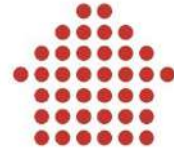
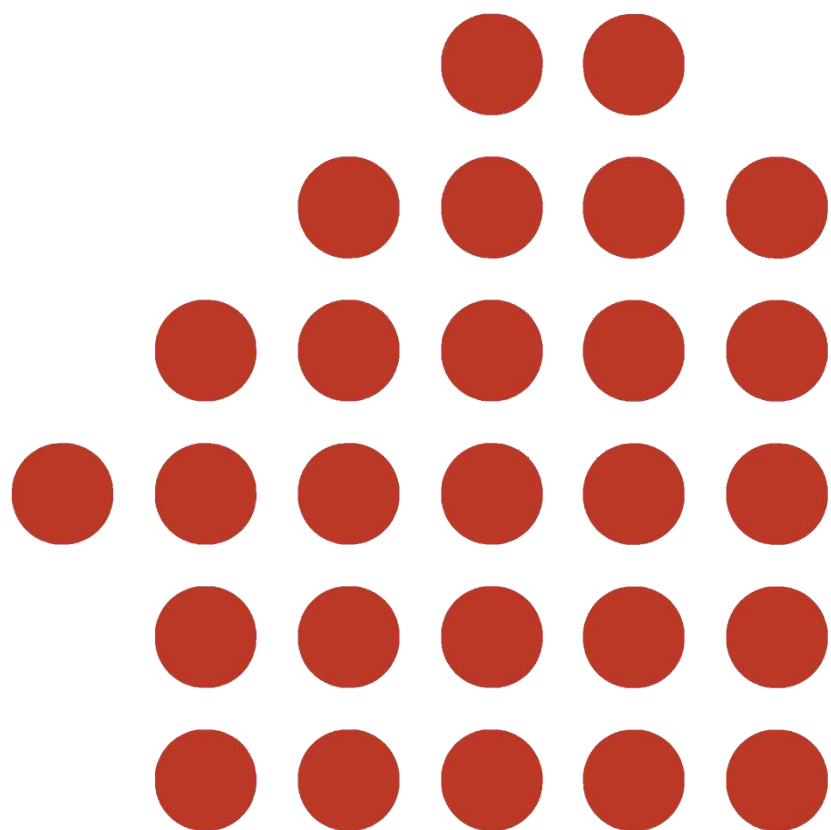


Col·legi  
d'Administradors de Finques  
de Barcelona-Lleida



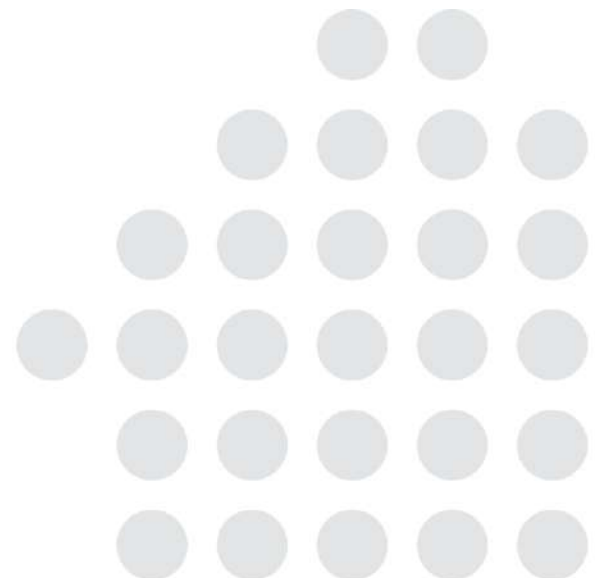
Administrador  
Finques  
Col·legiat

# memoria anual 2021



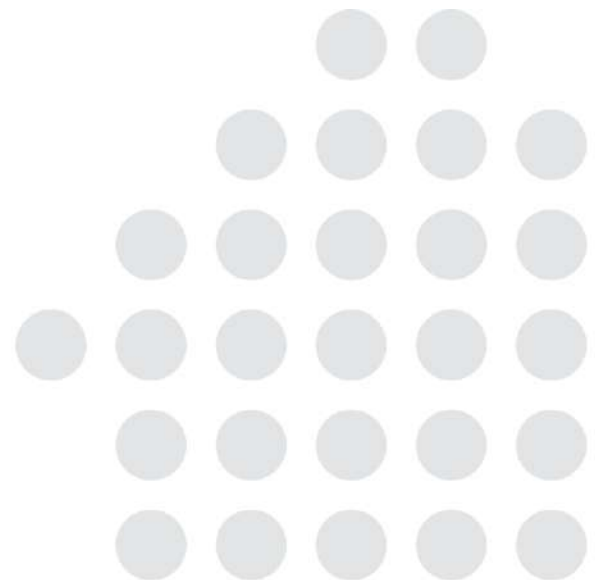
## ÍNDICE

<b>Informe de Secretaría</b>	<b>3</b>
Composición de la Junta del Colegio	
Comisiones Colegiales	
Reuniones y comisiones	
Información y asesorías	
Área colegial	
Deontología y Tribunal Arbitral Institucional	
Fianzas e impresos	
Cursos, Conferencias, Ferias, Encuentros, Fórum y Actos lúdicos	
Bolsa de alquileres y registro de morosos	
Web y redes sociales	
Fiesta patronal	
Santo Domingo de la Calzada	
<b>Informe de Presidencia</b>	<b>36</b>
Relaciones Institucionales	
Otras cuestiones relevantes	
- Información	
- Encuesta a los colegiados	
- Elecciones a la Junta de Gobierno	
- Próximos objetivos	
<b>Informe de Tesorería</b>	<b>40</b>
Ingresos, gastos y balance 2021	
Presupuesto 2022	





# informe de secretaría 2021



El informe de la Secretaría del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida correspondiente al año 2021 recoge toda la actividad llevada a cabo por la institución y destaca para cada área las actuaciones más relevantes.

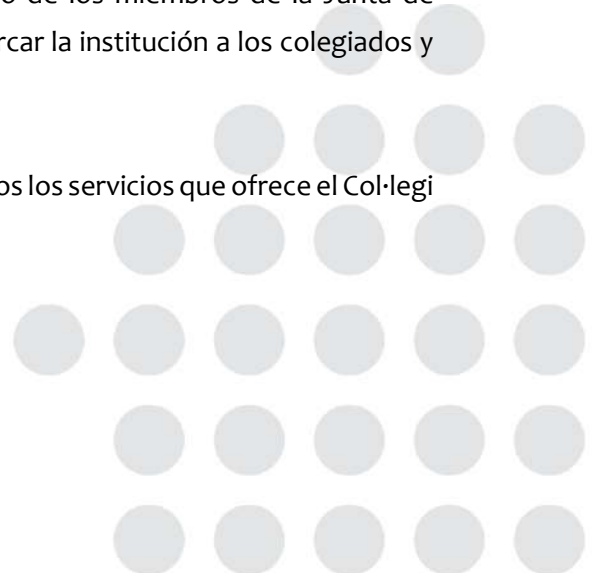
Ha sido un año, nuevamente, marcado por la pandemia de la Covid-19, en diferentes olas, así como, por el inicio de la recuperación de la normalidad laboral, económica y social. Aun así, los datos reflejan esta recuperación sobre la excepcionalidad que supuso el confinamiento obligatorio derivado de la crisis sanitaria del año anterior. 2021 ha supuesto la recuperación de las actividades presenciales, aunque la dinámica de la comunicación digital se ha establecido, por diferentes motivos, como la herramienta habitual en el funcionamiento diario del CAFBL tanto internamente como en las relaciones con los Colegiados.

Se tiene que considerar el reencuentro con la formación y con la asesoría presencial, que desde siempre han sido emblemáticas del CAFBL, sin perder el dinamismo y la inmediatez de las comunicaciones a distancia. Especialmente significativo es el número de actuaciones y contactos de las diferentes comisiones con las Administraciones Públicas, así como con las entidades privadas y con los Colegiados.

De la misma manera, se tiene que resaltar la participación de los Administradores de Fincas en todos aquellos cursos, actos y reuniones que desde el Col·legi se han puesto en marcha. Especialmente significativo en esta línea, el éxito del Seminario de presentación de la OTR de Catalunya. Sin duda, teníamos ganas de encontrarnos y así ha quedado así ha quedado patente a lo largo del año.

A pesar de las nuevas variantes y crecimientos en la incidencia acumulada de la crisis sanitaria, el año 2021 ha sido el de la recuperación en cifras de los estándares anteriores, tanto en formación, como en asesoría y en comunicación, que reflejan el esfuerzo de los miembros de la Junta de Gobierno y todo el equipo de trabajadores del CAFBL para acercar la institución a los colegiados y a toda la sociedad en general.

La memoria esencialmente recoge los datos estadísticos de todos los servicios que ofrece el Col·legi y que son los siguientes:



## 1. Composición de la Junta del Colegio

**Presidente en funciones:** Enrique Vendrell Santiveri

**Vicepresidentes:** Enrique Vendrell Santiveri  
Ariana Feriche Neddermann  
Josep Navarro Bustos

**Secretario** Alberto Izquierdo Gordo

**Tesorero** Valentí Cura Burgués

**Contador-Censor** Jesús Torrent Canal

**Vocales:** José M<sup>a</sup> Aguilá Bonfill  
Sílvia Borràs Gras  
Guillermina Quer Modolell  
M<sup>a</sup> Pilar Gracia Franquet  
Elisabet Barnadas Vintó  
Javier Jordán Gómez  
Ignasi Clèries Nerin  
Alejandro Llorens Rodríguez  
Joana Amat Amigó  
Mariano Hervás Polo  
Lluís Bou Salazar  
Maria Carmen Gil Alòs  
Victor Tapiol Miralles  
Rubén Llach Laborda

## 2. Comisiones Colegiales

COMISIÓN PERMANENTE <a href="mailto:presidencia@cafbl.cat">presidencia@cafbl.cat</a> (Lola) <a href="mailto:secretaria@cafbl.cat">secretaria@cafbl.cat</a> (Maite)		
Enrique Vendrell	Ariana Feriche	Josep Navarro
Lluís Bou	Alberto Izquierdo	Valentí Cura
Alejandro Llorens	Lorenzo Viñas (G)	

COMISIÓN ECONÓMICA <a href="mailto:comptabilitat@cafbl.cat">comptabilitat@cafbl.cat</a> (Sílvia)	
<b>Portavoz:</b> Valentí Cura	
Josep Navarro	Enrique Vendrell
Alberto Izquierdo	Ariana Feriche
Jesús Torrent	Lorenzo Viñas (gerent)

**Asesor Jurídico** de la Junta de Gobierno: Enrique Vendrell



ÀREA JURÍDICA Y DE FORMACIÓN: Responsable ENRIQUE VENDRELL		
01 COMISIÓN LEGISLATIVA <a href="mailto:legislativa@cafbl.cat">legislativa@cafbl.cat</a> (Loli)	02 COMISIÓN MEDIACIÓN <a href="mailto:centredemediacio@cafbl.cat">centredemediacio@cafbl.cat</a> (Loli)	03 COMISIÓN DE ESTATUTOS <a href="mailto:legislativa@cafbl.cat">legislativa@cafbl.cat</a> (Loli)
<p><b>Portavoz: Lluís Bou</b></p> <p>José Mª Aguilá Mar Escutia Joan Sales (Laboral) Carlos T. Pérez (Arqu.) Imma Barrau (Enginyeria) Gilbert Casanovas (Fiscal)</p>	<p><b>Portavoz: Elisabet Barnadas</b></p> <p>Ariana Feriche Sílvia Borràs Leandro Riquelme (Ta) Josep Comas (Gi) Àlex Savé Rosa Espígol (Gi) Teresa Setó (Ta)</p>	<p><b>Portavoz: Enrique Vendrell</b></p> <p>Lluís Bou Joana Amat Alejandro Llorens José Mª Aguilá Isidor García Víctor Tapiol</p>

2 - ÀREA SECRETARIA Y FORMACIÓN: Responsable ALBERTO IZQUIERDO		
01 COMISIÓN DEONOLÓGICA <a href="mailto:etica@cafbl.cat">etica@cafbl.cat</a> (Loli)	02 COMISIÓN ADMISIÓN, MOROSOS Y REGISTROS <a href="mailto:admissio@cafbl.cat">admissio@cafbl.cat</a> (Marta) <a href="mailto:facturacio@cafbl.cat">facturacio@cafbl.cat</a> (Esther Gª) <a href="mailto:societats@cafbl.cat">societats@cafbl.cat</a> (Maite) <a href="mailto:oficialhabilitat@cafbl.cat">oficialhabilitat@cafbl.cat</a> (Martha) <a href="mailto:agentsimmobiliaris@cafbl.cat">agentsimmobiliaris@cafbl.cat</a> (Martha) <a href="mailto:morosos@cafbl.cat">morosos@cafbl.cat</a> (Isabel)	03 COMISIÓN FORMACIÓN <a href="mailto:formacio@cafbl.cat">formacio@cafbl.cat</a> (Yolanda)
<p><b>Portavoz: Lluís Bou</b></p> <p>Isidor Garcia Ignasi Clèries Mariano Hervás</p>	<p><b>Portavoz: Alberto Izquierdo</b></p> <p>Guillermina Quer (Societats) Valentí Cura (OF. HABILITAT) Elisabet Barnadas (CEMCAF) Víctor Tapiol</p>	<p><b>Portavoz: Mariano Hervás</b></p> <p>Lluís Bou Alejandro Llorens José Mª Aguilá Valentí Cura Enrique Vendrell</p>

ÀREA PROFESIONAL: Responsable JOSEP NAVARRO				
01 COMISIÓN COMARCAS <a href="mailto:comarques@cafbl.cat">comarques@cafbl.cat</a> (Loli)	02 COMISIÓN TRANSFORMACIÓN DIGITAL <a href="mailto:naragones@cafbl.cat">naragones@cafbl.cat</a> (Neus A.)	03. COMISIÓN GARANTÍA FINANCIERA <a href="mailto:mmartinez@cafbl.cat">mmartinez@cafbl.cat</a> (Martha)	04 COMISIÓN RELACIONES INSTITUCIONALES <a href="mailto:institucionsiempres@cafbl.cat">institucionsiempres@cafbl.cat</a> (Martha)	05 COMISIÓN FOMENTO DE LA COLEGIACIÓN DE LA COLEGIACIÓN <a href="mailto:comercial@cafbl.cat">comercial@cafbl.cat</a> (Neus R.)
<p><b>Portavoz: Víctor Tapiol</b></p> <p>Carme Gil Pilar Gràcia Rubén Llach Josep Genescà (ext.) Jaume Facerias (ext.)</p>	<p><b>Portavoz: Rubén Llach</b></p> <p>Valentí Cura Alejandro Llorens Àlex Savé (Ext.)</p>	<p><b>Portavoz: Ignasi Clèries</b></p> <p>Valentí Cura Joana Amat Rubén Llach</p>	<p><b>Portavoz: Enrique Vendrell</b></p> <p>Joana Amat Mariano Hervás Carmen Gil</p>	<p><b>Portavoz: Alberto Izquierdo</b></p> <p>Víctor Tapiol Elisabet Barnadas Javier Jordán</p>

ÀREA DE COMUNICACIÓ: Responsable ARIANA FERICHE			
01 COMISIÓ EVENTOS <a href="mailto:esdeveniments@cafbl.cat">esdeveniments@cafbl.cat</a> (Martha)	02 COMISIÓ REVISTA CONSELL <a href="mailto:redaccio@revistaconsell.com">redaccio@revistaconsell.com</a> (Maite)	03 COMISIÓ COMUNICACIÓ <a href="mailto:premsa@cafbl.cat">premsa@cafbl.cat</a> (Marta)	04 COMISIÓ DE EMPRESAS <a href="mailto:mmartinez@cafbl.cat">mmartinez@cafbl.cat</a> (Martha)
<b>Portavoz: Guillermina Quer</b> Mª Pilar Gracia Javier Jordan Alejandro Llorens José Mª Aguilá Jesús Torrent	<b>Portavoz: Sílvia Borrás</b> Enrique Vendrell Carme Gil Francesc Quintana (Girona) Rosa M. Marco (Tarragona) Neus Ribelles Marta Agraz	<b>Portavoz: Lorenzo Viñas</b> Marta Agraz (P&C) José Mª Aguilá Carme Gil Josep Genescà (Ext) Francesc Quintana (Girona) Rosa Espígol (Girona) Rosa M. Marco (Tarragona) Teresa Setó (Tarragona)	<b>Portavoz: Rubén Llach</b> Javier Jordan Pilar Gracia Ignasi Cleries Jesús Torrent Víctor Tapiol

TRIBUNAL ARBITRAL <a href="mailto:tribunal@cafbl.cat">tribunal@cafbl.cat</a> (Martha)
<b>Secretario: Lluís Bou</b> Guillermina Quer Elisabet Barnadas Ariana Feriche

ASESORÍAS COLEGIALES				
JURÍDICA	LABORAL	FISCAL	ARQUITECTURA	INGENIERÍA
José Mª Aguilá (presencial i tel.) Lluís Bou (presencial i tel.) Mar Escutia (en línia)	Joan Sales	Gilbert Casanovas	Carlos T Pérez	Imma Barrau

CONSELL DE COL·LEGIS D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE CATALUNYA	
Presidente	Enrique Vendrell
Secretario	Alberto Izquierdo
Vicepresidente	Ariana Feriche
Tesorero	Valentí Cura
Vocal	Lluís Bou
Vocal	M. Carme Gil
Asesor Jurídico	Enrique Vendrell



#### CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA

Vicepresidente 1r	Enrique Vendrell
Contador - censor	Mariano Hervás
Vocal Ple del Consejo	Alberto Izquierdo
Vocal Ple del Consejo	Alejandro Llorens

#### INTERCOL·LEGIAL

Enrique Vendrell	Representante en la Junta de Gobierno de la Intercol·legial
Rubén Llach	Grup Trabajo sobre peritajes judiciales y Mesa Técnica
Lorenzo Viñas	Mesa Técnica
Enrique Vendrell	Mesa Letrada
Joana Amat	Grupo de Mujeres
Alberto Izquierdo	Consejo de Mediación
Alejandro Llorens	Comisión Jóvenes
Joan Sales (Ext.)	Comisión Seniors

#### PACTO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

Enrique Vendrell

#### CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL Grupo Trabajo Pobreza Energética

Joana Amat

#### CLÚSTER DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Lorenzo Viñas (G)

#### OBRA y CONSTA

Víctor Tapiol, Carlos T. Pérez

#### CONSELL ASSESSOR DE LA COMISSIÓ PER A LA FACILITACIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

Ariana Feriche

#### RIME

Carlos Pérez

#### CONVENI AMB AJUNTAMENT DE RUBÍ (NAVES INDUSTRIALES)

M<sup>a</sup> Pilar Gracia

#### COMISSIONS PARITÀRIES DELS CONVENIS D'EMPLEATS DE FINQUES URBANES I D'OFICINES I DESPATXOS

Joan Sales

#### COMISSIO TÈCNICA D'ESTABLIMENTS EMBLEMÀTICS I SINGULARS

Lorenzo Viñas (G)



## Organización de las áreas de trabajo del CAFBL y composición del equipo

<b>Gerencia:</b> Lorenzo Viñas
<b>Área servicios internos, estrategia y procesos:</b> Isabel Martínez i Núria Donadeu
<b>Área certificados digitales:</b> Neus Aragonés, Raquel Salvador i Amalia Montero
<b>Área atención colegial:</b> Yolanda Mena, Esther González, Marta Casino, Montse Adserias
<b>Área contabilidad:</b> Lola Urbano, Neus Aragonés, Sílvia Magrans, Esther García, Marta Morera
<b>Área tecnológica:</b> Enric Bosch, Víctor Forns i Sergi Díez.
<b>Área junta de gobierno y comisiones:</b> Loli Ruiz, Lola Urbano, Martha Martínez i Maite Vitales
<b>Área comercial/RRPP:</b> Neus Ribelles
<b>Área comunicación:</b> Marta Agraz
<b>Área recursos humanos:</b> Lola Urbano

### 3. REUNIONES Y COMISIONES

En total se han realizado **97 reuniones oficiales de las diferentes comisiones** del Colegio. Prácticamente 1 cada dos días laborables.

La **Junta de Gobierno** se ha reunido **6** veces:

- Barcelona, 18 de enero – extraordinaria
- Barcelona, 24 de febrero - extraordinaria
- Barcelona, 23 de marzo
- Barcelona, 22 de junio
- Barcelona, 19 de octubre
- Barcelona, 21 de diciembre

La **Comisión Permanente** se ha reunido **8** veces:

- Barcelona, 7 de enero
- Barcelona, 16 de febrero
- Barcelona, 20 de abril
- Barcelona, 18 de mayo
- Barcelona, 8 de julio
- Barcelona, 20 de julio
- Barcelona, 21 de septiembre
- Barcelona, 23 de noviembre

La **Comisión económica** se ha reunido **1** vez:

- Barcelona, 12 de marzo

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

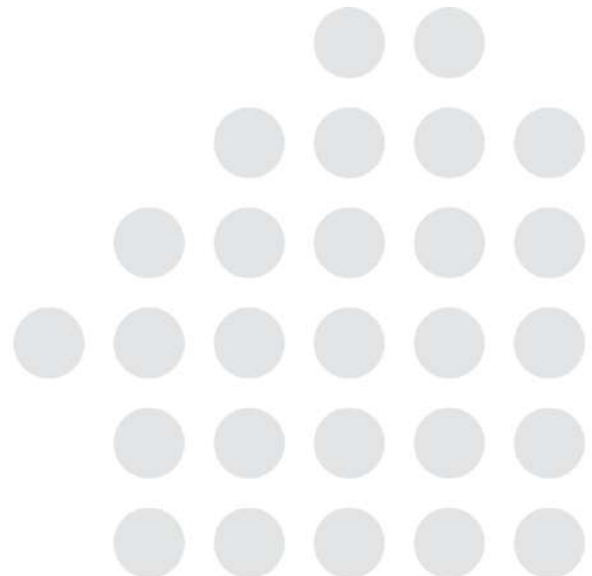
- Barcelona, 21 de abril

La **Comisión de Eventos** se ha reunido **2** veces:

- Barcelona, 1 de febrero
- Barcelona, 7 de julio

La **Comisión de Deontología** se ha reunido **12** veces:

- Barcelona, 12 de enero





- Barcelona, 9 de febrero
- Barcelona, 16 de marzo
- Barcelona, 19 de abril
- Barcelona, 11 de mayo
- Barcelona, 15 de junio
- Barcelona, 13 de julio
- Barcelona, 13 de septiembre
- Barcelona, 18 de octubre
- Barcelona, 15 de noviembre
- Barcelona, 13 i 29 de diciembre

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

- Barcelona, 14/ enero
- Barcelona, 11/ febrero
- Barcelona, 18/ marzo
- Barcelona, 15/ abril
- Barcelona, 13/ mayo
- Barcelona, 17/ junio
- Barcelona, 20/ julio
- Barcelona, 16/ septiembre
- Barcelona, 14/ octubre
- Barcelona, 18/ noviembre
- Barcelona, 16/ diciembre

La **Comisión de Morosos** se ha reunido **2** veces:

- Barcelona, 15 marzo
- Barcelona, 15 julio

La **Comisión de Sociedades** se ha reunido **10** veces:

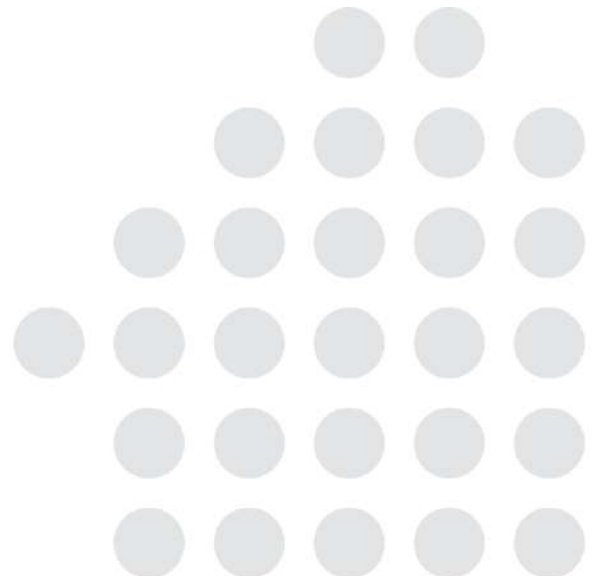
- Barcelona, 11 de febrero
- Barcelona, 22 de marzo
- Barcelona, 16 de abril
- Barcelona, 13 de mayo
- Barcelona, 17 de junio
- Barcelona, 15 de julio
- Barcelona, 16 de septiembre
- Barcelona, 19 de octubre
- Barcelona, 18 de noviembre
- Barcelona, 16 de diciembre

La **Comisión de la “Revista Consell”** se ha reunida **4** veces:

- Barcelona, 14 de enero
- Barcelona, 9 de abril
- Barcelona, 23 de junio
- Barcelona, 5 de octubre

La **Comisión de Formación** se ha reunido **9** veces:

- Barcelona, 04 de febrero
- Barcelona, 18 de marzo



- Barcelona, 15 de abril
- Barcelona, 29 de abril
- Barcelona, 13 de mayo
- Barcelona, 08 de julio
- Barcelona, 16 de septiembre
- Barcelona, 21 de octubre
- Barcelona, 24 de noviembre

La **Comisión de Centro de Mediación** se ha reunido 12 veces:

- Barcelona, 13 de enero
- Barcelona, 10 i 18 de marzo
- Barcelona, 15 de abril
- Barcelona, 11 y 19 de mayo
- Barcelona, 8 de junio
- Barcelona, 6 de julio
- Barcelona, 14 de septiembre
- Barcelona, 14 i 28 de octubre
- Barcelona, 14 de diciembre

La **Comisión Garantía Financiera y Sello de Calidad** se ha reunido 6 veces:

- Barcelona, 27 de enero
- Barcelona, 3 de febrero
- Barcelona, 8 de marzo
- Barcelona, 15 de octubre
- Barcelona, 25 de octubre
- Barcelona, 12 de noviembre

La **Comisión de Empresas** se ha reunido 4 veces:

- Barcelona, 17 de febrero
- Barcelona, 25 de marzo
- Barcelona, 11 de junio
- Barcelona, 29 de octubre

Sus miembros han mantenido diversas reuniones con empresas e instituciones oficiales.

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

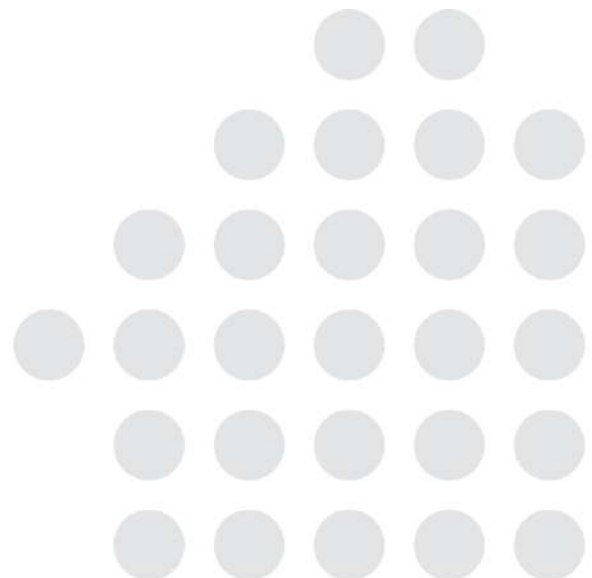
- Barcelona, 5 de febrero
- Barcelona, 9 de abril

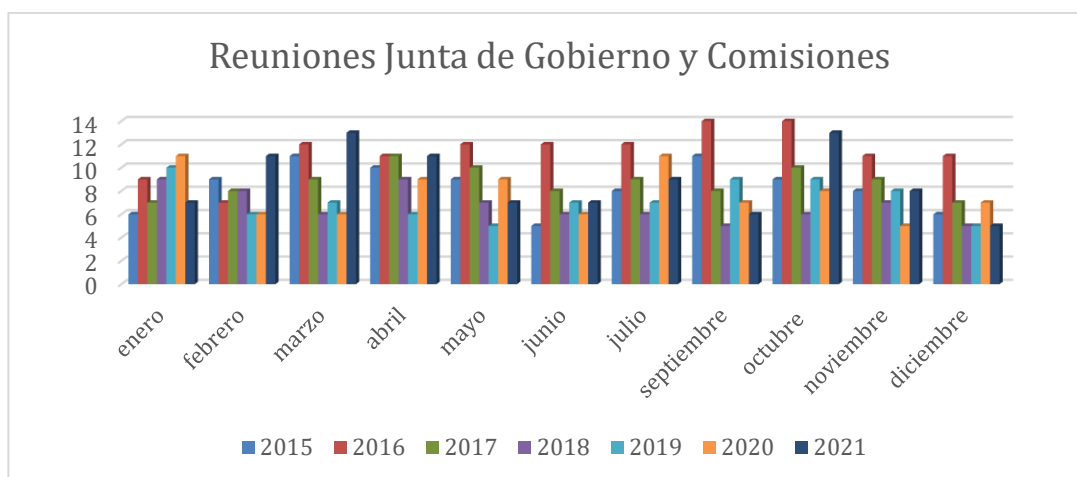
La **Comisión de Comarcas** se ha reunido 5 veces:

- Barcelona, 26 de febrero
- Barcelona, 2 i 30 de marzo
- Barcelona, 28 de abril
- Barcelona, 18 de octubre
- Barcelona 5 i 24 de noviembre

La **Comisión Legislativa** se ha reunido 2 veces:

- Barcelona, 5 de octubre
- Barcelona, 11 de noviembre





Además, nuestros representantes en el **Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya** y en el **Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España**, han asistido a las siguientes reuniones de trabajo, proponiendo temas de estudio:

**Taula del Consell** en 5 ocasiones:

- Barcelona, 18 de febrero
- Barcelona, 25 de mayo
- Barcelona, 22 julio
- Barcelona, 28 de octubre
- Barcelona, 9 de noviembre

**Ple del Consell** en 1 ocasión:

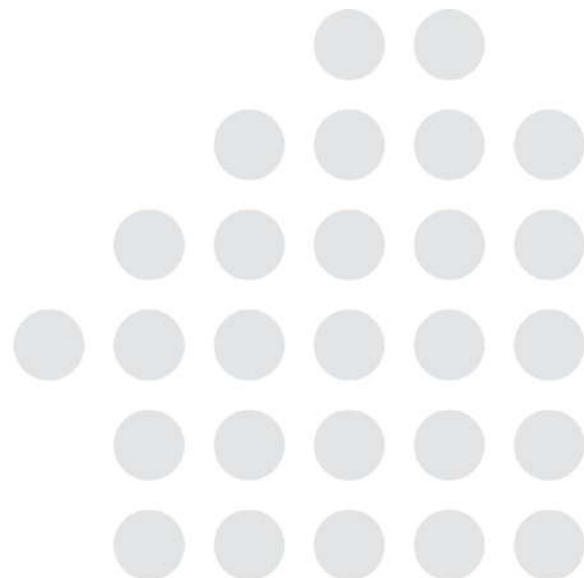
- Barcelona, 7 de abril

**Junta de Gobierno del Consejo** en 8 ocasiones:

- Madrid, 16 de febrero
- Madrid, 25 de marzo
- Madrid, 9 de abril
- Madrid, 15 de mayo
- Madrid, 07 de julio
- Burgos, 17 de septiembre
- Madrid, 8 de noviembre
- Alacant, 17 de diciembre

**Pleno del Consejo** en 5 ocasiones:

- Telemática, 25 de marzo - extraordinaria
- Telemática, 22 de abril - extraordinaria
- Telemática, 20 de mayo
- Telemática, 15 de junio - extraordinaria
- Alacant, 17 de diciembre



Como miembros de diferentes Comisiones de trabajo del Consejo General de Administradores de Fincas de España han asistido a las 7 reuniones siguientes, realizadas presencialmente o bien mediante videoconferencias:

**La Comisión de Redacción Revista y Publicaciones** se ha reunido en 1 ocasión

- Telemática 30 de marzo

**La Comisión de Gabinete de Estudios** se ha reunido en 2 ocasiones

- Madrid 29 de abril

**La Comisión de Censo, Control de Admisión e Intrusismo** se ha reunido en 3 ocasiones

- Telemática, 20 de mayo
- Telemática, 17 de septiembre
- Alicante, 17 de diciembre

**La Comisión Económica, personal y régimen interior** se ha reunido en 2 ocasiones

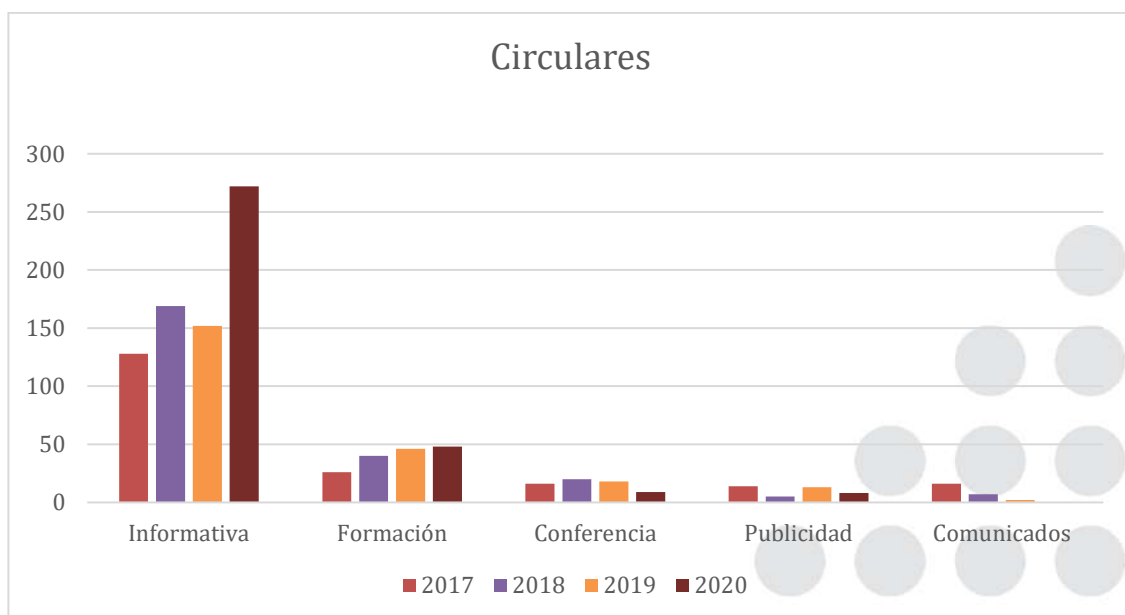
- Telemática, 3 de marzo
- Alicante, 17 de diciembre

**La Comisión de Grup de Trabajo de Imagen Profesional** se ha reunido en 6 ocasiones

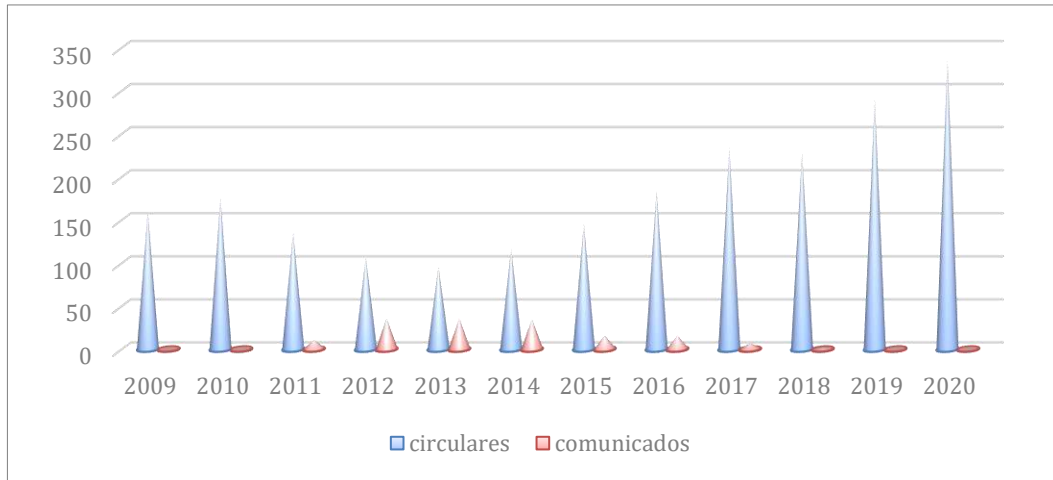
- Telemática, 16 de marzo
- Telemática, 27 de abril
- Telemática, 25 de mayo
- Telemática, 22 de junio
- Telemática, 7 de septiembre
- Telemática, 26 de octubre

#### 4. INFORMACIÓN Y ASESORIAS

Se han remitido a los colegiados **217 circulares informativas**, **67 circulares de formación**, **6 circulares informando sobre conferencias**, **23 circulares publicitarias**.



Aprovecho para recordaros que el Colegio os puede facilitar gratuitamente un correo electrónico individual (con dominio ES o CAT) si lo solicitáis.



En las asesorías presenciales se han atendido **279 visitas** de colegiados y además **1.765 consultas telefónicas** de colegiados con despacho fuera de Barcelona ciudad. En total se han contestado **2.044 consultas**.

→ Asesoría de Arquitectura	<b>35</b>
→ Asesoría de Ingeniería	<b>37</b>
→ Asesoría Fiscal	<b>115</b>
→ Asesoría Jurídica	<b>1.809</b>
→ Asesoría Laboral	<b>48</b>



También se han respondido **2.612 consultas en línea** de colegiados, sobre los siguientes temas:

→ Asesoría de Arquitectura	<b>97</b>
→ Asesoría de Ingeniería	<b>51</b>
→ Asesoría Fiscal	<b>171</b>
→ Asesoría Jurídica	<b>2.210</b>
→ Asesoría Laboral	<b>83</b>



## 5. ÀREA COLEGIAL

### 5.1 COLEGIADOS

Durante el año 2020 se han dado de **ALTA 64** nuevos colegiados i **1** reingresos, de los cuales **58** lo han sido como ejercientes y **7** como no ejercientes.

#### Colegiaciones por titulaciones

ADE	Administración y Dirección de Empresas	6
AEGI	Graduado Admin. Empresas y Gestión	1
AT	Arquitecto técnico	1
DCE	Diplomado en Ciencias Empresariales	5
DEACT	Diplomado en Empresas y Actividades Turísticas	1
DRL	Diplomado en Relaciones Laborales	1
DT	Diplomado en Turismo	1
EGI	Gestión y Administración Inmobiliaria	2
EINF	Ingeniero Informático	1
ETOP	Ingeniero Tec. en Obras Públicas	1
GADE	Graduado en Administración y Dirección de Empresas	4
GDET	Graduado en Dirección de Empresas Tecnológicas	1
GDRET	Graduado en Derecho	4
GEI	Graduado en Estudios Inmobiliarios y de la Construcción	2
GES	Graduado en Educación Social	1
GGT	Graduado en Gestión Turística y Hotelera	1
GH	Graduado en Historia	1
GP	Graduado en Psicología	1
GPR	Graduado en Publicidad y Rel. Públicas	1
GRL	Graduado en Relaciones Laborales	1
GS	Graduado Sociales	1
LCAU	Licenciado en Comunicación Audiovisual	1
LD	Licenciado en Derecho	16
LE	Licenciado en Ciencias Económicas	2
LP	Licenciado en Pedagogía	2
LPRP	Licenciado en Publicidad y Relaciones Públicas	2
LPS	Licenciado en Psicología	1
PSDGIAF	Programa Superior de Dirección y Gestión Inmobiliaria	1
	Examen	1
	Reingreso	1

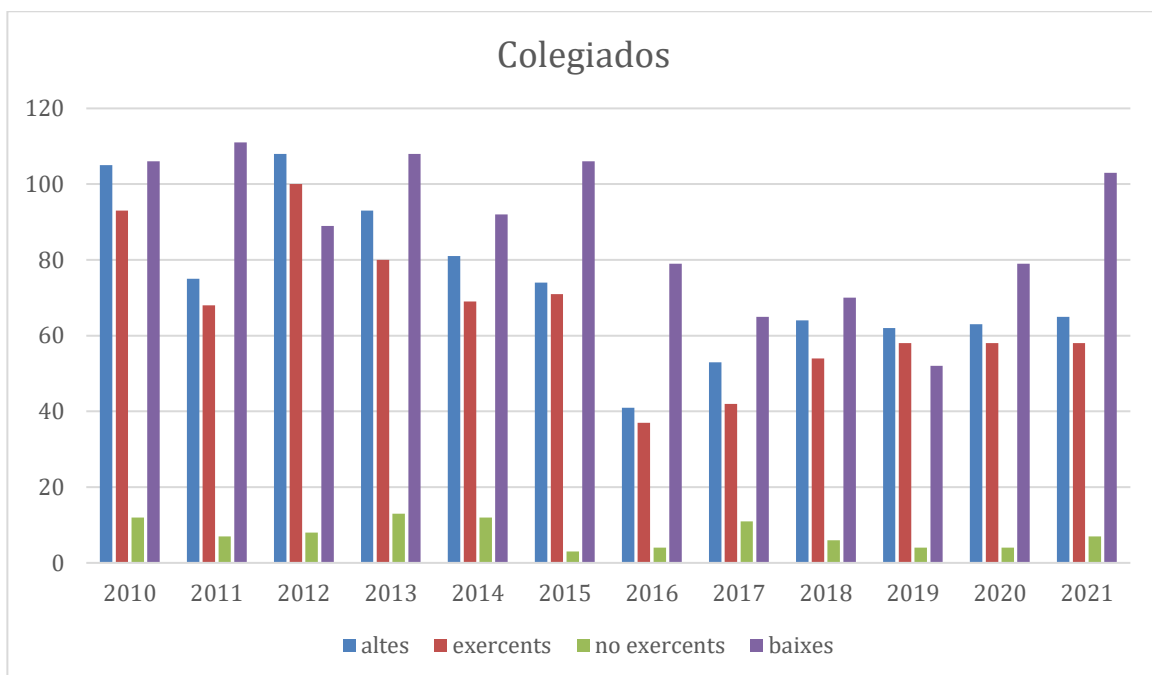


Relación de altas por titulación y mes:

Título	en.	feb.	marzo	abril	mayo	junio	jul.	set.	oct.	nov.	dic.	total
ADE	1	1	1		1		2					6
AEGI						1						1
AT						1						1
DCE	1		3						1			5
DEACT		1										1
DRL						1						1
DT						1						1
EGI				1					1			2
EINF										1		1
ETOP				1								1
Examen								1				1
GADE								1	2	1		4
GDET										1		1
GDRET		1	2				1					4
GEI	2											2
GES								1				1
GGT			1									1
GH			1									1
GP			1									1
GPR					1							1
GRL								1				1
GS								1				1
LCAU											1	1
LD		2	2	2	1		2	3	2	1	1	16
LE	1		1									2
LP						1					1	2
LPRP							1				1	2
LPS									1			1
PSDGIAF										1		1
Reingreso									1			1
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>65</b>

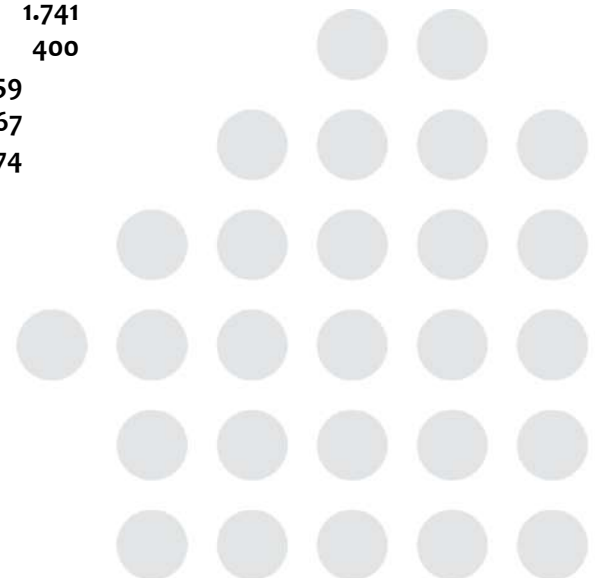
Durante el mismo período se han dado de **BAJA 103** colegiados, por las siguientes vías:

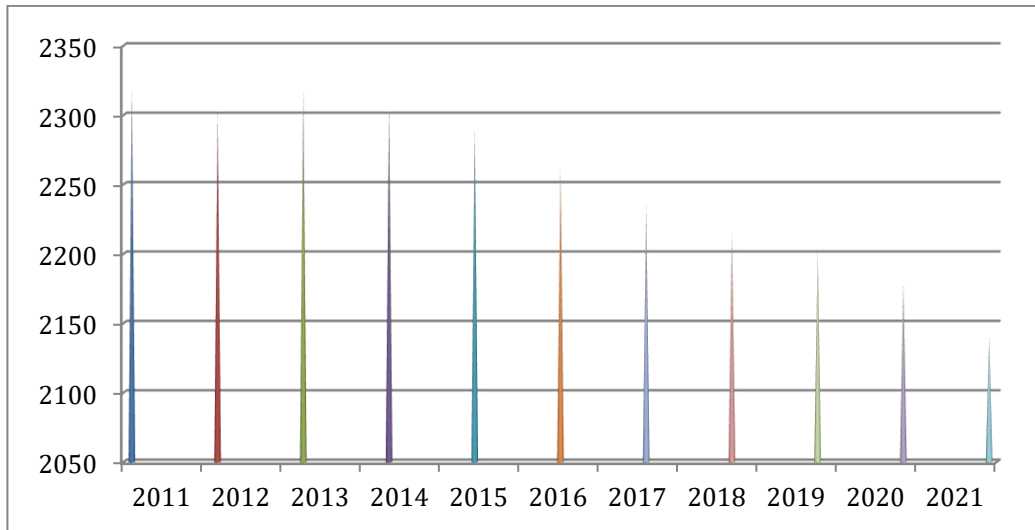
- Cese de actividad	2
- Por defunción	19
- Disolución de sociedad	1
- Por falta de pago	3
- Por jubilación	33
- Por enfermedad	4
- Motivos personales	5
- Por no ejercer actividad	27
- Traspaso de despacho	8
- Voluntaria	1



A fecha de hoy, el número de Colegiados es de 2.141, que están en las siguientes situaciones colegiales:

1. En ejercicio	<b>1.741</b>
2. Sin ejercicio	<b>400</b>
• Con derecho a información	<b>59</b>
• Sin derecho a información	<b>167</b>
• Jubilados	<b>174</b>





Hay una deuda por cuotas colegiales de 624,36€ en vías de resolución a través de los abogados del Colegio. En el ejercicio 2021 se han iniciado 17 reclamaciones por sanciones de ética por un importe de 3.710€, de los que se han cobrado 2.807 €. Las tres sanciones pendientes de cobro perteneces a un mismo colegiado.

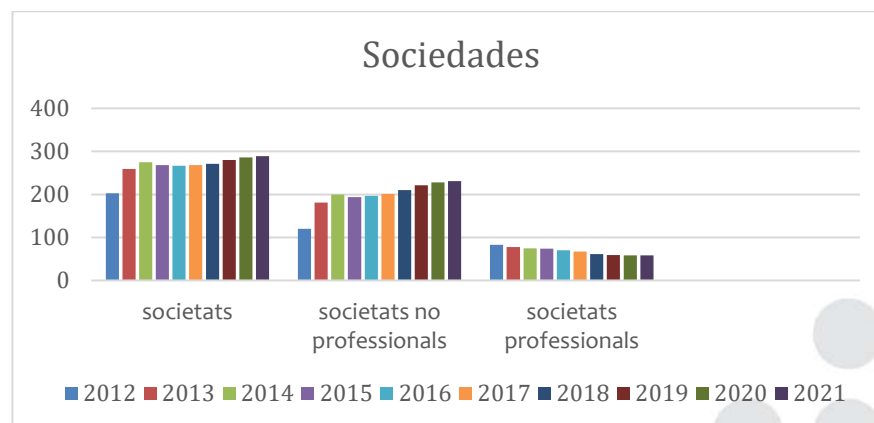
## 5.2 SOCIEDADES

En el Registro de Sociedades se han presentado y tramitado **17** solicitudes, de las cuales se han admitido **10**; no se han admitido **7** y se han inscrito finalmente **11** sociedades. Además, han causado baja **6** sociedades.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades, que prevé la renovación y revisión de las inscritas en el Registro, se han ratificado **53** sociedades.

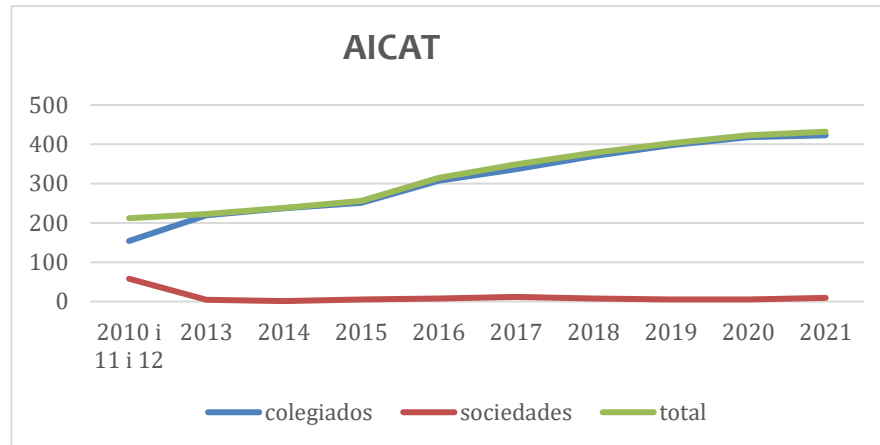
De las Sociedades Profesionales, se ha dado de alta **1** y **2** de baja.

Actualmente en el Registro hay inscritas **290** sociedades, de las cuales **57** son profesionales.



### 5.3 AGENTES INMOBILIARIOS

En el **Registro de Agentes Inmobiliarios de la Generalitat de Catalunya** hay inscritos **431** administradores de fincas colegiados ejercientes y sociedades. Durante el año 2021, se han dado de alta **18** colegiados y **5** sociedades, las bajas han sido **13** colegiados y **1** sociedad.

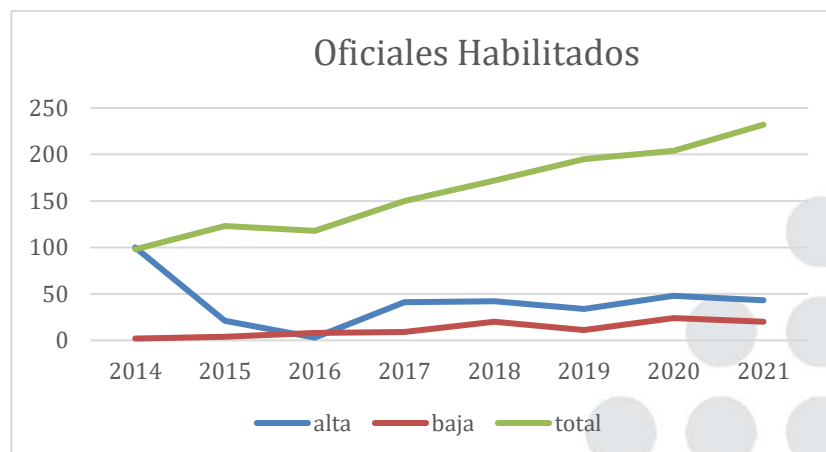


### 5.4 OFICIALES HABILITADOS

El pasado 27 de octubre se inició el 8º curso de Oficial Habilitado de Administrador de Fincas Colegiado Ejerciente, en el que se inscribieron **66** alumnos. Al examen del día 15 de diciembre se presentaron un total de **64** aspirantes, **63** alumnos del curso y **1** por acceso libre y los resultados obtenidos fueron:

- Sobresalientes:	<b>13</b>
- Notables.	<b>42</b>
- Aptos	<b>1</b>
- No aptos:	<b>8</b>

Durante el 2021 se dieron de alta **43** Oficiales Habilitados y **20** causaron baja, por lo que a final de año había **223** Oficiales Habilitados de Administrador de Fincas Ejercientes inscritos en el Registro.



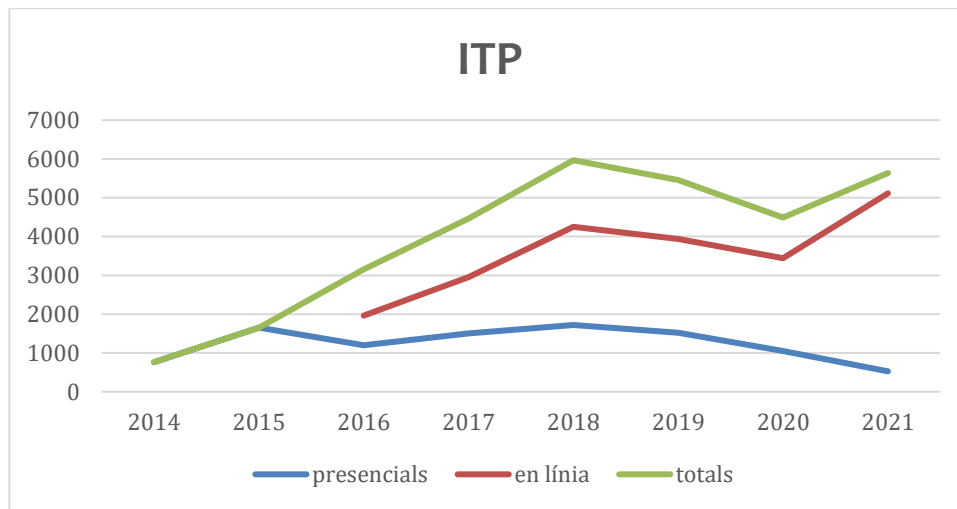
### 5.5 SERVICIO IMPUESTO TRANSMISIONES PATRIMONIALES (ITP)

Desde febrero de 2014, la legislación obliga a tributar por la formalización de los contratos de arrendamiento, teniendo que pagar el Impuesto sobre transmisiones patrimoniales. El Colegio ofrece a los Colegiados ejercientes el servicio de pago y tramitación de este impuesto de manera presencial y “on-line”.

Durante este año, el servicio ha tramitado **5.639** ITP de los cuales:

**5.113** ITP han sido on-line

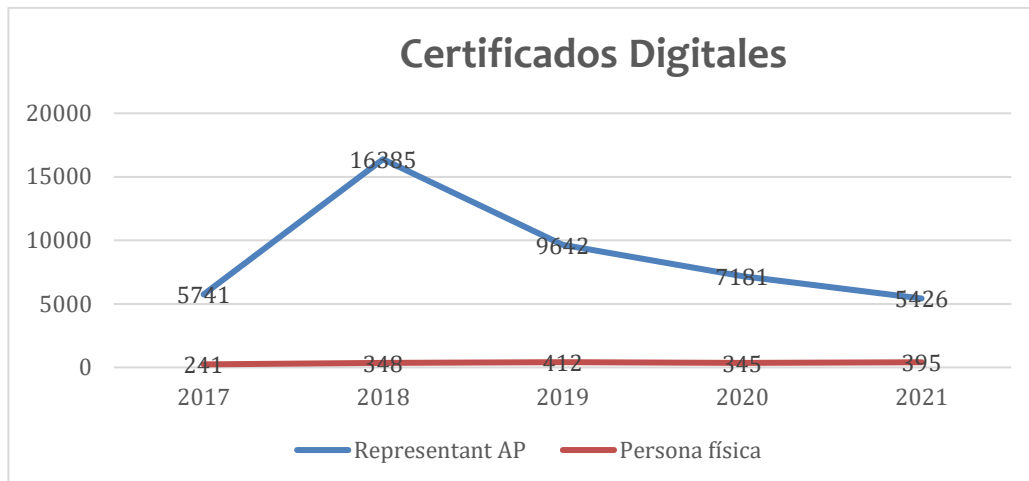
**526** ITP han sido presenciales



### 5.6 DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DIGITALES

Hace cuatro años que se puso en marcha este servicio, y durante el ejercicio 2021 se han generado **395 nuevos pedidos**, sin tener en cuenta la renovación automática anual de los años anteriores, con un total de **5.426 certificados digitales solicitados de representante ante las Administraciones Públicas**.

De manera extraordinaria este año se han tenido que cambiar todos los perfiles de los certificados digitales que se emitían desde el CAFBL a cualificados, por adaptarse a la normativa europea. En concreto han sido **313 certificados de persona física, y 31.034 de representante ante las administraciones públicas** los certificados emitidos en cuatro meses desde septiembre a noviembre por razón de los reemplazamientos, con la consecuente labor técnica que esto comportaba de importación y configuración de los nuevos certificados digitales al gestor de notificaciones CAFirma de cada despacho que lo tienen contratado.



Para dar a conocer este servicio, nuestro Colegio ha realizado un total de **2 Talleres formativos en el Área de Certificados Digitales sobre “Como se solicita un Certificado Digital”, 4 sobre “Como funciona nuestro Gestor de Notificaciones” y 1 sobre “Taller nivel avanzado sobre el gestor de notificaciones”, y un total de 6 Talleres sobre reemplazos de certificados digitales.** Los talleres se han impartido en formato webinar, de manera que también han podido asistir los colegiados de Girona y Tarragona.

## 5.7 DEPARTAMENTO DE PERITOS JUDICIALES

Durante el 2021, **25** Administradores de Fincas Colegiados en ejercicio realizaron la renovación voluntaria como PERITOS JUDICIALES (Peritos de la LEC), para actuar en diversas poblaciones de Barcelona y Lleida según la orden JUS/419/2009, de 17 de septiembre del Departamento de Justicia de la Generalitat de Catalunya.

## 6. DEONTOLOGIA

### 6.1. La Comisión de Ética e Intrusismo

#### 6.1.1. Ética

Se han recibido **373 denuncias de ética:**

- **25** consultas se han contestado sin abrir diligencias
- Se han abierto **348 diligencias informativas previas**, de las cuales:
  - **2** se han desestimado como no procedentes.
  - **265** se han archivado:
    - **40** no son competencia de la comisión
    - **24** se han solucionado
    - **107** han finalizado trámite (no han presentado documentación acreditativa y/o impreso de protección de datos)
    - **84** se ha realizado archivo explicativo
    - **10** ha finalizado la tramitación sancionadora
  - **95** continúan la tramitación en previas
  - **20** han provocado la obertura de expediente disciplinario:
    - **10** finalizados e impuesta sanción
    - **10** continúan en trámite

No se han enviado expedientes a la póliza de seguros.

No se ha expulsado o inhabilitado a ningún colegiado

Se han impuesto 20 sanciones a colegiados por un importe de **5.014€**.

De las sanciones de ética interpuestas se han recaudado **3.710€**.

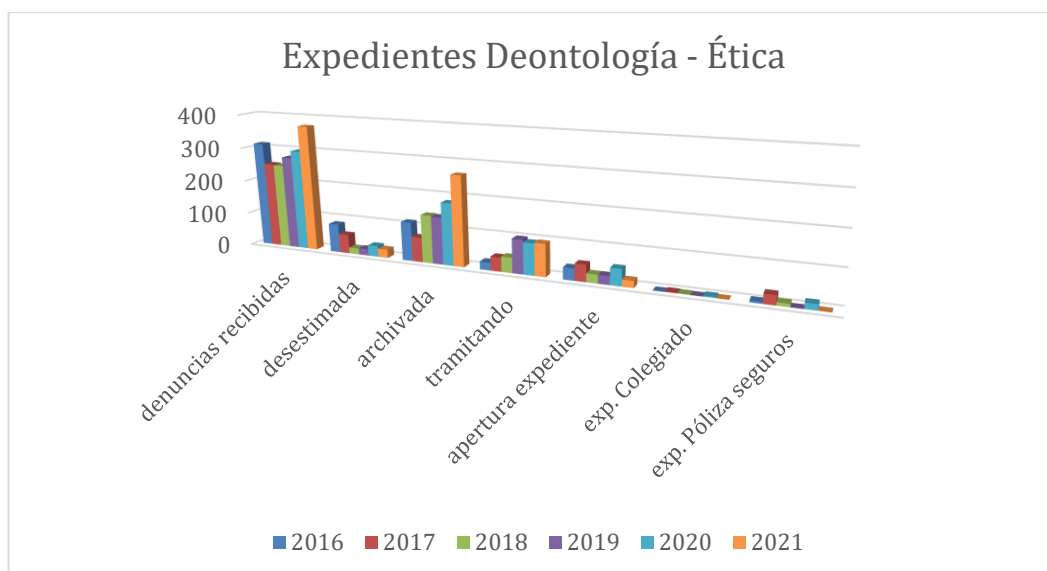
### 6.1.2. Intrusismo

Se han recibido **41** quejas por intrusismo:

- Se han abierto **29** diligencias previas que se han archivado comunicando al solicitante que debe enviar la reclamación a l'Agència Catalana de Consum o a l'Agència de l'Habitatge.
- Se ha iniciado gestiones sancionadoras de un expediente trasladado del Caf Valencia

### 6.1.3. Póliza de Seguro

No se han tramitado siniestros con la aseguradora de Póliza de Caución.



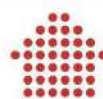
## 7. TRIBUNAL ARBITRAL INSTITUCIONAL

El **Tribunal Arbitral** Institucional del Colegio ha recibido 2 solicitudes de arbitraje de equidad **uno** continúa en proceso y el otro no se ha realizado por falta de respuesta de una de las partes.

## 8. CENTRE DE MEDIACIÓ



CEMCAF  
Centre Mediació Col·legis  
Administradors Finques



Administrador  
Finques  
Col·legiat

El “Centre de Mediació Immobiliària del Consell de Col·legis d'Administradors de Finques” (CEMCAF) formado por Administradores de Fincas Colegiados en ejercicio de los **3** Colegios Catalanes, cuenta con **15** mediadores. Durante este año se han atendido **11** mediaciones.

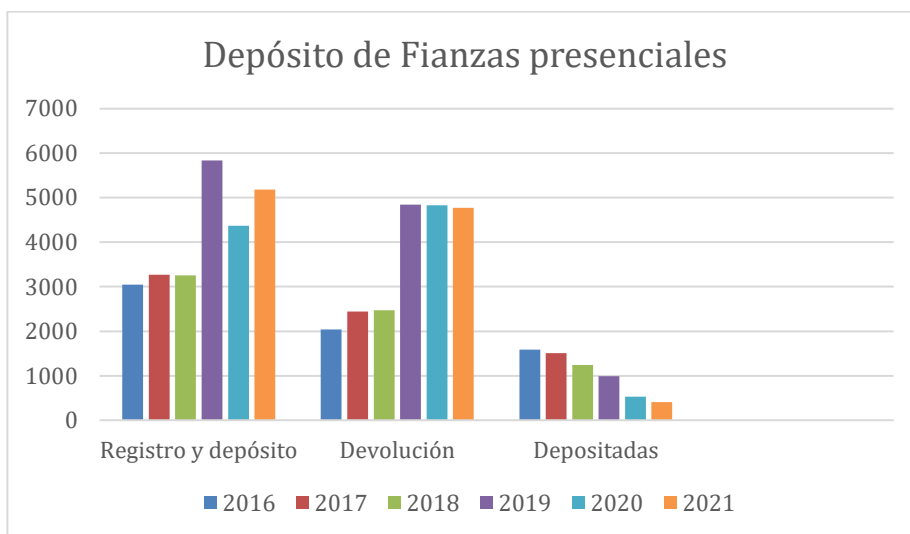
## 9. FIANZAS E IMPRESOS

### 9.1 Concierto fianzas

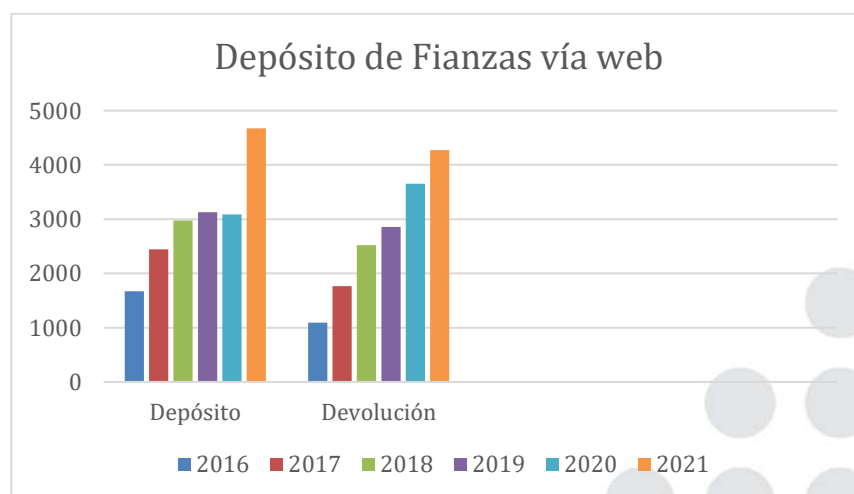
El Registro de Contratos y depósito de Fianzas a través del Concierto entre el Institut Català del Sòl y nuestro Colegio ha tramitado el registro y depósito de **5.180** fianzas por el importe de **6.960.255,92 euros** y la devolución de **4.773** fianzas por el importe de **6.324.219,54 euros**.

## CONSULTA DE FIANZAS

Consulta las fianzas de tus contratos de arrendamiento

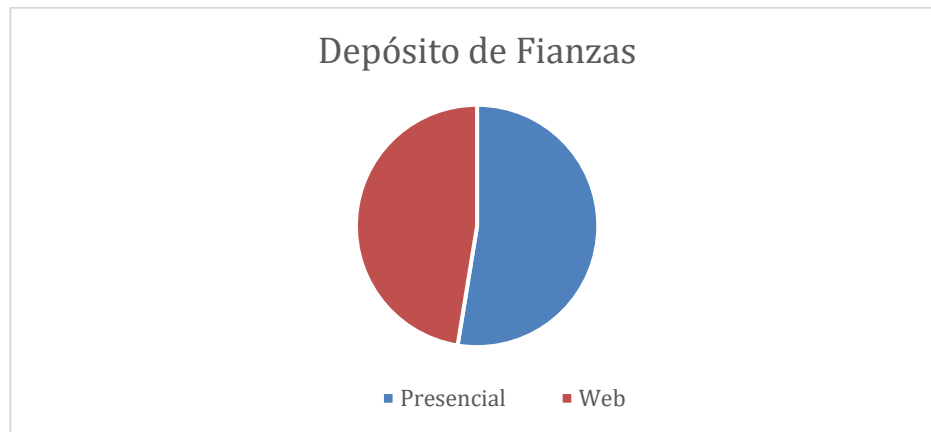


Durante el año 2021 se han tramitado vía web **4.673** depósitos de fianzas y **4.276** devoluciones.



De las fianzas depositadas mediante ingreso directo, se han tramitado **3** devoluciones.





En fecha 31/12/2021, había 20.680 depósitos con un importe total de 27.527.907,90€

## 9.2 Venta de Impresos y otras gestiones.

Por la venta de impresos y otras gestiones, se han realizado **11.142 facturas** por un importe total de **2.123.230,78 euros**.

		FACTURAS	IMPORTE (IVA INCL.)
FA	Aula Colegial	566	49.210,00 €
FAFC	Colegiados AFC Servicios	37	70.896,42 €
FAI	Agentes Inmobiliarios	451	107.880,00 €
FBO	Borsa Lloguers	126	3.690,50 €
FCC	Cartas con certificación entrega	254	12.463,72 €
FCD	Certificados digitales	1.424	1.150.834,63 €
FCO	Cartas ordinarias	431	46.891,45 €
FCU	Formación / cursos	402	65.414,00 €
FDD	Certif. C. Pag/Contratos Alquiler	2.276	30.782,40 €
FE	Eventos	16	420,00 €
FITP	Facturas ITP	302	61.455,91 €
FITPS	Servicios ITP	965	27.912,16 €
FLA	Libro de actas	529	33.591,46 €
FSC	AFC Servicios	48	16.630,32 €
FV	Ventas Caixa	447	295.572,68 €
FVB	Tienda en línea	62	2.942,47 €
FVN	Registro notificaciones	1.762	118.361,50 €
FVND	Registro notificaciones digitales	7	57,28 €
FZS	Servicios fianzas	1.037	28.223,88 €
<b>TOTAL</b>		<b>11.142</b>	<b>2.123.230,78</b>

Se han confeccionado **546** libros de actas y se ha tramitado la legalización de **160**.

Este año la **Tienda Virtual** cuenta con **33** productos, de los cuales **13** son material de oficina, **9** son libros y **13** son comercialización. El servicio lo han utilizado **42** colegiados de nuestro Colegio y **7** sociedades que han comprado **289** productos, de los cuales **247** eran material de oficina, **11** libros y **31** “merchandising”.

Este año se ha puesto a la venta material sanitario y se han vendido **600** mascarillas FFPII, **450** quirúrgicas, **33** geles de 30 ml con logo y **31** geles de 500 ml.

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

### 10.1. Se han impartido 52 cursos de formación

#### 10.1.1. Formación Presencial – Aula Colegial (25 cursos):

- Taller: Como es solicita un Certificado Digital a través del CAFBL (3 sesiones de 2 horas)
- Taller: CAFIRMA. Aprende a gestionar los Certificados y Notificaciones de tus Fincas con nuestra herramienta (4 sesiones de 2 horas)
- Taller: Modelo de organización: gestión, metodología y herramientas para superar el “día a día” (febrero - 1 día - 6 horas)
- Taller: La rentabilidad del despacho del AFC: estrategias evolucionar (marzo – 1 día – 6 horas)
- Régimen de la PH en Cataluña y últimas reformas (Llei 5/2015) (marzo - 4 días – 16 horas)

#### **CP** Règim de la Propietat Horitzontal a Catalunya i les seves últimes reformes (Llei 5/2015)

Presencial  
Inici el 29 de març (29 de març, 5, 19 i 26 d'abril i 3 de maig)



- Taller: Taller: Renovaciones de los Certificados Digitales emitidos desde el CAFBL (2 sesiones – 1 día – 2 horas)
- Mantenimiento y rehabilitación del inmueble (mayo – 3 días – 10 horas)
- Ley de Arrendamientos Urbanos (octubre – 5 días – 20 horas)
- Descubre que es la Tecnología Blockchain (junio – 1 día - 2 horas)
- Taller: CAFIRMA. Nivel avanzado del Gestor de Notificaciones (junio – 1 día - 2 horas)
- Conceptos básicos nuevos colegiados (2 sesiones – 1 día – 7 horas)
- Conceptos básicos de LAU para comerciales (septiembre – 2 días - 4 horas)
- Jornada Patologías: Humedades (septiembre – 1 día – 2 horas)
- Jornada Patologías: Estructurales (octubre – 1 día – 2 horas)
- Jornada Patologías: Fachadas (octubre – 1 día – 2 horas)
- “Decoración Home Staging”. Fotografía Inmobiliaria (octubre – 1 día - 2 horas)
- La Ley de Arrendamientos Rústicos (octubre – 1 día – 4 horas)
- Oficial Habilitado (octubre – 7 días – 26 horas + examen + sesión de dudas)

#### 10.1.2. Formación Bonificada (6 cursos):

- Impuesto sobre sucesiones y donaciones (ISD) y ITP herencias (marzo – 2 días -8 h)
- Como adaptar y mantener la rentabilidad de mi despacho en la situación actual y futura (junio – 1 día – 4 horas)
- Reuniones on-line efectivas: ¿podemos hacerlo mejor? (septiembre – 1 día – 3 horas)
- Las 21 preguntas que siempre quisiste saber sobre seguros (noviembre – 2 días – 8 horas)
- Herramientas colaborativas Microsoft 365 (noviembre – 2 días – 8 horas)
- Formación implantación obligación legal PRL y CAE en comunidades de propietarios (noviembre – 2 días – 8 horas)

#### 10.1.3. Formación Subvencionada (4 cursos)

- Autónomos – Como gestionar los impuestos (febrero – 2 días – 8 h)
- Iniciación al Márquetin Digital para autónomos (abril – 2 días – 5 h)
- Contabilidad básica (abril – 10 días – 30 horas)
- Impuesto sobre la renta de las personas físicas – IRPF. Declaración renta (abril – 2 días – 6 horas)

#### 10.1.4. Aula Colegial - Formación Online (14 cursos)

- Valor catastral y su aplicación tributaria (enero – 50 horas)
- Curso básico de Propiedad Horizontal Catalana (marzo y septiembre – 50 horas)
- Webinar: Aprende a celebrar juntas de propietarios telemáticas (abril – 2 horas)
- Curso básico de Arrendamientos Urbanos (abril y octubre – 50 horas)
- Cicle 6 Webinars: Transformación Digital - Administración de Fincas (mayo - 14 horas)
- Webinar 1: Juntas Telemáticas desde la perspectiva de la LPH en Cataluña (mayo – 2 horas)
- Webinar 2: Juntas Telemáticas desde la perspectiva de la LPH (mayo – 2 horas)
- Webinar 3: Cápsulas de las Juntas Telemáticas. Webinar 100% práctica (junio – 2 horas)
- El contrato de obra de reforma de los edificios y las soluciones aseguradoras (junio – 2 horas)
- Curso AVANZADO de Propiedad Horizontal Estatal (octubre – 55 horas)
- Urbanismo para Administradors de Fincas (octubre – 50 horas)
- Valoraciones Inmobiliarias (noviembre – 50 horas)

#### 10.2. Se han impartido 3 conferencias:

- Plan metropolitano de Rehabilitación de Viviendas (febrero – 2 horas)
- Repercusiones de la STC declarando inconstitucionalidad parcial del Decret Llei 17/2019 (febrero – 1 hora)
- Reallotgem (noviembre - 2 horas)

#### 10.3. Encuentro con Administradores

Este año con motivo de la pandemia, no se ha hecho ningún encuentro de administradores de fincas de comarcas.

#### 10.4. Actos lúdicos

**10.4.1.** El pasado 1 de octubre se celebró el **11è Torneo de Pádel – Memorial Kiko Mallol**, con el apoyo de “Castle Servicios Integrales”, en el complejo “David Lloyd Club Turó”. Todos los participantes demostraron un buen nivel de juego y les citamos para el año 2022

**10.4.2.** El día **15 de octubre** en el **Hotel Miramar Barcelona GL**, se realizó la tradicional **entrega de placas a los Colegiados y Colegiadas que durante el año pasado ha celebrado 50 y 25 años en la profesión.**

### 11. REGISTRO DE MOROSOS, CENTRO DE COMUNICACIONES Y PIC

#### 11.1. Archivo de Morosos

Este registro está plenamente automatizado y funciona también en línea. Durante el año 2021 se han dado de alta **14 morosos procedentes de 7 Colegiados**. Quiero pedirlos de nuevo que utilicéis más este servicio gratuito pues tenemos constancia de que los que lo usan están muy contentos, pues la doble notificación del Colegio al deudor mediante las cartas oficiales actúa de forma muy disuasoria frente al moroso. Os recuerdo que las deudas que se pueden inscribir

son las de los recibos de alquiler, las cuotas comunitarias y las que cualquier cliente tenga con el Administrador de Fincas.

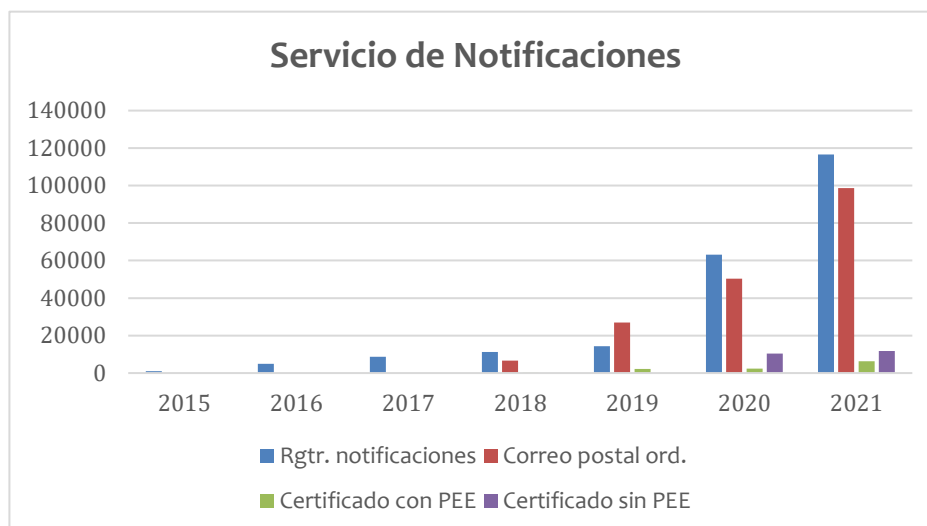
### 11.2. Centro de Comunicaciones

**11.2.1. Registro de Notificaciones:** Se han tramitado **116.657 notificaciones** 47.924 corresponden a nuestros Colegiados y **68.733 corresponden a AFC Servicios.**

**11.2.2. Correo postal ordinario:** se han enviado un total de **98.652 cartas ordinarias.** 38.823 corresponden a nuestro Colegio y **62.829 a los colegiados de AFC Servicios.**

**11.2.3. Cartas Certificadas con PEE:** se han enviado un total de **6.294 cartas certificadas.** 1.230 pertenecen a nuestro Colegio y **4.005 pertenecen a AFC Servicios**

**11.2.4. Cartas Certificadas con PEE + CONTENIDO:** se han enviado un total de **11.711 cartas certificadas con PEE + certificado de contenido,** 9.812 pertenecen a nuestro Colegio y **1.899 pertenecen a AFC Servicios**



### 11.3. Punto de Información Catastral

Se han tramitado **13** solicitudes de información catastral.

## 12. WEB, REDES SOCIALES Y CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN

### 12.1. WEB

Hemos conseguido que a través de la web colegial se tramiten los nuevos servicios colegiales y la mayor parte de los servicios que ya ofrecía el Colegio de manera presencial.

A través de la “Ventanilla Única” se han recibido y tramitado **482** consultas de consumidores o usuarios.

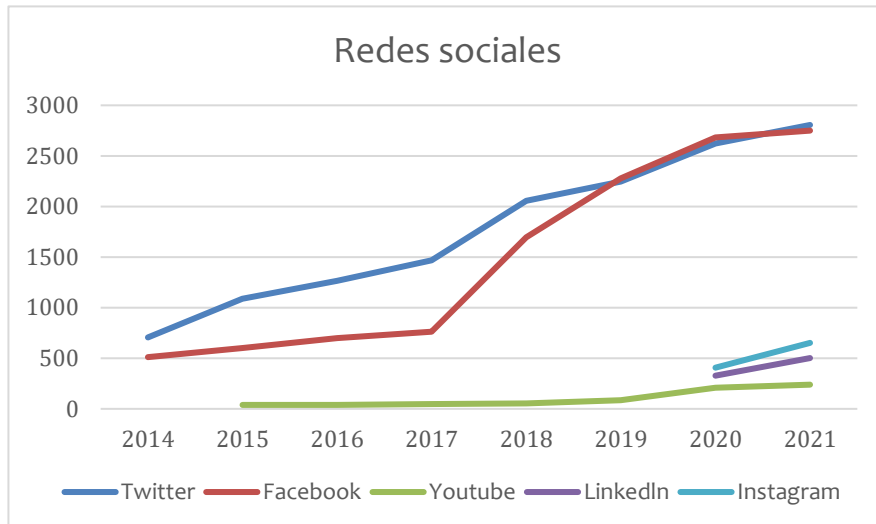
### 12.2. REDES SOCIALES

En referencia a las redes sociales, los números son los siguientes:

- En **Twitter** hemos conseguido **184 nuevos seguidores, llegando a los 2.809 totales.**
- En **Facebook** hemos conseguido **78 nuevos seguidores, obteniendo 2.793 en total.**



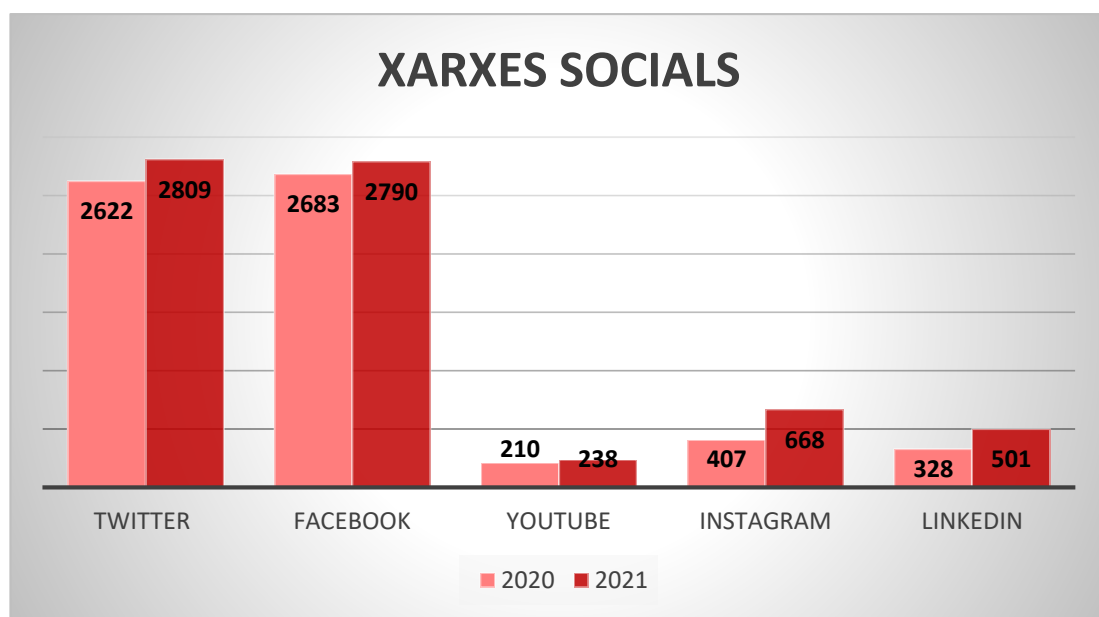
- En **Youtube** hemos llegado a las **238** **subscripciones**, lo que supone un **aumento de 29** **subscriptores**.
- En **LinkedIn** hemos pasado de **328** **seguidores** a **502** **totales**, un **aumento de 174** **nuevos** **seguidores**.
- En **Instagram**, hemos obtenido **245** **nuevos fans**, pasando de 423 a 668.

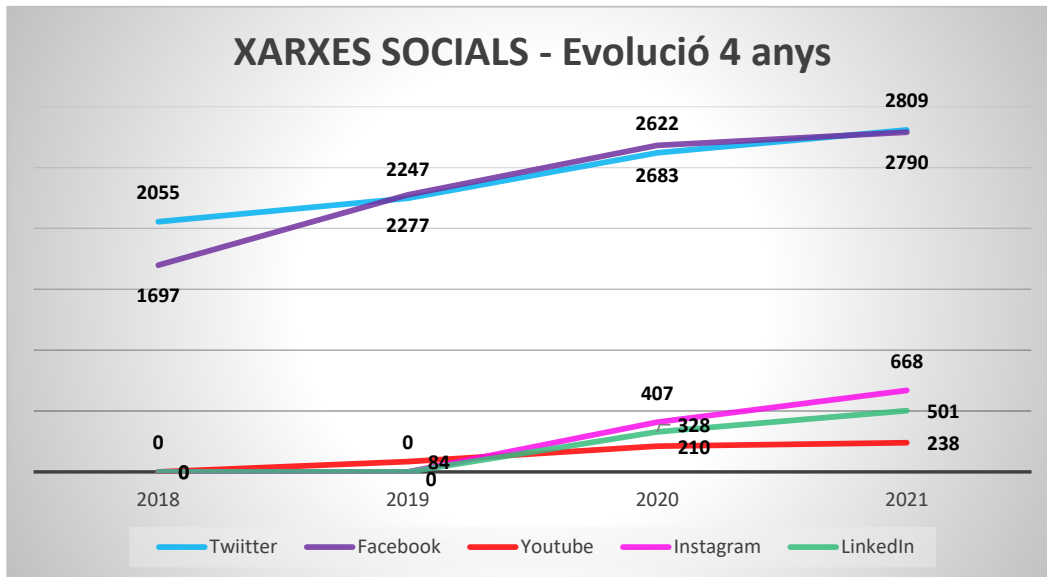


#### Comparativa 2020 vs 2021

Respecto al año 2020, en **Twitter** hemos aumentado un **7%** (+187 seguidores), en **Facebook**, un **4%** (+ 107 seguidores), en **Youtube** un **13%** (+ 28 subscriptores), en **Instagram** un **64%** (+ 261 fans) y en **LinkedIn** un **53%** (+ 173 seguidores).

Como se puede ver, en las redes donde más hemos crecido es en IG y LinkedIn, también se debe a que son las dos últimas que creamos (justo en 2020) y por esto la tendencia a crecer es más favorable.





#### 12.1. CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN

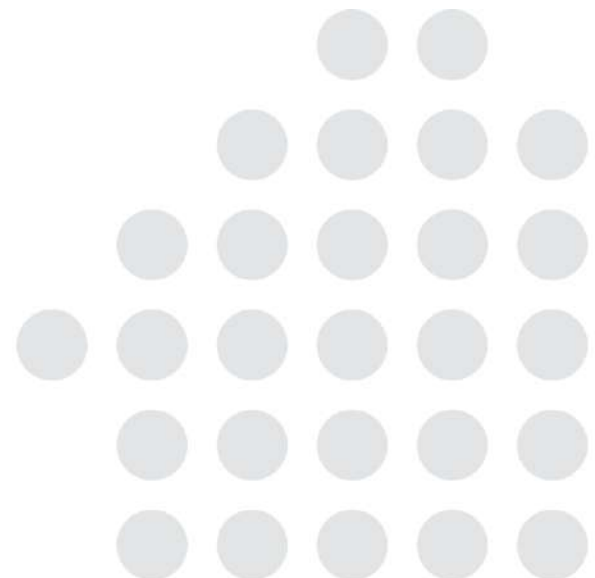
Este año, no se ha llevado a cabo ninguna campaña de comunicación, dado que se está preparando un Plan de Comunicación Estratégica que servirá de guía para poner en marcha la campaña (estaba prevista hacia octubre, pero finalmente se ha atrasado a principios del 2022).

Éste es uno de los motivos por los cuales el aumento de seguidores en las redes sociales, si se compara con el año pasado, no ha sido tan elevado, puesto que no ha habido un impulso con anuncios que fomenten esta interacción. Además, hay que tener en cuenta que el 2020, el año de la Covid y del confinamiento, fue un año donde la sociedad participó mucho más en las redes sociales.

Sí que se ha llevado a cabo una mini campaña de comunicación en redes sociales (FB, IG y Twitter) sobre el tema de la okupación. Durante 10 días, se difundió un post (pagado) que redirigía a una “landing page” (página de aterrizaje) donde se explicaba en qué podía ayudar el CAFBL con temas de okupación y algunas recomendaciones para evitar este problema.

Esta es la URL de la “landing page”:

[http://landing.cafbl.cat/consulting/ocupacio\\_07\\_2021\\_cat.html](http://landing.cafbl.cat/consulting/ocupacio_07_2021_cat.html)



FACEBOOK:



Consell de Col·legis  
d'Administradors de Finques de  
Catalunya  
Publicidad · 🌐

Tens por de ser víctima d'una okupació? 🏠

Des del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida et podem ajudar amb algunes recomanacions per evitar que t'okupin casa teva, però en cas que t'entrin de manera il·legal, el primer que has de fer és **DENUNCIAR** aquest delictes.

Consulta les nostres recomanacions! 📄

**MESURES PER EVITAR L'OKUPACIÓ**

LANDING.CAFBL.CAT  
Com evitar l'okupació? [MÁS INFORMACIÓN](#)  
Per la teva tranquil·litat, co...

Me gusta · Comentar · Compartir

INSTAGRAM:



Instagram

consellcaf  
Publicidad

**MESURES PER EVITAR L'OKUPACIÓ**

Más Información

consellcaf Com evitar l'okupació?  
Tens por de ser víctima d'una okupació? 🏠  
Des del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida et podem ajudar amb algunes ... más

TWITTER:



Consell de Col·legis d'Administradors de Finques  
@consellCAF · 22 jul

Tienes miedo de ser víctima de una #okupación? 🏠

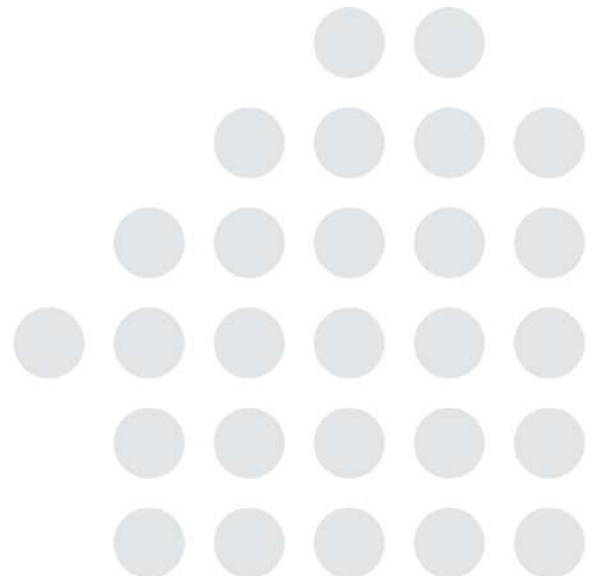
El #CAFBL te puede ayudar con recomendaciones para evitar que okupen tu casa, pero si te entran de manera ilegal, lo primero que tienes que hacer es **DENUNCIAR** este delito.

¡Consulta nuestras recomendaciones! 📄

**MEDIDAS PARA EVITAR LA OKUPACIÓN**

¿Cómo evitar la okupación?  
[cafbl.cat](https://cafbl.cat)

11 · 21



## 12.2. NOTAS DE PRENSA

Durante el 2021 se enviaron un total de **11 notas de prensa**, un número más bajo comparado con el año anterior (25 NdP) que estuvo marcado por la situación de la pandemia por la Covid-19, donde los Administradores de Fincas jugaron un papel muy importante y tuvieron mucha repercusión en los medios.

## 12.3. MEDIOS DE COMUNICACIÓN

En cuanto a los medios de comunicación, el CAFBL mantuvo un total de **92 apariciones mediáticas**.

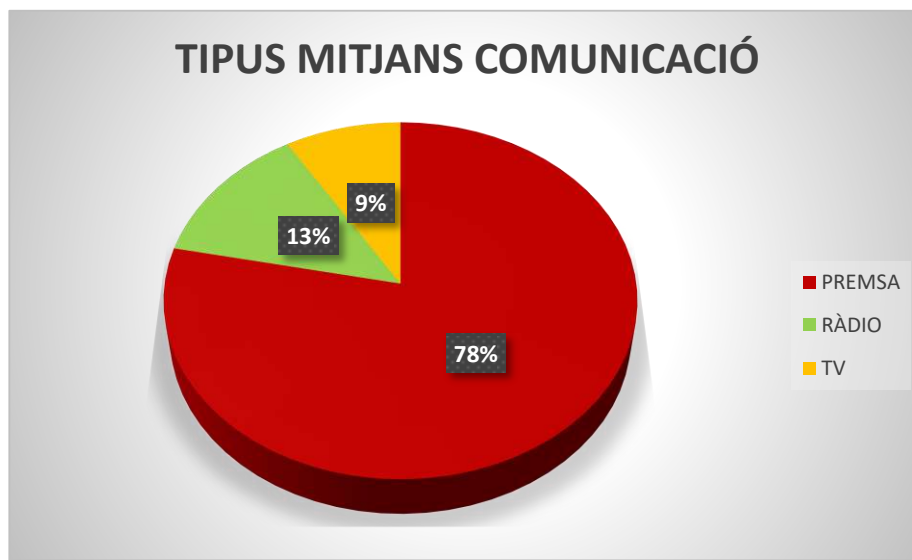
**La aparición en los medios de comunicación es proporcional a las NdP enviadas** → La media de apariciones en medios por NdP es de 8,4 (casi la misma que el año anterior 8,9). De forma que el hecho de no haber enviado tantas NdP como en el 2020, hace que hayamos aparecido menos. Por lo tanto, es muy importante y necesario encontrar temas noticiables para poder crear NdP y enviar de manera más periódica.

El mes de **marzo fue lo más productivo**, con **19 apariciones** en los medios. Los temas principales fueron raíz de las notas de prensa enviadas el mismo mes sobre la denuncia a la Fiscalía del manual de okupación de ARRAN y la petición de realizar juntas telemáticas.

### Comparativa según tipos/formados de medios comunicativos

En cuanto a los tipos de medios, están englobados en radio, TV y prensa (papel/digital).

En el 2021, de las 92 apariciones, 72 fueron en prensa, 12 en radio y 8 en televisión.



- Prensa: Gran variedad de medios se han hecho eco de nuestras noticias, destacando La Vanguardia, Europa Press, Diari Més y El Periódico, entre otras.





- Radio: Destacan estas emisoras (igual que el año anterior)
  - Cope Catalunya → 5
  - Rac 1 → 2
  - Onda Cero → 2
- Televisión: Destacan TV3 y RTVE (con 3 apariciones en cada una)

### 13. ÁREA DE RELACIONES PÚBLICAS Y COMERCIALES DEL CAFBL

Uno de los principales objetivos de esta área es obtener patrocinio para el Colegio y para los diferentes eventos que se organizan, este año otra vez se ha visto directamente condicionado por la pandemia de la COVID19 y a las restricciones sanitarias existentes durante el año. Lo explicará con más detalle en su informe el Tesorero.

Durante el 2021 se ha gestionado individualmente las peticiones/necesidades de los patrocinadores derivadas de la parada de la actividad. Algunos convenios que se congelaron en el 2020 se han retomado y otros se han renegociado acciones o plazos, ... siempre bajo la premisa de estar cerca de los patrocinadores y consolidar la relación. Aún y con el entorno desfavorable, conseguimos 3 nuevos patrocinadores.

Durante el 2021 han sido, en algún momento, patrocinadores del CAFBL:

- **PREMIUM**: Aspy Prevención, Conversia, Correos, Multienergía Verde, Mutua de Propietarios, Sepin, TKE.
- **PARTNER**: Adymus, Banc Sabadell, Digital, Dombreg Spain, Juntas Digitales, Mutua General de Catalunya, UCI, Zulux
- **SPONSOR**: este año solo se ha jugado el Torneo de Pádel, teniendo como patrocinador a CASTLE.

Por otro lado, hemos recuperado a SIMON como patrocinador de una conferencia que se celebró durante el 2020 y que no habíamos llegado a facturar en aquel momento por reestructuraciones internas en la empresa.



PREMIUM



PARTNER

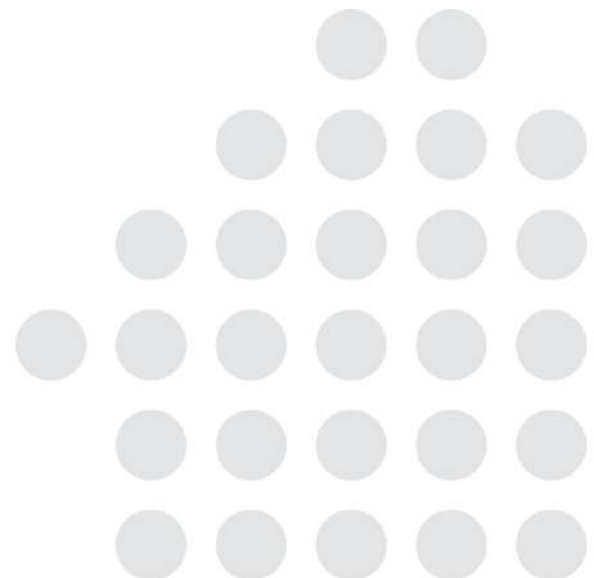


#### 14. FIESTA PATRONAL

Este año con motivo de la COVID-19 hemos vuelto a suspender la Fiesta Patronal.

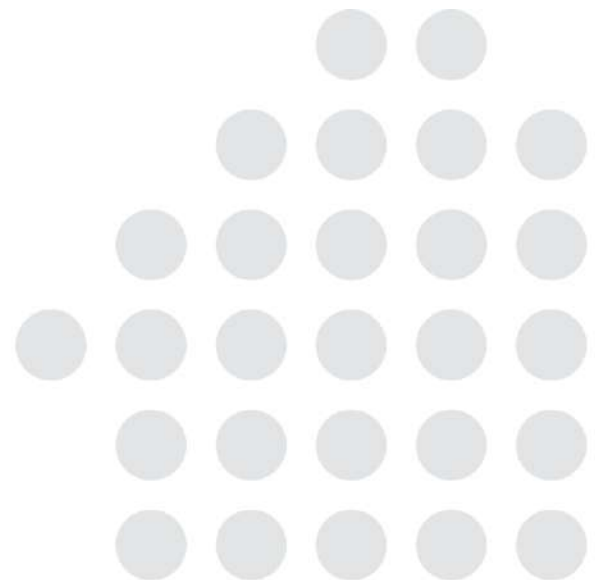
Alberto Izquierdo  
Secretario

Barcelona, a 28 de abril de 2022





# memoria de presidencia 2021



## **MEMORIA DE LA PRESIDENCIA** **año 2021**

Después de la lectura del informe del Sr. Secretario, me corresponde exponeros la Memoria de la Presidencia correspondiente **al año 2021**.

Este año ha sido particularmente complejo. Después de la excepcionalidad, en todos los sentidos, del pandémico año 2020, el año 2021 ha sido o ha pretendido ser como el de la salida del túnel. Nos hemos visto abocados a gestionar con prisas para algunos o sin pausas para otros, la recuperación del que consideramos ha sido un tiempo perdido, a pesar de que, en realidad, en ningún momento hemos dejado de atender nuestros despachos ni a las fincas ni a los propietarios, ni el Colegio a los Colegiados. En este sentido, tenemos que admitir que los Administradores de Fincas nos hemos mantenido siempre de manera indeleble sin tregua al pie del cañón, lo hicimos en el 2020 y también en este 2021, probablemente el año que hemos tenido más reuniones telemáticas y hemos tomado acuerdos de juntas sin reunión de nuestras vidas.

Pero muchas veces el ritmo no es el que uno desea o desearía, sino el que nos imponen, y creo que el 2021 es un buen ejemplo: en la mente de todos estaba que teníamos que recuperar la “normalidad cuanto antes”, había que reactivar el ritmo los engranajes, y hacer muchas cosas, pero teníamos que mantener el teletrabajo, hacer reuniones con restricciones, imposible hacerlas todas, muchas videoconferencias, controlar los encuentros, reducir el número de contactos y los eventos... Mientras tanto, de todo: trabajo, tensiones, nervios, incertidumbres, inseguridades. Lo hemos percibido en los comuneros y en los proveedores y, sin duda, nos está afectando en el ejercicio de nuestra profesión.

Pero también aparecen nuevas ilusiones y oportunidades que aprovechar, nuevos objetivos y también la recuperación de antiguos pendientes de culminar. Y es lo que pensaba comentar.

Me han pedido, y esta vez voy a respetarlo, que sea breve, a pesar de la larguísima lista de convenios, reuniones con medios, entidades y administraciones que Lola, la secretaria de Presidencia me ha relacionado como destacables del año 2021.

Por ello, en este sentido me limitaré a destacar los aspectos más relevantes del año pasado:

Criticábamos en la última Junta General del año pasado la aprobación de toda la extensa, compleja y dudosa legalidad constitucional de la normativa que se había venido promulgando por las Administraciones Públicas que afectaban a nuestros despachos y a nuestra actividad provocando una grave INSEGURIDAD JURÍDICA. El tiempo nos ha venido dando la razón al haber sido declaradas inconstitucionales en tres sentencias, regulaciones tan trascendentes para la propiedad como el DL 17/2019 y la Llei 11/2020.

A fin de superar el aislamiento, sectario, al que nos han tenido sometidos algunas de las administraciones y los representantes políticos durante los años anteriores, este año

pasado tomamos la decisión de hacer un esfuerzo de aproximación muy relevante para hacer llegar a los grupos políticos en el Parlament nuestras propuestas y soluciones en materia reguladora de política de vivienda, celebrando reuniones con todos ellos juntamente con las entidades de nuestro sector.

Como consecuencia de ello fuimos invitados a comparecer ante la Comisión del Parlament de Catalunya en el trámite parlamentario del proyecto de ley, contra el que también presentamos alegaciones, que posteriormente resultó ser la Ley 1/2022 de ampliación de medidas para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda, que por cierto presumiblemente será también objeto de impugnación ante el TC, como saben perfectamente los grupos que la votaron.

El acercamiento ha sido especialmente relevante respecto al Departament de Drets Socials i Habitatge, y el Departament de Justicia de la Generalitat, entidades con las que hemos conseguido restablecer un dialogo continuo y permanente gracias magnífica sintonía con sus responsables, en particular el Secretari d'Habitatge (Carles Sala) y la Consellera de Justícia (Lourdes Ciuró), que se ha visto plasmado en diferentes disposiciones legislativas como las de suspensión de la obligatoriedad de celebración de Juntas de propietarios, o la reciente reforma del CCCat. También en programas de colaboración público-privada como son el Programa Reallotgem.cat y la creación de la OFICINA TÈCNICA DE REHABILITACIÓ DE CATALUNYA en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia de los fondos NEXT GENERATION UE. Se trata de dos oportunidades que debemos saber aprovechar y que son vitales para demostrar la relevancia de la función social que desarrolla nuestra profesión.

El programa REALLOTGEM.CAT de la Agència de l'Habitatge porque reconoce a los Administradores de fincas un papel activo de colaboración para ayudar a solucionar las necesidades sociales de vivienda asequible, aportando viviendas de los propietarios que son arrendadas a l'Agència de l'Habitatge al precio de mercado y con todas las garantías de pago y seguridad de devolución en condiciones de habitabilidad al final del contrato, todo ello sin sustituir a la figura del Administrador durante todo el proceso de contratación y vigencia del arrendamiento. Y el segundo, porque a través de nuestra OTRC, como luego explicará nuestro gerente Lorenzo Viñas, dota a nuestro Colegio y a nuestros colegiados de un protagonismo absolutamente imprescindible para la puesta en práctica de las ayudas con fondos europeos destinados a los programas de rehabilitación y mejora energética de los edificios y de las viviendas que administramos, en un contexto de enorme preocupación social y mundial por los costes de la energía y para la sostenibilidad climática. Tenemos aquí un papel tan relevante como difícil, pero tenemos que aprender y saber explicarlo para promover y facilitar el esfuerzo económico, en interés de todos, y en este camino el Colegio acompañará a los colegiados sin escatimar esfuerzos.

La puesta en marcha nuevamente de la tramitación del Decreto de Administración de Fincas es también uno de los aspectos más destacables que venimos impulsando con el apoyo de la Secretaría d'Habitatge. Anabel Miró y yo mismo mantenemos en este tema un seguimiento permanente a fin de superar los obstáculos en un camino no exento de

dificultades y de posicionamientos extraños a veces difícilmente comprensibles. Confiamos en conseguirlo.

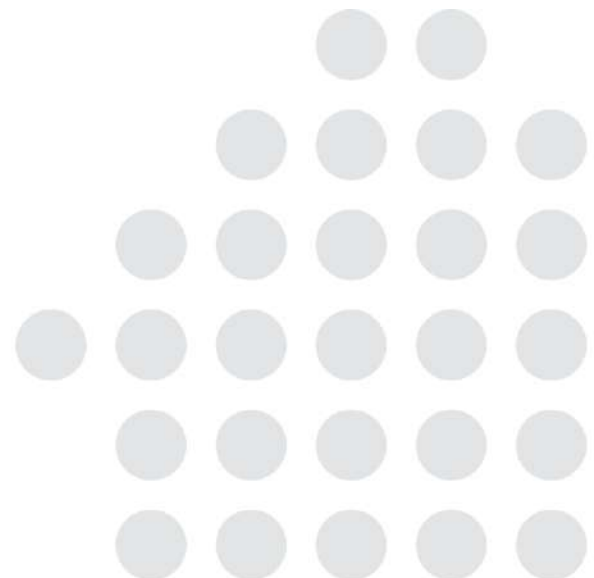
El Colegio también se ha posicionado de manera especialmente activa en recurrir ante los Tribunales resoluciones de diferentes Administraciones públicas, como las que acordaron incluir, sin las necesarias justificaciones y memorias, a múltiples municipios de Barcelona y Cataluña como áreas tensas de vivienda. También lo hicimos respecto a la aprobación de reformas del MPG M que impone arbitrariamente reservas del 30 % de las superficies de los edificios rehabilitados o de nueva construcción para vivienda social, y, recientemente, con más exigencias aún en el barrio de Gràcia.

Estas iniciativas las hemos tomado juntamente con el resto de las entidades y colegios del sector inmobiliario, con las cuales mantenemos reuniones asiduamente, y también con el Colegio de Arquitectos y el de Arquitectos Técnicos, como nunca se había hecho. Es también otra de las notas positivas de esta nueva etapa y creo que es importante continuar manteniendo esta sintonía.

No me quiero extender más; tan solo me gustaría trasladaros la ilusión de nuestra Junta, de los asesores y de los colaboradores. Agradecer también la confianza, a pesar de todo, de nuestros patrocinadores y del personal del Colegio con el Gerente al frente, para continuar haciendo posible que el nuestro continúe siendo un Colegio de referencia de la profesión. Queremos que cada año sea todavía mejor y solo será posible si continuamos con el trabajo y la dedicación de todos vosotros y de los que pronto nos releven.

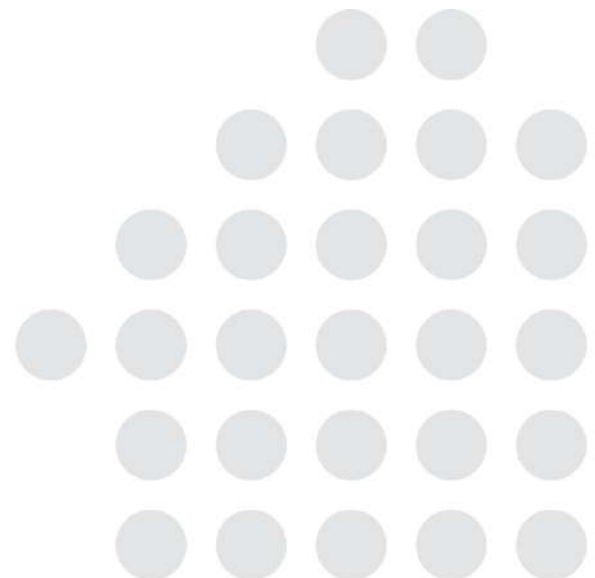
**Muchas gracias a todos.**

Enrique Vendrell  
Presidente





# informe de tesorería 2021





## LIQUIDACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO 2021

### INGRESOS

	PRESUPUESTO 21	REAL	INGRESADO	
			DE MÁS	DE MENOS
1. Cuotas colegiales	940.000,00 €	940.422,76 €	422,76 €	.....
2. Cuotas de ingresos y reing.	44.000,00 €	3 8.305,20 €	.....	-5.694,80 €
3. Cuotas oficial habilitado + reg. med.	20.000,00 €	2 2.749,00 €	2.749,00 €	.....
4. Cuotas seguros colegiales	348.000,00 €	347.402,41 €	.....	-597,59 €
5. Servicios colegiales - trámites certif.	1.176.698,52 €	1.229.895,95 €	5 3.197,43 €	.....
6. Otros ingresos por cursos	130.000,00 €	115.536,50 €	.....	-14.463,50 €
7. Otros ingresos	7 2.301,48 €	120.080,53 €	4 7.779,05 €	.....
8. Ingresos excepcionales	139.000,00 €	211.528,07 €	7 2.528,07 €	.....
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2.870.000,00 €</b>	<b>3.025.920,42 €</b>	<b>1 76.676,31 €</b>	<b>- 20.755,89 €</b>

### GASTOS

	PRESSUPOST 21	REAL	DE MENYS DE MÉS	
			DE MENYS	DE MÉS
1. Comunidad y servicios - IBI	123.270,00 €	121.961,31 €	-1.308,69 €	.....
2. Presidencia - secretaria -tesorería	66.501,60 €	48.528,66 €	-17.972,94 €	.....
3. Asesorías - defensa colegial	257.168,07 €	261.722,88 €	.....	4.554,81 €
4. Nómina personal	566.403,24 €	567.695,12 €	.....	1.291,88 €
5. Gestoría - seguridad social	166.077,33 €	155.561,12 €	-10.516,21 €	.....
6. Biblioteca. - internet y suscripciones	28.000,00 €	27.740,11 €	-259,89 €	.....
7. Actividades, fiesta patronal	96.780,00 €	38.944,59 €	-57.835,41 €	.....
8. Material oficina y manten.	19.500,00 €	22.416,58 €	.....	2.916,58 €
9. Primas de seguros	8.000,00 €	8.252,22 €	.....	252,22 €
10. Envíos varios	22.000,00 €	22.000,00 €	.....	.....
11. Servicio de notificaciones	110.000,00 €	192.295,39 €	.....	82.295,39 €
12. Rrpp - publicidad-imagen	21.000,00 €	10.356,27 €	-10.643,73 €	.....
13. Asamblea, despl. Consejo y otras juntas	29.000,00 €	20.057,16 €	-8.942,84 €	.....
14. Aportación Consell cat	82.000,00 €	77.815,86 €	-4.184,14 €	.....
15. Consejo general madrid	80.000,00 €	59.299,20 €	-20.700,80 €	.....
16. Aportación cafgi-cafta, certif elect.	7.900,00 €	3.828,00 €	-4.072,00 €	.....
17. Aportación Intercol·legial	516,00 €	516,00 €	.....	.....
18. Renting	9.000,00 €	8.073,51 €	-926,49 €	.....
19. Revistas profesionales	27.000,00 €	29.534,47 €	.....	2.534,47 €
20. Amortizaciones ejercicio	52.000,00 €	48.374,68 €	-3.625,32 €	.....
21. Conferencias y cursos	62.000,00 €	56.629,04 €	-5.370,96 €	.....
22. Comisiones-serv. externos – cert. Digitals	705.760,00 €	698.710,20 €	-7.049,80 €	.....
23. Compra de impresos y libros	4.000,00 €	3.682,24 €	-317,76 €	.....
24. Seguros colegiales rc-cc + varios	323.123,76 €	389.318,74 €	.....	66.194,98 €
25. Regul. incobrables	3.000,00 €	1.928,19 €	-1.071,81 €	.....
26. Provisión gastos	50.000,00 €	.....	50.000,00 €	.....
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>2.870.000,00 €</b>	<b>2.925.241,54 €</b>	<b>- 1 54.798,79 €</b>	<b>2 10.040,33 €</b>

**BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**ACTIVO**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	2.382.682,60 €	1.886.421,68 €
I. Inmovilizado intangible	23.244,55 €	30.339,01 €
II. Inmovilizado material	1.810.877,70 €	1.807.270,32 €
III. Inversiones inmobiliarias	45.024,35 €	45.276,35 €
V. Inversiones financieras a largo plazo	503.536,00 €	3.536,00 €
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	3.787.993,22 €	3.429.132,14 €
II. Existencias	23.043,02 €	21.965,98 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	148.371,12 €	114.330,59 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	70.928,48 €	71.700,03 €
3. Deudores varios	17.563,12 €	42.488,73 €
5. Activos por impuesto corriente	3,33 €	141,83 €
6. Otros créditos con las administraciones públicas	59.876,19 €	
V. Inversiones financieras a corto plazo	175.000,00 €	175.000,00 €
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.447.179,08 €	3.117.835,57 €
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.069.628,45 €</b>	<b>5.315.553,82 €</b>

**PATRIMONIO NETO Y PASIVO**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	3.039.359,46 €	2.933.882,94 €
Fondos propios	3.039.359,46 €	2.933.882,94 €
Fondos colegiales	2.237.380,63 €	2.214.888,78 €
Reservas	701.299,95 €	696.502,31 €
Resultado del ejercicio	100.678,88 €	22.491,85 €
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	11.404,80 €	11.404,80 €
I. Provisiones a largo plazo	354,80 €	354,80 €
V. Periodificaciones a largo plazo	11.050,00 €	11.050,00 €
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	3.119.911,56 €	2.370.266,08 €
II. Provisiones a corto plazo	50.000,00 €	50.000,00 €
III. Deudas a corto plazo	9.776,37 €	14.090,92 €
V. Acreedor comercial y otras cuentas a pagar	3.060.135,19 €	2.300.575,16 €
1. Proveedores	117.613,14 €	110.033,72 €
3. Acreedores varios (Incasòl, remuneraciones pendientes, CGCAFE)	2.757.327,48 €	2.044.586,69 €
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		47.379,02 €
6. Otras deudas con las administraciones Públicas (IVA, IRPF, SS)	137.815,55 €	€ 98.575,73 €
VI. Periodificaciones a corto plazo	5.600,00 €	5.600,00 €
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>6.069.628,45 €</b>	<b>5.315.553,82 €</b>



## PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL EJERCICIO 2022

### INGRESOS

	euros
1. Cuotas colegiales	940.000,00 €
2. Cuotas de ingresos y reing.	40.000,00 €
3. Cuotas oficial habilitado + reg. med.	22.000,00 €
4. Cuotas seguros colegiados	349.217,36 €
5. Servicios colegiales - trámites certif.	1.235.107,59 €
6. Otros ingresos por cursos	145.000,00 €
7. Otros ingresos	128.100,00 €
8. Ingresos excepcionales	181.665,65 €
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>3.041.090,60 €</b>

### GASTOS

	euros
1. Comunidad y servicios – IBI	125.714,58 €
2. Presidencia - secretaria –tesorería	68.270,33 €
3. Asesorías - defensa colegial	269.368,48 €
4. Nómina personal	598.081,09 €
5. Gestoría - seguridad social	162.160,93 €
6. Biblioteca. - internet y suscripciones	29.948,23 €
7. Actividades, fiesta patronal	108.800,00 €
8. Material oficina y manten.	19.900,00 €
9. Primas de seguros	8.483,28 €
10. Envíos varios	22.000,00 €
11. Servicio de notificaciones	165.000,00 €
12. Rrpp - publicidad-imagen	26.000,00 €
13. Asamblea, despl. Consejo y otros junta	18.000,00 €
14. Aportación consell cat	82.000,00 €
15. Consejo General Madrid	80.000,00 €
16. Aportación CAFGI-CAFTA certif elect	7.900,00 €
17. Aportación Intercol·legial	500,00 €
18. Renting	8.299,45 €
19. Revistas profesionales	27.000,00 €
20. Amortizaciones ejercicio	52.000,00 €
21. Conferencias y cursos	50.000,00 €
22. Comisiones-serv. externos - Cert. Digitales	719.390,67 €
23. Compra de impresos y libros	4.000,00 €
24. Seguros colegiados rc-cc + varios	385.273,56 €
25. Regul. incobrables	3.000,00 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>- 3.041.090,60 €</b>



## PRESUPUESTO GASTOS DE LA OFICINA TÉCNICA REHABILITACIÓN DE CATALUÑA - OTRC 2022

1. Servicios e instalaciones	47.581,60 €
2. Asesorías - defensa colegial	20.461,96 €
3. Nómina personal	58.440,50 €
4. Gestoría - seguridad social	18.116,56 €
5. Formación personal	2.300,00 €
6. Biblioteca	700,00 €
7. Material oficina y manten.	2.800,00 €
8. Primas de seguros	1.800,00 €
9. Servicio de notificaciones fehacientes	2.772,00 €
10. RRPP - publicidad-imagen	80.014,00 €
11. Viajes, desplaz. a CAFGI y CAFTA	1.800,00 €
12. Renting	600,00 €
13. Amortizaciones ejercicio	1.300,00 €
14. Conferencias y cursos	19.500,00 €
15. Comisiones-serv. Externos	13.050,00 €
16. Imprevistos y gastos menores	1.350,00 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>2 72.586,62</b>

Valentí Cura  
Tesorero

