Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón

MEMORIA DEL COLEGIO

DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

DE VALENCIA Y CASTELLÓN

AÑO 2018

ÍNDICE DEL CONTENIDO DE LA MEMORIA DEL 2016

PÁGS.

1. **Carta del presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón**……..…..7-8

2. **Composición de la Junta de Gobierno**……..……..……9-11

3. **Responsables de las Comisiones. Composición y reuniones de las mismas…**……..……12- 24

4.- Comunicación en prensa y redes sociales……25-33

5.- Juntas de Gobierno ……..……..34

6.- Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón……..……35-36

7.- Aprobación Cuentas 2018……37-41

8.- Personal del Colegio………....42

9.- Servicios Colegiales……..……43-59

9.1. Registros……43-44

9.2.- Asesorías…….. 45-55

9.2.1.- Asesoría jurídica…… 45-50

9.2.2.- Asesoría de ingeniería……..... 51-52

9.2.3.- Asesoría de arquitectura……..…53

9.2.4.- Asesoría T.I.C…..……..……..…54-55

9.2.5.- Asesoría fiscal y laboral……..55

9.3.- Entrega de Documentación…….... 45-49

10.- Colegiación ……60

11.- Informe de la Comisión de formación………61-68

12.- Informe de la actividad de la Comisión Deontológica y Disciplinaria……...69-71

13.- La Comisión de Mediación …… 72-76

14.- La Comisión de Arbitraje ..…… 77-78

15.- Comisión de Calidad……..……..…….....……79-82

16.- Informe de la Comisión de Atención Colegial……83-85

17.- Informe de la Comisión de Relaciones Sociales …… 86-90

18.- Convenio con el Consejo Notarial de la Comunidad Valenciana para que, a través de la Agencia Notarial de Certificación, se emitan los certificados de deuda……..91-92

19.- Contrato con la empresa Ivnosys y Camerfirma para la emisión de certificados digitales para Comunidades de Propietarios……93-94

20.- Actos con presencia del Presidente Sales …… 95-98

Esta Memoria Anual pretende recoger las actividades, informaciones, aspectos económicos acontecidos en el ejercicio 2018, del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón, conforme a lo establecido en la vigente legislación.

Artículo 5 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, mediante el que desarrolla la modificación de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales (actual artículo 11).

1. Carta del presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia- Castellón.

Como presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia - Castellón y como cierre de un ciclo de 6 años, os presento la memoria de actividad y gestión de nuestro Colegio en el año 2018.

La actividad Colegial se ha incrementado de manera exponencial en formación, eventos, asesoramiento, mediación, arbitraje y además con gran presencia en las instituciones y en los medios de comunicación.

Este pasado año hemos tenido más presencia en la sociedad, ante los ciudadanos y ante las instituciones, motivado entre otras cosas, por la realización de la campaña de marketing aprobada en la asamblea general de colegiados y que nos permite estar todos juntos bajo el paraguas de una misma marca, dando valor a la profesión.

Quiero resaltar el gran trabajo realizado por muchos colegiados desde las distintas comisiones todos estos años. Permitidme mención especial a la comisión de Atención Colegial y la comisión Deontológica y Disciplinaria. Prestan un servicio cercano y de calidad y son garantes de nuestra actividad.

Las piezas angulares donde hemos prestado un especial interés, han sido en todo lo concerniente a las subvenciones en rehabilitación y en el desarrollo de una guía de la vivienda turística para propietarios 2018. Sin duda desde la Agència Valenciana del Turisme, contaron con nosotros desde el primer momento y con nuestras aportaciones para regular el sector del alquiler turístico que tantos quebraderos de cabeza genera a la administración.

Desde el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, hemos colaborando activamente con otros colegios y organizaciones.

Hemos sido los primeros en promover la emisión de certificados digitales para las Comunidades de Propietarios, que facilita a las comunidades el cumplimiento de la Ley. La calidad de nuestros colegiados con el referencial de calidad para administradores de fincas, el servicio que desde el Colegio se presta a todos ellos y a la ciudadanía, además hemos trabajado durante muchos años para que el Colegio esté certificado en ISO 9001.

Llegan nuevos y buenos tiempos con la Proposición de Ley de modificación sobre los Colegios y Consejos Profesionales de la Comunidad Valenciana aprobada por unanimidad por el pleno de les Corts Valencianes.

Nuestro trabajo ha sido por y para los administradores de fincas colegiados, y para nuestros clientes, porque un administrador de fincas cualificado y preparado, es una garantía para el ciudadano.

Gracias a todos por vuestro apoyo.

José Sales Rodríguez

Presidente

2. Composición de la Junta de Gobierno

Tras la dimisión presentada por D. Jesús Navarro Mora el 7 de noviembre de 2017, como Vicepresidente del este Colegio, en Junta de Gobierno de 22 de noviembre se acepta por todos la dimisión presentada, con expreso reconocimiento a la labor que durante años ha desempeñado como miembro de Junta de Gobierno, en pro de esta profesión y de todos los compañeros, nos solo a nivel bi-provincial sino autonómico y estatal.

De conformidad con los Estatutos, se acordó el nombramiento de D. José Antonio Cambralla, que hasta entonces ostentaba el cargo de Contador-Censor, lo que se aprobó por unanimidad, siendo el cargo aceptado, y efectivo el nombramiento.

Como consecuencia del nombramiento del Sr. Cambralla como vicepresidente del Colegio se queda vacante el cargo de contador-censor. De conformidad con lo establecido en el art. 21 de los Estatutos colegiales se propone a la vocal 1ª, Dª Esther Torres Tercero, asumir el cargo de contador – censor, quien lo acepta, siendo aprobado por unanimidad de la Junta de Gobierno.

A consecuencia de este nuevo nombramiento, quedando vacante la vocalía 1ª, se propone para cubrir la misma a Dª Amparo Silvestre Alberola, colegiada de este Colegio, con más de 25 años de experiencia. La propuesta es aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno, acordándose confirmar su nombramiento, y en Junta de Gobierno de 22 de diciembre de 2017 se formaliza la aceptación del cargo.

En consecuencia, la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón queda como a continuación se indica:

Presidente:	José Sales Rodríguez
Vicepresidente	José Antonio Cambralla Balaguer
Secretario:	Amparo Conejos Soriano
Tesorero:	José López Fernández
Contador Censor:	Esther Torres Tercero
Vocal 1º:	Amparo Silvestre Alberola
Vocal 2º:	Asunción Rausell Curbelo
Vocal 3º:	Pilar Ortiz López
Vocal 4º:	Francisco José Arnaldos Jiménez
Vocal 5º:	Remedios Villanueva Brotons
Vocal 6º:	Vicente Sales Rodríguez
Vocal 7º:	Virginia Madrid Del Toro

Vocal 8º:	José Ramón Romero Soler

En fecha 28/3/18 presentó su dimisión Dª. Asunción Rausell Curbelo, si bien en la Junta de Colegio de 15 de mayo del mismo año manifestó su intención de no dejar la Junta de Gobierno solicitando tener por nulo el escrito de dimisión de su cargo de vocal en la Junta de Gobierno, como así hizo.

En fecha 21 de noviembre de 2018 presentó de nuevo su dimisión y en la Junta de Gobierno del Colegio del 22 del mismo mes y año la Junta de Gobierno se da por enterada y acepta la misma, haciendo constar expresamente su agradecimiento por el tiempo dedicado y el servicio prestado, sin acordar un nuevo nombramiento para cubrir la vocalía 2ª que queda vacante hasta el momento.

En consecuencia, la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón queda como a continuación se indica:

Presidente: José Sales Rodríguez
Vicepresidente José Antonio Cambralla Balaguer
Secretario: Amparo Conejos Soriano
Tesorero: José López Fernández
Contador-Censor: Esther Torres Tercero
Vocal 1º: Amparo Silvestre Alberola
Vocal 2º: ----------
Vocal 3º: Pilar Ortiz López
Vocal 4º: Francisco José Arnaldos Jiménez
Vocal 5º: Remedios Villanueva Brotons
Vocal 6º: Vicente Sales Rodríguez
Vocal 7º: Virginia Madrid Del Toro
Vocal 8º: José Ramón Romero Soler.

1. Responsables de las Comisiones. Composición y reuniones de las mismas.

Durante el 2018 las comisiones, si bien han ido variando en su composición, al finalizar el año quedaron constituidas por los siguientes miembros:

comisión CASTELLÓN

Colegio Administradores de Fincas Valencia - Castellón

Directora: Amparo Conejos Soriano

Colaboradores

Javier Valls Andrés	Joaquín Rambla Adelantado.
Sabina Alcón Escriche	M.ª José Miralles Beltrán.
Rosa Sabiote Reverte	Joaquín García Llombard
M.ª José Conill Querol	Víctor Carceller Llago
Mónica Vargas Aceña	
Raquel Fornés Pérez	Pablo Puerto Sanjuan

COMISIÓN TÉCNICA Y ESTATUTARIA

Directora: Amparo Conejos Soriano

Colaboradores

M.ª Carmen Asunción Lamas Rivero-Cervera

COMISIÓN MARKETING COMUNICACIÓN E IMAGEN

Colaboradores

Pepe Alfonso Tortosa

Santi Millán Ventura

Álvaro Martínez Martínez

José Vicente Gómez Muñoz

Esperanza Isasi López

Ramón Joaquín Girbes Choque

Amadeo García Zahonero

M.ª José Valero Vicent

SEGUIMIENTO DE CONVENIOS

Directora: Esther Torres Tercero

Colaboradores

Carmen Guaita De Echevarría

Loreto Aregente Sabate.

COMISIÓN ECONÓMICA

Director: José López Fernández

Colaboradores Juan Pagan Valero

COMISIÓN MEDIACIÓN

Directora: Virginia Madrid del Toro

Coordinadores

Emilia Picazo Moll Guillermo Gutiérrez Moret

Rafael Pérez Reyes Tolosa Fuertes Nieves Sanjuan Hernández

Ana Gimeno Gamero Maite Herrero Octavio Montes Alcalde

COMISION DE ARBITRAJE

Director: Francisco Arnaldos Jiménez

Colaboradores

Sebastián Cucala Crespo

Francisco Nemesio Casabán

Christian Calvo Pérez

Cristina Arnau Zarzo

Jose Miguel Arnal

Vicenta Mafe García

Gabriel Escriche Tomás

Alfio Baldominos Baldominos

Juan Carlos Gabaldón Olmos

Laura González Diago

COMISIÓN INFORMÁTICA Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

Director: José Ramón Romero Soler

Colaboradores

Juani Santos Jurado

Amparo Domínguez Izquierdo

José Antonio Melendro Antolín

Jorge Pastor Mauri

Miguel Ángel Gómez Martínez-Yglesias

Juan Vicente Cuquerella Benavent

COMISIÓN DE CALIDAD

Director: José Antonio Cambralla

Colaboradores

Remedios Villanueva Brotons

Luis Mª Martínez Segrelles

Vanina Cernotto

Juana Blasco Soler

COMISIÓN ATENCIÓN AL COLEGIADO

Directora: Paz Muñoz Vidal

Colaboradores

Antonio Ortuño Ricart

Alicia Costa Gargallo

Francisco J. Escudero Díaz-Madroñero

Vicente Sales Rodríguez

M.ª Dolores Rodríguez Roger

Susana Bolufer Sánchez

M.ª Carmen Asunción Lamas Rivero-Cervera

Amparo Silvestre Alberola

Laura Serrano González

Isabel Vázquez Leva

Rosa Valiente Ruiz

COMISIÓN RELACIONES SOCIALES

Directora: Pilar Ortiz

Colaboradores

José Rojo Rodríguez…….

Charo Feliu Fenoll

Luis Lázaro Martínez

Eugenia Coso Carreres

Agustín Cano Fuentes

Pau Jalvo Lleo

Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón

comisión
SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA

COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA

Director: José Sales Rodríguez

Colaboradores

Amparo Conejos Soriano José López Fernández

José Antonio Cambralla Balaguer

Jesús Navarro Mora Arturo Blesa Mayordomo Esther Torres Tercero

REUNIONES Y COMISIONES:

COMISIÓN DE COMUNICACIÓN - MARKETING

11 DE ABRIL

27 DE ABRIL

18 DE MAYO

28 DE JUNIO

13 DE JULIO

15 DE SEPTIEMBRE

15 DE NOVIEMBRE

13 DE DICIEMBRE

COMISIÓN DE DISCIPLINARIA

20 DE ENERO

25 DE ENERO

12 DE ABRIL

3 DE MAYO

16 DE MAYO

9 DE JUNIO

6 DE SEPTIEMBRE

6 DE OCTUBRE

8 DE NOVIEMBRE

COMISIÓN DE INFORMÁTICA

1 DE MARZO

19 DE OCTUBRE

COMISIÓN DE ATENCIÓN COLEGIAL

5 DE DICIEMBRE

COMISIÓN RELACIONES SOCIALES

19 DE ABRIL

28 DE NOVIEMBRE

COMISIÓN DE CALIDAD

17 DE MAYO

6 DE SEPTIEMBRE

15 DE SEPTIEMBRE

30 DE OCTUBRE

1 DE DICIEMBRE

COMISIÓN DE ARBITRAJE

25 DE JULIO

29 DE SEPTIEMBRE

27 DE OCTUBRE

17 DE NOVIEMBRE

15 DE DICIEMBRE

COMISIÓN ESTATUTARIA

26 DE SEPTIEMBRE

10 DE OCTUBRE

4.- Comunicación en prensa y redes sociales.

El Colegio tiene un director de comunicación.

El Colegio participa, a través del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunitat Valenciana en la revista URBIS, que tiene unas publicaciones trimestrales, cuyas portadas se presentan, y que no solo resumen las actividades realizadas, sino que se está tratando de dotar de un mayor contenido en los diferentes ámbitos de actuación de un Administrador de Fincas.

www.aaffvalencia.es / www.coafa.es
Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas Comunitat Valenciana
Servicio de Calidad Administrador de Fincas
urbis NOTICIAS
2.º Trimestre de 2018 n.º 93
VI CURSO
FRANCISCO BROTONS
Próxima parada, Castellón
26 y 27 de octubre de 2018
LA COLEGIACIÓN ES GARANTÍA DE CALIDAD

www.aaffvalencia.es / www.coafa.es
Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas Comunitat Valenciana
Servicio de Calidad Administrador de Fincas
urbis NOTICIAS
3.er Trimestre de 2018 n.º 94
JUNTA DE GOBIERNO
DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE
Nuevo equipo, nuevos proyectos, nuevo rumbo
LA COLEGIACIÓN ES GARANTÍA DE CALIDAD

www.aaffvalencia.es / www.coafa.es
Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas Comunitat Valenciana
Servicio de Calidad Administrador de Fincas
urbis NOTICIAS
4.º Trimestre de 2018 n.º 95
MIQUEL ROCA JUNYENT, 'PADRE' DE LA CONSTITUCIÓN, PONENTE EN EL VI CURSO FRANCISCO BROTONS
LA COLEGIACIÓN ES GARANTÍA DE CALIDAD

CAMPAÑA DE PUBLICIDAD

Con el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas y desde el propio colegio de Valencia y Castellón.

Porque estamos comprometidos con la marca que nos identifica, con la calidad, el buen servicio, la profesionalidad, le deontología, la formación, y eso se refleja en un administrador de fincas colegiado.

CV Radio:

Cada martes a las 11h. en Valencia en el dial 94.5 FM y dentro del programa de radio puertas abiertas, se abre un espacio llamado “Su administrador de fincas colegiado responde” donde asisten habitualmente dos colegiados para hablar de la profesión y resolver las preguntas de los oyentes sobre los conflictos más habituales en la vida cotidiana de las comunidades de vecinos. Eva Mora es la periodista que lo dirige.

José Sales Rodríguez en El Faro.TV 8 Mediterráneo.

Cope Valencia:

Cada miércoles a las 17h. en Valencia se abre un espacio llamado "Su administrador de fincas colegiado responde" donde asisten dos colegiados para hablar de la profesión y resolver las preguntas de los oyentes sobre los conflictos más habituales en la vida cotidiana de las comunidades de vecinos. Carles Villeta es el periodista que lo dirige.

COPE
nueva temporada
miércoles 28 noviembre
a las 16,40 horas
Carles Villeta
entrevista a Juana Blasco Soler
y a J.Carlos Gabaldón Olmos
los profesionales
de la administracion de fincas colegiados
siempre, en la buena onda

miércoles 24 abril a las 13,30
92.0
CARLES VILLETA entrevista a
JOSEP LLUÍS RODRIGO GIMENEZ
Administrador de fincas colegiado
Coordinador del Foro Profesional del Colegio AAFF de Valencia y Castellón
J.CARLOS GABALDÓN OLMOS
Administrador de fincas colegiado

5.- Juntas de Gobierno

De conformidad con lo establecido en nuestros Estatutos se celebraron las siguientes reuniones de Junta de Gobierno:

31 DE ENERO

22 DE FEBRERO

23 DE MARZO

15 DE MAYO

12 DE JUNIO

24 DE JULIO

20 DE SEPTIEMBRE

16 DE OCTUBRE

6 DE NOVIEMBRE

22 DE NOVIEMRBE

21 DE DICIEMBRE

6.- Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón.

En Junta General extraordinaria de 22 de noviembre de 2018 se acordó por UNANIMIDAD, ante la petición interesada por los compañeros de Castellón la **modificación de las normas estatutarias consistente en adicionar el artículo 12 bis, relativo al alta de oficio**

Comentado [u1]: Todos a favor y una abstención

Finalmente el acuerdo adoptado fue el siguiente:

Primero.- Aprobar la modificación de los Estatutos de este Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia- Castellón, consistente en añadir el siguiente artículo 12-bis:

Artículo 12-bis. Alta de oficio

1). Cuando una persona física, mayor de edad, que ostente la titulación requerida y reúna las condiciones señaladas estatutariamente, ejerza profesionalmente la administración de fincas en el ámbito territorial de este Colegio sin estar colegiada, el Colegio, velando por el interés de los consumidores y usuarios destinatarios de sus servicios de administración de fincas, procederá a su colegiación de oficio, para que ejerza su profesión con sujeción a la disciplina profesional, normas deontológicas, sanciones administrativas y en su caso penales, y disponiendo de seguros de caución y de responsabilidad civil.

2). El acuerdo de iniciación del expediente se adoptará por la Junta de Gobierno del Colegio, tras constatar que esa persona no está colegiada en ningún otro Colegio de Administradores de Fincas de España; lo notificará al interesado dándole plazo de quince días para formular alegaciones y aportar la documentación necesaria para su colegiación. Previamente a iniciar este expediente, se le informará por escrito de su obligación de colegiarse, y de las responsabilidades en que pudiera incurrir si no lo hiciere.

3). Transcurrido el antedicho plazo, aunque no se hayan presentado alegaciones ni documentación, en vista de las actuaciones y documentos obrantes en el expediente la Junta de Gobierno acordará lo que proceda, notificando el acuerdo al interesado, con advertencia de los recursos a que tenga derecho y plazos para su interposición.

Segundo.- La antedicha modificación estatutaria se sujeta a la condición suspensiva de que Les Corts Valencianes aprueben, y entren en vigor antes de 1 de enero de 2020, la Proposición de ley de modificación del capítulo II del título III de la Ley 6/1997, de 4 de diciembre, dela Generalitat Valenciana, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana, presentada por los grupos parlamentarios Popular, Socialista, Compromís y Podemos-Podem (RE número 106.921), y publicada en el BOC nº 291, del 2-julio-2018.

Tercero.- Si llega a cumplirse la citada condición suspensiva, el Colegio elevará a público estos acuerdos relativos a la modificación estatutaria consistente en la adición del nuevo artículo 12-bis, y solicitará su inscripción en el Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos de Colegios Profesionales, dependiente de la Consellería de Justicia, Administración Pública, Reformas Democráticas y Libertades Públicas, de la Generalitat Valenciana.

El nuevo artículo 12-bis entrará en vigor a partir de la fecha en que, una vez haya sido inscrito en el citado Registro, devenga firme la resolución del órgano competente de la Generalitat Valenciana que haya aprobado dicha inscripción, confirme a lo que preceptúa el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 4 de diciembre, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana.

7.- Aprobación Cuentas 2017 y Presupuesto para 2018

GASTOS DEL EJERCICIO

CODIGO	CONCEPTO	PREVISTO 2018	GASTOS HABIDOS	PREVISTO 2019
6000000	COMPRAS DE MATERIAL PARA VENTA	1.000,00 €	0,00 €	500,00 €
6000003	GASTOS CONFECCION LIBRO ACTAS	0,00 €	0,00 €	500,00 €
6000005	GASTOS CONSULTORIA MARKETING	50.000,00 €	52.177,98 €	51.500,00 €
6000006	PUBLICIDAD	2.000,00 €	932,72 €	2.000,00 €
6000118	COMPRA PLACAS COLEGIADO E INSTALACION	700,00 €	800,41 €	800,00 €
6010008	GASTOS TRIBUNAL ARBITRAJE	1.500,00 €	1.128,76 €	1.500,00 €
6010009	GASTOS CMI	2.800,00 €	2.756,39 €	2.800,00 €
6020001	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	150.000,00 €	143.188,86 €	150.000,00 €
6020009	ACTUACIONES MEDIADORES	2.000,00 €	439,09 €	2.000,00 €
6020013	CUÑOS PERSONALIZADOS	300,00 €	99,11 €	100,00 €
6020015	CERTIFICACION SELLO DE CALIDAD	2.500,00 €	1.725,53 €	2.000,00 €
6020018	AYUDAS A PARTICIPACION CONGRESO	5.550,00 €	5.403,27 €	6.000,00 €
6020022	EMISION CERTIFICADO DIGITAL	700,00 €	0,00 €	700,00 €
6020025	FERIA URBE	2.000,00 €	2.039,49 €	2.200,00 €
6020050	LOTERIA NAVIDAD	20.000,00 €	20.780,00 €	21.000,00 €
6020099	CERTIFICADOS DEUDAS	200,00 €	0,00 €	200,00 €
6020100	**JORNADAS**			
6020101	JORNADA MEDIACION Y ARBITRAJE	11.000,00 €	14.439,33 €	15.000,00 €
6020102	JORNADAS LPH. Y L.A.U.	1.300,00 €		1.000,00 €
6020103	JORNADAS DE CALIDAD	7.000,00 €	0,00 €	2.000,00 €
6020104	JORNADA CON APAREJADORES	1.000,00 €	582,95 €	1.000,00 €
6020105	JORNADAS EL AAFF CERCA DE TI	800,00 €	0,00 €	1.000,00 €
6020106	JORNADAS GANDIA	600,00 €	250,00 €	600,00 €
6020107	JORNADAS DEONTOLOGICAS	400,00 €	0,00 €	400,00 €
6020108	JORNADA COMETENCIA Y LPH	500,00 €	0,00 €	500,00 €
6020109	JORNADAS CASTELLON	600,00 €	0,00 €	600,00 €
6020110	JORNADA COMISIONES	1.000,00 €	0,00 €	1.000,00 €
6020111	JORNADAS CAFÉ COMARCA	1.400,00 €	1.197,28 €	2.000,00 €
6020112	JORNADAS CAFÉ DE BARRIO	1.400,00 €	1.717,50 €	2.000,00 €
6020113	OTRAS JORNADAS	5.000,00 €	8.484,07 €	9.000,00 €
6020114	CURSO CUALIFICACION PROFESIONAL	7.800,00 €	6.854,43 €	7.800,00 €
6020115	CURSO DE PERITOS	500,00 €	1.259,72 €	1.000,00 €

6020200	**ACTOS LUDICOS Y DE HERMANDAD**			
6020201	FIESTA PATRON SANTO DOMINGO	3.500,00 €	1.040,53 €	1.500,00 €
6020202	VIAJE A SANTO DOMINGO Y FESTIVIDAD	1.000,00 €	294,46 €	1.000,00 €
6020203	GASTOS FIESTA DE REYES	1.500,00 €	972,68 €	1.200,00 €
6020204	CENA HERMANDAD COLEGIADOS	17.000,00 €	18.137,75 €	17.000,00 €
6020205	TORNEO DE GOLF	3.800,00 €	2.933,96 €	3.500,00 €
6020206	TORNEO DE PADDLE	3.000,00 €	3.449,32 €	3.500,00 €
6020207	ACTO BIENVENIDA COLEGIADOS	500,00 €	408,06 €	500,00 €
6020208	CENA DE NAVIDAD	0,00 €		1.500,00 €
6100000	VARIACION EXISTENCIAS	0,00 €		0,00 €
6210002	LOCAL CASTELLON GASTOS COMUNIDAD	1.000,00 €	780,80 €	1.000,00 €
6210003	ARRENDAMIENTO(C/DEL SALVADOR)	5.315,00 €	5.188,22 €	5.415,00 €
6210004	ARRENDAMIENTO GANDIA (MINIS.FOMENTO)	1.500,00 €	1.399,08 €	1.500,00 €
6220001	REP. Y CONSERVACION VALENCIA	14.000,00 €	2.030,86 €	14.000,00 €
6220002	REP. Y CONSERVACION CASTELLON	700,00 €	163,23 €	700,00 €
6220003	REP. Y CONSERCACION C/EL SALVADOR	400,00 €	0,00 €	400,00 €
6220004	MANTENIMIENTO ASCENSOR	1.200,00 €	1.006,48 €	1.100,00 €
6220005	DECORO Y MTTO. EDIFICIO	100,00 €	0,00 €	100,00 €
6220006	GASTOS CONFECCION PAGINA WEB	3.500,00 €	2.235,24 €	3.000,00 €
6220007	GTOS. MANTENIMIENTO INFORMATICO	0,00 €	1.401,95 €	1.500,00 €
6230007	GASTOS RECLAMACIONES JUDICIALES	500,00 €	0,00 €	500,00 €
6230008	AUDITORIA	3.300,00 €	3.031,34 €	3.300,00 €
6230100	**ASESORIAS**			
6230101	ASESORIAS JURID-INGEN-ARQU- VALENCIA	30.000,00 €	29.846,47 €	30.600,00 €
6230102	ASESORIA JURIDICA CASTELLON	2.700,00 €	2.914,75 €	2.900,00 €
6230103	CONTABILIDAD Y ASESORIA FISCAL	19.000,00 €	21.944,85 €	16.000,00 €
6230104	ASESORIA FISCAL LABORAL	3.000,00 €	0,00 €	3.000,00 €
6230105	ASESORIA ARQUITECTURA	3.000,00 €	2.798,16 €	3.000,00 €
6230106	ASESORIA INGENIERIA	3.000,00 €	2.798,16 €	3.000,00 €
6250001	SEGURO EDIFICIO VALENCIA	1.800,00 €	2.643,45 €	2.800,00 €
6250002	SEGUROS PERSONAL COLEGIO	1.900,00 €	2.990,96 €	3.000,00 €
6250003	SEGURO MEDIADORES		927,75 €	1.000,00 €
6260000	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	500,00 €	326,02 €	500,00 €
6260001	GASTOS DEV. RECIBOS	600,00 €	649,53 €	700,00 €
6270000	CONSEJO GENERAL TRANSF CUOTAS	34.000,00 €	33.656,96 €	35.000,00 €
6270002	ATENCIONES SOCIALES VALENCIA	3.000,00 €	1.988,33 €	3.000,00 €
6270005	GASTOS J.G. CONSEJO GRAL.	7.000,00 €	5.562,89 €	7.000,00 €
6270006	GTOS.JG.CONSEJO AUTON.	3.000,00 €	2.816,39 €	3.000,00 €
6270007	GTOS.REPRESENTACION R.PUBLICAS	4.800,00 €	4.565,73 €	4.800,00 €
6270008	GTOS.ASISTENCIA J.G.	2.500,00 €	1.429,84 €	2.500,00 €
6270009	GTOS.COMISION DISCIPLINARIA	300,00 €	0,00 €	300,00 €
6270010	GASTOS REUNION COMISIONES	900,00 €	536,53 €	900,00 €
6270016	INDEMNIZACIONES PRESIDENCIA	12.200,00 €	12.000,00 €	12.400,00 €

6270017	INDEMNIZACIONES SECRETARIA	6.100,00 €	5.500,00 €	6.200,00 €
6270018	INDEMNIZACIONES TESORERIA	3.650,00 €	3.600,00 €	3.750,00 €
6280001	ELECTRICIDAD VALENCIA	10.200,00 €	9.930,00 €	10.200,00 €
6280002	ELECTRICIDAD CASTELLON	900,00 €	621,74 €	800,00 €
6280003	SUMINISTRO AGUA COLEGIO VALENCIA	650,00 €	589,33 €	650,00 €
6280006	SUMINISTRO AGUA CASTELLON	125,00 €	111,82 €	125,00 €
6290001	GASTOS TELEFONO VALENCIA-CASTELLON	7.500,00 €	8.621,66 €	9.000,00 €
6290003	CERTIFICADOS Y CORREOS	53.000,00 €	49.590,47 €	51.000,00 €
6290004	LIMPIEZA EDIFICIO	6.000,00 €	5.354,84 €	5.500,00 €
6290005	DONATIVOS	3.000,00 €	2.296,46 €	3.000,00 €
6290006	SERVICIOS DE SEGURIDAD	650,00 €	585,30 €	650,00 €
6290007	GASTOS SOCIALES SEDE VALENCIA	5.000,00 €	4.181,37 €	5.000,00 €
6290008	INFORMES JURIDICOS COMUNIDADES	8.000,00 €	4.773,07 €	6.000,00 €
6290009	CORREOS Y TELEGRAFOS CASTELLON	200,00 €	0,00 €	200,00 €
6290010	GASTOS J.G.DESPLAZAMIENTOS/VIAJES	5.500,00 €	2.887,66 €	5.500,00 €
6290011	MATERIAL OFICINA	8.000,00 €	4.420,40 €	7.000,00 €
6290012	MATERIAL BIBLIOTECA Y PUBLICACIONES	1.500,00 €	1.388,86 €	1.500,00 €
6290014	CUOTAS COLEGIOS-ASOCIACIONES	900,00 €	978,00 €	1.000,00 €
6290015	CUOTAS CONSEJO AUTONOMICO	27.000,00 €	26.730,00 €	27.000,00 €
6290018	CARGOS FOTOCOPIADORA	1.600,00 €	1.425,74 €	1.600,00 €
6290022	BUHARDILLA INTENDENCIA	6.000,00 €	6.106,16 €	6.000,00 €
6290023	BUHARDILLA MENAJE	2.000,00 €	131,89 €	2.000,00 €
6300000	IMPUESTO CORRIENTE	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6310000	OTROS TRIBUTOS	5.000,00 €	9.396,20 €	10.000,00 €
6341000	AJUSTES POSITIVOS IVA	4.500,00 €	-3.096,29 €	1.500,00 €
6400000	SUELDOS Y SALARIOS	160.000,00 €	163.974,98 €	165.000,00 €
6420000	SEGURIDAD SOCIAL	54.000,00 €	51.361,22 €	53.000,00 €
6490000	OTROS GASTOS SOCIALES	1.000,00 €	2.006,00 €	1.000,00 €
6500000	PERDIDAS POR INCOBRABLES	0,00 €		0,00 €
6690000	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0,00 €	0,00 €	40,00 €
6710000	PERDIDAS PROC INMOVILIZADO MATERIAL	0,00 €		0,00 €
6780000	*GASTOS EXCEPCIONALES / IMPREVISTOS*	1.000,00 €	*2.252,32 €*	1.000,00 €
6780001	PERDIDAS POR CUOTAS GIRADAS INDE.	0,00 €	*420,00 €*	0,00 €
6800000	AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO INMAT.	0,00 €		0,00 €
6810000	AMORTIZACION DEL INMOVILIZADO MAT.	0,00 €		0,00 €
6940000	PERDIDAS OP.COMERCIALES	0,00 €		
	SUMAN LOS GASTOS	**859.540,00 €**	**807.266,82 €**	**871.530,00 €**

-	***INVERSIONES BANCARIAS***			
6820000	APORTACION CAPITAL CAIXA POPULAR		50.000,00 €	50.000,00 €

INGRESOS DEL EJERCICIO

CODIGO	CONCEPTO	PREVISTO 2018	INGRESOS HABIDOS	PREVISTO 2019
7000001	INGRESOS POR CUOTAS COL.VALENCIA	327.000,00 €	331.840,00 €	332.000,00 €
7000002	INGRESOS POR CUOTAS COL.CASTELLON	39.000,00 €	35.275,67 €	35.800,00 €
7000003	ING.CUOTA VCIA SIN APORTACION	50.000,00 €	49.897,50 €	50.000,00 €
7000004	ING. CUOTA CASTELLON SIN APORTACION	10.000,00 €	11.011,00 €	11.200,00 €
7000005	CUOTA EXTRAORDINARIA MARKETING	50.000,00 €	49.850,00 €	52.000,00 €
7000006	CUOTAS MEDIADORES		934,00 €	1.000,00 €
7010007	INGRESOS SEG.RESP.CIVIL	150.000,00 €	153.226,19 €	155.000,00 €
7010008	ING TRIBUNAL ARBITRAJE	1.000,00 €	815,29 €	1.000,00 €
7010009	INGRESO SEG. MEDIADORES		1.066,00 €	1.100,00 €
7010010	SERVICIO MEDIACION		240,00 €	500,00 €
7020100	**OTRAS JORNADAS**			
7020101	JORNADA MEDIACION Y ARBITRAJE	10.000,00 €	12.511,78 €	12.000,00 €
7020102	JORNADAS LPH. Y L.A.U.			
7020103	JORNADAS DE CALIDAD	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
7020111	JORNADAS CAFÉ COMARCA	2.500,00 €	2.750,00 €	3.000,00 €
7020113	OTRAS JORNADAS	10.000,00 €	9.400,00 €	10.000,00 €
7020114	CURSO CUALIFICACION PROFESIONAL	10.000,00 €	18.960,66 €	19.000,00 €
7020115	CURSO DE PERITOS	3.000,00 €	0,00 €	2.500,00 €
7020116	CURSO ORATORIA	1.600,00 €	0,00 €	0,00 €
7020117	JORNADA REDES SOCIALES	100,00 €	0,00 €	0,00 €
7020009	SERVICIOS CMI MEDIACION	3.000,00 €	0,00 €	0,00 €
7020200	**ACTOS LUDICOS Y DE HERMANDAD**			
7020204	CENA HERMANDAD COLEGIADOS	25.000,00 €	17.360,00 €	18.000,00 €
7020205	TORNEO DE GOLF	3.000,00 €	2.638,96 €	3.000,00 €
7020013	INGRESOS CUÑO PERSONALIZADO	300,00 €	89,25 €	100,00 €
7020015	INGRESOS CERTIF.SELLO CALIDAD	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7020018	INGRESOS CONGRESOS	1.000,00 €	0,00 €	1.000,00 €
7020021	VENTA LIBROS LPH	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7020046	VIAJE A SANTO DOMINGO	500,00 €	0,00 €	500,00 €
7020050	LOTERIA NAVIDAD	19.400,00 €	19.980,00 €	20.980,00 €
7020052	CURSO OFICIAL HABILITADO		600,00 €	
7020058	CONTRATACION PASTILLAS AUDIOVISUALES	2.500,00 €	0,00 €	1.500,00 €
7020201	COBRO FRANQUEOS CASTELLON	35,00 €	0,00 €	35,00 €
7050001	ALQUILER SALA DE JUNTAS	1.100,00 €	969,60 €	1.100,00 €
7050002	REGISTRO DE NOTIFICACIONES	60.000,00 €	56.434,66 €	57.000,00 €
7050003	ASISTENCIA PROPIETARIOS	1.600,00 €	1.081,91 €	1.200,00 €

7050004	LIBRO DE ACTAS	4.500,00 €	6.631,91 €	6.700,00 €
7050005	VENTA DE IMPRESOS Y ENVIO CIRC	4.000,00 €	9.133,33 €	5.000,00 €
7050006	EMISION CERT.ELECTRONICO	8.000,00 €	48.528,00 €	45.000,00 €
7050007	CERTIFICADO DIGITAL ORGANISMOS	7.000,00 €	0,00 €	7.000,00 €
7050008	INGRESOS PATROCINADORES	38.580,00 €	16.539,10 €	17.000,00 €
7050009	COBRO FRANQUEOS	40.000,00 €	39.022,98 €	40.000,00 €
7050016	DICTAMENES JUDICIALES	9.000,00 €	4.200,00 €	4.500,00 €
7050117	VENTAS MATERIAL DIVERSO	50,00 €	603,15 €	500,00 €
7050118	VENTA DE PLACAS COLEGIADO	200,00 €	185,92 €	300,00 €
7050200	REG.NOTIFICACIONES CASTELLON	1.500,00 €	3.143,23 €	3.000,00 €
7050201	SALA DE JUNTAS CASTELLON	400,00 €	741,60 €	500,00 €
7050202	COBRO FRANQUEOS CASTELLON	1.000,00 €	2.080,78 €	2.100,00 €
7050203	LIBRO DE ACTAS CASTELLON	25,00 €	136,50 €	150,00 €
7050204	ASISTENCIA PROPIETARIOS CASTELLON	300,00 €	37,92 €	100,00 €
7400000	SUBVENCIONES FORMACION	500,00 €	0,00 €	500,00 €
7460001	SUBV.CAP.TRANS.RTDO.EJERC.	0,00 €	4.748,00 €	0,00 €
7550000	INGRESOS POR SER. PERSONAL		1.241,00 €	0,00 €
7590000	INGRESOS SANCION DISCIPLINARIA	2.300,00 €	3.150,00 €	2.300,00 €
7690001	INTERESES C.C. VISTA	100,00 €	34,06 €	50,00 €
7690002	RECOBRO GASTOS DEV RECIBOS	300,00 €	273,00 €	300,00 €
7690003	INTERESES DE IMPOSICIONES	500,00 €	583,20 €	600,00 €
7710000	BENEFICIOS PROC INMO. MATERIAL	0,00 €		0,00 €
7780000	INGRESOS EXCEPCIONALES	25.000,00 €	3.838,67 €	4.000,00 €
7780009	INGRESOS DE EJER. ANTERIORES	0,00 €	50,00 €	0,00 €
7940000	REVERSION DETERIORO CREDITOS	0,00 €		
	SUMAN	925.890,00 €	922.834,82 €	931.115,00 €
1010001	ING. ALTA NUEVOS COLEGIADOS	7.000,00 €	15.970,20 €	
	DIFERENCIAS	73.350,00 €	81.538,20 €	9.585,00 €
	SUMAN LOS INGRESOS	932.890,00 €		

CUOTAS A PAGAR POR COLEGIADOS:	NUMERO	IMPORTE	TRIMESTRE	ANUAL
Nº. COLEGIADOS CON APORTACION	780	116,00 €	90.480,00 €	361.920,00 €
Nº. COLEGIADOS SIN APORTACION	135	143,00 €	19.305,00 €	77.220,00 €
Nº. COLEGIADOS JUBILADOS	5	50,00 €	250,00 €	1.000,00 €

8.- Personal del Colegio

Durante el 2017 se mantiene la contratación laboral existente.

TRABAJADOR/A	CENTRO DE TRABAJO	TIPO CONTRATO
M.ª JOSÉ VALERO I VICENT	Gerente	Indefinido
JOSE LUIS HORTELANO	Administración - Valencia	Indefinido
ASUNCIÓN LORENTE SAEZ	Administración - Valencia	Indefinido
JUANA DEVAL RODRIGO	Administración - Valencia	Indefinido
CARLOS VTE. GRESES	Administración Valencia	Indefinido
LAURA GONZALEZ DIAGO	Administración - Valencia	indefinido
ALICIA VALLS ANDRÉS	Administración - Castellón	Indefinido
M.ª CARMEN GÓMEZ HERNÁNDEZ	Administración Valencia	Temporal
ANA MARIA ATIENZA VENDRELL	Administración Valencia	Temporal

9.- Servicios Colegiales

9.1.- Registros

REGISTRO DE ENTRADA: 3.609

REGISTRO DE SALIDA: 1658

REGISTRO DE NOTIFICACIONES:

AÑO 2016

NOTIFICACIONES REALIZADAS	9.760
PRESENCIALES	7.417
ON-LINE	2.343

AÑO 2017

NOTIFICACIONES REALIZADAS	10.054
PRESENCIALES	7.236
ON-LINE	2.818

AÑO 2018

NOTIFICACIONES REALIZADAS	9841
PRESENCIALES	5086
ON-LINE	4755

Ello ha supuesto en este año un incremento porcentual del registro de notificaciones on line de un 20.29% respecto del año anterior, equiparando prácticamente el número del registro de notificaciones presenciales y on line.

El Colegio trabaja para automatizar los procesos de notificaciones para dar un mejor servicio, más eficaz y rápido para las notificaciones que los administradores de fincas colegiados prestan a las comunidades de propietarios, con certificación de contenido por parte de la Secretaria del Colegio, un proyecto ambicioso que se espera prestar en el 2019.

9.2.- Asesorías

El servicio de asesoramiento en las diferentes áreas es uno de los más utilizados por los Colegiados y por consumidores y usuarios. Para muestra el número de consultas evacuadas y que año tras año va en aumento, por la confianza y solvencia del cuerpo de asesores jurídicos, fiscal-laboral y técnicos (ingeniería, arquitectura y T.I.C.) además de en materia específica de eficiencia energética a través de la Fundación de eficiencia energética incluida el año pasado con la firma de un nuevo convenio.

9.2.1.- Asesoría jurídica.

Asesores: **Jefe de Asesoría jurídica D. Francisco Nemesio Casabán**

D. Rafael Peguero Perales

D. Fernando Lerma Besó

Dª Remedios Barona Novella

El horario establecido para la asistencia presencial es de lunes a jueves de 12 a 14 h en Valencia y los miércoles de 16.30 a 17.30h en Castellón.

***** ***Valencia en* 2018.**

TOTAL CONSULTAS FORMULADAS

El total anual de consultas ha sido de 882 (telefónicas, presenciales y por e-mail). La media mensual es de unas 74 consultas.

DETALLE POR FORMA DE REALIZACIÓN:

A) Telefónicas: 1387
B) E-mail directo y por conducto del Colegio: 694
C) Presenciales: 142
D) Informe escrito: 16 dictámenes
E) El número medio de consultas telefónicas: 8 llamadas/día.

Temas consultados con más frecuencia:

Los temas más consultados en orden a su frecuencia son los siguientes:

ASUNTO
PROPIEDAD HORIZONTAL (cargos, libro de actas, juntas, convocatorias, subcomunidades, etc.)
MAYORÍAS NECESARIAS

ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS (mayorías necesarias y contribución de locales a gastos)
MOLESTIAS
APARTAMENTOS TURÍSTICOS
REPARACIONES DE TERRAZAS
CARÁCTER COMÚN O PRIVATIVO DE ELEMENTOS
OBLIGACIÓN DE ENTREGAR DOCUMENTOS A PROPIETARIOS
MOROSIDAD
DEFECTOS CONSTRUCTIVOS
ARRENDAMIENTOS
Problemas comunidad – subcomunidad
Cese administrador y entrega documentación
Computo de abstenciones y morosos

Además, se ha participado en el Curso de Perfeccionamiento para Administradores y Oficiales Habilitados, ponencia sobre puntos de recarga de vehículos eléctricos, redacción de artículo para la revista, diversos cafés de barrio/comarca.

TOTAL CONSULTAS FORMULADAS

El total anual de consultas ha sido de 2480 (telefónicas, presenciales y por e-mail). La media mensual es de unas 206 consultas.

DETALLE POR FORMA DE REALIZACIÓN:

A) Telefónicas: 1507

B) E-mail directo y por conducto del Colegio: 771

C) Presenciales:202

D) Informe escrito: 36 dictámenes

E) El número medio de consultas telefónicas: 17 llamadas/día.

Las presenciales: 16 visitas mensuales

- Plazo medio de contestación por consulta 4 horas
- Plazo máximo de contestación 24 horas

DICTÁMENES: Se han realizado **36** dictámenes para distintos administradores y un dictamen para la comisión deontológica del Colegio de Administradores

Temas consultados con más frecuencia:

Los temas más consultados en orden a su frecuencia son los siguientes:

* ***Castellón en* 2018.**

TOTAL CONSULTAS FORMULADAS: 379

DETALLE POR FORMA DE REALIZACIÓN:

A) Telefónicas 6

B) E-mail directo 56

C) E-mail por conducto del Colegio 143

D) Presenciales 66

E) Informe escrito 2

F) Máximo de consultas evacuadas por día. 6

- ADMINISTRADORES que han hecho uso del servicio

REITERACIÓN EN EL USO DEL SERVICIO siendo el máximo de consultas evacuadas a un administrador/a de 26, y habiendo asistido a un total de 163 administradores.

El resto consumidores y usuarios

- Plazo medio de contestación por consulta 5 horas
- Plazo máximo de contestación 4 días

Temas consultados con más frecuencia:

Asunto	N.º de consultas
Eliminación de barreras arquitectónicas	9
Elementos comunes y privativos	40
Obligaciones del administrador	33

Reparto de gastos 43

Repercusión de gastos a locales y sótanos 34

Mayorías necesarias 58

Uso de elementos comunes 24

Repercusión cuando se transmite de la vivienda 9

Autorizaciones comunidad

Reclamación de gastos 17

Actas y su impugnación 14

Molestias 12

Los temas más consultados, con diferencia, este año han sido los relativos a las mayorías necesarias para alcanzar determinados acuerdos, la responsabilidad en cuanto a reparaciones de elementos comunes y/o privativos o uso privativo, la eliminación de barreras arquitectónicas y la repercusión de gastos a locales y sótanos. Representan aproximadamente un 70%. Después, dudas en materia formal a la hora de plantear las reclamaciones a propietarios morosos, dudas acerca del uso de determinados elementos comunes, molestias causadas por algunos vecinos, y sobre el reparto de las subvenciones.

Jefe de Asesoría Jurídica: D. Francisco Nemesio Casabán

En 2018 Francisco Nemesio Casabán ha continuado desempeñando todas las tareas encomendadas como jefe de la Asesoría jurídica del Colegio:

1.- Prestar asesoramiento jurídico a los órganos del Colegio: Junta de Gobierno, presidente, secretaria y todos sus demás miembros; a la Junta General de Colegio de Administradores de Fincas de España; a la Gerente; a la Comisión de atención a los colegiados y usuarios; a la Comisión disciplinaria y a la Comisión de Mediación.

Este asesoramiento se ha concretado en contestar a múltiples consultas, unas verbales, y otras por escrito a través de correos electrónicos; y emitir 20 informes.

2.- Coordinar el servicio de consultas y orientación jurídica que el Colegio presta a administradores de fincas colegiados y a propietarios-clientes de los administradores de fincas colegiados, a través de los otros 3 abogados contratados al efecto por el Colegio; y aportar documentación sobre doctrina jurisprudencial de PH y AU de apoyo para evacuar esas consultas y que han servido para implementar en la web el apartado de preguntas frecuentes, con respuestas claras que ya ha resuelto el Tribunal Supremo.

3.- Intervenir como secretario del TAI, y atender las consultas que sobre el procedimiento de arbitraje ante el TAI formulan administradores de fincas colegiados.

4.- Participar en la organización de actividades de formación del Colegio.

5.- Colaborar en la redacción de la Guía de la vivienda turística para propietarios, así como en múltiples proyectos legislativos sobre los que el Colegio y el Consejo autonómico ha sido consultado, evacuando las aportaciones que se han considerado adecuadas.

6.- Conclusión de procesos judiciales iniciados en 2016 en reclamación de cantidades a administradores de fincas colegiados y en la incoación de nuevos procedimientos, después de haber tratado el Colegio de resolver el conflicto vía mediación.

7.- Asistir a reunión de asesores jurídicos organizada en Madrid por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, donde participa en la subcomisión legislativa para la defensa de la colegiación.

9.2.2.- Asesoría de ingeniería

Asesor: José Luis Mur Estada

TOTAL CONSULTAS FORMULADAS

La media mensual es de entre 15 y 25 consultas, varía mucho de unos meses a otros, en función del periodo del año y el de vacaciones.

DETALLE POR FORMA DE REALIZACIÓN:

A) Telefónicas: 15 %
B) E-mail directo: 50 %
C) E-mail por conducto del Colegio: 30%
D) Presenciales: 5 %
E) Consulta tipo: Consiste en argumentar, en base a la experiencia y la normativa vigente de cada materia, una contestación a la cuestión planteada, que pueda servir al colegiado como base ante la Comunidad de Propietarios. Se suele adjuntar la Normativa, para mayor comodidad del colegiado.
F) Informe escrito: La contestación a algunas cuestiones requieren una mayor elaboración, ya que en la justificación pueden intervenir varios parámetros, como consecuencia de la confluencia de varios reglamentos.
   Además, a veces, se realizan varios correos para obtener todos los datos y elementos de juicio necesarios.
   El porcentaje de este tipo de consultas es del 30 % del total de las realizadas.
G) Máximo de consultas evacuadas por día:
   Por correo electrónico, el máximo en un día puede ser de 4 consultas.
   El número medio de consultas telefónicas que se realizan los lunes, durante la presencia en la sede del Colegio, es de una o dos; y en muy raros casos se produce la consulta presencial.

ADMINISTRADORES que han hecho uso del servicio

REITERACIÓN EN EL USO DEL SERVICIO

Es habitual que los colegiados, una vez que hacen uso del servicio de asesoría, vuelvan a realizar consultas con cierta asiduidad.

Aún hay muchos colegiados que no asocian la asesoría de ingeniería industrial con las instalaciones del edificio (eléctrica, fontanería, saneamiento, incendios, telecomunicaciones, gas, energía solar, instalaciones térmicas, etc).

El resto consumidores y usuarios

Plazo medio de contestación por consulta: La contestación se realiza en el mismo día, normalmente en menos de cuatro horas.

Plazo máximo de contestación: Por motivos dispares (informáticos, desplazamiento, etc.) el plazo máximo ha podido ser de 3 días.

Temas consultados con más frecuencia:

ASUNTO	CONSULTAS
Ascensores	Obras bajada cota cero
Ascensores	Contrato mantenimiento
Ascensores	Inspecciones y Revisiones
Garajes	Puertas marcado CEE
Garajes	Señalización
Garajes	Tomas vehículos eléctricos
Garajes	Iluminación de seguridad
Garajes	Mantenimiento, inspecciones y revisiones
Garajes	Protección contra incendios
Centralización de contadores eléctricos	Inspecciones
Centralización de contadores eléctricos	Rehabilitación
Instalación eléctrica comunitaria	Inspecciones y obligaciones para con la empresa distribuidora
Instalaciones de gas	Revisiones y titularidad
Instalaciones en bajos comerciales	Humos y chimeneas
Instalaciones en bajos comerciales	Ruidos y vibraciones
Reformas en viviendas	Modificación instalaciones comunitarias
Protección contra incendios-Salidas emergencia	Sentido, tipo de puerta, cerraduras

9.2.3.- Asesoría de Arquitectura.

Asesor: Alberto L. Pampín Bueno.

CONSULTAS FORMULADAS VALENCIA.

1. TOTAL CONSULTAS FORMULADAS.

La media de consultas formuladas, por cualquiera de los mecanismos que disponemos, es de 3-5 semanales, de las cuales algunas de ellas se complementan con la Asesoría Jurídica.

2. DETALLE FORMA REALIZACION

a) Telefónicas.

Habitualmente las consultas telefónicas realizadas, corresponden un 85% a Colegiados de la provincia de Valencia y el resto al de Castellón.
Periocidad media = 8 mensuales

b) E-mail Página wew

En la actualidad existe un porcentaje del 90% de consultas que se realizan a través de la página web del Colegio.
También el indicar que el 50% de las consultas suelen repetir los mismos colegiados.
Periocidad media = 2-3 semanales

c) Presenciales.

Los días que más consultas presenciales se tienen, son aquellos que coinciden con algún curso o evento en el Colegio, por lo que los Colegiados aprovechan la visita.
En la actualidad, el número de consultas presenciales ha disminuido respecto de otros años.
Periocidad media = Lo habitual es tener entre 1-2 al mes.

Ponencias y Cursos

He realizado varias ponencias, cursos, y asistido a algunos otros en representación del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón.

9.2.4.- Asesoría de TIC

Asesor: Luis López.

La media mensual es de unas 17 consultas

DETALLE POR FORMA DE REALIZACIÓN:

- Telefónicas: 4
- E-mail directo: 5
- E-mail por conducto del Colegio: 8
- Consulta tipo: Obligaciones del nuevo reglamento europeo de protección de datos

El porcentaje de informes de este tipo de consultas es 30% del total de las realizadas.

- Máximo de consultas evacuadas por día:

  Por correo electrónico, 9
  El número medio de consultas telefónicas 4

REITERACIÓN EN EL USO DEL SERVICIO: Un 45% de los colegiados que han realizado la consulta vuelven a remitir o plantear consultas consumidores y usuarios

Plazo medio de contestación por consulta: un día y medio

Plazo mmáximo de contestaciónn: tres días

Temas consultados con más frecuencia:

ASUNTO	CONSULTAS
Como afecta el nuevo reglamento de protección de datos al administrador y a las comunidades	76
Videovigilancia	51
Contenido del contrato de acceso a datos entre administrador y la	23

comunidad	
Comunicación de datos de los propietarios en diferentes situaciones.	32
Obligaciones y dudas varias sobre LOPD	18

9.2.5.- Asesoría de Fiscal y Laboral

CONSULTAS FORMULADA.

- TOTAL CONSULTAS FORMULADAS.

La media de consultas formuladas, por cualquiera de los mecanismos que disponemos es de unas 26 mensuales, habiéndose evacuado algo 318 consultas en el año 2018.

- **DETALLE FORMA REALIZACION**

a) Telefónicas:116

b) E-mail: 165, habiendo sufrido un incremento respecto del año anterior superando las telefónicas.

c) Presenciales. 37

- ADMINISTRADORES que han hecho uso del servicio.

De forma habitual suelen repetir consultas una media del 70% de los Colegiados.

4. PLAZO MEDIO DE CONTESTACIÓN POR CONSULTA.

Lo habitual, es que se conteste en el mismo día, salvo que la consulta no quede bien definida, o que se solicite algún aspecto determinado que requiera mayor información. En estos casos, bien telefónicamente o por correo se solicitada ampliación a la consulta y tan pronto se obtiene se le contesta.

9.3.- Entrega de Documentación:

Un servicio que viene prestando la secretaria del Colegio de Administradores de Valencia y Castellón y respecto del cual se acordó un protocolo colegial regulador, a fin de tramitar el depósito de documentación relativa a Comunidades de Propietarios u otros clientes de Administradores de Fincas Colegiados, bien para la entrega como para la recepción.

La finalidad de dicho protocolo viene ser el de regular los supuestos y procedimiento, y que nace:

a) de la necesidad de prestar un servicio colegial al AAFF a fin de poder cumplir con su obligación profesional recogida en los estatutos colegiales (artículo 54.d), y en los supuestos en que, por determinadas circunstancias, al AAFF no le fuera posible realizar la entrega al cliente.
b) al objeto de optimizar los recursos humanos y económicos del Colegio dando fin a la profusión de cierta práctica habitual consistente en depositar documentación en el Colegio sin causa que lo justifique, evitando con ello al mismo tiempo una eventual responsabilidad de depositante y depositario frente al titular o propietario de la documentación.

   Así pues únicamente procede el depósito en el Colegio cuando el depositante, Secretario-Administrador de Fincas colegiado que tenga a su cargo la custodia de la documentación, justifique cumplidamente al Colegio por cualquier medio por el que quede constancia de su realización, el haber realizado ofrecimiento de hacer entrega de dicha documentación al Presidente de la Comunidad de Propietarios mediante recogida en el lugar de su custodia o despacho profesional, y con señalamiento de plazo a tal efecto, que no podrá ser inferior a 7 días, junto con la manifestación del AAFF de no haber sido recogida por el Presidente o persona debidamente autorizada por éste**.**

Igualmente, cuando el cliente sean personas físicas o jurídicas cuyos patrimonios sean administrados por el Administrador de Fincas colegiado, así como en otros supuestos en los que por el Colegio se estime que hay razones fundadas que justifiquen la realización del depósito, como ocurre en los casos de fallecimiento del Administrador de Fincas colegiado, o supuestos análogos.

- El procedimiento:

1º.- La documentación se deposita en la sede social del Colegio en la Plaza Crespins, 3, de Valencia, en día y hora previamente concertada, y en presencia de la Secretaría del Colegio que tendrá las potestades anteriormente señaladas en orden a la comprobación y aceptación del depósito. Junto con la justificación del requerimiento para la recogida de la documentación el depositante habrá de aportar cuantos datos y domicilios tenga conocimiento respecto a la identidad del titular o propietario de la documentación.

2º.- Dicha documentación debe contener una relación numerada de documentos, firmada y fechada por el depositante, que al menos sucintamente habrán de ser descritos, y corresponderse con los volúmenes o carpetas depositadas que se han presentar debidamente cerradas y selladas, comprobando la Secretaría del Colegio que la relación se corresponde con dichos volúmenes o carpetas.

3º.- Una vez realizada dicha comprobación se estampa en presencia del depositante sello colegial en los cierres de los volúmenes o carpetas, y se levanta la correspondiente acta de recepción por la Secretaría donde se consignan las anteriores circunstancias, y que es firmada y fechada por el depositante y por el secretario/a del Colegio.

4º.- Igualmente junto con la documentación puede admitirse el depósito de liquidación-finiquito del secretario-Administrador, fechado y firmado.

5º.- Todos los documentos y actas son a partir de ese momento custodiados por el Colegio a disposición de su legítimo titular o propietario conforme los datos facilitados por el depositante, y las alegaciones y documentos justificativos de dicha condición de quien en su momento pretendiera su entrega.

6º.- La entrega de documentación se realiza mediante levantamiento de acta en que se consignan todas las circunstancias anteriores, con fecha y firma del secretario/a del Colegio, y de quien la reciba, haciendo expresa exención de responsabilidad el Colegio si el contenido de las carpetas o volúmenes no se corresponde al abrirlos con lo manifestado por el depositante.

Durante este año 2018 la secretaria, Dª Amparo Conejos Soriano, ha realizado las siguientes entregas y recepción de documentación:

AMPARO CONEJOS

INFORME 2018

16 DE ENERO:
Depósito documentación colegiada con reg. Entrada 138.
Depósito documentación colegiado con reg. Entrada 139.
Entrega documentación a particular con reg. Salida 40.

25 DE ENERO:
Entrega documentación colegiada con reg. Salida 74.
Entrega documentación con reg. Salida 75.

22 DE FEBRERO:
Depósito documentación colegiado con reg. Entrada 725.
Entrega documentación a particular con reg. Salida 427.
Depósito documentación colegiada con reg. Entrada 726.

1 DE MARZO:
Entrega documentación colegiado con reg. Salida 477
Entrega documentación colegiado con reg. Salida. 478

23 DE MARZO:

Depósito documentación colegiada con reg. Entrada 1051.

26 DE ABRIL:

Entrega documentación a clegiado con reg. Salida núm. 652.
Entrega documentación a particular con reg. Salida 653.
Entrega documentación a colegiado con reg. Salida 654 .
Entrega documentación a colegiado con reg. Salida 655 .
Entrega documentación a colegiado con reg. Salida 656 .
Entrega documentación a colegiado con reg. Salida 657.
Depósito documentación de colegiada, con reg. Entrada.

15 DE MAYO:
Entrega documentación a colegiado con reg. Salida 726.
Entrega documentación a particular con reg. Salida 727.

31 DE MAYO:
Depósito documentación a colegiado con reg. Entrada. 1698.

21 DE JUNIO:
Depósito documentación colegiada con reg. Entrada 1953.

28 DE JUNIO:
Entrega documentación a colegiado con reg. Salida Núm. 1016.

24 DE JULIO:
Depósito documentación de colegiado con reg. Entrada núm. 2306.

24 DE OCTUBRE:
Depósito de tres comunidades de una colegiada con los número de entrada 2996-2997-2998
Depósito de colegiado con reg. Entrada.2999.

7 DE NOVIEMBRE:
Entrega doc. Colegiada con registro de salida nº 1476
Entrega doc. Colegiado con registro de salida nº 1447.

22 DE NOVIEMBRE:
Depósito documentación colegiado con reg. Entrada 3274.

13 DE DICIEMBRE:
Entrega de documentación de 2 comunidades a colegiado, con reg. de salida. Nº 1615-1616.
Depósito documentación de colegiado con reg. Entrada. 3483.
Depósito documentación del colegiado con reg. Entrada. 3484
Entrega documentación al colegiado con reg. Salida.1617.

10.- Colegiación

Durante el año 2018 se han dado de alta 32 ejerciente y 3 no ejercientes, dándose de baja 28 ejercientes y 5 no ejercientes, siendo el número actual de colegiados 869 en ambas provincias.

Colegio	Colegiados		
	ejercientes	No ejerc	Total
Castellón	90	5	95
Valencia	733	62	795
Valencia y Castellón	823	67	890

11.- Informe de Formación

A continuación se relacionan todos los cursos, jornadas, y encuentros-coloquios que se han realizado en/desde el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón.

Algunas de las jornadas formativas se han realizado en coordinación con otras comisiones o áreas de trabajo, pero dado su contenido eminentemente formativo se ha decidido incluirlas en este apartado.

CURSOS

	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
ENERO	VALENCIA	10/01/2018	SESIONES DIVULGATIVAS AEAT
	VALENCIA	22/01/2018	CURSO PERFECCIONAMIENTO Y HABILITADO
	CASTELLÓN	26/01/2018	NUEVO REGLAMENTO EUROPEO DE LOPD
	GANDIA	26/01/2018	INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN C.P.

	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
FEBRERO	VALENCIA	2/02/2018	SOLUCIONES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN
	VALENCIA	7/02/2018	FORO ELIMINACIÓN DE BARRERAS
	CASTELLÓN	7/02/2018	FORO VIVIENDAS CON OKUPAS
	VALENCIA	9/02/2018	1ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO
	CASTELLÓN	14/02/2018	INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN C.P.
	GANDIA	14/02/2018	EFICIENCIA ENERGÉTICA
	VALENCIA	23/02/2018	MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO - ATENEO

	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
MARZO	VALENCIA	7/03/2018	SEDE ELECTRÓNICA DEL AYTO. DE VALENCIA
	VALENCIA	9/03/2018	2ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO

	CASTELLÓN	14/03/2018	FORO ELIMINACIÓN DE BARRERAS
	CASTELLÓN	23/03/2018	TRANSFORMACIÓN DIGITAL
	GANDIA	23/03/2018	NUEVO REGLAMENTO EUROPEO DE LOPD

	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
ABRIL	CASTELLÓN	11/04/2018	FORO RESPONSABILIDADES BAJOS COMERCIALES
	CASTELLÓN	20/04/2018	SOLUCIONES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN
	GANDIA	20/04/2018	COBERTURAS MÍNIMAS SEGURO COMUNIDADES
	VALENCIA	25/04/2018	EFICIENCIA ENERGÉTICA
	VALENCIA	27/04/2018	3ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO

	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
MAYO	CASTELLÓN	4/05/2018	CURSO ORATORIA 1º CLASE
	CASTELLÓN	9/05/2018	EFICIENCIA ENERGÉTICA
	VALENCIA	11/05/2018	4ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO
	VALENCIA	15/05/2018	PILARES BÁSICOS DE LAS FINANZAS
	VALENCIA	18/05/2018	DIVULGATIVA ARBITRAJE INMOBILIARIO
	CASTELLÓN	18/05/2018	2ª CLASE CURSO ORATORIA
	CASTELLÓN	25/05/2018	3ª CLASE CURSO ORATORIA
	VALENCIA	28/05/2018	SUBVENCIONES REHABILITACIÓN EDIFICIOS
	VALENCIA	30/05/2018	SEGUROS MEDICOOP Y CRÉDITO Y CAUCIÓN

	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
JUNIO	VALENCIA	1/06/2018	5ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO
	VALENCIA	12/06/2018	PROTOCOLO REDES SOCIALES
	VALENCIA	12/06/2018	1ª CLASE TALLER MEDIACIÓN - ROLE PLAYING
	VALENCIA	15/06/2018	2ª CLASE TALLER MEDIACIÓN -ROLE PLAYING
	VALENCIA	20/06/2018	3ª CLASE TALLER MEDIACIÓN - ROLE PLAYING

JULIO	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
	VALENCIA	3/07/2018	4ª CLASE TALLER MEDIACIÓN - ROLE PLAYING

AGOSTO	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
	VALENCIA	27/08/2018	NUEVO CONVENIO FINCAS URBANAS

SEPTIEMBRE	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
	VALENCIA	20/09/2018	EFICIENCIA ENERGÉTICA Y VEHÍCULO ELÉCTRICO

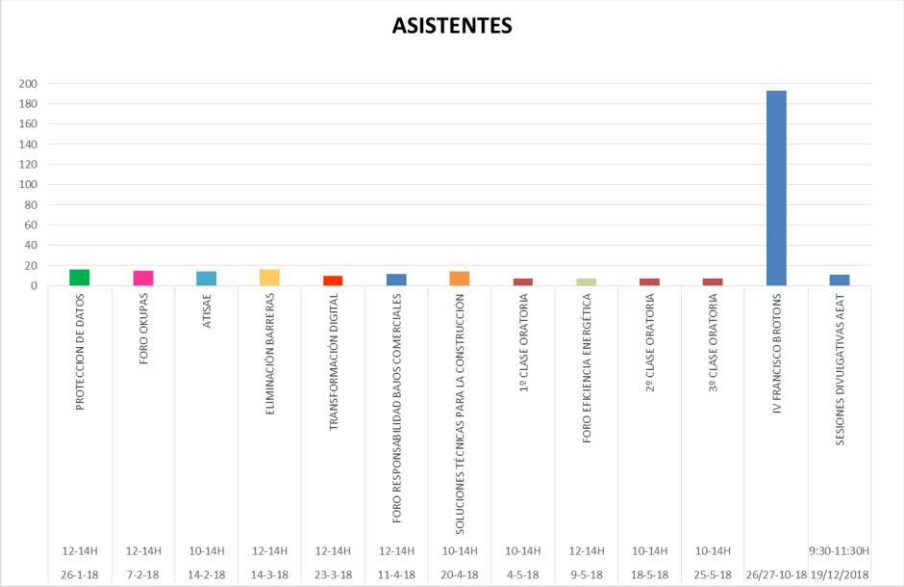
OCTUBRE	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
	VALENCIA	3/10/2018	FORO "LOS SERVICIOS Y CALIDAD DEL AA.FF."
	CASTELLÓN	26-27/10/18	VI CURSO FRANCISCO BROTONS

	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
NOVIEMBRE	VALENCIA	8/11/2018	1ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN MEDIACIÓN
	VALENCIA	16/11/2018	2ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN MEDIACIÓN
	VALENCIA	23/11/2018	3ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN MEDIACIÓN
	VALENCIA	30/11/2018	LAS BUENAS OBRAS

	CIUDAD	FECHA	NOMBRE CURSO
DICIEMBRE	VALENCIA	4/12/2018	1ª CLASE MEDIACION ORGANIZACIONES COMPLEJAS
	VALENCIA	8/12/2018	2ª CLASE MEDIACION ORGANIZACIONES COMPLEJAS
	VALENCIA	11/12/2018	3ª CLASE MEDIACION ORGANIZACIONES COMPLEJAS
	VALENCIA	14/12/2018	4ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN MEDIACIÓN
	CASTELLÓN	19/12/2018	SESIONES DIVULGATIVAS A.E.A.T.
	VALENCIA	21/12/2018	5ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN MEDIACIÓN

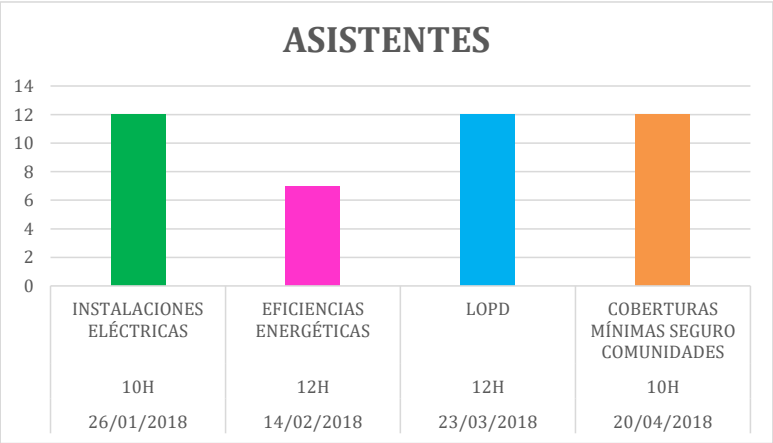
CURSOS CASTELLÓN 2018

FECHA	HORARIO	CURSO	ASISTENTES
26-1-18	12-14H	PROTECCION DE DATOS	16
7-2-18	12-14H	FORO OKUPAS	15
14-2-18	10-14H	ATISAE	14
14-3-18	12-14H	ELIMINACIÓN BARRERAS	16
23-3-18	12-14H	TRANSFORMACIÓN DIGITAL	10
11-4-18	12-14H	FORO RESPONSABILIDAD BAJOS COMERCIALES	12
20-4-18	10-14H	SOLUCIONES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN	14
4-5-18	10-14H	1º CLASE ORATORIA	7
9-5-18	12-14H	FORO EFICIENCIA ENERGÉTICA	7
18-5-18	10-14H	2º CLASE ORATORIA	7
25-5-18	10-14H	3º CLASE ORATORIA	7
26/27-10-18		IV FRANCISCO BROTONS	193
19/12/2018	9:30-11:30H	SESIONES DIVULGATIVAS AEAT	11



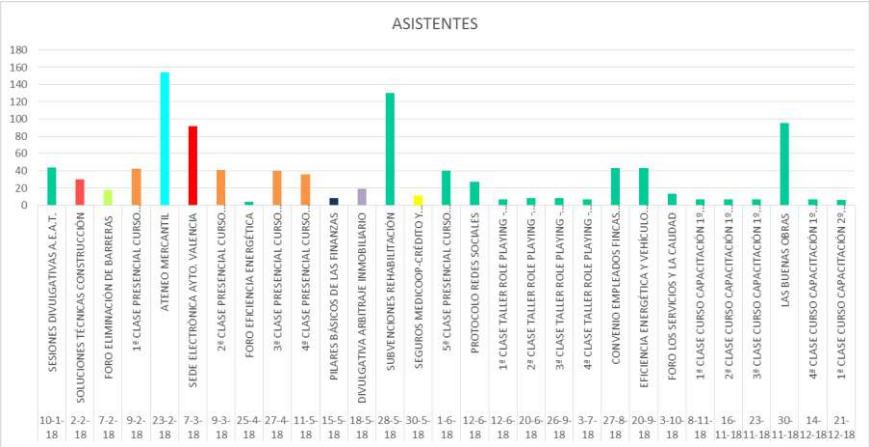
CURSOS GANDÍA 2018

FECHA	HORARIO	CURSO	ASISTENTES
26/01/2018	10H	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	12
14/02/2018	12H	EFICIENCIAS ENERGÉTICAS	7
23/03/2018	12H	LOPD	12
20/04/2018	10H	COBERTURAS MÍNIMAS SEGURO COMUNIDADES	12



CURSOS VALENCIA 2018		
FECHA	**CURSO**	**ASISTENTES**
10-1-18	SESIONES DIVULGATIVAS A.E.A.T.	44
2-2-18	SOLUCIONES TÉCNICAS CONSTRUCCIÓN	30
7-2-18	FORO ELIMINACIÓN DE BARRERAS	18
9-2-18	1ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO	42
23-2-18	ATENEO MERCANTIL	154
7-3-18	SEDE ELECTRÓNICA AYTO. VALENCIA	92
9-3-18	2ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO	41
25-4-18	FORO EFICIENCIA ENERGÉTICA	4
27-4-18	3ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO	40
11-5-18	4ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO	36
15-5-18	PILARES BÁSICOS DE LAS FINANZAS	8
18-5-18	DIVULGATIVA ARBITRAJE INMOBILIARIO	19
28-5-18	SUBVENCIONES REHABILITACIÓN	130
30-5-18	SEGUROS MEDICOOP-CRÉDITO Y CAUCIÓN	11
1-6-18	5ª CLASE PRESENCIAL CURSO PERFECCIONAMIENTO	40
12-6-18	PROTOCOLO REDES SOCIALES	27
12-6-18	1ª CLASE TALLER ROLE PLAYING - MEDIACIÓN	7
20-6-18	2ª CLASE TALLER ROLE PLAYING - MEDIACIÓN	8
26-9-18	3ª CLASE TALLER ROLE PLAYING - MEDIACIÓN	8
3-7-18	4ª CLASE TALLER ROLE PLAYING - MEDIACIÓN	7
27-8-18	CONVENIO EMPLEADOS FINCAS URBANAS	43
20-9-18	EFICIENCIA ENERGÉTICA Y VEHÍCULO	43

	ELÉCTRICO	
3-10-18	FORO LOS SERVICIOS Y LA CALIDAD	13
8-11-18	1ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN 1º MÓDULO	7
16-11-18	2ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN 1º MÓDULO	7
23-11-18	3ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN 1º MÓDULO	7
30-11-18	LAS BUENAS OBRAS	95
14-12-18	4ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN 1º MÓDULO	7
21-12-18	1ª CLASE CURSO CAPACITACIÓN 2º MÓDULO	6



Todas las formaciones son fruto de las aportaciones de todos los colegiados y colegiadas, así como de la colaboración entre las diferentes comisiones de trabajo de nuestro Colegio y en especial teniendo en cuenta los convenios suscritos con entidades públicas, y otros Colegios profesionales, motivo por el que se crea la comisión de seguimiento de convenios.

12.- Informe sobre la actividad de la Comisión Deontológica y Disciplinaria.

Durante el año 2018 la actividad de tramitación de las quejas/denuncias recibidas ha continuado con el procedimiento que se instauró en ejercicios anteriores, siendo la Comisión de Atención a los Colegiados y Consumidores la que recibe en primera instancia las quejas/denuncias que tienen entrada en el Colegio para una vez estudiadas, determinar si se procede al archivo, se gestionan directamente por sus miembros o se pasan a la Comisión Disciplinaria para que abra Diligencias Informativas o archive, según el caso.

Así, durante el **año 2018** se iniciaron **71** diligencias informativas, lo que supone un descenso del 29,7% respecto a 2017. De ellos se han sobreseído y archivado durante ese mismo ejercicio **27**, no pasando de Diligencias Previas Informativas. No ha habido expedientes derivados a Mediación. Además, se han abierto un total de **14** Expedientes Disciplinarios, y se ha dictado resolución sobre otros **4**. Se encuentran en trámite **24** de las Diligencias Informativas abiertas, y **6** de los Expediente Disciplinario abiertos durante este año.

En cuanto a diligencias y expedientes correspondientes a ejercicios anteriores al año 2018 se han sobreseído y archivado **19** diligencias previas**.** Igualmente se han elevado a expediente disciplinario **13** diligencias previas, y se han finalizado otros **22** Expedientes Disciplinarios de ejercicios anteriores.

El detalle de los Expedientes Disciplinarios resueltos es el siguiente:

Nº Exp. Disc.	Infracción	Resolución
123/13	Art. 63.1.a	Archivo y sobreseimiento
10/14	Art. 63.1.a + Art. 63.2.j	Archivo y sobreseimiento
75/16	Art. 63.1.a	Archivo y sobreseimiento
84/16	Art. 63.1.a	Archivo y sobreseimiento
8/17	Art. 63.2.i en relación con art. 54.b	Multa art. 64.1.c

9/17	Art. 63.1.a	Multa art. 64.1.c
19/17	Art. 63.2.b	Multa art. 64.1.c
26/17	Art. 63.1.a + Art. 63.2.7	2 x Multa art. 64.1.c
25/17	Art. 63.2.i en relación con art. 54.d	Amonestación art. 64.1.e
27/17	Art. 63.2.i en relación con art. 54.d	Archivo y sobreseimiento
28/17	Art. 63.2.i en relación con art. 54.b Art. 63.2.i en relación con art. 54.a	Archivo y sobreseimiento
29/17	Art. 63.1.a	Multa art. 64.1.c
33/17	Art. 63.2.i eon relación con art. 54.d + Art. 63.1.j	Archivo y sobreseimiento
34/17	Art. 63.2.i en relación con art. 54.d	Amonestación art. 64.1.e
35/17	Art. 63.2.j	Amonestación art. 64.1.e
36/17	Art. 63.1.a	Multa art. 64.1.c
37/17	Art. 63.1.a	Archivo y sobreseimiento
38/17	Art. 63.2.i en relación con art. 54.d + Art. 63.1.a + Art. 63.2.j	3 x Multa art. 64.1.c
39/17	Art. 63.2.i en relación con art. 54.d	Archivo y sobreseimiento
40/17	Art. 63.2.j	Multa art. 64.1.c
42/17	Art. 63.2.i en relación con art. 54.d + Art. 63.2.i en relación con art. 20.e LPH	2 x Multa art. 64.1.c
2/18	Art. 63.1.a + Art. 63.2.f + Art. 63.2.j	3 x Multa art. 64.1.c
3/18	Art. 63.2.i en relación con art. 54.d	Amonestación art. 64.1.e
4/18	Art. 63.1.a	Multa art. 64.1.c
5/18	Art. 63.2.i en relación con art. 54.d	Amonestación art. 64.1.e

Además de la actividad de tramitación de las quejas/denuncias presentadas en el Colegio, la Comisión Disciplinaria ha llevado a cabo otra serie de actividades relacionadas con la Deontología, especialmente en la adaptación a los Estatutos colegiales del Código Deontológico del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España. Asimismo, los miembros de la Comisión han participado en actos realizando ponencias en materia deontológica, como en el VI Curso Francisco Brotons celebrado en Castellón.

La Comisión Deontológica y Disciplinaria está compuesta por

Dª. Alicia Oliver Vidal (Presidente)

D. Francisco José Arnaldos Jiménez

D. Alejo Pérez Lamata

D. Jose Ramón Blay

Dª. Mª Eugenia Lejárraga

D. Joaquín Rambla

Dña. Yana Dimitrova

D. Carlos Greses Tormo (personal laboral)

Hay que reseñar que a finales de 2018, Dña. Alicia Oliver Vidal dejó el cargo de Presidenta de la Comisión Deontológica y Disciplinaria, siendo sustituida por Dña. Mª Eugenia Lejárraga, García, tras acordarlo así la Junta de Gobierno. Asimismo, durante el transcurso del año D. José Ramón Blay abandonó la Comisión, incorporándose Dña. Yana Dimitrova.

13.- La Comisión de Mediación

El presente informe ha sido elaborado por los miembros de la Comisión de Mediación, a solicitud del Presidente del Colegio de Administradores.

1.MIEMBROS ACTIVOS DEL CEMEI - COMISIÓN DE MEDIACIÓN. CEMEI:

Directora: Virginia Madrid del Toro

Vocales: Emilia Picazo Moll, Guillermo Gutiérrez, Maite Herrero

Coordinadora: Ana Mª Atienza Vendrell

COMISIÓN DE MEDIACIÓN:

Directora: Virginia Madrid del Toro

Secretaria: Emilia Picazo Moll

Vocales: Reyes Tolosa, Maite Herrero, Guillermo Gutiérrez. Entran a la comisión: Octavio Montes, Remedios Villanueva, Nieves San Juan, Ana M. Gimeno Gamero y dejan la comisión: Alfio Baldominos y Rafael Pérez

2. OBJETIVOS QUE SE DESEAN CUMPLIR:

1.- Las funciones previstas en el Estatuto y Reglamento del CEMEI (Divulgación, consolidación de la mediación como método alternativo y complementario de resolución de conflictos en entidades públicas, privadas y ciudadanía). Incremento de expedientes (civiles, intrajudiciales y derivados)

2.- Formación de Mediación y Convenios con Instituciones y otros Colegios. Asistencia y participación en formaciones y charlas de instituciones y entidades

3.- La asistencia e información a los colegiados en materia de conflictos vecinales y comunitarios.

4.- Selección y empleo de la coordinadora del CEMEI

5.-Formalización del ICAFV-CEMEI como entidad homologada por el ministerio de Justicia y de su listado de mediadores

6.- Protocolo calidad ISO 9001 del ICAFV para el cumplimiento de la norma 9001 implantada por el colegio

7- Derivaciones de expedientes de impagos de colegiados

3.- PLANIFICACIÓN Y ACTUACIONES PARA CUMPLIR DICHOS OBJETIVOS

- La Comisión de Mediación se ha reunido mensualmente para la creación, participación y seguimiento de proyectos de divulgación y consolidación del servicio.
- Se decide y contrata el perfil de coordinadora para:

  Implementar, ampliar y coordinar la gestión de todas las actividades internas: gestión expedientes (normales, derivados, impagos), protocolos internos, auditorias, acuerdos, entre otros

  Divulgar el servicio a la ciudadanía, a los entes públicos y privados, entre administradores, entre los asesores y personal del colegio.
- Aprobación del Reglamento del CEMEI y sus anexos (código deontológico), documento de calidad, protocolos y funcionamiento, así como el seguro específico de mediadores Berkley
- Se decide establecer un nuevo listado de mediadores del CEMEI genérico, otro para expedientes de impagos de colegiados.

4.- AGENDA de CURSOS, EVENTOS y DIVULGACIÓN

CURSOS:

- Talleres de reciclaje práctico de los mediadores:

  "Roller Playing con caso real" de duración de 5 sesiones y realizado en Junio 2018

  Participación con "clases sueltas" del IV edición del Curso de capacitación 2018-2019 consideradas como reciclaje
- Curso especializado:"Mediación en Organizaciones Complejas" por Franco Conforti de 3 sesiones de 9-16h específico para mediación empresarial durante Noviembre
- Entrega de los diplomas en Diciembre 2018 del Curso de capacitación de la IIIª Edición
- Comienzo de la IVª Edición del Curso de Capacitación de Mediación (Noviembre 2018 a Marzo 2019)
-

EVENTOS:

- Congreso Valenciano de mediación, 17-18 y 19 de Mayo: participación con mesa de mediación comunitaria.
- Participación a “puertas abiertas” en la Universidad la Nau, 19 Mayo
- Acciones y Participación con mesa informativa en la celebración y divulgación del día 21 de enero, Día Europeo de la Mediación.
- Reunión con colegio de arquitectos el 15 Enero para el estudio de póliza de responsabilidad civil y derivación a mediación
- URBE (Octubre): participación activa del CEMEI durante los dos días del evento con presencia y difusión con material informativo: folletos, posters
- BROTONS (Octubre): participación activa del CEMEI con mesa para recogida de solicitudes de participación al curso de capacitación y difusión del servicio entre administradores y proveedores presentes con apoyo del material informativo: posters, rollup, y entrega de regalo: linternas publicitarias gracias al patrocinio de un proveedor de ascensores
- Jornada divulgativa de presentación en el Ateneo Mercantil junto al Colegio de Arquitectos e Ingenieros
- Radio: participación de nuestros mediadores en sesiones radiofónicas
- Participación y divulgación activa en barrios:

- Patraix: mesa en fiestas del barrio y posteriormente en la sala de Bienestar social en noviembre. Se designa: jefa de proyecto Remedios Villanueva.

- Cafes de barrio de Vlc y Castellón organizados por el ICAFV con presentación de la mediación entre administradores colegiados

DIVULGACIÓN DEL CEMEI A TRAVÉS DE:

- Redes sociales: se abren dos perfiles: FB y Twitter para comunicación del servicio
- Reuniones con Ayuntamientos: Torrent, Valencia y Espai Mediem
- Se presenta en la revista DRETS de la Generalitat el artículo del CEMEI "MEDIACIÓN INTRAJUDICIAL"
- Se realiza el acuerdo de colaboración con la Mútua Asepeyo con charlas divulgativas en el colegio para nuestros administradores y posterior charla hacia los clientes de la mútua. Se designa: coordinadora del proyecto Maite Herrero
- Convenio con Unión Profesional

5.-LISTADO CEMEI:

2017 : 35 mediadores

2018 : 39 mediadores (se realiza un nuevo listado para Octubre 2018 con la criba de antiguos mediadores por: no interesados/imposibilitados. De los 39 mediadores, n. 36 tratan Vlc, n.6 tratan la zona Castellón y n.8 la Safor.

Durante 2018 se dieron de alta 5 nuevos miembros en el CEMEI, mientras que 5 miembros solicitaron la baja.

6.- PRESUPUESTO NECESARIO PARA CUMPLIR LOS OBJETIVOS

La Comisión de Mediación, trasladado el presupuesto solicitado por el CEMEI, en parte para actos de formación y de divulgación, se autofinancia con el patrocinio de empresas anunciantes (coste material para Brotons y Eventos día de la Mediación 21 de Enero). Presupuesto: 5.000€

7.-ACTIVIDAD EXPEDIENTES DEL CEMEI EN 2018

Mediaciones realizadas:

2017: n. 17 (12 en Vlc, 3 en Safor y 2 en Castellón)

2018:

a) Expedientes normales N.24 expedientes nuevos y cerrados n. 2 del 2017

(19 en Vlc, 3 Safor y 4 en Castellón) de los que:

- N. 8 expedientes abiertos a fecha de hoy
- N. 18 cerrados

b) Expedientes de impagos de colegiados: N. 25

c) Número de certificados de No mediación: n. 5

8.- ESTADO DE LA MEDIACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DEL CEMEI

Según el criterio de la Comisión de Mediación hemos impulsado durante este ejercicio, el servicio del Colegio de Administradores hacia el mismo Colegio, la ciudadanía, entes públicos y privados.

Así pues, esta creación, implantación y difusión del servicio de mediación (CEMEI) se ha cumplido positivamente gracias al empeño y dedicación, de todos los miembros que lo componen: dirección, comisión, coordinadora y mediadores del CEMEI.

Una vez creados el Estatuto y Reglamento del CEMEI y puesto en marcha el servicio, comenzaron a arrancar las mediaciones y acuerdos.

En general, ha habido un incremento de solicitudes de información por parte de la ciudadanía y entidades externas (Ayuntamientos, Generalitat, empresas privadas,..). Así como, ha habido un incremento de solicitudes por parte de administradores colegiados, para solicitar mediaciones.

EL CEMEI goza de una visibilidad importante de funcionalidad frente a los demás Colegios y entes, en cuanto al funcionamiento servicio de Mediación, por lo que está prevista la continuidad del servicio, así como un aumento de participación en eventos externos, como invitados referentes en la mediación valenciana.

14.- La Comisión de Arbitraje.

Tanto la **Comisión de Arbitraje del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón**, ha sufrido algunos cambios desde el 2016 tras la formación de los árbitros del mes de abril del 2017.
En la actualidad está formada por:

Director: D. Francisco Arnaldos Jiménez

Colaboradores:

Sebastián Cucala Crespo

Francisco Nemesio Casabán

Christian Calvo Pérez

Vicenta Mafe García

Gabriel Escriche Tomás

Alfio Baldominos Baldominos

Juan Carlos Gabaldón Olmos

Cristina Arnau Zarzo

Jose Miguel Arnal

Laura González Diago

TRIBUNAL DE ARBITRAJE INMOBILIARIO (T.A.I.)

Al amparo de la ley 60/2003 de 23 de diciembre, se crea el TRIBUNAL DE ARBITRAJE INMOBILIARIO, en Junta General Ordinaria de 2006, celebrada el día 2 de mayo; en el punto OCTAVO del Orden del Día, se propone la creación del Tribunal de Arbitraje (TAI), dicho punto se aprobó por unanimidad de asistentes a la asamblea, facultándose a la Junta de Gobierno para la redacción y aprobación, del Reglamento, baremo de Honorarios, y cuanto sea necesario para su funcionamiento.

En Junta de Gobierno de fecha 20 de Julio de 2006, se aprueban los Estatutos protocolizados Notarialmente

Posteriormente, en Junta de Gobierno celebrada el pasado 14 de abril de 2016 se acordó la modificación de los artículos 18, 21 y 25 del Reglamento del

Tribunal de Arbitraje Inmobiliario. Dichos artículos regulan la posibilidad de enervación de la acción en los supuestos de procesos arbitrales arrendaticios por falta de pago de las rentas o cantidades debidas por el arrendatario, el arbitraje solicitado conjuntamente por todas las partes y las normas aplicables de la controversia, condición de jurista en el arbitraje de derecho, salvo acuerdo en contrario de las partes.

Un acuerdo que fue posteriormente protocolizado ante Notario, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de los Estatutos del TAI

- Composición actual de la Junta directiva del T.A.I. como se ha indicado anteriormente es:

Presidente: D. Sebastián Cucala Crespo
Vicepresidente: D. Francisco Arnaldo Jiménez
Secretario: D. Francisco Nemesio Casabán

Como ya se indicó en la anterior memoria, el cambio ha comportado la activación de este Tribunal de Arbitraje, que ya ha celebrado varios arbitrajes con gran éxito y en los plazos establecidos y en una formación especializada que ha dotado de árbitros cualificados al Tribunal.

Se ha potenciado el arbitraje solicitado de forma conjunta por las partes, que permite una mayor agilización de los trámites al ya venir establecidos por las partes los puntos controvertidos del conflicto.

15.- Comisión de Calidad.

El Colegio de Administradores de Valencia y Castellón, en el marco de la Ley 17/2009 de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, piensa en la necesidad de crear un instrumento que permita a los administradores de fincas colegiados adaptarse a este entorno de mayor competencia, fortaleciendo el desarrollo de su actividad y la imagen que la sociedad tiene de ésta, con el fin de que sea valorado convenientemente como el profesional óptimo para encargarse de la gestión de las Comunidades de Propietarios.

En este marco el Colegio de AAFF de Valencia y Castellón junto a la Universidad de Valencia, comenzó en 2010 la elaboración del Referencial de Calidad para la actividad de la Administración de fincas (RCSAF) cuya primera edición se publicó en 2012 y que actualmente es propiedad del Consejo General de AAFF de la Comunidad Valenciana.

El RCSAF es un manual con un sistema de gestión que incluye los requisitos “mínimos” que un despacho debe tener para garantizar al cliente un servicio de calidad. Con este manual se pretendió en primer lugar proporcionar una herramienta de trabajo al colegiado, que le permitiera organizar los recursos de su despacho para desarrollar su actividad de la manera más eficiente posible. Por otro lado, se pensó en proporcionar un elemento diferenciador que mejorara la imagen y la marca del despacho que realizara la implantación.

Para conseguir el primer objetivo, la Universidad de Valencia responsable exclusiva del proceso de implantación, diseñó talleres presenciales de ocho sesiones y dos visitas a cada despacho, pensados en principio para 10 alumnos. Cada Colegio organizaba sus propios talleres y pretendía con ellos facilitar al máximo la implantación a los colegiados.

SELLO DE CALIDAD

En aras de la diferenciación se determinó que el Colegio otorgaría un sello de calidad que avalara el cumplimiento de los requisitos incluidos en el RCSAF, un distintivo que se representaba con una llave azul que sólo podrían usar los colegiados que habían sido auditados por Aenor en el cumplimiento del RCSAF con resultado favorable, resultado que acreditarían con el certificado de la auditora.

También se trabaja en la detección del uso indebido del logo de calidad o de otros distintivos que puedan dar lugar a confusión en cuanto a su posesión del sello de calidad, actuando con contundencia.

PUBLICIDAD

A través de Revista Urbis, una revista de ámbito Comunitat Valenciana se ha difundido entre los Colegiados y los distintos organismos públicos, la implantación del Referencial.

A través de Revista Urbis, una revista de ámbito Comunitat Valenciana se ha difundido entre los Colegiados y los distintos organismos públicos, la implantación del Referencial.

Actualmente la Comisión se embarca en ser el apoyo para la implementación del sistema de calidad en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón, aprobado en noviembre de 2017 para obtener la certificación en ISO 9001.

A partir de nuestra experiencia y de los resultados obtenidos, seguimos apostando por este aspecto de la profesión, conscientes de la necesidad de un cambio radical en el enfoque de la calidad, de manera que manteniendo su valor, resulte mucho más práctico y facilitador entre los colegiados, para una mayor expansión de la calidad en el sector.

IMPLANTACION Y CERTIFICACION DEL COLEGIO EN ISO 9001:2015

El Colegio cumple con los requisitos de la norma de referencia y obtiene por primera vez la certificación en Calidad ISO 9001:2015

El Sistema de Gestión de Calidad se centra en todos los elementos que una organización (Colegio de AA.FF. Valencia-Castellón) debe contar para tener un sistema efectivo que permita mejorar la calidad de sus procesos y servicios.

La norma ISO 9001 influye a la organización hacia el seguimiento y control de los servicios que ofrece, consiguiendo que estos sean cada día mejores mediante el tiempo y la experiencia. Gracias al Sistema de Gestión de Calidad la organización revisará su funcionamiento y tendrá que diseñar la forma de llevar a cabo las actividades, convirtiéndose en una empresa mucho más eficiente y con menos nivel de improvisación. Si en la organización existe un menor nivel de improvisación, los trabajadores se encontrarán satisfechos al conocer exactamente cuáles son sus acciones y cómo tiene que ejecutarlas para contribuir al éxito de la organización. Se establece una cultura participativa entre todos los integrantes de la organización y una mejora continua que redunda en una mejor formación de los profesionales y en definitiva en un servicio de mayor calidad.

En el Sistema de Gestión de Calidad basado en la norma ISO 9001, se realizan trabajos de mejora en la organización pasando por conseguir un alto grado de satisfacción para los colegiados y usuarios de los Servicios del Colegio. Se origina por lo tanto una mejor administración de las quejas de los consumidores y colegiados, averiguando una solución para estas y tomando nota para prevenir sucesos similares en el futuro.

Con el Control de las evidencias, se consigue averiguar qué aspectos deben mejorar en la organización, llevando a cabo acciones para subsanar errores y perfeccionar la manera de trabajar.

Una organización certificada bajo la norma ISO 9001 garantiza el cumplimiento de su principal objetivo: la satisfacción del colegiado y usuario.

Esto significa que en un Sistema de Gestión de Calidad según la norma ISO 9001 todos los colaboradores se comprometen y actúan. No hay lugar para espectadores y es una gran oportunidad de crecimiento individual y colectivo que enriquece en todos los sentidos a quienes respectan ese sistema y lo cultivan con el trabajo diario.

Como resumen, el Colegio, gracias a la implantación de la ISO 9001 debe mantener el ambiente necesario para realizar con garantías las operaciones de sus procesos y conseguir la SATISFACION DE SUS COLEGIADOS.

José A. Cambralla.

Director de la Comisión de Calidad.

16.- Informe sobre la Comisión de Atención Colegial

Continuando con la actividad iniciada en años anteriores, la Comisión de Atención al Colegiado y a los Consumidores ha consolidado su actividad, convirtiéndose en el primer filtro de las quejas/consultas que tienen entrada en el Colegio, procediendo al archivo cuando procede, tratándolas en los asuntos de menor entidad o en los que conviene una actuación más rápida y directa o pasándolas a la Comisión Disciplinaria cuando es necesario.

Así, durante el año 2018 han sido trasladados a esta Comisión un total de 790 documentos con registro de entrada, lo que supone un descenso del 13,85% respecto del año anterior y que suponen un 21,9% de todos los que han tenido entrada en el Colegio, lo que supone un 2,9% menos que en 2.017. De ellos, un total de 288 se corresponden con solicitudes, quejas o consultas nuevas, que se distribuyen de la siguiente manera:

- Archivos directos: 76 (Algunos de ellos se archivaron tras solicitar aclaraciones o documentación complementaria y no obtener respuesta). Cabe reseñar que 46 de ellos se archivaron por la Comisión Disciplinaria, previa remisión por parte de esta Comisión.

- Atendidos por Comisión de Atención Colegial: 111 (4 pasaron posteriormente a la Comisión Disciplinaria), incluyendo 3 atenciones presenciales.

- Pasados a Comisión Disciplinaria: 71 (de lo cuales se abrieron 71 Diligencias Informativas)

- Pasados a Comisión de Mediación/CEMEI: 12

- Pasados a Asesoría Jurídica: 1

- Consultas a través de la web: 17

Además de esta actividad de primer filtro de las reclamaciones que entran en el Colegio, la Comisión también ha llevado a cabo diversas reuniones de administradores de fincas de la ciudad de Valencia bajo el formato de CAFÉ DE BARRIO, en el que se reúnen a los administradores de una misma zona para abordar diversos temas de su interés. Durante este año han tenido lugar en las siguientes fechas:

26 DE ABRIL

24 DE MAYO

5 DE JULIO

27 DE SEPTIEMBRE

23 DE NOVIEMBRE

13 DE DICIEMBRE: CAFÉ DE BARRIO EN CASTELLÓN

Asimismo, se ha retomado de cara a 2.019 la planificación del Café Comarca, que comenzó en el año 2014. El objetivo es volver a reunir a los administradores de diversas comarcas para tratar problemáticas comunes y tratar otros temas de su interés.

En cuanto a los asuntos que han sido tratados directamente por la Comisión, los datos correspondientes a este 2017 son los siguientes:

Asuntos totales: 111

Resueltos: 88, de los cuales 4 pasaron a la Comisión Disciplinaria

En trámite: 23

En un ámbito más general, se han celebrado varias reuniones de la Comisión para intentar acordar las líneas de actuación a seguir en cada una de las tipologías de casos que más habitualmente se presentan, así como intercambios de impresiones con los miembros que se han ido incorporando a la estructura de la Comisión sobre el proceder de la Comisión, a los efectos de establecer un protocolo común de actuación.

Durante 2018 han formado parte de la Comisión:

Paz Muñoz Vidal (Directora)

Susana Bolufer Sánchez

Antonio Ortuño Ricart

Mª Dolores Rodríguez Rogers

Rosa Valiente Ruiz

Mª Carmen Asunción Lamas, que abandonó la Comisión por asuntos personales

Eugenio Portalés Villena

Marta Ortí Roig

Amparo Silvestre

Isabel Vázquez

Julia Fernández Rebollo

Antonio Cano

Carmen Casado (Chiva)

Mónica Vargas y Mª José Miralles (Castellón)

Carlos Greses Tormo (Coordinación – Personal Laboral)

17.- Informe sobre la Comisión de Relaciones Sociales

Reyes Magos

Porque comenzar el año con la Magia de la ilusión de los más pequeños de la casa vale la pena, por ello celebramos esta festividad con ellos.

III Torneo de Pádel del Colegio

El pasado mayo 2018 se disputó el III Torneo de Pádel del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón en el complejo deportivo municipal Suma de Alfafar.

Gran nivel sobre las pistas de las 36 parejas de Administradores que jugaron y se divirtieron en las 9 pistas habilitadas. Además, en los descansos pudieron hidratarse con fruta, agua y bebidas isotónicas. Al finalizar y durante las dos finales de categoría A y B se pudo disfrutar del excepcional catering preparado por el restaurante La Taberna. Gracias a Gallego Telecomunicaciones como siempre por su apoyo, al patrocinio de Schindler, Fermax, Wattium, Grupo Lae, Caixa Popular, Fagor y Orona Elevadores.

Todos esperamos con ganas la cuarta edición.

XXXIX CENA DE HERMANDAD DEL COLEGIO Y DE NAVIDAD DEL CONSEJO GENERAL

Por la mañana, los consejeros y miembros de las diferentes juntas de gobierno de los colegios de España estaban de reuniones y sus acompañantes disfrutaban de una visita turística a la ciudad.

Espectacular velada con cerca de 400 personas que disfrutaron del buen hacer de los salones Jardín de Azahares en Catarroja. Noche especial donde además de celebrarse la Cena de Hermandad del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, se realizaba también la Cena de Navidad del Consejo General de Administradores de Fincas de España con su presidente Salvador Díez. Todo estaba preparado para que a las 21.40h.

Los invitados pasaran a la carpa donde se serviría el coctel de bienvenida. Momento entre plato y plato donde los presidentes de los 22 colegios profesionales presentes de toda España, firmaban las adendas junto al vicerrector de la Universidad de Burgos. Una vez terminadas las firmas y antes de pasar al salón tras degustar una gran variedad de platos, pudimos disfrutar de un castillo de fuegos artificiales de la mano de pirotecnia Caballer, precedido por el encendido del logotipo de la profesión junto a la frase 50 años.

Se cerró con un brindis y con el agradecimiento del presidente José Sales a todos los que han formado parte de su junta de gobierno en 2013-2019.

SOLIDARIDAD

Porque tenemos claro que colaborar con los demás es una actividad importante también para el Colegio, y ni la lluvia es impedimento para recaudar para la Cruz roja.

El 21 de diciembre se hizo entrega de los alimentos no perecederos para el Cotolengo del Padre Alegre.

El kilo solidario un año más con el apoyo de los colegiados.

CINE EN FAMILIA

Patrocinado por Mapfre y Elekluz, el regreso de Mary Poppins fue todo un éxito en el pase matinal exclusivo realizado para el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, el pasado día 22 de diciembre en los Cines ABC Saler. Más de 1.000 personas disfrutaron de la película en familia entre colegiados, familiares y amigos.

FÚTBOL

En la Ciudad Deportiva del Valencia CF, una selección de administradores de fincas del Colegio de Valencia -Castellón, bajo las órdenes de nuestro compañero y exjugador de aquel mítico CD Castellón de leyenda, Javier Valls, se enfrentaron al equipo de la Asociación de Futbolistas del Valencia CF. En esta V edición hemos obtenido el mejor resultado. Gracias a todos los que habéis participado. Gracias también a Fernando Giner, Juan Sánchez, Arturo Boix, y al resto de ex-Futbolistas que nos han hecho pasar un buen rato. Un encuentro entrañable entre amigos que terminó con una comida de hermandad.

17.- Convenio con el Consejo Notarial de la Comunidad Valenciana para que a través de la Agencia Notarial de Certificación, se emitan los certificados de deuda.

Este proyecto es el resultado de un convenio que se firmó el 19 de mayo de 2015 entre el Consejo General del Notariado y el Consejo General de administradores de Fincas. Desde entonces se ha ido implantando en todos los Colegios Territoriales, a excepción del País Vasco y Navarra.

Con este Servicio se puede:

· Recibir la solicitud de emisión de un certificado del estado de la deuda desde las Notarías de España, para su posterior emisión y envío por la plataforma con la firma electrónica de la FNMT del Administrador.

· Recibir la solicitud en nuestros despachos de la emisión de un certificado del estado de la deuda, que posteriormente se trasladará al Notario que gestione la escritura de compraventa por la plataforma con la firma electrónica de la FNMT del Administrador, previo pago del mismo al Colegio Territorial que pertenezca cada Colegiado.

El objetivo del presente servicio es establecer un canal directo, rápido y con mayores garantías jurídicas en la emisión y recepción, para su posterior incorporación en los documentos de compraventa. Todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, establecía en su artículo 9.1 (e) que recoge la obligación de identificar el estado de las deudas de un propietario que procede a escriturar operaciones de compraventa autorizadas en la Notaría.

Cabe poderse emitir de dos modos:

a) Con intervención del notario

Mediante esta modalidad el Notario solicita el certificado electrónicamente, a través de su plataforma, al Administrador de Fincas.

b) Sin intervención del notario

Mediante esta modalidad el propietario del inmueble solicita el certificado directamente al Administrador de Fincas quien le indicará la cuenta donde debe realizar el ingreso por la utilización de este servicio, para posteriormente enviarlo electrónicamente y con su firma digital de la FNMT al Notario. El Notario únicamente recibe el certificado de forma telemática.
Adicionalmente, el Administrador de Fincas entrega al propietario del inmueble una factura emitida por la Plataforma cuando haya realizado el ingreso en la correspondiente cuenta de la misma, y un Código Seguro de Verificación (CSV en lo sucesivo) para descargas posteriores del certificado en la notaria si éste

último desconoce dónde se va a firmar la escritura. Además, podrá darle al propietario un borrador del certificado emitido, sin ningún valor jurídico.

Durante todo este año se ha continuado con la promoción de la plataforma de emisión del certificado del Estado de la Deuda, manteniendo reuniones con los Gerentes de los distintos Colegios territoriales designadas a tal fin, normalmente miembros de las diferentes Juntas de Gobierno.

Si bien es un proyecto que actualmente se trabaja a nivel nacional, habiéndosenos encargado el trabajo del mismo para su implantación en todas las territoriales, creemos conveniente hacerlo constar en la memoria del Consejo para que pueda haber un seguimiento de la difusión del mismo.

Las cifras de certificados emitidos hasta el 31 de diciembre de 2018 son:

Solicitudes notaria 1.757
Envíos proactivos 5.603
Total certificados 7.360.

Si bien, no hemos cumplido las previsiones de crecimiento, creemos que es un proyecto que no se debe abandonar. Máxime, cuando conseguir que los notarios pidieran notas simples al Registro de la Propiedad por Internet desde su aplicación informática costó implantar más de 5 años. Ahora ningún notario se plantea pedir notas simples por fax, personalmente o por otra vía.

Creemos en las ventajas de la continuidad de este proyecto, ya que fomenta la marca, diferencia al colectivo, y nos acerca a los notarios.

19.- Contrato con la empresa Ivnosys y Camerfirma para la emisión de certificados digitales para Comunidades de Propietarios.

La transformación digital de las empresas es inevitable para adecuarse al mundo actual, tanto a los mercados, a los consumidores y a los trabajadores de esta nueva etapa. Para hacer esta transformación digital hay que hablar el "lenguaje digital". Las comunidades de propietarios tienen la obligación de comunicarse con la Administración telemáticamente (digitalmente). La ley 39/2015, del 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo común, crea una nueva obligación legal, para las comunidades de propietarios que gestionamos, en su relación con las Administraciones Públicas. En consecuencia, el certificado digital de nuestras comunidades es una obligación.

El Colegio de administradores de fincas de Valencia firmó el pasado 16 de mayo el convenio con IVNOSYS.

CAFIRMA es la solución pensada para que los Administradores de Fincas Colegiados obtengan certificados digitales de forma inmediata, sin necesidad de desplazamientos y evitando el sistema de apoderamiento, a través de un panel de control intuitivo donde se almacenan todos los certificados y notificaciones de las diferentes comunidades de propietarios gestionados por un mismo colegiado.

¿Por qué las Comunidades de Propietarios han de obtenerlo?

1. La **Ley 34/2015 establece en su artículo 14** la obligatoriedad de realizar todas las gestiones y trámites con las Administraciones Públicas de forma telemática, es decir, a través de medios digitales. Por lo tanto, puestos a tener que realizar todos los trámites de forma digital, solo queda hacerlo de la forma más segura y fiable.

2. Para aquellos usuarios que todavía no confían mucho en el mundo digital y todos los trámites que se realizan en este medio, **CaFirma apuesta por la seguridad digital** y está desarrollada por Ivnosys, empresa que cuenta con **más de 15 años de experiencia** y es líder en desarrollo de productos software confiables.

¿Por qué con CAFirma?

1.CAFirma son **Prestadores de Servicios de Confianza Cualificado**, lo que le sitúa al mismo nivel que FNMT y Camerfirma.

2. CAFirma es el **producto oficial del CGCAFE** (Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España), por lo que tanto el Consejo como los Colegios pertenecientes, confían en CaFirma como primera opción.

3. Con CAFirma no es necesaria la firma del presidente ni para la emisión de certificados ni para su renovación. Con la FMNT se debe acudir presencialmente todos los años con el presidente, suponiendo un coste de dinero y tiempo.

4. CAFirma es la opción con mejor relación calidad-precio, ya que además de emitir certificados digitales, ofrece un servicio muy importante como es el **Portal de Notificaciones Electrónicas**, que permite centralizar todas las notificaciones electrónicas en un único punto y sincronizarlas con un solo clic; evitando posibles sanciones económicas.
Los certificados de comunidades de propietarios emitidos en este 2019 son los que a continuación se indican:

Informe Certificados (26-02-2019 16:04:33)

Tipo de Certificado	Emitidos	Renovaciones	Activos	Revocados	Caducados
Certificado de Representante de Persona Jurídica para trámites con las AAPP (CKC) [612]	5317	0	5223	94	0

20.- Actos con presencia del presidente Sr. Sales.

10 DE ENERO: Reunión en Conselleria de Vivienda con la directora general Rebeca Torró.

16 DE ENERO: Asistencia Fórum Europa con Mónica Oltra en Hotel Astoria.

17 DE ENERO: Asistencia Asamblea comunidades asociadas a la asociación de propietarios y comunidades de propietarios de Valencia y Castellón.

25 DE ENERO: Asistencia en Conselleria de Turismo a la reunión del grupo de trabajo de la comisión de lucha contra el intrusismo con la subdirectora de turismo Isabel Palafox.

30 DE ENERO: Asistencia a la radio.

31 DE ENERO: Junta Consejo Valenciano y de Junta Colegio Administradores de Fincas de Valencia y Catellón.

9 DE FEBRERO: Apertura Curso de perfeccionamiento en el Colegio Administradores de Fincas de Valencia.

22 DE FEBRERO: Junta Colegio Administradores de Fincas de Valencia y Castellón.

28 DE FEBRERO: Asistencia a la reunión de la Comisión de Estudios Universitarios en Madrid.

13 DE MARZO: Reunión en el Colegio sobre Futuro del Referencial. Estrategia a seguir en la difusión de la calidad"

23 DE MARZO: Asistencia Consejo Valenciano y Junta Colegio Administradores de Fincas de Valencia y Castellón.

2 DE ABRIL: Reunión con el alcalde de Torrent en el Ayuntamiento de Torrent.

7 DE ABRIL: Asistencia Consejo General y cena 50 aniversario en Madrid.

13 DE ABRIL: Reunión con el alcalde Joan Ribó en el Ayuntamiento de Valencia.

2 DE MAYO: Reunión en el Colegio con Asesoría fiscal y jurídica.

4 Y 5 DE MAYO: Asistencia Santo Domingo de la Calzada.

11 DE MAYO: Asistencia Santo Patrón en el Colegio de administradores de Valencia y Castellón.
15 DE MAYO: Asistencia Junta de Gobierno en el Colegio AAFF Valencia y Castellón.

7, 8 y 9 DE JUNIO: Asistencia Congreso Nacional de AAFF en Madrid.

13 DE JUNIO: Asistencia Junta Consejo Valencian y Junta de gobierno del Colegio.

19 DE JUNIO: Reunión en Madrid con la presidenta del Colegio AAFF de Madrid.

21 y 22 JUNIO: Asistencia entrega diplomas curso perfeccionamiento en la universidad de Burgos.

26 DE JUNIO: Reunión Junta de Gobierno en Madrid.

28 DE JUNIO: Asamblea General en el Colegio AAFF de Valencia y Castellón.

6 DE JULIO: Asistencia a la reunión de comisiones.

Asistencia Jornada Profesionalismo, en la Sala de Conferencias del Complejo

Deportivo y Cultural La Petxina (Paseo de la Pextina, 42, Valencia).

12 DE JULIO: Asitencia al 30 ANIVERSARIO DE LA PALMERA de la Agencia Valenciana de Turismo en el Hemisfèric.

13 DE JULIO: Reunión con Fran Ferri en su despacho en les Corts.

24 DE JULIO: Asistencia Junta Consejo Valencian y Junta de gobierno del Colegio.

20 DE SEPTIEMBRE: Asistencia Junta Consejo General de Colegios de Administradores de Ficnas en la Comunitat Valenciana y a la Junta de Gobierno del Colegio de AAFF Valencia y Castellón.

25 DE SEPTIEMBRE: Asistencia reunión con Consellera d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, en la Conselleria.

28 y 29 DE SEPTIEMBRE: Asistencia Jornada 50 aniversario Colegio de AAFF de Extremadura.

5 DE OCTUBRE: Asistencia en el Hotel Ayre Astoria Palace a la cena del colegio oficial de arquitectos de la Comunidad Valenciana.

9 DE OCTUBRE: Participación en la procesión cívica del día de la Comunitat.

16 DE OCTUBRE: Asistencia Junta Consejo Valenciano.
Asistencia Junta Colegio de AAFF Valencia.
26 y 27 OCTUBRE: Asistencia en Castellón Curso Brotons.

27 OCTUBRE: Asistencia Feria Urbe.

31 DE OCTUBRE: Asistencia a la radio Cope.

6 DE NOVIEMBRE: Asistencia Junta extraordinaria Colegio AAFF Valencia y Castellón.

16 DE NOVIEMBRE: Reunión Junta de Gobierno del Consejo Autonómico.

Firma con ASEPEYO.

Reunión curso de perfeccionamiento para adminstradores de Fincas colegiados con la Universidad de Burgos.

22 DE NOVIEMBRE: Asistencia Junta de gobierno y Asamblea en el Colegio AAFF Valencia y Castellón.

15 DE DICIEMBRE: Asistencia a la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España y al Pleno, así como a la cena de hermandad del Colegio y de los 50 años del mismo Consejo que se hizo conjuntamente en Valencia, restaurante Jardines de Azahar.

e conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, mediante el que desarrolla la modificación de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales (actual artículo 11), se redacta la presente Memoria Anual de 2015 del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón, aprobada su publicación en Junta de Gobierno de 28 de febrero de 2019 y en Junta General Ordinaria de

Esta Memoria General ha sido aprobada por la Junta de Gobierno del Colegio el día 28 de febrero de 2019.

Vº Bº

PRESIDENTE	SECRETARIA
JOSÉ SALES RODRÍGUEZ	AMPARO CONEJOS SORIANO

La Asamblea General de este Colegio ha aprobado esta Memoria General en su reunión del día de junio de 2019.

Vº Bº

PRESIDENTE	SECRETARIA
SEBASTIÁN CUCALA CRESPO	VANINA CERNOTTO

Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón