

Consejo Valenciano de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana

MEMORIA DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS
DE ADMINISTRADORES DE FINCAS
EN LA COMUNIDAD VALENCIANA
AÑO 2018

ÍNDICE DEL CONTENIDO DE LA MEMORIA DEL 2018

	PÁGS.
<u>1.- Composición de la Junta de Gobierno</u>	6-7
<u>2.- Responsables de las Comisiones o áreas de trabajo</u>	8-9
<u>3.- Comunicación e Información Colegada en la web</u>	10 - 14
<u>4.- Composición del Consejo y Censo</u>	15
<u>5.- Celebración de Juntas de Gobierno</u>	16
<u>6.- Estatutos del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana</u>	17
<u>7.- Aprobación Cuentas 2018</u>	18-20
<u>8.- Comisión deontológica</u>	21
<u>9.- 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</u>	22-23
<u>10.- El Referencial de calidad...</u>	24-25
<u>11.- FORMACION:</u>	
<u>A.- V Curso Francisco Brotons</u>	26-28
<u>B.- “Obras son amores”. Jornada de formación para el 30 de noviembre de 2018</u>	29
<u>12. GUÍA DE LA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO PARA PROPIETARIOS</u>	30
<u>13.- Encuentros y eventos institucionales en los que ha participado el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunitat Valenciana en el año 2018</u>	31-36

Esta Memoria Anual pretende recoger las actividades, informaciones, aspectos económicos acontecidos en el ejercicio 2018, 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. Composición de la Junta de Gobierno

Desde principio de año la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunitat Valenciana quedaba constituida del siguiente modo:

Presidente:	José Sales Rodríguez
Vicepresidente:	Eliseo Mogica Serrano
Secretario:	José S. Climent Serna
Tesorero:	José López Fernández
Vocal 1º:	María del Mar Rodríguez
Vocal 2º:	José Ramón Romero
Vocal 3º:	Belén Sánchez
Vocal 4º:	Francisco Arnaldos
Vocal 5º:	José Antonio Cambralla Balaguer
Vocal 6º:	Mª Pilar Ortiz López

En fecha 31 de enero de 2018 se informa de la propuesta, aprobada por el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón, para el nombramiento como vocal 2º de la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, en sustitución del Consejero D. Jesús Navarro Mora, a D. José Ramón Romero Soler, que se acordó por unanimidad

Del mismo modo se plantea la propuesta, aprobada por el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante para el nombramiento como vocal 3ª de la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, en sustitución del Consejero D. Luis Caballero Jurado: Dª Belén Sánchez González, que igualmente se acordó por unanimidad.

En fecha 14 de mayo de 2018 el Sr. Eliseo Mogica presentó su dimisión el, habiéndose convocado elecciones en el Colegio de Alicante para el 27 de julio, lo que comportaba que durante este periodo de tiempo la Sra. María del Mar Rodríguez Martínez asumiera, como vicepresidenta I del Colegio de

Alicante, la Presidencia en funciones del Colegio y por ende la vicepresidencia del Consejo autonómico, quedando vacante la vocalía número uno de consejo que ella misma ocupaba.

Así, en fecha 12 de junio de 2018 se acordó por unanimidad hacer constancia expresa del agradecimiento público a D. Eliseo Mogica, por el trabajo realizado en el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, durante el tiempo que había formado parte del mismo y en la misma línea se acuerda que D^a M^a del Mar Rodríguez Martínez ocupa la vicepresidencia del Consejo General de Colegios de administradores de fincas de la Comunitat Valenciana, quedando vacante la vocalía nº 1 hasta pasadas las elecciones del Colegio territorial de administradores de fincas de Alicante.

Por último, en fecha 20 de septiembre de 2018, tras las elecciones celebradas del pasado día 27-07-2018, en el Colegio territorial de Colegios de Administradores de Fincas de Alicante, en Pleno Extraordinario de la Junta de Gobierno de fecha 01-08-2018, se acordó, en su sede colegial, por unanimidad, designar a D. José S. Climent, D^a Ana M^a Moya Moya y D. Ricardo Papi Rodes, como representantes del citado colegio territorial como representantes para formar parte de este Consejo.

De esto modo, los miembros del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana son los siguientes:

Presidente:	D. José Sales Rodríguez
Vicepresidente:	D. Augusto F. Soler Cortés
Secretario:	D. José Climent Serna
Tesorero	D. José López Fernández
Vocal 1 ^a :	D ^a Ana M. ^a Moya Moya
Vocal 2 ^o	D. José Ramón Romero Soler.
Vocal 3 ^o :	D. Ricardo Papi Rodes
Vocal 4 ^o	D. Francisco Arnaldos Jiménez.
Vocal 5 ^o	D. José Antonio Cambralla Balaguer
Vocal 6 ^a	D ^a . Pilar Ortiz López.

2. Responsables de las Comisiones o áreas de trabajo

Desde la celebración de la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana celebrada el pasado 12 de abril de 2017, de conformidad con el punto cuarto del orden del día, se acuerda la necesidad de remodelación de las distintas áreas y comisiones de trabajo y finalmente se acuerda por todos los asistentes el siguiente organigrama:

Área Economía: D. José López y D. Luis Caballero, siendo nombrado como Director el Tesorero del Consejo.

Área de Calidad: D^a Remedios Villanueva, sea sustituida por D. José Antonio Cambralla y como D. Joaquín Pico Catalá, lo fue por D. Luis F. Caballero Jurado, en Junta de Gobierno de 3 de marzo de 2017, manteniéndose como Director, el Sr. Cambralla.

Área de Comunicación: D. José Ramón Romero sea sustituido por D. Jesús Navarro Mora, y salvo cambios por parte de Alicante continúe en nombre del Colegio de Alicante D. Fernando Brotons, siendo nombrado Director éste último.

Área de Formación: D^a. Asunción Rausell y D. Augusto Cano, siendo éste último nombrado Director de la Comisión.

Área de Mediación: D^a Virginia Madrid y D. Tomás Diez Giménez, siendo la Directora Virginia Madrid.

Seguimiento de convenios: el responsable del Convenio de Arquitectos es D. Joaquín Pico, y del Convenio de Ingenieros la responsable D^a Esther Torres, siendo responsable de esta área de trabajo D. Joaquín Pico

Deontología: D. Francisco Arnaldos y D^a M^a Del Mar Rodríguez, siendo nombrado Director D. Francisco Arnaldos.

Disciplina: D^a Amparo Conejos y D. Tomás Manuel Diez Giménez, siendo el responsable el Sr. Diez.

Estudios universitarios: D. Vicente Sales y D. Federico Lopez Benito, siendo el responsable de esta área D. Vicente Sales.

Relaciones institucionales: D^a Pilar Ortiz y D. Rafael Domenech, siendo la responsable D^a Pilar Ortiz.

El Certificado de deuda: D. Jesús Navarro y D Miguel Ángel Gómez Martínez Yglesias desde Valencia y D. Federico López Benito al finalizar la implantación en Cantabria queda sustituido por el compañero D. Ricardo Papí Rodes desde Alicante, siguiendo el Director el Sr. Navarro.

Responsables ante la fundación del IVE: D. Luis Caballero y D. José Antonio Cambralla.

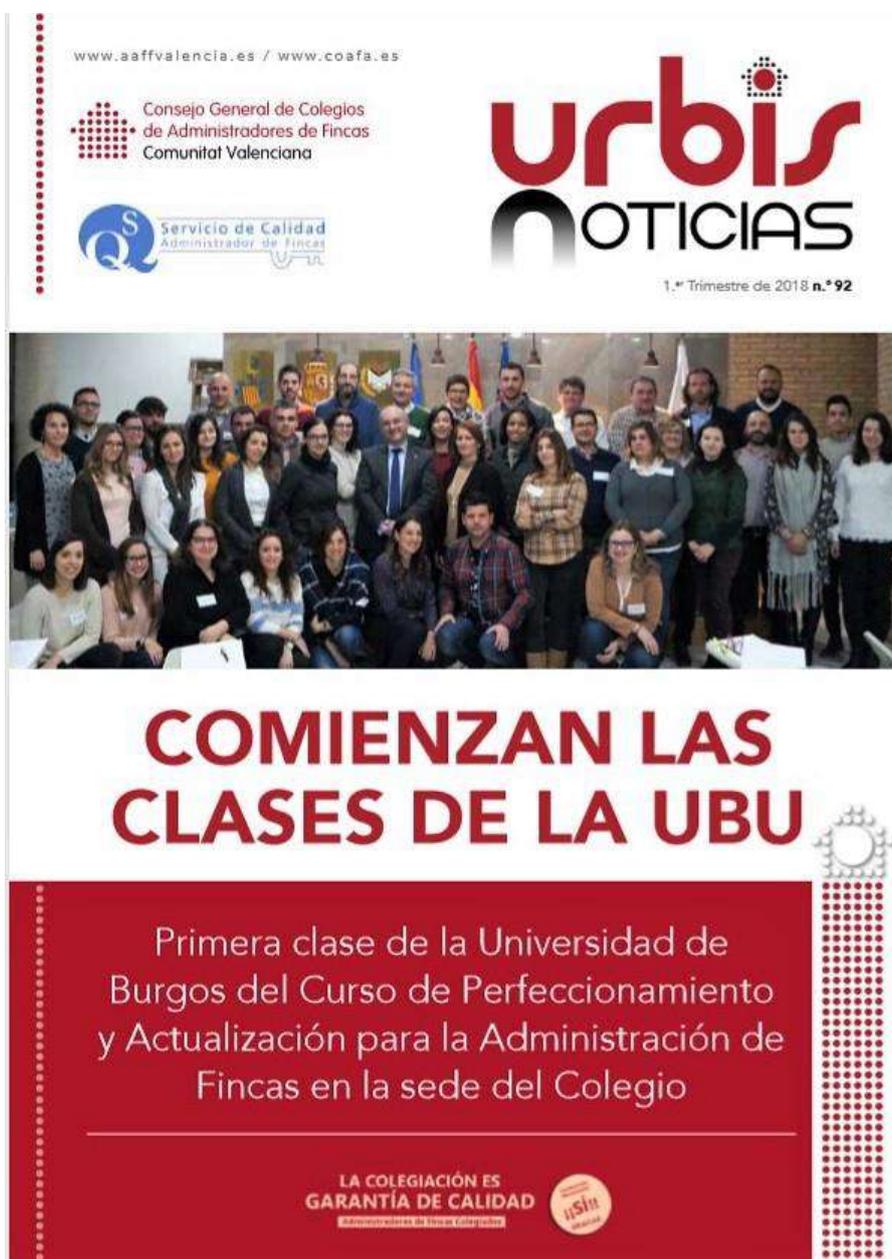
Tras el cambio de Junta de Gobierno del Colegio territorial de Alicante se lleva a Junta de Gobierno de este Consejo la modificación de los responsables de las áreas de trabajo del mismo y en fecha 20 de septiembre de 2018 se acuerda aprobar las variaciones presentadas quedando el cuadrante del siguiente modo, quedando en rojo los directores del área:

AREA	ALICANTE	VALENCIA Y CASTELLON
Área Economía:	D ^a . Ana Moya Moya	D. José López
Área de calidad	D ^a Esther Rodríguez Cerdá	<i>D. José Antonio Cambralla</i>
Área de Comunicación:	D. Juan Carlos Clement Ardila	<i>D. José Ramón Romero</i>
Área de Formación:	D ^a . Amparo Carretero Llin	<i>José Sales Rodríguez</i>
Área de Mediación:	D. Tomás Díez Giménez	D ^a Virginia Madrid
Seguimiento de convenios:	D. Fernando Brotons Cantó	<i>Esther Torres Tercero</i>
PROPUESTA UNIFICACION "Disciplina y deontológica"	D. Víctor J. Escribano Martínez	D. Francisco Arnaldos
Estudios universitarios:	D. Gabriel Breviá Miró,	<i>D. Vicente Sales</i>
Relaciones institucionales:	D ^a . M ^a Isabel Triviño Plaza	D ^a Pilar Ortiz
El Certificado de deuda:	D. Ricardo Papí Rodes	D. Jesús Navarro
Responsables ante la fundación del IVE	D ^a . Belén Sánchez González.	D. José Antonio Cambralla

3. Comunicación e Información Colgada en la web

LA COMUNICACIÓN DEL CONSEJO EN UN AÑO

Las portadas de las cuatro revistas trimestrales que se editan por parte del Consejo autonómico: la revista URBIS, no solo resumen las actividades realizadas, sino que se dotan 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

Administradores de Fincas Colegiados



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.º 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

Administradores de Fincas Comunitat Valenciana





MIQUEL ROCA JUNYENT, 'PADRE' DE LA CONSTITUCIÓN, PONENTE EN EL VI CURSO FRANCISCO BROTONS

LA COLEGIACIÓN ES
GARANTÍA DE CALIDAD
Administradores de Fincas Colegiados



Al respecto debemos indicar que el Consejo no tiene página web propia, sino que cada uno de los Colegios que lo componen tiene la suya independiente.

En estas sí se hace constar la Composición de la Junta de Gobierno, así como los Estatutos del Consejo Autonómico y los convenios firmados por éste con las distintas entidades.

También se han unificado algunos correos electrónicos que desde los Colegios territoriales se han enviado a sus colegiados, en relación a actos, actividades, jornadas, que desde el Consejo se han promovido, como puede ser el V Curso de Francisco Brotons, para el cual sí existe una web: www.cursofranciscobrotons.com

También se ha creado una web donde todos los ciudadanos pueden consultar los nuevos sellos otorgados a los colegiados certificados en calidad: <http://www.referencialdecalidad.es/sello/> Una web activa que se va actualizando atendiendo a los trámites a realizar.

4.- Composición del Consejo y Censo

Colegio	Colegiados			Presidente	Secretario/a
	ejercientes	No ejerc	Total		
Alicante	488	106	594	D. Augusto F. Soler Cortés	D. José Salvador Climent Serna
Castellón	90	5	95	D. José Sales Rodríguez	D ^a . M ^a Amparo Conejos Soriano
Valencia	733	62	795		
Valencia y Castellon	823	67	890		
Totales	1311	173	1484	D. José Sales Rodríguez	D. José Salvador Climent Serna

5.- Juntas de Gobierno

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

El 31 de enero de 2.018

El 23 de marzo de 2018

El 12 de junio de 2.018

El 24 de julio de 2018

El 20 de septiembre de 2018

El 16 de octubre de 2.018

El 16 de noviembre de 2.018

Todos ellos extraordinarios excepto la celebrada en marzo de 2.018 que fue ordinaria.

6.- Estatutos del Consejo Valenciano de Colegios de Administradores de Fincas.

En Pleno ordinario de fecha veintiuno de Febrero de dos mil catorce, celebrado en Alicante fueron revisados los Estatutos del Consejo Valenciano de Colegios de AA.FF. Y así mismo fue acordado respecto la inscripción y publicación de los mismos.

Los textos de los Estatutos del Consejo Valenciano fueron publicados en el D.O.G.V. de 24-05-2017, número 8047.

7.- Aprobación Cuentas 2018

CUENTAS EJERCICIO 2018 Y PRESUPUESTO 2019					
GASTOS DEL EJERCICIO					
CODIGO CUENTA	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2018	GASTOS HABIDOS 2018	DIFERENCIA 2018	PRESUPUESTO 2019
6020001	CAMPAÑA DE MARKETING			0,00 €	
6020002	JORNADA FCO BROTONS	35.000,00 €	35.102,07 €	-102,07 €	35.000,00 €
6020006	JORNADAS DE CALIDAD CERTIFICADOS	500,00 €		500,00 €	
6020007	ELECTRONICOS	0,00 €		0,00 €	
	GASTOS REFERENCIA			1.000,00 €	
6020008	CALIDAD	1.000,00 €		€	
6020009	JORNADAS CMEI			0,00 €	
	REPARACION Y				
6220000	CONSERVACION	1.500,00 €	1.052,38 €	447,62 €	1.200,00 €
	ASESORIA LABORAL Y				
6230001	CONTABLE	1.800,00 €	1.803,23 €	-3,23 €	1.600,00 €
	SERV. JURIDICOS			-1.133,27 €	
6230002	COL.ALICANTE	3.500,00 €	4.633,27 €	€	4.600,00 €
6250000	PRIMAS DE SEGUROS	1.300,00 €	1.221,40 €	78,60 €	1.300,00 €
	SERVICIOS BANCARIOS Y				
6260001	SIMILARES	50,00 €		50,00 €	50,00 €
	GTOS CONFECCION			3.260,04 €	
6290001	REVISTA	14.000,00 €	10.739,96 €	€	12.000,00 €
				1.106,23 €	
6290002	OTROS GASTOS	2.000,00 €	893,77 €	€	2.000,00 €
				4.169,27 €	
6290003	ASISTENCIA A REUNIONES	8.000,00 €	3.830,73 €	€	5.000,00 €
				3.000,00 €	
6290004	PUBLICIDAD	3.000,00 €		€	3.000,00 €
	GASTOS DE				
6290005	DESPLAZAMIENTO	1.000,00 €	299,76 €	700,24 €	1.000,00 €
6310000	OTROS TRIBUTOS		100,00 €	-100,00 €	100,00 €
6391000	AJUSTES POSITIVOS DE IVA			0,00 €	
				-7.170,91 €	
6400000	SUELDOS Y SALARIOS	36.000,00 €	43.170,91 €	€	43.000,00 €
	SEGURIDAD SOCIAL A			-2.466,81 €	
6420000	CARGO	11.000,00 €	13.466,81 €	€	13.500,00 €
6690000	GASTOS FINANCIEROS		4,00 €	-4,00 €	50,00 €
6780000	GASTOS EXCEPCIONALES		0,04 €	-0,04 €	
				-4.495,05 €	
6800000	AMORTIZACION		4.495,05 €	€	
		119.650,00 €		-1.163,38 €	
			120.813,38 €	€	123.400,00 €
4720000	IVA SOPORTADO DEDUCIBLE				

GASTOS CON IVA INCLUIDO	119.650,00 €	120.813,38 €	-1.163,38 €	123.400,00 €
-------------------------	--------------	--------------	-------------	--------------

INGRESOS DEL EJERCICIO					
CODIGO	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2018	INGRESOS HABIDOS 2018	DIFERENCIA 2018	INGRESOS 2.019
7020001	TALLER REFERENCIAL CALIDAD			0,00 €	
7020002	JORNADA REHABILITACION	1.000,00 €		1.000,00 €	1.000,00 €
7020003	JORN. FCO. BROTONS (PATROCINADORES)	33.000,00 €	34.904,00 €	-1.904,00 €	35.000,00 €
7020006	JORNADA ETICA PROFESIONAL	1.200,00 €		1.200,00 €	1.200,00 €
7020007	JORNADA DE MEDIACION			0,00 €	
7050001	INGRESOS CUOTAS COLEGIADOS	44.010,00 €	44.520,00 €	-510,00 €	44.520,00 €
7590000	INGRESOS POR PUBLICIDAD	40.440,00 €	25.906,20 €	14.533,80 €	41.680,00 €
7590001	INGRESOS POR MARKETING			0,00 €	
7690001	OTROS INGRESOS FINANCIEROS			0,00 €	
7780000	INGRESOS EXCEPCIONALES		2.178,64 €	-2.178,64 €	
7940000	INGRESOS POR DETERIORO DE CREDITOS			0,00 €	
	SUMAN	119.650,00 €	107.508,84 €	12.141,16 €	123.400,00 €
	DIFERENCIAS	0,00 €	13.304,54 €	13.304,54 €	0,00 €
4770000	IVA REPERCUTIDO				
	INGRESOS CON IVA INCLUIDO	119.650,00 €	107.508,84 €	12.141,16 €	123.400,00 €
	DIFERENCIAS CON IVA INCLUIDO	0,00 €	13.304,54 €	13.304,54 €	0,00 €

8.- Comisión deontológica

En este año se han presentado 27 recursos, de los cuales sólo uno fue recurso extraordinario de revisión y los restantes fueron recursos de alzada.

De ellos, 24 fueron frente a resoluciones dictadas por el Colegio territorial de Valencia y Castellón, a excepción de tres que fueron interpuestos ante el Colegio de Alicante.

De los presentados contra resoluciones del Colegio de Valencia y Castellón: 3 fueron inadmitidos a trámite y el resto, 21, fueron desestimados.

De los presentados contra resoluciones del Colegio de Alicante: uno resolvió anular y dejar sin efecto el acto recurrido y los otros dos fueron desestimados en sus alegaciones.

Uno de los recursos de alzada presentados contra el Colegio de Alicante fue el interpuesto contra el acuerdo de 27 de julio de 2018, de la Junta general extraordinaria del Colegio territorial de Administradores de Fincas de Alicante, proclamando definitivamente los candidatos y cargos electos en las elecciones celebradas ese día para la renovación de los cargos de Presidente, Vicepresidente-2º, Vicepresidente-3º, Tesorero, Contador-Censor, y vocales 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º,9º y 10º. El mismo fue desestimado.

9.- 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. Actualmente, todos los Colegios Territoriales, a excepción del País Vasco y Navarra, tienen implantado este sistema.

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, habiéndonos 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.

10.- Referencial 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.

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.

Hasta la fecha han pasado unos 60 alumnos por estos talleres y, si bien es cierto que todos los compañeros que se han auditado han conseguido el sello de calidad, sólo hay doce certificados. Hemos concluido, tras realizar un feedback con los alumnos que han pasado por los talleres, que el curso no era lo suficientemente práctico, la implantación resultaba muy engorrosa y costosa y no se da un valor añadido al sello de calidad.

A partir de nuestra experiencia y de los resultados obtenidos, seguimos apostando por este aspecto de la profesión pero 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.

Este área de trabajo ha estado formada por D. José Antonio Cambralla y D^a Remedios Villanueva, habiendo sido sustituido D. Luis F. Caballero Jurado por D^a. Belén Sánchez, siendo nombrado como Director el Sr. Cambralla.

Todos los ciudadanos pueden consultar los nuevos sellos otorgados a los colegiados certificados: <http://www.referencialdecualidad.es/sello/> Una web activa que se va actualizando atendiendo a los trámites a realizar.

11.- FORMACIÓN

A.- V Curso Francisco Brotons

Los días 26 y 27 del pasado mes de octubre se celebró en Castellón de la Plana el VI Curso Francisco Brotons, promovido por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunidad Valenciana y organizado por el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón.

Un evento muy importante para los Administradores de Fincas Colegiados de la Comunitat Valenciana, y en esta ocasión, muy especialmente, para los compañeros de la ciudad de Castellón, que tuvo lugar en Sercotel Hotel Jaime I, cuya asistencia y participación de compañero/as fue un éxito rotundo. Era la primera vez, en estos seis años, que el “Curso Francisco Brotons” se celebraba en esta provincia-

Como en otros años, contamos con la presencia de compañeros que se desplazaron desde los diferentes puntos del territorio nacional para aprender, compartir y disfrutar de estos dos días de formación y compañerismo, muy importante para crecer juntos en nuestra profesión, y seguir cursando para estar mejor preparados.

Este año contamos con importantes ponentes del ámbito político, jurídico y mediático, profesionales de reconocido prestigio y experiencia formativa como son, entre otros, D. Miquel Roca Junyent, D. Alejandro Fuentes Lojo y Dña. Beatriz Pérez Aranda. Ello sin desmerecer la muy significativa participación en las ponencias, tanto de representantes de las instituciones públicas de nuestro sector vivienda como de compañeros colegiados, de nuestros asesores y de otros colegios profesionales, preparados en materias de interés, para el avance en nuestra profesión.

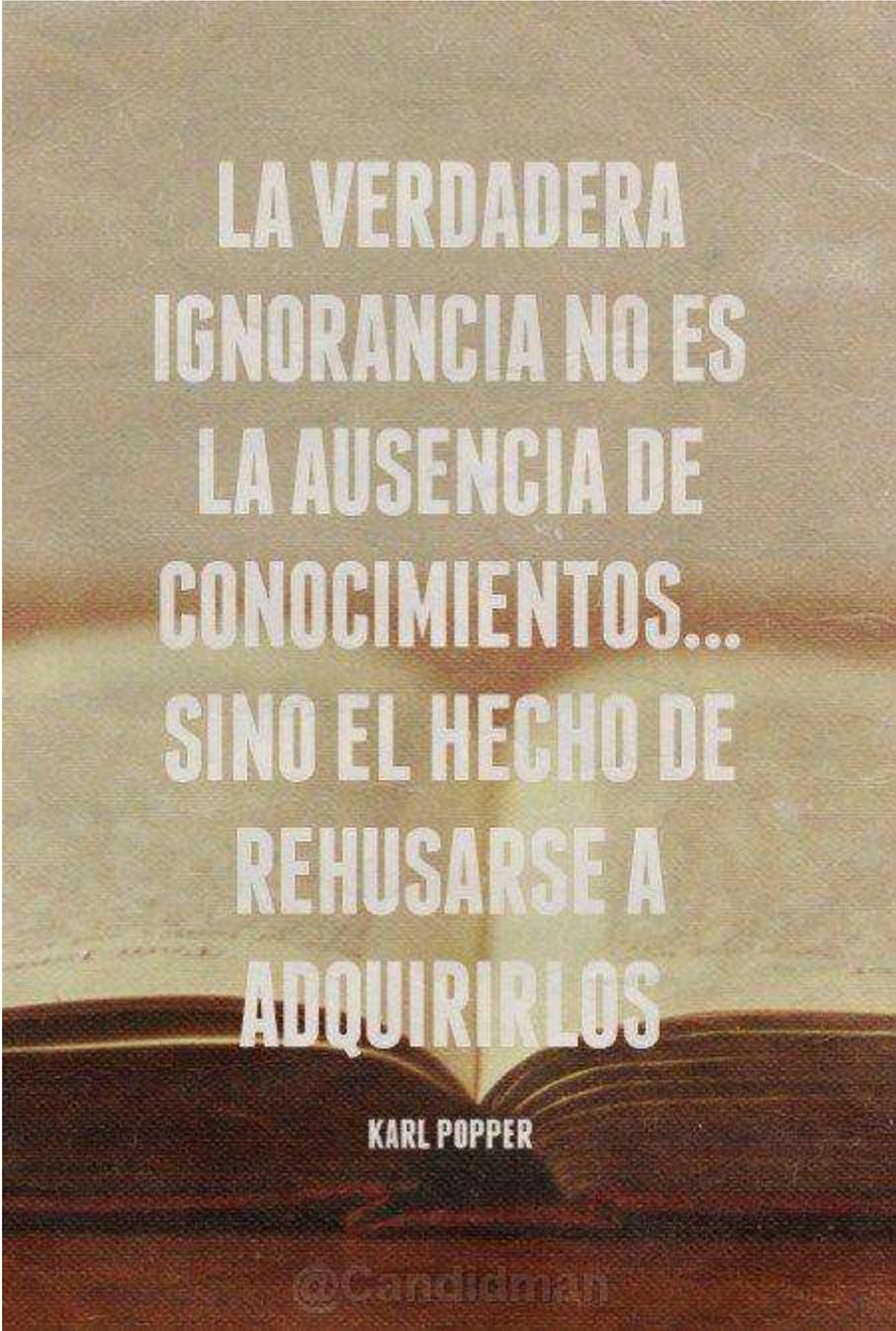
La deontología profesional también tuvo un espacio importante, desde un enfoque diferente: la rentabilidad de la ética profesional. Porque desde el Consejo autonómico hacemos hincapié en la responsabilidad de nuestros colegiados.

Contamos un año más con las intervenciones de los distintos proveedores - patrocinadores que nos informaron de las novedades de sus servicios y productos, colaboradores sin los cuales no sería posible el éxito de estos cursos.

Y aunque el aprendizaje es importante, también la convivencia, y el humor son notas importantísimas en cualquier ámbito profesional y personal. Por ello podemos decir, sin lugar a dudas, que el evento tuvo su broche de oro con la obra de teatro que contó con actores, compañeros de profesión, que interpretaron la realidad con la que nos encontramos diariamente en las Juntas

Generales, representación teatral que fue muy laureada y que puso en pie con aplausos a los presentes.





LA VERDADERA
IGNORANCIA NO ES
LA AUSENCIA DE
CONOCIMIENTOS...
SINO EL HECHO DE
REHUSARSE A
ADQUIRIRLOS

KARL POPPER

@Candidman

B.- “Obras son amores”. Jornada de formación para el 30 de noviembre de 2018

La jornada fue inaugurada por la dirección Gral D'habitatge, rehabilitació i Regeneració urbana de la Generalitat Valenciana y contamos con técnicos, administración, ámbito asegurador y jurídico pudiendo atender a los diferentes puntos que deben tenerse en cuenta en la decisión, ejecución y responsabilidad de una obra llevada a cabo en el ámbito de una Comunidad de Propietarios.

Una vez más, contamos con importantes ponentes del ámbito político, jurídico y administrativo, pudiendo destacar la presencia del Magistrado del Tribunal Supremo, D. Cesar Tolosa, que nos habló de la responsabilidad civil del Administrador de Fincas en la ejecución de obras en las Comunidades de propietarios

Los trámites para la obtención de licencias para la ejecución de obras. (Técnico Municipal)

Requisitos técnicos a tener en cuenta en eliminación de barreras arquitectónicas. (Asesor arquitectura. Alberto Pampin)

Obligaciones preventivas respecto del empleado de fincas urbanas y coordinación de actividades preventivas. Asepeyo.

La obligación de cobertura por riesgo de accidente y/o muerte de personal laboral de las Comunidades de Propietarios.

Y finalizamos con una mesa redonda donde estábamos todos los sectores implicados: arquitectos, aparejadores-arquitectos técnicos, ingenieros técnicos industriales, administradores de fincas, administración y COCEMFE, que no podía faltar en esta mesa de eliminación de barreras arquitectónicas

Agradecidos siempre a los patrocinadores, a los asistentes y ponentes.



12. GUÍA DE LA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO PARA PROPIETARIOS

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunitat Valenciana participa en la mesa de intrusismo de la Dirección de turismo, y ha seguido y participado de cerca en el elaboración de la normativa a nivel autonómico.

Así es como, la Dirección, sabiendo de la relación que los administradores mantenemos con los propietarios y habitantes de las Comunidades de propietarios, nos interesó la redacción de una guía de la vivienda de uso turístico.

La guía va dirigida principalmente a los propietarios o titulares de esas viviendas turísticas que, mediante precio y con habitualidad, ceden su uso, directamente, a los usuarios turísticos, sin hacerlo a través de empresas gestoras de viviendas turísticas.

Es mediante el Decreto 30/1993 del Consell cuando se aprueba el primer *Reglamento de Apartamentos Turísticos, Villas, Chalets, Bungalows y similares*, que dio carta de naturaleza en la Comunitat Valenciana a una modalidad de alojamiento turístico distinta de la prestada en establecimientos hoteleros y campamentos de turismo: la **vivienda turística**.

Pero será mediante Decreto 92/2009, de 3 de julio, del Consell, cuando se aprobó el nuevo **Reglamento regulador de las Viviendas Turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en la Comunitat Valenciana**. Norma que ha sido modificada por tres Decretos posteriores: 206/2010, de 3 de diciembre; 22/2012, de 27 enero; y 75/2015, de 15 de mayo.

Esta guía trata de facilitar, a los propietarios, una guía básica de obligaciones y derechos, exigidos por la actual regulación.

La misma se ha distribuido a todos los administradores de la Comunitat Valenciana para que puedan hacerla llegar a todos sus clientes, e igualmente se ha colgado en redes sociales y en las web de ambos Colegios profesionales que conforman este Consejo autonómico, con enlaces en otras instituciones.

El contenido de la misma es el que a continuación se hace constar como índice:

- Introducción
- 1- ¿Qué ES y qué NO es “vivienda turística” en la Comunitat Valenciana?
 - 1.1.- ¿Qué es una “vivienda turística” en la Comunidad Valenciana?
 - 1.2.- NO son “viviendas turísticas” y están exceptuados de la aplicación del Reglamento.
 - 1.3.- Tipología de las “viviendas turísticas”: apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares
 - 1.4.- Categorías y requisitos de las viviendas turísticas
- 2- ¿Cuáles son las obligaciones y los deberes de los propietarios de las viviendas turísticas?
 - 2.1.- Inscripción de las viviendas turísticas en el correspondiente Registro de viviendas turísticas
 - 2.2.- Altas y modificaciones en el Registro
 - 2.3.- Publicidad y distintivos de la vivienda turística
 - 2.4.- Entrega de las viviendas turísticas a sus usuarios
 - 2.5.- Eficiencia Energética
 - 2.6.- Obtención de las HOJAS DE RECLAMACIONES y del cartel preceptivo indicativo de la existencia de tales hojas
 - 2.7.- Listado-registro de los usuarios de los apartamentos turísticos (Ministerio Interior)
 - 2.8.- Obligaciones de los propietarios y de los usuarios de la “vivienda turística” frente a la Comunidad de Propietarios.
 - 2.9.- Cumplimiento de la normativa de protección de datos
 - 2.10.- Obligaciones fiscales de los arrendadores, y obligaciones laborales de los arrendadores como empleadores de las personas que acudan a limpiar la vivienda y a prestar el resto de servicios propios ofertados, o como contratistas de las empresas a las que encomiendan la prestación de tales servicios.

3- DERECHOS de los PROPIETARIOS de las VIVIENDAS TURÍSTICAS:

3.1.- DERECHO A PERCIBIR UN PRECIO POR LA CESIÓN DE LA VIVIENDA TURÍSTICA.

3.2.- DERECHO A EXIGIR DEPÓSITO.

3.3.- DERECHOS EN CASO DE ANULACIÓN DE RESERVAS.

3.4.- DERECHOS EN CASO DE QUE LA VIVIENDA NO FUERA OCUPADA.

3.5.- DERECHO A QUE EL CLIENTE-USUARIO RESPETE LAS INSTALACIONES.

3.6.- DERECHO A RESOLVER EL CONTRATO si el cliente-usuario incurre en alguna de las CAUSAS DE RESOLUCIÓN

4.- REGIMEN SANCIONADOR DE LOS PROPIETARIOS CEDENTES

5.- OTROS TRAMITES ADMINISTRATIVOS EXIGIBLES.

Nos sentimos agradecidos porque las instituciones públicas, una vez más, cuenten con nuestra colaboración, conociendo nuestra vocación de servicio.

13.- Encuentros y eventos institucionales en los que ha participado el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunitat Valenciana en el año 2018

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



- 16 DE ENERO: Asistencia Fórum Europa con D^a Mónica Oltra, vicepresidente del Consell en el Hotel Astoria.
- 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 general de turismo D^a Isabel Palafox.
- 9 DE FEBRERO: Apertura Curso de perfeccionamiento en el Colegio Administradores de Fincas de Valencia, con presencia de personal del despacho de ambos Colegios.



- 20 DE FEBRERO: "FÓRUM EUROPA. *Tribuna Mediterránea*" con D. Vicent Soler, Conseller de Hacienda en el Hotel Astoria.
- 27 DE FEBRERO: Asistencia a los premios Noves estratègies habitacionals en el centro cultural de la Beneficencia presentado por La Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, D^a M^a José Salvador.
- 28 DE FEBRERO: Asistencia a la reunión de la Comisión de Estudios Universitarios en Madrid.
- 5 DE MARZO: Asistencia Premios de la II edición de premios de Habitatge, mobilitat i urbanisme amb perspectiva de gènere, invitación Consellera d'habitatge D^a M^a José Salvador en la ciudad administrativa 9 de octubre.
- 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.
-
- 7 DE ABRIL: Asistencia Consejo General y cena 50 aniversario en Madrid.
- 13 DE ABRIL: Reunión con el alcalde D. Joan Ribó en el Ayuntamiento de Valencia



- 3 DE MAYO: Acto inaugural de transformación digital de la empresa, presidido por el ministro de industria D. Álvaro Nadal en el Hotel las

Arenas.

- 3 DE MAYO: Gala Premios Excelencia Unión Profesional de Valencia.
- 4 Y 5 DE MAYO: Asistencia Santo Domingo de la Calzada.
- 1 DE JUNIO: Asistencia Cena de del Colegio de Gestores administrativos en el Hotel las Arenas.
- 5 DE JUNIO: Asistencia 8ª aniversario periódico Valencia Plaza en el Palacio de Congresos de Valencia.
- 7, 8 y 9 DE JUNIO: Asistencia Congreso Nacional de AAFF en Madrid.
- 13 DE JUNIO: Asistencia Junta Consejo Valenciano.
-
- 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.

- 26 DE JUNIO: Reunión con el conseller de economía Rafael Climent.



- 6 DE JULIO: Asistencia III Noche de la Industria Valenciana en el Palacio Reina Sofía promovido por el Colegio de Ingenieros Industriales Comunidad Valenciana.
- 6 DE JULIO: 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.
- 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, portavoz de Comprómís en les Corts Valencianes en su despacho.
- 17 DE JULIO: Reunión con la secretaria autonómica de Hacienda en Conselleria.



- 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 civil en el día de la Comunitat Valenciana.



- 17 DE OCTUBRE: Asistencia presentación nueva imagen y portal web Servef en Conselleria de Economía Sostenible.
- 26 y 27 OCTUBRE: Asistencia en Castellón Curso Brotons.
- 27 OCTUBRE: Asistencia Feria Urbe.
- 8 DE NOVIEMBRE: Reunión con el President de la Generalitat, D. Ximo Puig sobre Mesures Compra Vivendes en Conselleria Vivienda.



- 13 DE NOVIEMBRE: Asistencia XVIII Premios Valencianos para el siglo XXI en el Palau Reina Sofía organizado por el diario Las Provincias.
- 16 DE NOVIEMBRE: Reunión Junta de Gobierno del Consejo Autonómico.
- Reunión curso de perfeccionamiento para administradores de Fincas colegiados con la Universidad de Burgos.
- 23 DE NOVIEMBRE: Cena de Hermandad COAFA.
- 3 DE DICIEMBRE: Junta Patronos IVE en la sede de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la G.V. (CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE)
- 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 territorial de Valencia y Castellón y de los 50 años del mismo Consejo que se hizo conjuntamente en Valencia, restaurante Jardines de Azahar.

De 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 2014 del Consejo Valenciano de Administradores de Fincas, aprobada en Junta de Gobierno de 28 de marzo de 2019.

En Valencia a, veintiocho de marzo de dos mil diecinueve.

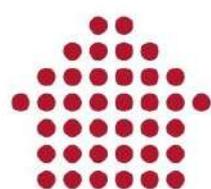
Vº Bº

PRESIDENTE

D. JOSÉ SALES RODRIGUEZ

SECRETARIO

D. JOSÉ S. CLIMENT SERNA



Consejo Valenciano de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana
