora de dichas obras.

**Impartida por:**

- Sr. D. José Julio Carreras Inchausti  
(Responsable en Bizkaia del Sector de la Construcción OSALAN)
- Sr. D. Luis Rosel Ajamil  
(Director de Seguridad y Salud Laboral, de la Fundación Laboral de la Construcción País Vasco)

## **JORNADA FORMATIVA**

PROGRAMA COLEGIAL SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

**11 de Junio de 2014**

Manejo del programa informático que permitirá llevar a cabo el proceso de inscripción, altas, bajas, variaciones, etc., en conexión directa con la Agencia de Protección de Datos, de acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos, que obliga a las Comunidades de Propietarios a inscribirse en dicha Agencia, incluyendo las variaciones que se produzcan periódicamente.

**Impartida por:** Sra. Dña. Marina Villarino (ATTEST)

A cargo de: Técnicos de la empresa ATTEST.

**JORNADA JURÍDICA**  
PROBLEMAS DE APLICACIÓN DE LA VIGENTE NORMATIVA SOBRE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

**26 de Junio de 2014**

Aplicación de algunos preceptos de la reformada Ley de Propiedad Horizontal, reseñando los aspectos que generan más controversia.

**Copatrocinada por:** La empresa OTIS

**Desarrollada por:**

- Sr. D. Juan Miguel Carreras  
(Magistrado-Presidente de la Audiencia Provincial de Burgos)

**JORNADA TÉCNICA**  
ENERGÍA EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, ASPECTOS TÉRMICOS,  
ELECTRÍCOS, JURÍDICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES

**26 de Septiembre de 2014**

Aspectos más relevantes, que teniendo como punto común la energía, afectan al desarrollo diario de una Comunidad de Propietarios (acompañamos programa).

**Desarrollada por:**

- Sra. Dña. Claudine Speltz  
(Presidenta de CEPI)
- Sr. D. Xabier Ortegat  
(Director General de CEPI)
- Sr. D. Juan Luis Moragues  
(Abogado especialista en derecho Administrativo, Sostenibilidad y Sector eléctrico, Profesor de la Facultad de Derecho de La Universidad de Deusto)
- Sr. D. Gorka Peña  
(Ingeniero técnico especializado en soluciones eléctricas en Comunidades de propietarios)
- Sr. D. Luis M<sup>a</sup> Sánchez  
(Especialista en desarrollo y gestión de Servicios Energéticos)

**Coordinada por:**

- GRUPOSIMEC ENERGÍA  
(Empresa de servicios integrales especializada en instalaciones centralizadas de edificios residenciales)

**Copatrocinada por:**

- La empresa Gashogar

**Con la asistencia de:**

- Sr. D. Salvador Diez Lloris  
(Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas)



## JORNADAS EUROPEAS CEPI EN BILBAO

**25 al 27 de Septiembre de 2014**

Junta de Gobierno de CEPI (Consejo Europeo Profesionales Inmobiliarias) y CEAB (Confederación Europea de Administradores de Fincas), para coordinar la fusión con CEI.

### JORNADA TÉCNICA

VISITA A LAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA DE ASCENSORES "ORONA"

**24 de Octubre de 2014**

10:50 horas Hernani (Guipúzcoa)

**Organizada por:** La empresa Orona

### JORNADA TÉCNICA

DIVIVIENDO DIGITAL

**14 de Noviembre de 2014**

**Organizada por:**

- La Asociación Vizcaína de Instaladores de Telecomunicación (AVITEL)

**Intervención de:**

- Sr. D. José María Pascual (AVITEL)
- Sr. D. Iñigo Pérez Ran (ITELAZPI)
- Sr. D. Gonzalo de Olabarría (FENITEL)

Proceso de adaptación del dividendo digital (planificación de actuaciones para la liberación del Dividendo Digital. Acciones de información a desarrollar por FENITEL y Real Decreto 920/2014, de 31 de Octubre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones destinadas a compensar los costes derivados de la recepción o acceso a los servicios de comunicación audiovisual televisiva en las edificaciones afectadas por la liberación del dividendo digital).

**CENA ANUAL Y HOMENAJE  
A LOS COLEGIADOS QUE HAN CUMPLIDO 25 AÑOS DE COLEGIACIÓN  
18/12/2014**

**Homenajeados:**

- Sr. D. Jesús Aberasturi Zulueta
- Sr. D. Javier Mesanza Aranzabal
- Sr. D. Gabriel Rueda Mencia

**Contando con la presencia de:**

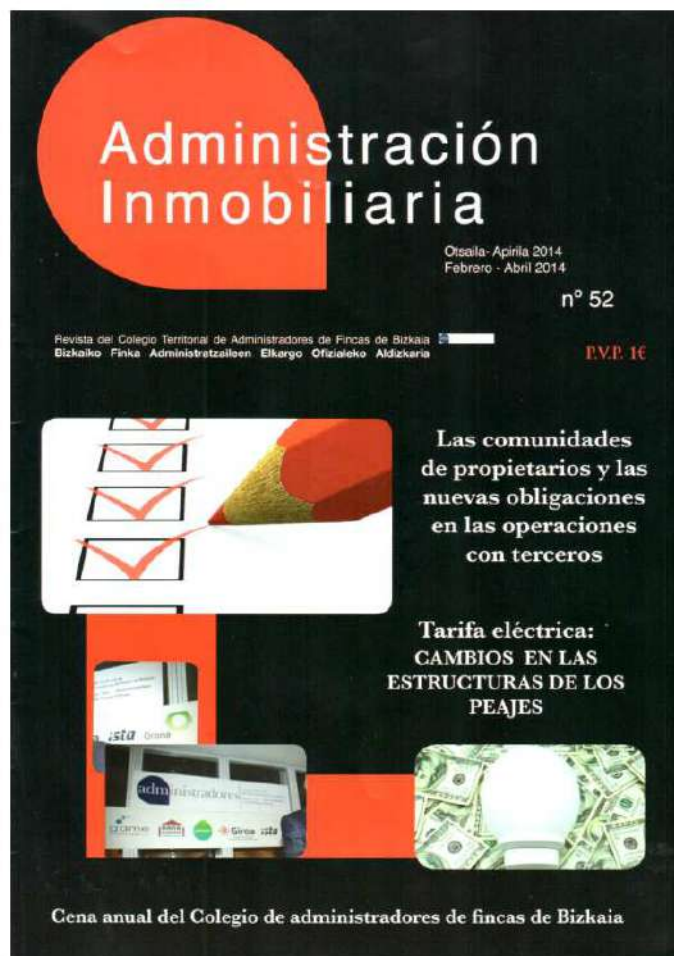
- Sra. Dña. M<sup>a</sup> Covadonga Solaguren Santamaría  
(Viceconsejera del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco)

**EDICIÓN DEL LIBRO  
LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS**

Se editó el libro que fue distribuido a todos los colegiados que contiene la Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal de 26/06/2013 (08/2013) y de Arrendamientos Urbanos de 04/06/2013 (04/2013).

# ARTÍCULOS PUBLICADOS EN LA REVISTA DEL COLEGIO “ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA”

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Nº 52  
Febrero – Abril 2014



## CONTENIDO:

### Noticias – Actualidad

- Las Comunidades de Propietarios deberán declarar a Hacienda las operaciones con terceros.
- Tarifa eléctrica. El Ministerio de Industria cambia la estructura de los peajes.
- Aprobación definitiva de la nueva Ordenanza de hostelería de Bilbao.
- Se aprueba el plan del Director de la Vivienda 2013-2016.
- Decreto Foral Normativo para adaptar en Bizkaia el criterio de Caja del IVA de apoyo a emprendedores.

**Colegial**

- Cena anual del Colegio de Administradores de fincas de Bizkaia 2013. Homenaje a los colegiados que cumplen 25 años de colegiación.

**Empresas:** Rehabilitación de tuberías con manga continua.

**A tener en cuenta:** La video-vigilancia en las Comunidades de Propietarios.

**Informes:**

- Los costes de la construcción en la C.A. de Euskadi subieron un 0,1% en diciembre de 2013 con respecto al mes anterior.
- El PIB de la C.A. de Euskadi registra un crecimiento intertrimestral del 0,3% en el cuarto trimestre de 2013.

**Miscelánea:** Habitat 67.

**Sección legal:** Sentencias y consultas

**Colegiados:** Listado de colegiados.



## CONTENIDO:

### Noticias – Actualidad

- El Ayuntamiento de Bilbao incrementa en un 50% las subvenciones para la instalación de ascensores.
- Los Gobiernos vasco y español acuerdan la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.
- Eficiencia energética y calificación A, en viviendas con biomasa en Sestao.
- El Ayuntamiento de Bilbao pide a todos los propietarios de pisos vacíos que los cedan al alquiler.
- Correos lanza Homepaq, un revolucionario servicio de paquetería a domicilio.
- El Gobierno vasco adjudica ayudas para la rehabilitación eficiente de edificios.

### Colegial

- Jornada de prevención de riesgos laborales en las obras promovidas por las comunidades de propietarios.
- Jornada jurídica: “Problemas de aplicación de la vigente normativa sobre propiedad horizontal y sobre rehabilitación, renovación y regeneración urbanas”.

**Entrevista:** Gonzalo Ispizua, arquitecto del Ayuntamiento de Galdakao.

**A tener en cuenta:**

- La nueva Ley de telecomunicaciones.
- El estacionamiento de más de un vehículo en una sola plaza de aparcamiento.

**Publireportaje:** La medición individual de calefacción supondrá un ahorro de 1.100 millones en cinco años en España.

**Informes:**

- Los costes de la construcción en la C.A. de Euskadi aumentaron un 0,2% en mayo de 2014 con respecto al mes anterior.
- La recogida y separación selectiva de los residuos urbanos en Bizkaia alcanza el objetivo europeo del 50%

**Tecnología:**

- Hasta la vista persianas.
- Minieólica, la energía a medida.

**Miscelánea:** La ola en el fiordo.

**Sección legal:** Sentencias y consultas.

**Colegiados:** Listado de colegiados.



# INFORME VOCALÍA DE DEONTOLOGÍA.

Durante el año 2014 esta Comisión ha estado compuesta por: Sr. D. Pablo Abascal González, Sra. Dña. Estíbaliz Ibeas Almazán y Sra. Dña. M<sup>a</sup> Paz Ramos López.

<b>Total expedientes:</b>	23
<b>Expedientes cerrados:</b>	17
<b>Recepción de queja y contestación emitida:</b>	23
<b>Entrega de documentación a CC.PP:</b>	08
<b>Sanciones:</b>	03



# REUNIONES DE JUNTA DE GOBIERNO JUNTA GENERAL DE COLEGIADOS

## JUNTA DE GOBIERNO

- **MARZO**  
13 de Marzo de 2014
- **JUNIO**  
10 de Junio de 2014
- **JUNIO**  
17 de Junio de 2014
- **OCTUBRE**  
28 de Octubre de 2014

## JUNTA DE GOBIERNO CONSEJO VASCO

- **NOVIEMBRE**  
19 de Noviembre de 2014

## ASAMBLEA GENERAL DE COLEGIADOS

- **JUNIO**  
30 de Junio de 2014





## SERVICIOS AL COLEGIADO/A / USUARIOS

### **ASESORÍA JURÍDICA**

Atención personalizada los miércoles, de 17:00 a 19:00 horas.

Letrado Sr. Juan Zaballa Serrano.

### **ASESORÍA TÉCNICA**

Atención personalizada los jueves, de 17:00 a 19:00 horas.

Arquitecto técnico, Sr. D. Julián S. Gana Lerchundi.

### **ATENCIÓN SECRETARÍA / ADMINISTRACIÓN**

De lunes a viernes, dentro del siguiente horario:

- Mañanas: De 9.30 a 13.30 horas.
- Tardes : De 16.30 a 19.30 (excepto viernes).

### **BIBLIOTECA**

Dentro del horario habitual de oficina.

### **SALAS DE JUNTAS**

De lunes a jueves, hasta las 21.30 horas.

### **SERVICIO P.H. CONSULTAS**

Disponible a través de la página web del Colegio.



# REUNIONES / COMPARENCIAS DE MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO

## MARZO 2014

- **13/03/2014**  
Reunión Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de fincas de Bizkaia.
- **21/03/2014**  
Comisiones, pleno y Junta de Gobierno del Consejo General de Madrid.
- **25/03/2014**  
Reunión con la Viceconsejería de vivienda del Gobierno Vasco, en Vitoria.
- **27/03/2014 y 28/03/2014**  
Jornada de trabajo para miembros de la Junta de Gobierno de los Colegios, en Madrid.

## MAYO 2014

- **02/05/2014 y 03/05/2014**  
Renovación de la ofrenda al Santo Patrón, en Santo Domingo de la Calzada (La Rioja).

## JUNIO 2014

- **05/06/2014 al 08/06/2014**  
Congreso Nacional de Administradores de Fincas, en Palma de Mallorca.
- **10/06/2014**  
Reunión Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.
- **13/06/2014**  
Reunión de trabajo con representantes del Colegio de Administradores de Fincas de Guipúzcoa y Álava, en San Sebastián.
- **20/06/2014**  
Reunión de trabajo con representantes del Colegio de Navarra y el Colegio de Barcelona.
- **25/06/2014**  
Actos de clausura de estudios universitarios (Título propio), de la Universidad de Alcalá de Henares (curso 2013 – 2014), en Madrid.

## JULIO 2014

- **11/07/2014**  
Actos de clausura de estudios Universitarios (Título propio), de la Universidad de Burgos (curso 2013 – 2014), en Burgos.

## SEPTIEMBRE 2014

- **12/09/2014**  
Junta de Gobierno del Consejo General, en Madrid.
- **15/09/2014 al 17/09/2014**  
Preparativos previos para la celebración de las Jornadas Europeas (CEAB – CEPI).
- **25/09/2014**  
Reunión Comisión imagen corporativa, Consejo General, en Madrid.

## OCTUBRE 2014

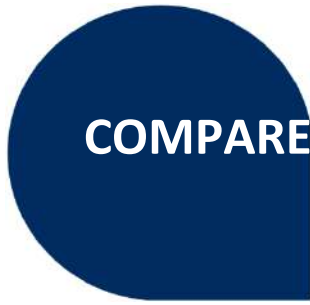
- **23/10/2014**  
Jornada “La vivienda vacía: incentivos para su movilización”. Participación en la Jornada organizada por el Departamento de la Planificación y Proceso Operativo de Vivienda del gobierno Vasco, en Bilbao.
- **28/10/2014**  
Reunión Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.

## NOVIEMBRE 2014

- **05/11/2014**  
Reunión Comisión del Consejo General, en Madrid.
- **12/11/2014**  
Comisión Consejo General, Grupo de trabajo imagen corporativa, en Madrid.

## DICIEMBRE 2014

- **11/12/2014 y 12/12/2014**  
Comisiones, pleno, Junta de Gobierno y Cena de Navidad del Consejo General, en Madrid.
- **18/12/2014**  
Reunión Comisión imagen corporativa del Consejo General, en Madrid.



# **COMPARECENCIAS PRESIDENTE/REUNIONES INTERNACIONALES CEAB<sup>1</sup> Y CEPI<sup>2</sup>**

## **FEBRERO 2014**

- 14 al 16 de Febrero de 2014

## **MARZO 2014**

- 16 y 17 de Marzo de 2014

## **ABRIL 2014**

- 24 al 28 de Abril de 2014

## **MAYO 2014**

- 07 al 12 de Mayo de 2014

## **SEPTIEMBRE 2014**

- 05 al 07 de Septiembre de 2014
- 25 al 27 de Septiembre de 2014

## **NOVIEMBRE 2014**

- 26 al 29 de Noviembre de 2014

---

<sup>1</sup> CEAB : Confederación Europea De Administradores De Bienes.

<sup>2</sup> CEPI: Consejo Europeo De Profesionales Inmobiliarias.

## **TÍTULO PROPIO DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y EXPERTO INMOBILIARIO**

(Pruebas de aptitud realizadas en el Colegio, a alumnos de esta demarcación territorial).

### **UNIVERSIDAD DE BURGOS**

#### **(Facultad de Derecho):**

Curso Superior de Estudios Inmobiliarios.

#### **6 alumnos cursando estos estudios:**

- 1 en Primero
- 2 en Segundo
- 3 en Tercero

### **UNIVERSIDAD DE ALCALÁ DE HENARES**

#### **(Facultad de Derecho):**

Curso de formación Superior en Administración de Fincas.

#### **6 alumnos cursando estos estudios:**

- 1 en Primero
- 5 en Tercero



# FIRMA DE CONVENIOS

## **JULIO 2014**

### **02 de Julio de 2014**

Convenio de colaboración con la entidad financiera “Caja Rural de Navarra”.

## **NOVIEMBRE 2014**

### **05 de Noviembre de 2014**

Renovación del convenio de colaboración con la entidad financiera BANKOA.



# INFORME ECONÓMICO

**Ejercicio finalizado el 31/12/2014**

El objeto del presente informe es poner de manifiesto la situación económica del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia, así como dar cuenta de los ingresos y gastos producidos en el desarrollo de su actividad durante el año/ejercicio económico que va desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

A continuación, pasamos a desglosar un Balance de Situación y una Cuenta de Explotación referente a la actividad desarrollada por el Colegio durante el ejercicio 2014; a pesar de no estar obligado a ello, para facilitar la comprensión de la información. Los datos se han preparado de acuerdo al Código de Comercio y al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/07 de 16 de noviembre de 2007.

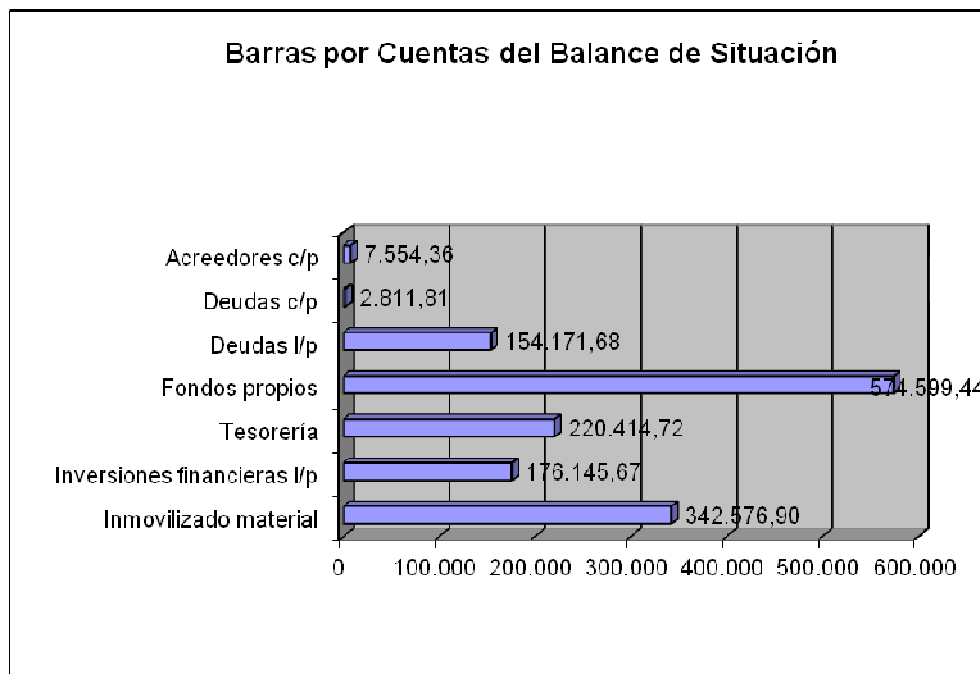
## BALANCE DE SITUACION A 31/12/2014

A C T I V O	EJERCICIO 14
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>518.722,57</b>
II. Inmovilizado material	342.576,90
211. Construcciones	342.576,90
Oficina Ledesma, 10 bis	342.576,90
V. Inversiones financieras a largo plazo	176.145,67
250. Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	0,00
F.Inv.BG Garantía Fija-Gestión Inmobil	0,00
Fondo Inversión BS Indice Garat	0,00
Inversiones BS Guipuzcoano	0,00
251. Valores representativos de deuda a largo plazo	0,00
Obligaciones B.Guipuzcoano 4,20%	0,00
258. Imposiciones a largo plazo	176.145,67
Bco.Guipuzcoano BG.Dinero	90.902,00
Bco.Sabadell 177511674-96	50.000,00
Bco.Sabadell 178291574-55	11.243,67
Bco.Sabadell 178414393-32	24.000,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>220.414,72</b>
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	220.414,72
570. Caja, euros	180,30
Caja	180,30
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	220.234,42
Laboral Kutxa	213.061,42
Banco Sabadell	7.173,00
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>739.137,29</b>



<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>EJERCICIO 14</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>574.599,44</b>
A-1) Fondos propios	574.599,44
I. Capital	544.230,43
100. Capital social	544.230,43
Capital Social	544.230,43
VII. Resultado del ejercicio	30.369,01
129. Resultado del ejercicio	30.369,01
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>154.171,68</b>
II. Deudas a largo plazo	154.171,68
1. Deudas con entidades de crédito	154.171,68
170. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	154.171,68
Préstamo Hipotecario Bco.Sabadell l/p	154.171,68
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>10.366,17</b>
II. Deudas a corto plazo	2.811,81
3. Otras deudas a corto plazo	2.811,81
555. Partidas pendientes de aplicación	2.811,81
CEPI	2.811,81
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.554,36
2. Otros acreedores	7.554,36
410. Acreedores por prestaciones de servicios	6.000,00
Jesús Verdes Lezana	6.000,00
475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	1.554,36
H.P. Acree. Reten. Practicadas	1.554,36
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>739.137,29</b>

Seguidamente, presentamos un gráfico que recoge las partidas más significativas del Balance de Situación:



En el activo no corriente, se muestra el precio de compra de la sede social, situada en la calle Ledesma, 10 bis, junto con las inversiones a largo plazo que posee el Colegio en el Banco Sabadell. La cuantía de las últimas es su valor de posición a fecha 31 de diciembre de 2014.

Asimismo, es importante señalar que el Colegio tiene tesorería suficiente para hacerse cargo de sus compromisos con terceros, además de posibles pagos que pudieran surgir a corto plazo.

En cuanto al patrimonio neto, comentar que el *capital social* viene determinado tanto por los resultados de ejercicios anteriores, como por las diferencias habidas en la valoración de las inversiones, el valor de la oficina que se emplea como sede social, así como otras partidas que no se consideran ni ingreso ni gasto (como pueden ser la deuda pendiente por la auditoría y el abono realizado por el CEPI, pendiente de saldar).

Igualmente, cabe mencionar la *deuda a largo plazo* comprendida en el pasivo no corriente, que supone la hipoteca de la oficina. El préstamo se constituyó el 29 de septiembre de 1999, con una duración de 25 años. Por ello, el cumplimiento de dicha obligación será el 24 de septiembre de 2024.

En el pasivo corriente existe una partida denominada “CEPI”, la cual recoge un pago efectuado en 2013 por dicho Órgano, con la finalidad de abonar futuros gastos, relativos a los viajes oficiales que realiza el Presidente para asistir a las reuniones con el CEPI. En el ejercicio 2014 ya se han compensado, a cargo de dicho fondo, 3.385,22 euros, resultando un remanente de 2.811,81 euros.

A su vez, indicar que consta una deuda pendiente de reembolso, cuyo importe es de 7.260,00 euros. Dicho compromiso corresponde a la auditoría, pactada con Jesús Verdes Lezama, en relación al examen de los cuatro últimos ejercicios, y que a 31 de diciembre de 2014 todavía no se ha efectuado.

Por último, se encuentra pendiente de pago a Hacienda la retención de las nóminas de las trabajadoras, junto con la de los profesionales, la cual se declara y liquida en enero de 2015.

En resumen, en lo que respecta a la situación patrimonial del Colegio, se contempla que es buena, puesto que no existen deudas con terceros, a excepción de la auditoría, citada con anterioridad, y al préstamo hipotecario de la sede social con el Banco Sabadell. Sin embargo, cabe recalcar que los intereses ya han sido amortizados en su mayor medida, siendo en la actualidad de poca cuantía.


**ESTADO DE CUENTAS DEL PERÍODO 01/01/2014 A 31/12/2014**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>TOTAL</b>	<b>CTAS.ORDEN</b>	<b>CEPI</b>	<b>CONSEJO</b>	<b>COLEGIO</b>
<b><u>SALDOS CAJA - BANCOS 31-12-2013</u></b>					
LABORAL KUTXA	183.040,60				
BANCO SABADELL	7.930,96				
METALICO	180,30				
SUBTOTAL	191.151,86				
BG GARANTIA FIJA-GESTION INMOB.	11.486,62				
BS INDICE GARAT.	32.185,24				
BS GUIPUZCOANO	17.120,88				
OBLIGACIONES BG	24.060,00				
BG DINERO	90.902,00				
SUBTOTAL	175.754,74				
<b>TOTAL</b>	<b>366.906,60</b>				
<b><u>INGRESOS</u></b>					
CUOTAS COLEGIALES	144.461,65				144.461,65
CUOTAS ENTRADA	23.425,00			6.096,00	17.329,00
VIAJES OFICIALES JUNTA DE GOBIERNO/CEPI	10.917,18		8.216,67	2.700,51	
CUOTAS RESPONSABILIDAD CIVIL/CAUCION	64.675,17	64.675,17			
CONSEJO VASCO	4.393,46	4.393,46			
CESION SALA DE REUNIONES	11.550,00	11.550,00			
SERVICIOS DIVERSOS	0,03	0,03			
LIBROS DE ACTAS	6.506,50	6.506,50			
INGRESOS INVERSIONES/OBLIGACIONES	1.008,00	1.008,00			
INTERESES	22,49				22,49
<b>TOTAL</b>	<b>266.959,48</b>	<b>88.133,16</b>	<b>8.216,67</b>	<b>8.796,51</b>	<b>161.813,14</b>



CONCEPTOS	TOTAL	CTAS.ORDEN	CEPI	CONSEJO	COLEGIO
<b>GASTOS</b>					
JORNADAS	3.760,61				3.760,61
CURSILLOS	1.297,50				1.297,50
VIAJES OFICIALES	5.443,26			2.159,61	3.283,65
VIAJES CEPI, A COMPENSAR	4.344,99		4.344,99		
CUOTAS ENTRADA/CUOTAS COLEGIALES	19.902,96				19.902,96
GASTOS JUNTA GOBIERNO	10.190,92				10.190,92
CONSEJO VASCO	483,18	483,18			
BONIFICACION INSCRIPCION ENCUNTROS	175,00				175,00
DONATIVOS	1.000,00				1.000,00
GASTOS CONTABILIDAD/INFORME ECONOMICO	2.238,50				2.238,50
IMPUESTO BIENES INMUEBLES	1.058,73				1.058,73
TASAS REGISTRO MARCA	143,15				143,15
SUELDOS Y SALARIOS/IRPF	31.149,50				31.149,50
SEGURIDAD SOCIAL	9.965,18				9.965,18
INTERESES PRESTAMO HIPOTECARIO	5.148,29				5.148,29
<b>TOTAL</b>	<b>236.590,47</b>	<b>68.384,90</b>	<b>4.344,99</b>	<b>2.159,61</b>	<b>161.700,97</b>

**SALDO CAJA - BANCOS 31-12-2014**

LABORAL KUTXA	213.061,42
BANCO SABADELL	7.173,00
METALICO	180,30
<b>SUBTOTAL</b>	<b>220.414,72</b>
BG DINERO	90.902,00
BCO.SABADELL 177511674-96	50.000,00
BCO.SABADELL 178291574-55	11.243,67
BCO.SABADELL 178414393-32	24.000,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>176.145,67</b>
<b>TOTAL</b>	<b>396.560,39</b>

<b><u>RESUMEN</u></b>	
<b>INGRESOS AÑO 2014</b>	<b>266.959,48</b>
<b>GASTOS AÑO 2014</b>	<b>236.590,47</b>
<b>SUPERAVIT</b>	<b>30.369,01</b>
<b>A DEDUCIR: DEUDA AUDITORIA</b>	<b>-7.260,00</b>
<b>RESULTADO</b>	<b><u>23.109,01</u></b>

**Colegio Territorial de Administradores de  
Fincas de Bizkaia**

**Bizkaiko Soro Administratzaileen  
Lurralde-Kolegio Ofiziala**