

Iltre. Colegio Territorial de Administradores
de Fincas de Málaga.

MEMORIA DE ACTIVIDADES 2010

Índice

- Memoria de Actividades Junta de Gobierno Páginas 2 a 6
- Memoria de Actividades Secretaría Páginas 7 a 18
- Memoria de Actividades Asesoría Jurídica Páginas 19 a 21
- Memoria de Actividades Comisión de Ética Páginas 22 a 29
- Memoria de Actividades Comisión de Cultura Páginas 28 a 34
- Memoria de Actividades Comisión Comunicación Páginas 35 a 51

MEMORIA DE ACTIVIDADES JUNTA DE GOBIERNO

La composición de la Junta de Gobierno en este año, estuvo constituida por los siguientes miembros:

Presidente	Don Marcelo Fco. Cambló Mora
Vicepresidente 1º	Don Alejandro Pestaña Santisteban
Vicepresidente 2º	Doña Rosa M.ª Galán Muñoz
Vicepresidente 3º	Don Miguel Muñoz Núñez de Castro
Secretario	Don Daniel Cambló Mora
Tesorero	Don Fernando Pastor García
Contador-Censor	Don Emilio Raya Castillo
Vocal 1º	Don Juan Ruiz Bautista
Vocal 2º	Don Francisco J. Losana Romero
Vocal 3º	Don Álvaro Muñoz Núñez de Castro
Vocal 4º	Doña Milagros León Bailén
Vocal 5º	Don Luis Camuña Salido

En el Consejo General:

Don Jesús Luque Cantero, como Vicepresidente del Consejo

Don Marcelo Fco. Cambló Mora y Doña Rosa M.ª Galán Muñoz como Vocales electos.

En el Consejo Andaluz:

Don Marcelo Fco. Cambló Mora como Vicepresidente del Consejo y Don Juan Ruiz Bautista como Vocal.

La Junta de Gobierno ha celebrado durante el año de 2010 doce reuniones ordinarias, de las que se han levantado las correspondientes actas, y que tuvieron lugar en la sede del Colegio y con las siguientes fechas:

- 18 de Enero de 2010
- 15 de Febrero de 2010
- 22 de Marzo de 2010
- 8 de Abril de 2010
- 19 de Abril de 2010
- 17 de Mayo de 2010
- 21 de Junio de 2010
- 19 de Julio de 2010
- 20 de Septiembre de 2010
- 18 de Octubre de 2010
- 15 de Noviembre de 2010
- 20 de Diciembre de 2010

En el año 2010 se han convocado la XLVII Asamblea General Extraordinaria y la XLVIII Asamblea General Ordinaria el 18 de junio.

En cuanto a las comisiones de trabajo, se relacionan como sigue:

COMISIÓN PERMANENTE

TITULARES

PRESIDENTE: D. Marcelo Fco. Cambló Mora
VICEPRESIDENTE 1º: D. Alejandro Pestaña Santisteban
SECRETARIO: D. Daniel Cambló Mora
TESORERO: D. Fernando Pastor García
VOCAL 1º: D. Juan Ruiz Bautista

SUPLENTE

VICEPRESIDENTA 2ª: D.ª Rosa M.ª Galán Muñoz
VICEPRESIDENTE 3º: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
CONTADOR-CENSOR: D. Emilio Raya Castillo

COMISIÓN DE DEONTOLOGÍA E INTRUSISMO

PRESIDENTE: D. Luis Camuña Salido
ASESOR: D. Francisco González Palma
VOCAL: D.ª Rosa M.ª Galán Muñoz
VOCAL: D.ª Rocío Jiménez de la Plata Javaloyes
VOCAL: D. Rafael Mena González
VOCAL: D. Juan Antonio Manzanares Cuesta
VOCAL: D. Pedro Ricote Argüelles

COMISIÓN DE CULTURA, FORMACIÓN Y RELACIONES ESCUELA UNIVERSITARIA

PRESIDENTE: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
VOCALES:

D. Alejandro Pestaña Santisteban
D. Pedro Oliva Martos
D. Daniel Cambló Mora
D.ª Milagros León Bailén
D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
D. Juan Ruiz Bautista
D. Miguel Jesús Aguilar Aguilar

COMISIÓN DE APLICACIONES INFORMÁTICAS, PÁGINA WEB, PROTECCIÓN DE DATOS Y SELLO DE CALIDAD DEL COLEGIO

PRESIDENTE: D. Fernando Pastor García
VOCALES:

D. Daniel Cambló Mora
D.ª Rosa M.ª Galán Muñoz
D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
D. Luis Camuña Salido

COMISIÓN DE COMUNICACIÓN, IMAGEN, REVISTA PROFESIONAL Y PUBLICIDAD

PRESIDENTE: D.ª Milagros León Bailén
VOCALES:

D.ª Rosa M.ª Galán Muñoz
D. Fernando Pastor García
D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
D. Luis Camuña Salido

COMISIÓN DE HONORARIOS PROFESIONALES

PRESIDENTE: D. Alejandro Pestaña Santisteban
VOCALES:

D.ª Milagro León Bailén
D. Fernando Pastor García
D. Miguel Muñoz Núñez de Castro

COMISIÓN DE HONORES Y DISTINCIONES

PRESIDENTE: D. Daniel Cambló Mora

VOCALES:

D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro

D. Juan Ruiz Bautista

D. Emilio Raya Castillo

COMISIÓN DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y ESTUDIO Y SEGUIMIENTO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN

PRESIDENTE: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro

VOCALES:

D. Miguel Muñoz Núñez de Castro

D. Luis Camuña Salido

D.ª Milagros León Bailén

D. Alejandro Pestaña Santisteban

COMISIÓN DE RÉGIMEN INTERIOR Y PERSONAL

PRESIDENTE: D. Daniel Cambló Mora

VOCALES:

D. Fernando Pastor García

D. Emilio Raya Castillo

COMISIÓN DE ADMISIÓN DE COLEGIADOS Y SOCIEDADES

PRESIDENTE: D. Daniel Cambló Mora

VOCALES:

D. Emilio Raya Castillo

D. Alejandro Pestaña Santisteban

D. Miguel Muñoz Núñez de Castro

COMISIÓN ECONÓMICA Y ELABORACIÓN PRESUPUESTOS

PRESIDENTE: D. Fernando Pastor García

VOCALES:

D. Emilio Raya Castillo

D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro

D.ª Milagros León Bailén

COMISIÓN DE ESTATUTOS Y NORMAS COLEGIALES

PRESIDENTE: D.ª Rosa M.ª Galán Muñoz

VOCALES:

D. Francisco González Palma

D. Emilio Raya Castillo

D. Juan Ruiz Bautista

COMISIÓN DE COORDINACIÓN DE DELEGACIONES TERRITORIALES

PRESIDENTE: D. Alejandro Pestaña Santisteban

VOCALES:

D. Luis Camuña Salido

D.ª Rosa M.ª Galán Muñoz

D. Francisco J. Losana Romero

D. Juan Ruiz Bautista

D.ª Milagros León Bailén

D. Miguel Muñoz Núñez de Castro

COMISIÓN DE RELACIONES CON LOS CONSEJOS

CONSEJO ANDALUZ: D. Marcelo Fco. Cambló Mora, D. Juan Ruiz Bautista

CONSEJO GENERAL: D. Marcelo Fco. Cambló Mora, D.ª Rosa M.ª Galán Muñoz, D. Jesús Luque Cantero.

La Asesoría Jurídica ha estado constituida por Don Francisco González Palma, con quien la Junta de Gobierno ha contado permanentemente y asistido a la misma en cuantos asuntos se ha requerido.

Durante el año 2010, se han venido manteniendo los servicios al colegiado, los martes por la tarde por parte de Asesoría Jurídica. Igualmente, se ha contado con las distintas asesorías ampliadas anteriormente, que son:

- Asesoría Técnica, a cargo del Arquitecto Superior Don Andrés Gutiérrez Istria.
- Asesoría Jurídica, a cargo de Don Francisco González Palma.

MEMORIA DE ACTIVIDADES DE SECRETARÍA

La plantilla del personal contratado, durante el año 2010, ha estado formada por: Oficial Administrativo D.^a María Victoria Morda Gallego, Licenciada Periodista D.^a Mariola Ortíz Pastor y Oficial Administrativo D.^a Inés M^a Casado Cívico .

De forma periódica las "disposiciones de interés" han sido extraídas de los diferentes Boletines Oficiales, del Estado, de la Provincia, Junta Andalucía, y enviadas a los colegiados junto con el I. P. C. correspondiente, las obligaciones fiscales mensuales y listados de altas y bajas de colegiados.

Secretaría ha colaborado en la celebración de diversas conferencias y cursos, destacando entre los celebrados, el XIX Curso "Francisco Liñan", el Día del Administrador y el X Concierto de Navidad, los cuales han tenido un gran éxito de asistencia y un nivel óptimo de organización.

El Colegio sigue manteniendo los Seguros de Responsabilidad Civil y Fianzas suscritos con las Cias. Lloyd´s y Crédito y Caución, respectivamente, éste último destacable en virtud de la seguridad que ofrece esta contratación para las comunidades en referencia a la gestión de los colegiados; y con el seguro colectivo de vida con la Cía. Generali Seguros, en el que están incluidos todos los colegiados de forma gratuita.

Así mismo, sigue en aplicación el convenio suscrito con Banco Sabedell y Banco de Santander, continuando con las amplias mejoras para nuestro colectivo en los productos bancarios.

Siguen vigentes los convenios con Telefónica, Adeslas y la Mutua de Seguros Previsión Sanitaria Nacional y Mapfre Salud, ofreciendo toda una gama de seguros y productos de ahorro e inversión, así como una serie de servicios complementarios; y otro con el Grupo MGO, empresa acreditada a nivel nacional en la Prevención de Riesgos Laborales, para que tanto a los colegiados como a las comunidades de propietarios se les apliquen unos precios especiales en caso de contratar el servicio de prevención ajeno.

Destacables son los convenios suscritos con la empresas ITEMALAGA.ORG, Abitaria Consultoría y Gestión e Indycce Oct por los cuales se ofrecen importantes ofertas para las Comunidades de Propietario que dispongan de un administrador de fincas colegiado a la hora de cumplimentar la ordenanza obligatoria de Inspección Técnica de Edificios.

Al igual que el año pasado, se continúa con el Convenio Marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Málaga a través del Área de Bienestar Social y la Agrupación de Asociaciones del Colectivo de personas con Discapacidad, para el desarrollo de un programa de accesibilidad universal, por el que nuestro Colegio se ha comprometido al asesoramiento, a través de los Administradores de Fincas Colegiados, a las comunidades de propietarios para promover acciones positivas encaminadas a la eliminación de barreras arquitectónicas, promover el desarrollo de acciones de sensibilización y concienciación social, etc.

Durante el año 2010 se han organizado varias reuniones con el Comité de aplicación territorial del Convenio de colaboración entre la Tesorería General de la Seguridad Social y el Consejo General, relativo al sistema red, del que forman parte D. Marcelo Fc. Cambió Mora, D. Daniel Cambió Mora, D. Alejandro Pestaña Santisteban y D. Francisco J. Losana Romero.

Sigue vigente el acuerdo con la Escuela Superior de Estudios de Empresa S. A. (ESESA) para el desarrollo de conferencias, seminarios y demás instrumentos de difusión a través de los que se ofrezca un alto nivel de formación y preparación empresarial y profesional.

Indicar que durante 2010 siguen en vigor los convenios con Mutua de Propietarios, compañía aseguradora por la que los colegiados pueden actuar como mediadores de la misma; con Begalvi Asesores Legales y Tributarios, por la que se ofrece asesoramiento legal en materia de protección de datos; con Reisswolf, empresa dedicada a la destrucción confidencial de documentación; con Microcad, mediante el cual los colegiados pueden realizar consultas técnicas informáticas de forma gratuita; con LCC Calidad y Control Mediambiental, organismo de control autorizado para inspecciones varias; con el Instituto de Práctica Empresarial por el que se ofrece a los colegiados condiciones especiales para los programas de formación; con Anno Digitalis, empresa dedicada a prestar servicios de traducción, interpretación, diseño y maquetación; con Iceberg Estudio Gráfico, dedicada al desarrollo de proyectos de comunicación y diseño gráfico.

Por último, las nuevas empresas con las que se han firmado convenios de colaboración han sido: Multiservicios Sirio, dedicada al mantenimiento de Comunidades; Acsilop, asesores en relación con la normativa de protección de datos; Editorial Tirant Lo blanch, en virtud del cual los colegiados pueden consultar de forma gratuita su base de datos jurídica a través de la página web del Colegio; Servihogar, dedicada al mantenimiento de Comunidades; Saint Gobain Weber; Iberdrola; domoactiva sistemas de seguridad y Mantenimientos Frías.

Durante el ejercicio 2010 se ha continuado con el Sello de Calidad AENOR, habiendo debido pasar una serie de auditorías por parte de AENOR.

Sigue en funcionamiento la página web (www.cafmalaga.es) del Colegio, un portal dinámico con información de interés para los colegiados, a los que a través de sus claves de acceso, tienen la opción de visualizar circulares y hacer todo tipo de consultas de manera inmediata a través de e-mail, así como la posibilidad de cambiar sus datos personales.

En el apartado de relaciones con otros Colegios de Administradores y colectivos, destacar que el Colegio de Málaga pertenece a Unión Profesional.

En este año, ha comenzado la decimotercera promoción de los Estudios Inmobiliarios.

Estudios Inmobiliarios han seguido contando con la modalidad de enseñanza semipresencial (virtual) en la que la docencia se realiza a través de internet.

En relación con la revista de nuestro Colegio "El Administrador de Málaga", mencionar su continuidad y que ha contado con la colaboración de los miembros de la Junta de Gobierno y de colegiados, así como de diversas personalidades que han prestado su pluma y buen hacer. Durante el año 2010 se ha alcanzado la edición número 52 de la misma.

De la revista Administración Rústica y Urbana que edita el Consejo General, han correspondido al año 2010 los números: 141, 142 y 143.

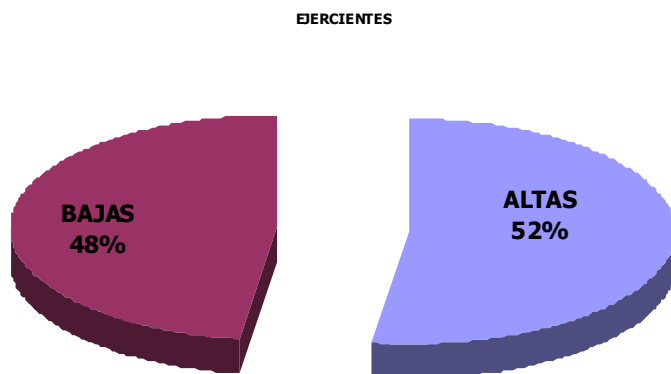
De la revista El Administrador, editada por el Consejo Andaluz se han remitido los números 44, 45, 46 y 47.

MOVIMIENTO COLEGIADOS

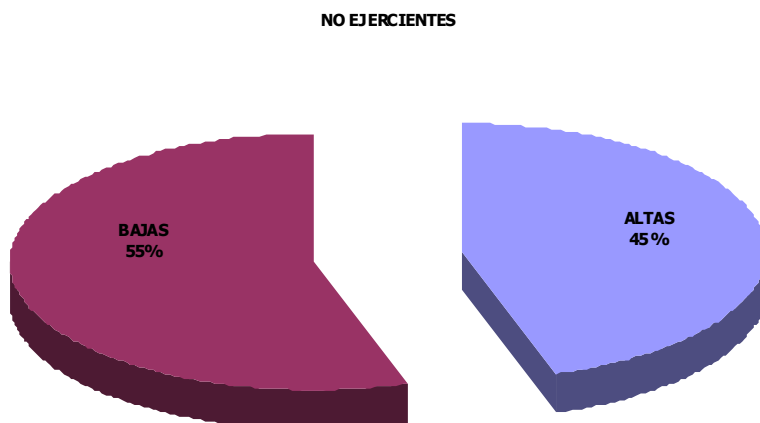
En cuanto al movimiento de colegiados en el año que interesa de 2010, fue el siguiente:

El número de altas durante el año 2010 han sido de 46 y el número de bajas 49, suponiendo las bajas un 52% y las altas un 48%:

Por categorías, las altas de ejercientes han sido 23 y las bajas 21.



Las altas de no ejercientes han sido 23 y las bajas 28:



A continuación, se pasan a analizar en profundidad las altas y bajas.

ALTAS

Las altas producidas durante el año 2010 se distribuyen de la siguiente forma:

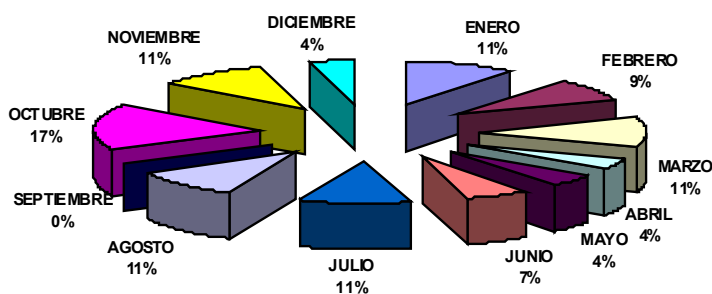
	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
TOTAL COLEGIADOS 31/12	722	320	1042
TOTAL ALTAS PRODUCIDAS	23	23	46

Se ha notado un ligero descenso con respecto al nivel de colegiaciones presentadas durante el año 2009, ya que fueron 47 frente a las 46 de 2010. Curiosamente, durante este ejercicio las altas de colegiados ejercientes han igualado a las de no ejercientes, no habiendo encontrado ninguna circunstancia que lo pueda motivar.

En cuanto a la estadística mensual, ésta queda configurada como sigue:

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
ENERO	3	2	5
FEBRERO	3	1	4
MARZO	4	1	5
ABRIL	1	1	2
MAYO	1	1	2
JUNIO	1	2	3
JULIO	3	2	5
AGOSTO	1	4	5
SEPTIEMBRE	0	0	0
OCTUBRE	2	6	8
NOVIEMBRE	2	3	5
DICIEMBRE	2	0	2
TOTAL	23	23	46

Cabe destacar que, aunque las solicitudes de colegiación es un parámetro totalmente aleatorio, los meses en los que se ocasionan más altas corresponden con el semestre del año, bajando

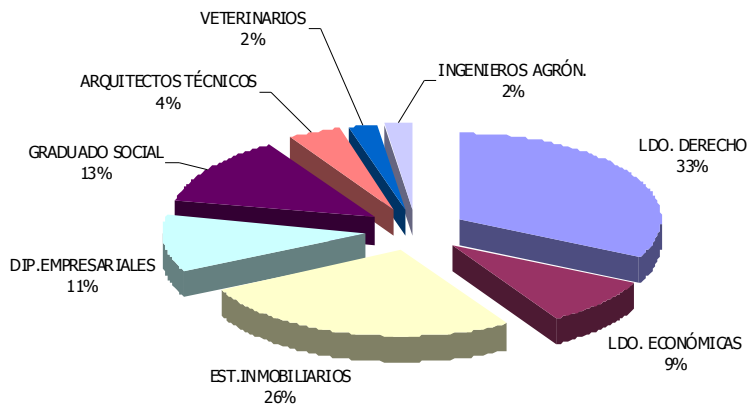


levemente en el tercero.

Haciendo un estudio pormenorizado de las titulaciones con las que acceden los nuevos colegiados, se ha llegado a los datos:

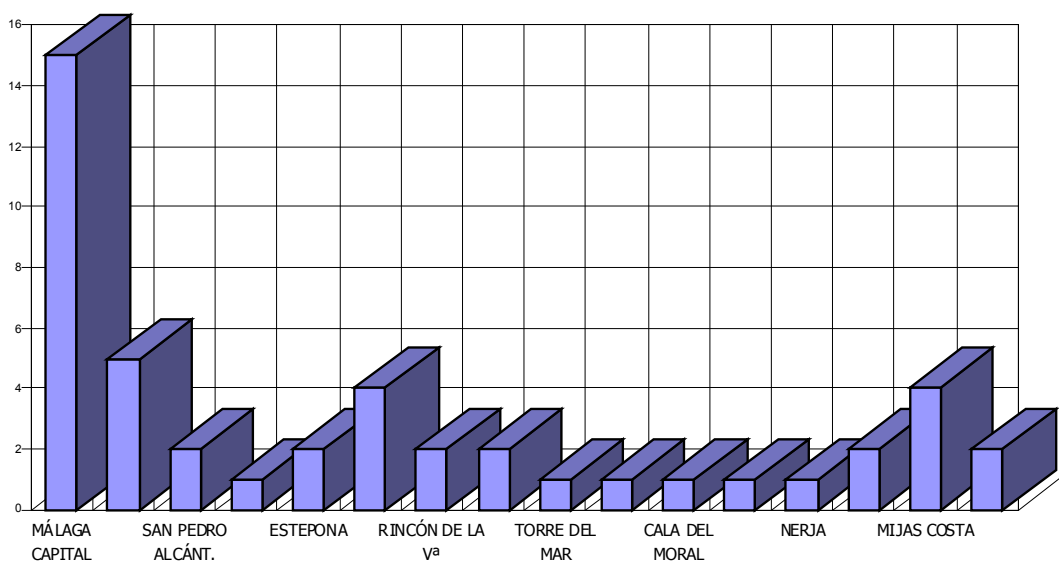
VETERINARIOS	1
LDO. DERECHO	15
LDO. ECONÓMICAS	4
EST.INMOBILIARIOS	12
DIP.EMPRESARIALES	5
GRADUADOS SOCIALES	6
ARQUITECTOS TÉCN.	2
INGENIEROS AGRÓN.	1
TOTAL	46

Como se aprecia en el gráfico adjunto, la titulación académica que más demanda la adscripción al Colegio es Licenciado en Derecho, con un 33% del total, seguido por los Graduados en Estudios Inmobiliarios y Graduados Sociales. Este año, y siguiendo lo dispuesto por el Consejo General, se han unido nuevas titulaciones a la colegiación directa, como son los Ingenieros Industriales, de Minas, Licenciados e Geografía e Historia y los Licenciados en Ciencias Físicas.

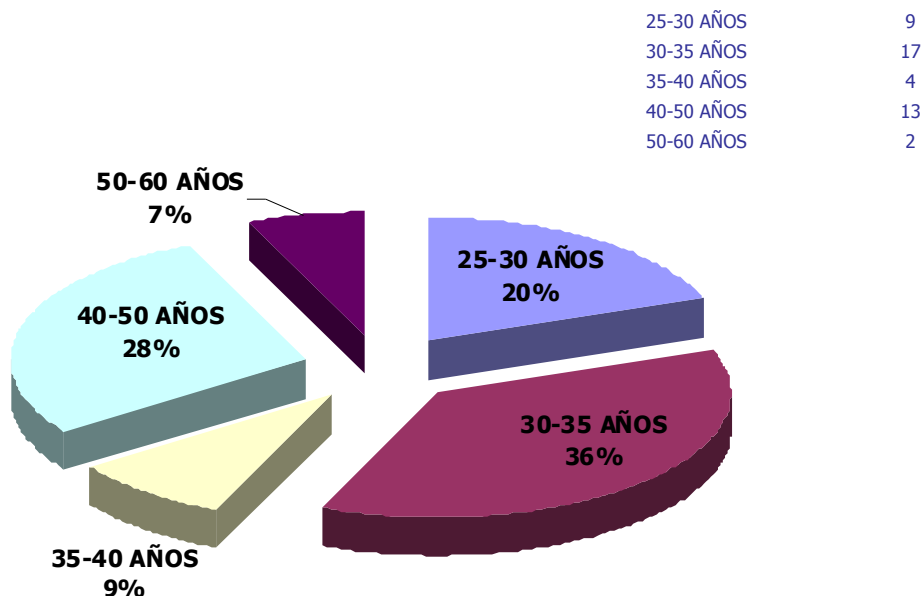


Igualmente, analizando las poblaciones en las que se ubican los despachos profesionales de los nuevos colegiados, se ha concluido que la ciudad donde se dan un índice más alto de solicitudes es Málaga capital, seguida de Marbella.

MÁLAGA CAPITAL	15
MARBELLA	5
SAN PEDRO ALCÁNT.	2
SABINILLAS	1
ESTEPONA	2
FUENGIROLA	4
RINCÓN DE LA Vª	2
TORREMOLINOS	2
TORRE DEL MAR	1
BENAHAVIS	1
CALA DEL MORAL	1
NUEVA ANDALUCÍA	1
NERJA	1
BENALMÁDENA	2
MIJAS COSTA	4
ALHAURÍN	2



Por último, y en cuanto a la edad media de los nuevos colegiados, el más abundante es el tramo comprendido entre los 30 a 35 años, con un 36% del total, seguido de los tramos de 40 a 50 y de 25 a 30.



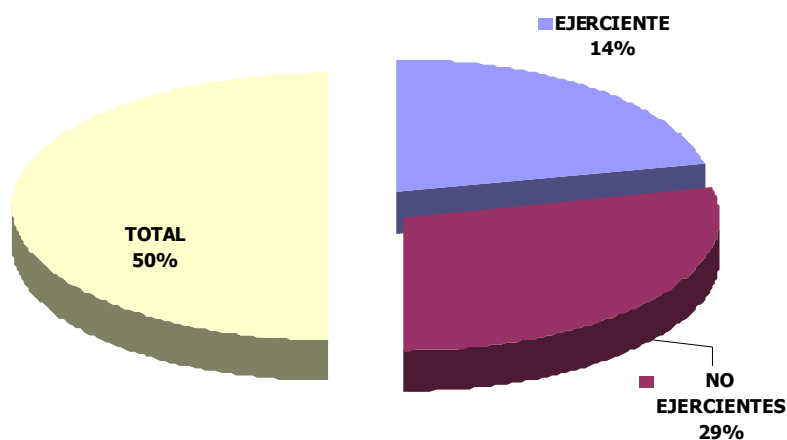
BAJAS

Las bajas producidas durante el año 2010, han sido las siguientes:

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTAL
CENSO AL 31/12	722	320	1042
Nº BAJAS AL 31/12	21	28	45

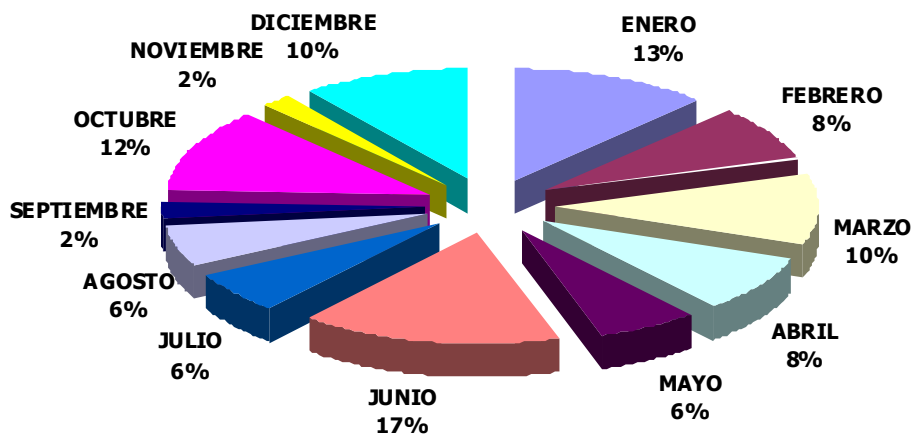
Porcentualmente, las bajas producidas, suponen un 4,31% del total de colegiados censados al 31 de diciembre de 2010. Igualmente, y analizando este porcentaje por colegiados ejercientes y no ejercientes éstos suponen un 1,24% y un 3,06% del total respectivamente.

Del total de bajas, los colegiados ejercientes suponen un 14% y los no ejercientes un 29% tal y como refleja el siguiente gráfico

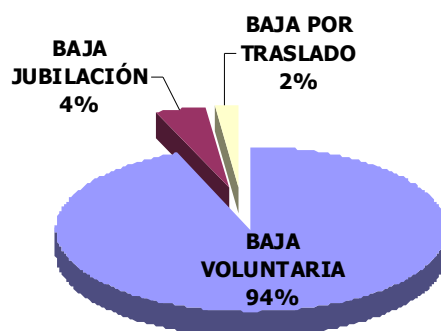


Cabe destacar en la estadística mensual, que los meses en los que se han ocasionado más bajas han sido junio, con 8, seguido de enero y octubre con 6:

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
ENERO	3	3	6
FEBRERO	2	2	4
MARZO	4	1	5
ABRIL	3	1	4
MAYO	0	3	3
JUNIO	3	5	8
JULIO	0	3	3
AGOSTO	1	2	3
SEPTIEMBRE	1	0	1
OCTUBRE	1	5	6
NOVIEMBRE	1	0	1
DICIEMBRE	2	3	5



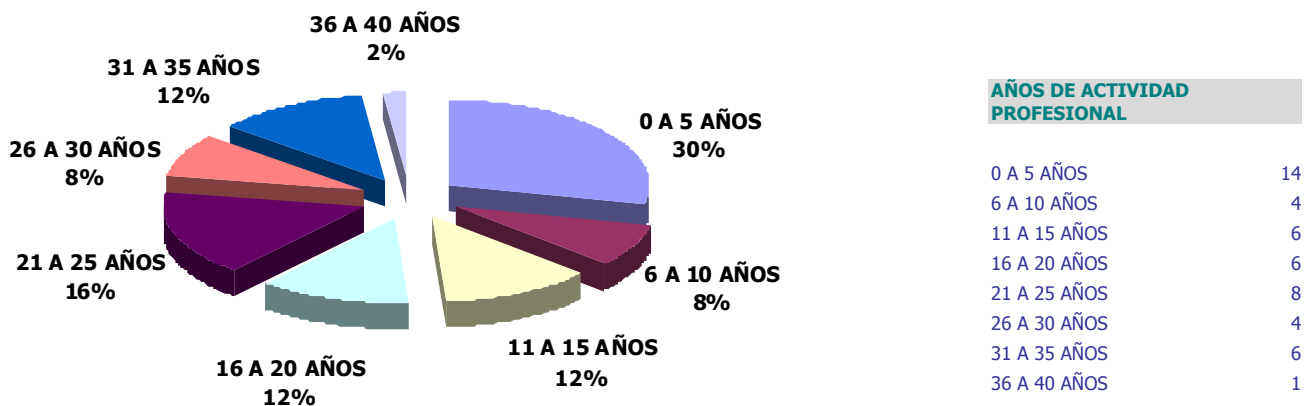
En cuanto al motivo de las bajas, las más comunes han sido las voluntarias, seguidas de las habidas por jubilación:



MOTIVO BAJAS

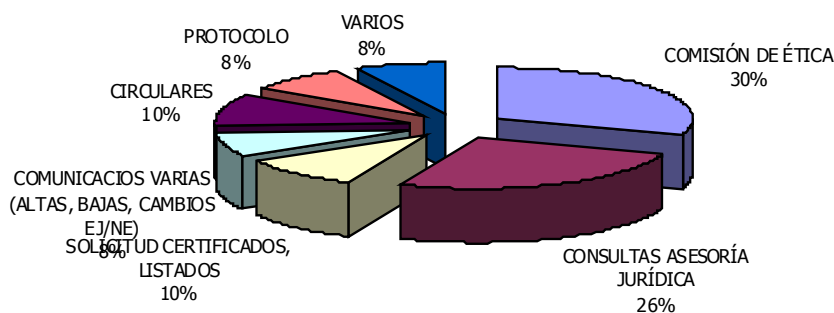
BAJA VOLUNTARIA	46
BAJA JUBILACIÓN	2
BAJA TRASLADO	1
TOTAL	49

Otra premisa significativa a analizar, es el número de años que los colegiados que han solicitado la baja han estado en activo, o al menos en el caso de los no ejercientes, los que se han mantenido colegiados, siendo los más numerosos, los que han estado colegiados hasta 5 años, con un total de 14.

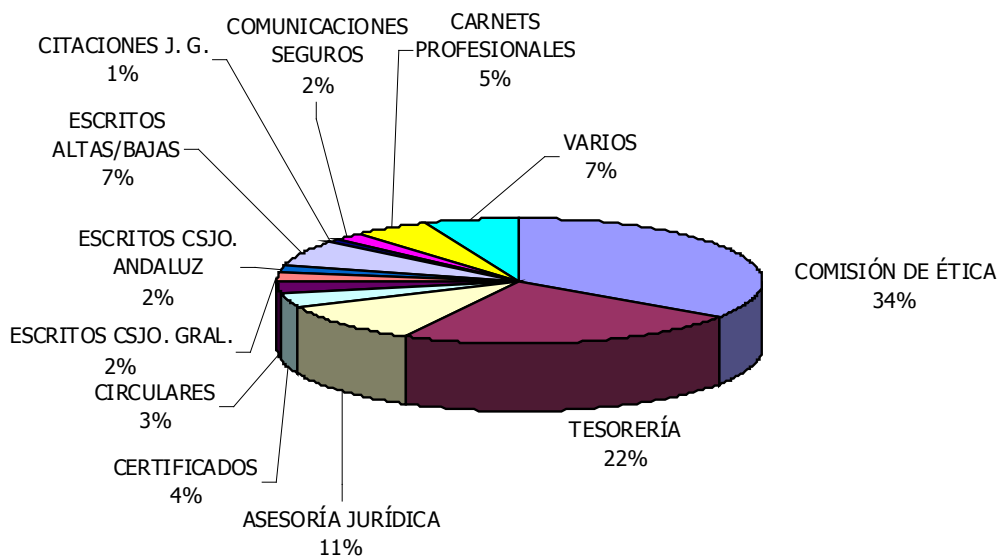


REGISTROS DE ENTRADA / SALIDA

El registro de entrada de correspondencia se ha iniciado con el número 1.000, y finalizado con el número 1.839, siendo por tanto 839 los documentos anotados. Los escritos más numerosos han sido los relacionados con la Comisión de Ética, seguidos de solicitudes de certificados, comunicaciones varias (altas, bajas, cambios de situación) y de consultas para Asesoría Jurídica, tal y como muestra el siguiente gráfico:



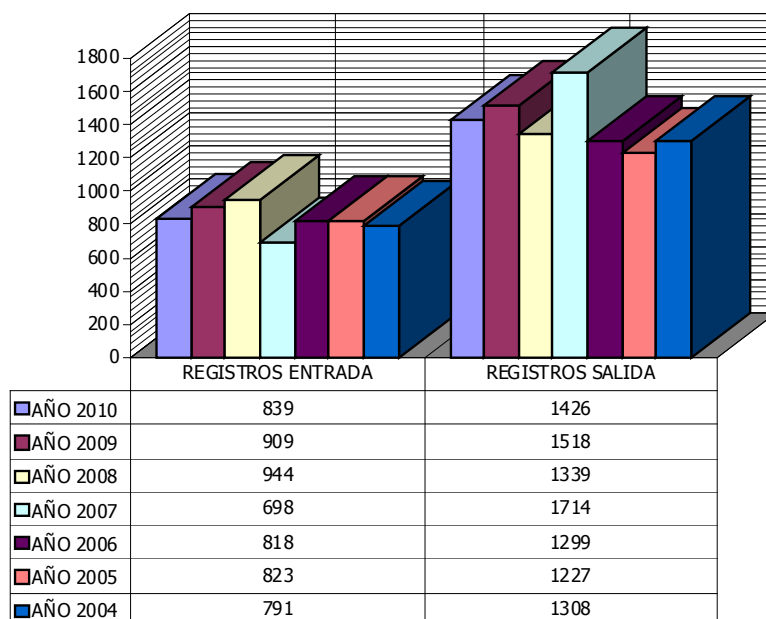
En los Registros de Salida, se han dado los números 1.000 al 2.426, lo que supone 1.426 escritos, que, porcentualmente, se distribuyen de la siguiente manera:



Siendo

los más abundantes las comunicaciones desde la Comisión de Ética, seguidos de Tesorería.

Por otra parte y realizando una comparativa de los últimos años, los registros de entrada y salida se han mantenido de manera casi homogénea a lo largo del tiempo:



En cuanto a cartas circulares, se han remitido 34 a los colegiados, cuya relación es como sigue:

- 5 de enero 2010: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas, obligaciones fiscales, nota informativa de Secretaría.
- 3 de febrero de 2010: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas, información sobre el XVI Congreso Nacional de Administradores de Fincas.

- 3 de marzo de 2010: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas, escrito de telefónica, calendario fiscal, convenio colaboración con Banco Santander.
- 5 de abril de 2010: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas, convenio de colaboración con Multiservicios Sirio.
- 21 de abril de 2010: Circular solicitando una dirección de correo electrónico a los colegiados.
- 4 de mayo de 2010: Circular de interés general con obligaciones fiscales, tablas de I. P. C., movimientos de colegiados, información sobre el XVI Congreso Nacional de Administradores de Fincas, Tríptico de la Tesorería de la Seguridad Social, folleto sobre la celebración del V Curso Práctico.
- 5 de mayo de 2010: Comunicando la entrada en funcionamiento de la nueva página web junto con las instrucciones de uso.
- 6 de mayo de 2010: Informando sobre modificación Estatutos colegiales.
- 7 mayo de 2010: Información sobre la celebración del un curso sobre Gestión Técnica de Edificios.
- 7 mayo de 2010: Información sobre la campaña publicitaria de defensa de la profesión promovida por el Consejo Andaluz.
- 18 de mayo de 2010. Citación para la XLVII Asamblea General Extraordinaria y para la XLVIII Asamblea General Ordinaria de colegiados.
- 18 de mayo de 2010: Circular informando sobre la asignación de un correo corporativo a los colegiados.
- 19 de mayo de 2010: Circular informando sobre la celebración del Día del Administrador.
- 24 de mayo de 2010: Circular informando sobre la presentación de la página web.
- 19 de mayo de 2009: Citación para la XLVI Asamblea General Ordinaria.
- 20 de mayo de 2009: Información sobre la celebración del Día del Administrador.
- 1 de junio de 2009: Circular de interés adjuntando tabla de I. P. C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas, disposiciones de interés, convenio de colaboración con Servihogar.
- 24 de junio de 2009: Circular informando sobre la modificación de las cuotas de los colegiados ejercientes.
- 2 de julio de 2010: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales.
- 30 de julio de 2010: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales.

- 6 de septiembre de 2010: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas, obligaciones fiscales.
- 10 de septiembre de 2010: Información conferencia en el Instituto de Práctica Empresarial.
- 24 de septiembre de 2010: Información sobre la celebración del XIX Curso Francisco Liñán.
- 4 de octubre de 2010: Circular de interés general adjuntando tabla de I. P. C, obligaciones fiscales, relación de altas y bajas.
- 6 de octubre de 2010: Envío del Convenido Colectivo de Oficinas y Despachos.
- 7 de octubre de 2010: Información sobre Jornada de Formación de la Editorial Tirant Lo Blanch y la empresa Weber.
- 7 de octubre de 2010: Envío de sentencia sobre libros de hojas de reclamaciones.
- 21 de octubre de 2010: Solicitud de los calendarios de bolsillo ofertados por el Consejo Andaluz.
- 3 de noviembre de 2010: Circular de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- 3 de noviembre de 2010: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I. P. C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas.
- 9 de noviembre de 2010: Sesión informativa sobre las normas de aplicación del Reglamento General de recaudación de la Seguridad Social.
- 29 de noviembre de 2010: Contestación del Ministerio de Hacienda ante la consulta formulada por la Federación de Empresarios de Instalaciones Eléctricas sobre el tipo impositivo a aplicar.
- 2 de diciembre de 2010: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I. P. C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas.
- 9 de diciembre de 2010: Felicitación de Navidad.
- 22 diciembre de 2010: Información sobre la celebración de las Jornadas Andaluzas 2011.

Los actos que ha organizado o en los que ha colaborado el colectivo profesional durante el año de 2010 han sido los siguientes:

- 9-16-23-24 de abril 2010: V Curso práctico: "Nuevos aspectos legales: novedades de la ley de arrendamientos urbanos" impartido por D. Luis Ignacio Alonso Oliva; "Aspectos sanitarios y legales de las agua en los edificios comunitarios" impartido por D.^a M.^a Teresa Zorrilla Barroso; "Análisis del procedimiento para la reclamación de cuotas de los gastos de comunidad" impartido por D. José Conejo Alba.
- 30 de abril y 1 de mayo de 2010: Peregrinación a Santo Domingo de la Calzada, organizada por el Consejo Andaluz.
- 13 al 15 de mayo de 2010: XVI Congreso Nacional de Administradores de Fincas en San

Xenxo.

- 28 de mayo, 4 y 11 de junio de 2010: Curso de Gestión Técnica de Edificios celebrado en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga.
- 8 de junio de 2010: Presentación de la nueva página web a los colegiados.
- 18 de junio de 2010: XLVII Asamblea General Extraordinaria y XLVIII Asamblea General Ordinaria de Colegiados.
- 18 de junio de 2010: Celebración del Día del Administrador en el Palacio Duque de Heredia.
- 15 de septiembre de 2010: Encuentro dedicado a la reactivación económica de la empresa en la sede del Instituto de Práctica Empresarial.
- 19 y 20 de noviembre de 2010: Celebración del XIX Curso Francisco Liñán, un año más abierto a nivel nacional con el siguiente contenido: Ponencia "La supresión de barreras arquitectónicas y el establecimiento del servicio del ascensor" impartida por D. Francisco González Palma, Abogado, Asesor Jurídico del Colegio; Ponencia "Adecuación de las instalaciones eléctricas comunitarias a la normativa vigente" impartida por D. Marcos Antonio Paz Gutiérrez, Ingeniero Técnico Industrial; Ponencia "El libro del edificio: aplicaciones" impartida por D. Raúl Amaya Sánchez, Arquitecto Técnico; Ponencia "Los 24 errores del administrador de fincas", impartida por D. Pepe Gutiérrez. Administrador de Fincas.
- 14 de octubre de 2010: Jornada formativa a cargo de la editorial Tirant Lo Blanch y de la empresa dedicada al aislamiento térmico por el exterior Saint-Gobain Weber Cemarksa.
- 22 de noviembre de 2010: Sesión informativa a cargo de la Seguridad Social sobre nuevas normas para la aplicación del Reglamento General de recaudación.
- 23 de diciembre de 2010: IX Concierto de Navidad en la Iglesia de San Agustín de Málaga capital.

MEMORIA DE ACTIVIDADES DE LA ASESORÍA JURÍDICA

La Asesoría Jurídica durante el año 2010, al igual que en años anteriores, ha sido desempeñada por el Letrado en ejercicio don Francisco González Palma, desarrollando las siguientes tareas:

a) Asistencia a las reuniones de la Junta de Gobierno y Asambleas Generales.

El Asesor Jurídico ha asistido a las reuniones celebradas por la Junta de Gobierno, así como a las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias.

b) Asistencia a la Comisión de Deontología e Intrusismo Profesional.

El Asesor Jurídico ha asistido a las reuniones que ha celebrado la Comisión de Deontología e Intrusismo Profesional.

c) Asistencia a la Comisión de Estatutos.

El Asesor Jurídico ha asistido a las reuniones celebradas por la Comisión creada para la redacción de los Estatutos de la Corporación.

d) Procedimientos Judiciales.

El Asesor Jurídico ha promovido procedimientos judiciales en reclamación de las cuotas impagadas.

Asimismo, ha ostentado la defensa de la Corporación y de los miembros de la Junta de Gobierno en la jurisdicción contenciosa-administrativa y penal.

e) Asistencia presencial en la sede colegial.

El Asesor jurídico ha atendido, los martes de 17 a 19 horas, las visitas de los Administradores de Fincas y ha evacuado las consultas telefónicas que se le han formulado.

f) Asistencia telefónica.

En el Despacho particular se han atendido numerosas consultas telefónicas y, en determinadas ocasiones, presencial.

g) Informes por escrito.

Se han emitido 220 Informes por escrito a solicitud de los colegiados, principalmente sobre cuestiones relacionadas con el régimen de propiedad horizontal.

h) Colaboración en la Revista colegial.

Ha colaborado en la Revista colegial "El Administrador de Málaga".

i) Participación en Cursos de Formación.

El Asesor Jurídico ha participado como Ponente en el XIX Curso "Francisco Liñán" de Formación y Perfeccionamiento en el ejercicio de la profesión, impartiendo la siguiente Conferencia: "La supresión de barreras arquitectónicas y el establecimiento del servicio del ascensor".

j) Colaboración en el "Título Propio de Primer Ciclo de Estudios Inmobiliarios".

Ha impartido Clases Prácticas en la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales de la Universidad de Málaga para el "Título Propio de Primer Ciclo en Estudios Inmobiliarios".

MEMORIA DE ACTIVIDADES COMISIÓN DE ÉTICA AÑO 2010

Composición: Los compañeros que formaron parte de esta Comisión fueron:

Presidente: D. Luis Camuña Salido

Vocales:

D^a. Rosa M^a Galán Muñoz

D^a. Rocío Jiménez de la Plata Javaloyes

D. Rafael Mena González

D. Juan Antonio Manzanares Cuesta

D. Pedro Ricote

Asesor: D. Francisco González Palma

Instructor: D.^a Rocío Jiménez de la Plata Javaloyes

Sección de Deontología Profesional: Durante el año 2010 se ha continuado con los trabajos de la citada Comisión consistentes, en primer lugar, en el estudio y tramitación de las reclamaciones presentadas contra los colegiados mediante la apertura de una queja, y el archivo de la misma en el supuesto de no observarse infracción reglamentaria, o bien la apertura de un expediente informativo o disciplinario en el caso de estimarse la presunción de la Comisión de una falta reglamentaria.

Se ha incorporado una mejora procedimental por cuanto se refiere a las resoluciones de archivo de queja, consistente en una ampliación de la fundamentación y motivación de la resolución adoptada, basada en el régimen disciplinario regulado a nivel estatutario, así como en las normas especiales que regulan el orden deontológico de la práctica profesional, y ello como consecuencia de la recomendación formulada sobre este particular por la Asesoría Jurídica del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

Se han acortado los plazos de tramitación de los expedientes, habiéndose requerido por término medio uno o dos meses hasta emitir las resoluciones. Por otra parte y dentro del mismo contexto, se debe observar diligencia y fluidez en las comunicaciones, ya que es exigencia de AENOR, empresa auditora del Sello de Calidad, al que la Comisión está sujeta.

En sede de medición de plazos de respuesta, se ha sugerido como oportunidad de mejora del Sistema de Calidad que evalúa y mide la conversión y eficiencia de los procesos relativos a control deontológico, la reducción del valor de referencia, dado que los datos recogidos en los controles semestrales que se efectúan, han revelado que el valor de referencia es excesivamente amplio, respecto de los datos reales en los que se produce la respuesta de la tramitación de los expedientes.

Los cargos de Instructor y Secretario de los expedientes disciplinarios abiertos han recaído, por designación de la Junta de Gobierno, en D.^a Rocío Jiménez de la Plata Javaloyes y D. Daniel Cambó Mora respectivamente.

En cuanto a las materias objeto de denuncia, a continuación se relacionan detalladamente las controversias más comunes:

- Inobservancia del artículo 71.1 de los Estatutos del Colegio: "demora o negligencia simple en el desempeño de la actividad profesional."
- Inobservancia del artículo 54.A de los Estatutos de Colegio: "la relación de los administradores de fincas con sus clientes, debe desarrollarse bajo los principios básicos de la confianza y la

buena fe.”

- Negligencia inexcusable en el cumplimiento de deberes profesionales.
- Vulneración de la Normativa de Venia y Entrega de documentación del Colegio, bien por incumplir la obligación de entrega de la documentación de la comunidad en los plazos establecidos por este reglamento, bien por retener dicha entrega condicionandola al abono de crédito de honorarios pendientes de liquidación por parte del cliente.
- Anomalías en redacción de actas de Comunidades de Propietarios.
- Imputación errónea de deudas de cuotas.
- Inejecución de acuerdos adoptados en junta general.
- Ejecución de acuerdos no adoptados en junta general.
- Infracción del art. 7.4 del Reglamento de Régimen Disciplinario por actos de competencia ilícita y desleal.
- Inobservancia del art. 54.D de los Estatutos del Colegio al por actitud obstruccionista ante iniciativas de convocatoria de la Junta de Propietarios.

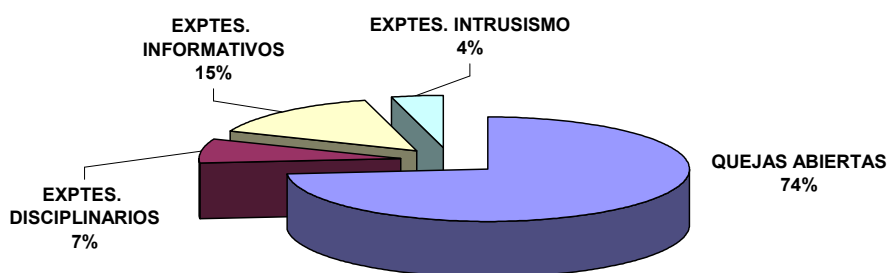
Estudio estadístico de los procedimientos.

Desde un punto de vista estadístico, se han abierto ciento nueve quejas incluidas en ellas las iniciadas contra colegiados, las correspondientes a intrusismo profesional y las que se han convertido en expedientes informativos o disciplinarios, dependiendo de los acuerdos adoptados por la Comisión en cada caso.

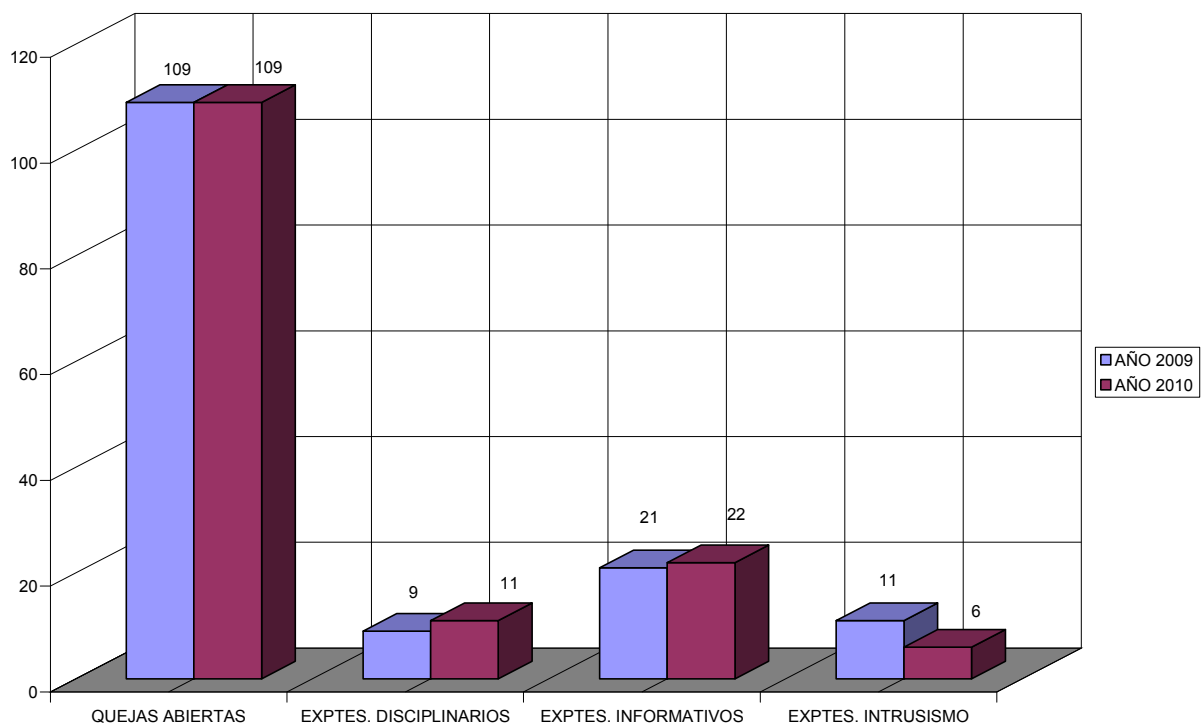
PROCEDIMIENTOS APERTURADOS 109

EXPTES. DISCIPLINARIOS	11
EXPTES. INFORMATIVOS	22
EXPTES. INTRUSISMO	6

PORCENTAJES POR TIPO DE PROCEDIMIENTO

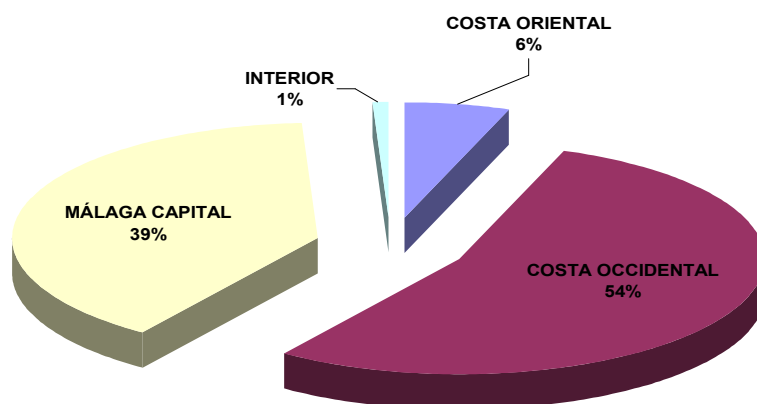


Con respecto al año 2009, y aunque se han abierto el mismo número de quejas, se aprecia un descenso de las motivadas por el intrusismo profesional, habiendo aumentado las quejas a colegiados propiamente dichas, los expedientes informativos y los expedientes disciplinarios, que gráficamente se expresa de la siguiente manera:



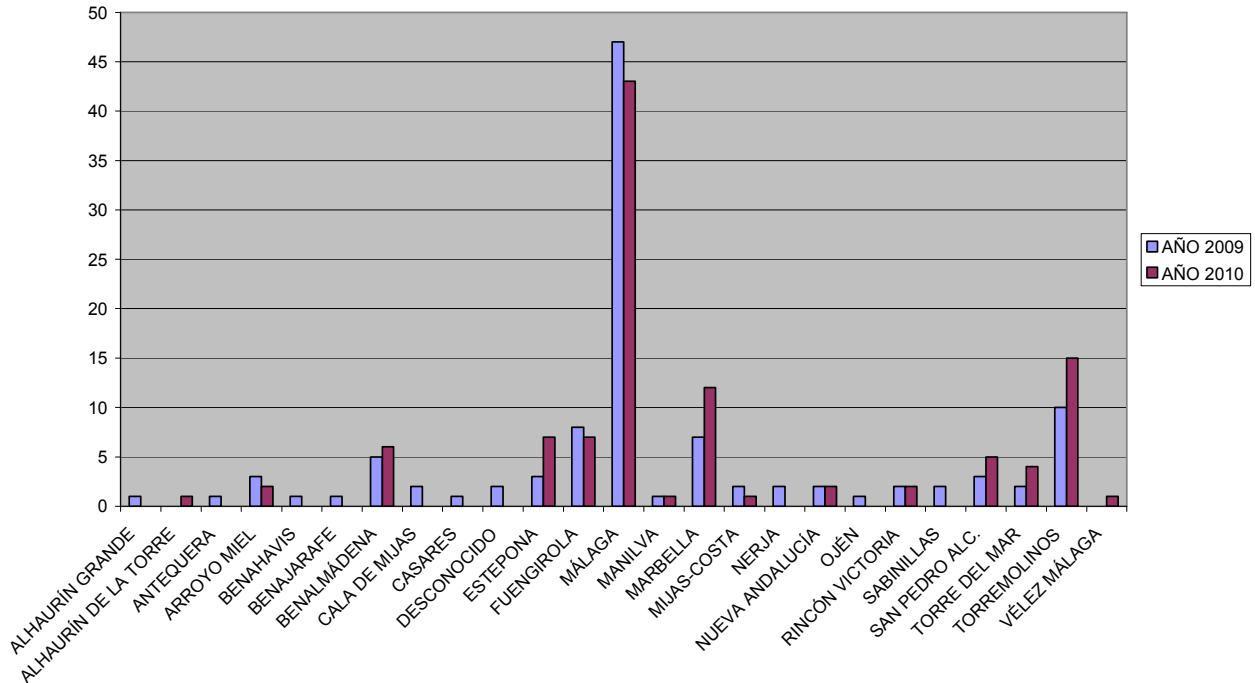
En relación con la procedencia de los implicados en cada procedimiento, cabe destacar que la Costa Occidental con un 54% junto con la ciudad de Málaga con un 39% han sido los lugares donde se han producido más incidencias, debido en parte, a que en estas zonas se ubican un mayor número de despachos profesionales. A continuación se detallan gráficamente los datos obtenidos:

ALHAURÍN TORRE	1	MARBELLA	12
ARROYO MIEL	2	MIJAS-COSTA	1
BENALMÁDENA	6	NUEVA ANDALUCÍA	2
ESTEPONA	7	RINCÓN VICTORIA	2
FUENGIROLA	7	SAN PEDRO ALC.	5
MÁLAGA	43	TORRE DEL MAR	4
MANILVA	1	TORREMOLINOS	15
		VÉLEZ MÁLAGA	1
TOTAL	109		

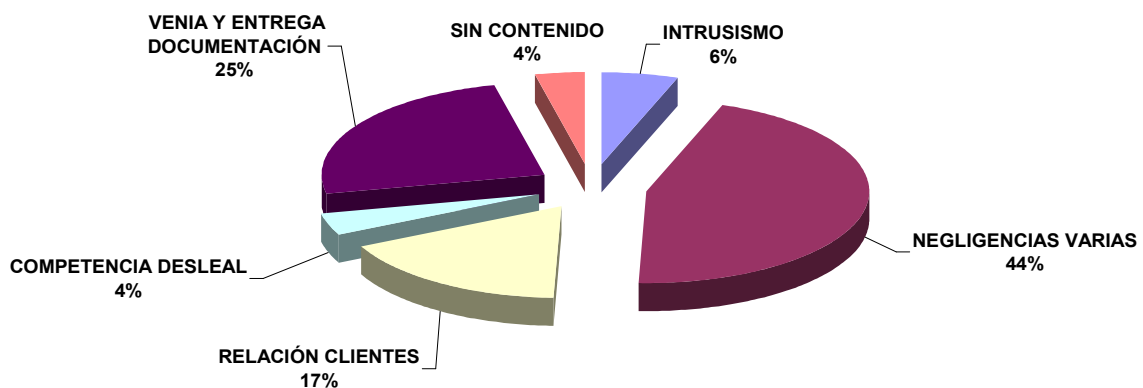


En términos comparativos respecto al año 2009, hay que indicar que se han aperturado exactamente el mismo número de quejas, es decir, 109, si bien se aprecia un leve descenso de las acontecidas en Málaga Capital respecto al ejercicio anterior, habiéndose incrementado las ubicadas en la costa occidental y en ciudades como Marbella, Torremolinos, Benalmádena y Estepona.

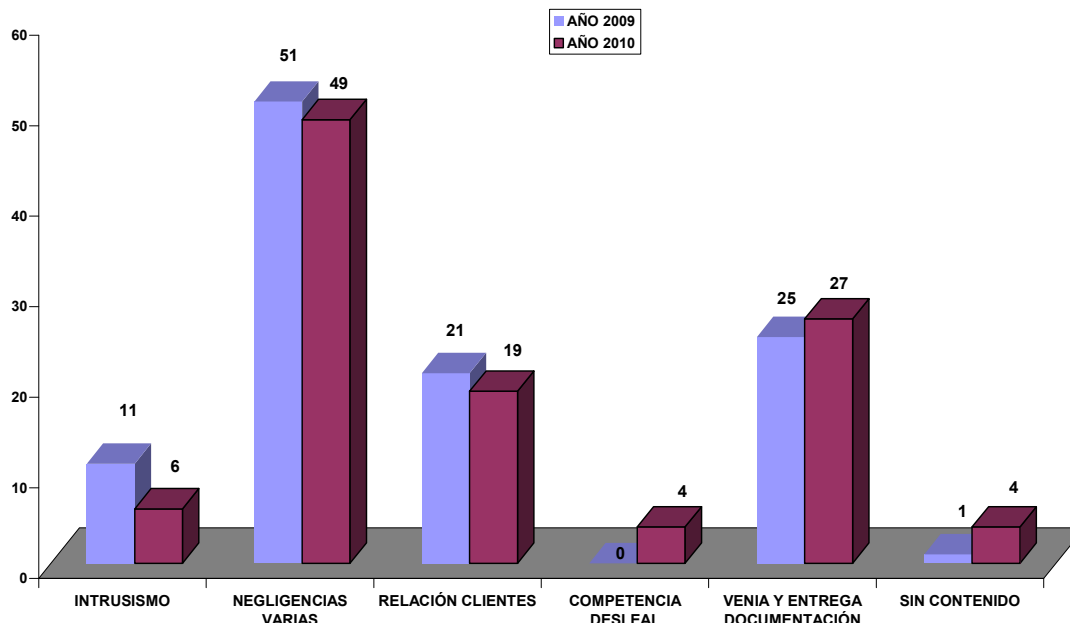
PROCEDENCIA DENUNCIAS



Por otra parte y en referencia a las discrepancias suscitadas, cabe destacar que las más usuales se han referido a presuntas negligencias relacionadas con el ejercicio de la profesión, con un 44%, seguidas por el presunto incumplimiento de la normativa de venia y entrega de documentación con un 25%.

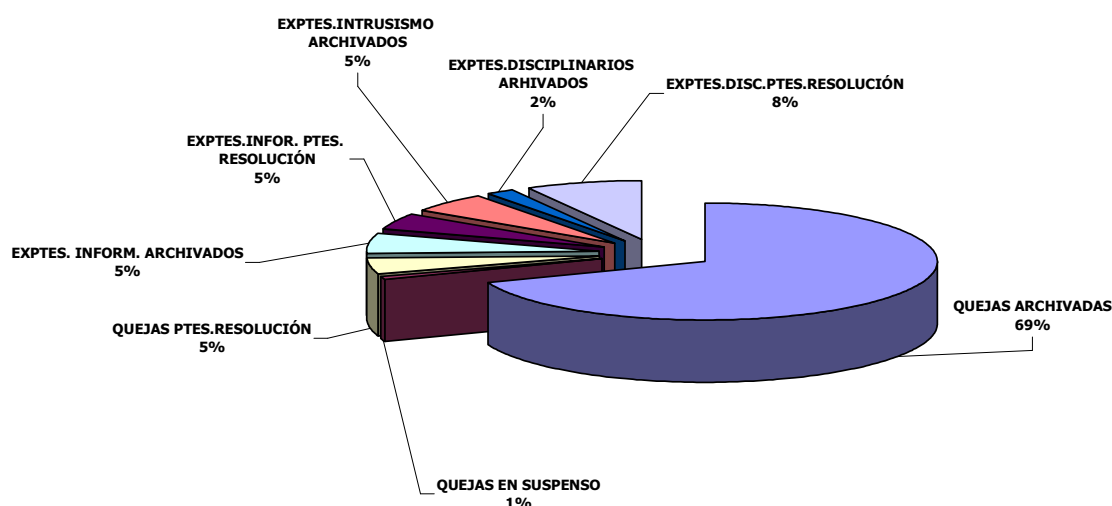


Si cotejamos los datos del ejercicio con los obtenidos en 2009, comprobamos que ha descendido el número de denuncias por negligencias varias, aumentando sin embargo las suscitadas por el incumplimiento de la normativa de venia profesional y entrega de documentación y la competencia ilícita y desleal hacia los compañeros.



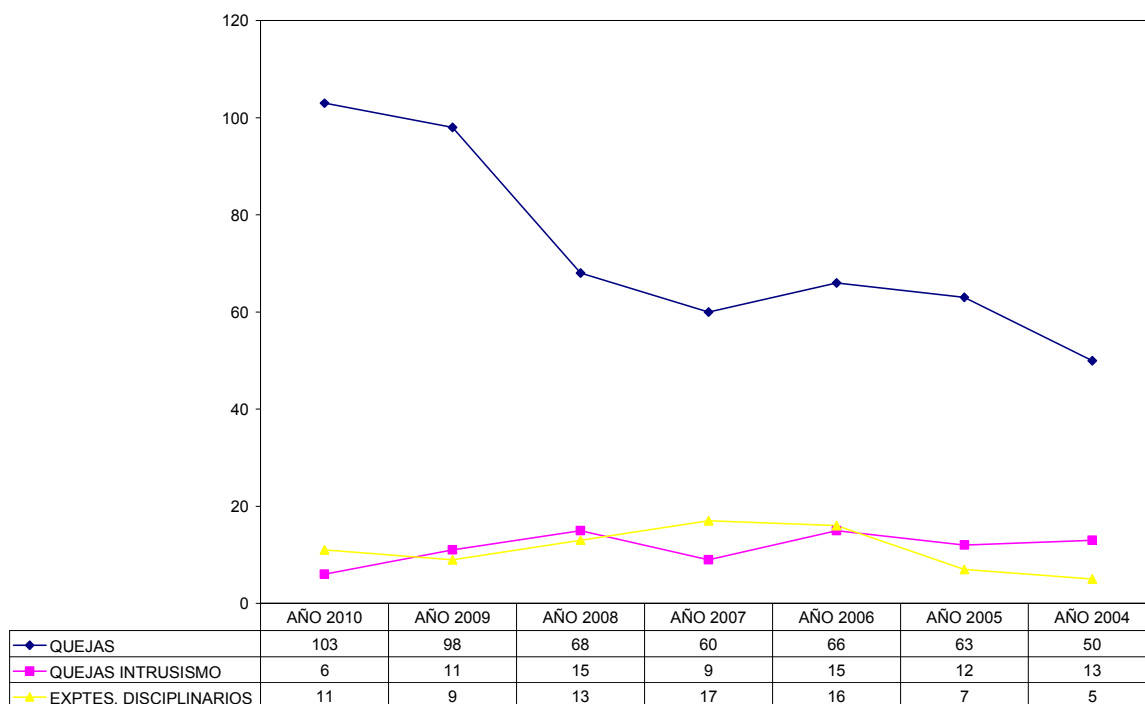
A continuación, pasamos a analizar el estado en el que se encuentran al término del ejercicio los distintos procedimientos, debiendo destacar que en el 69% de las quejas iniciadas se ha acordado el archivo inmediato de las mismas al no observarse infracción reglamentaria en los hechos denunciados, quedando pendientes un 5%. El 6% de los Expedientes Informativos han sido archivados una vez analizados en profundidad por la Comisión, bien porque se ha resuelto el motivo objeto de queja o porque no se han encontrado indicios de falta disciplinaria. En cuanto a los Expedientes Disciplinarios, debido a su complejidad, han sido archivados un 2%.

ESTADO DE LOS PROCEDIMIENTOS



Por último, estudiamos la tendencia seguida en le número de procedimientos iniciados durante el periodo 2004-2010, en el que se advierte un claro ascenso de las quejas, encontrando su punto

de inflexión en los años 2009 y 2010, donde los valores aumentan de forma bastante notoria, debido principalmente al esfuerzo realizado a través del Colegio para que la profesión tenga una mayor proyección mediática, resultando como consecuencia destacable que los ciudadanos, al disponer de más información, la utilicen para proyectar su descontento, la mayoría de las veces injustificado, hacia los administradores de fincas. Las quejas por intrusismo profesional han seguido una trayectoria estable, con picos significativos en el trienio 2004-2006, lo que no significa que el número de profesionales no colegiados haya disminuido. En cuanto a los expedientes disciplinarios, cabe destacar que en 2006 y 2007 hubo un notable ascenso, habiendo descendido en años sucesivos.



Sección de Intrusismo: Las denuncias relativas a la actuación de intrusos han sufrido un leve descenso con relación a años anteriores, ascendiendo a seis. Los trabajos en esta sección se han centrado en las advertencias oportunas a los clientes administrados por intrusos.

Una gran mayoría de los casos denunciados se sitúan geográficamente en las zonas costeras, tanto occidental como oriental. Igualmente, cabe destacar que en la mayoría de los expedientes, los denunciantes son propietarios de las Comunidades de Propietarios en las que el intruso presta sus servicios.

Conclusiones y Valoraciones:

Control Deontológico: El estudio detallado de los resultados estadísticos, así como el análisis de la encuesta de satisfacción del colegiado, que arroja resultados desfavorables para esta Comisión ofreciendo una valoración inferior respecto del ejercicio anterior, hacen plantearse la adecuación e idoneidad del funcionamiento procedimental de la Comisión, la efectividad y practicidad de los instrumentos normativos de los cuales dispone, así como del propio Libro de Estilo y posicionamiento doctrinal de la Comisión ante determinadas problemáticas recurrentes ante las cuales el colegiado mantiene una percepción crítica insatisfactoria.

La incorporación a la normativa colegial del ordenamiento jurídico vigente, en particular la legislación reguladora de la prestación de servicios profesionales en el ámbito europeo, dejan sin efecto una serie de preceptos y pautas actualmente vigentes, que tienen además plena vigencia

en el ideario colectivo de muchos colegiados que creen en la protección y amparo colegiales en determinadas áreas, sobre las que sabemos, dejamos de tener capacidad regulatoria y/o coercitiva.

Pensando en la citada percepción insatisfactoria, abocada por lo anterior a sufrir aun un mayor deterioro, habría que anticiparse de forma pública y proactiva a dicho deterioro, planteandose la revisión y en su caso, derogación de los preceptos que adolecen de inaplicabilidad por imperio de la nueva ley.

Los temores de otra época relativos al éxodo de colegiados al que podría dar lugar el traer a la superficie la laxitud y falta de efectividad de determinadas normas colegiales, no debería ser ya óbice para adoptar estas iniciativas, dado que parece un hecho inevitable que el devenir normativo del desarrollo reglamentario de la citada ley, dará al traste con la obligatoriedad de la colegiación en cualquier caso.

Control Intrusismo: Enlazando con el planteamiento anterior, resulta aconsejable plantearse, con actitud autocrítica, el modo en que se tratan estos expedientes en la actualidad.

La mera declaración de incompetencia a la que se reduce la interacción con los denunciantes, debe ser reforzada con renovadas recomendaciones de las ventajas que ofrecen los profesionales colegiados respecto de los otros.

Una vía alternativa que podría representar una mejora respecto del procedimiento actual, podría consistir en dirigirse al denunciado no colegiado ofreciendole las ventajas de la pertenencia a la corporación poniendo el foco en los servicios y ventajas que ofrece el colectivo (prestigio, diferenciación positiva, revista, pagina web, base de datos jurídica, seguro de responsabilidad, etc.) a fin de acercarle las ventajas objetivas que le representaría su eventual incorporación al colegio.

MEMORIA DE ACTIVIDADES COMISIÓN DE CULTURA. AÑO 2010

Comisión de Cultura

/ Año 2010

Actividades realizadas. A lo largo del año 2010 se han llevado a cabo varias actividades organizadas y desarrolladas por la Comisión de Cultura del Colegio de Málaga, todas ellas se engloban dentro de las competencias que esta comisión tiene atribuidas. Dichos proyectos se especifican a continuación.

// Reuniones y cometido.

Las funciones de la Comisión de Cultura consisten en proyectar y coordinar las actividades formativas y los eventos culturales y de encuentro entre los colegiados que se desarrollan en el Colegio. Es labor de esta Comisión planificar, ejecutar y evaluar las actividades de la naturaleza citada.

Dentro de las funciones principales que tiene el Colegio destaca la formación de sus colegiados, al objeto de propiciar el reciclaje continuo y el perfeccionamiento profesional. **En esta labor, la Comisión de Cultura es la encargada de trazar los planes formativos de cada año**, buscando los temas más necesarios, útiles y novedosos para contribuir al conocimiento, al reciclaje y a la mejora de la actividad diaria del Administrador de Fincas.

La Comisión de Cultura ha celebrado once reuniones durante el pasado año 2010. Estos encuentros se han llevado a cabo los lunes, coincidiendo con las fechas de celebración de la Junta de Gobierno del Colegio, previos al desarrollo de la misma.

La convocatoria de estas reuniones se ha realizado para las 18:00 horas, salvo las celebradas el 21 de junio y el 19 de julio, que dieron comienzo a las 16:00 horas. Las fechas concretas de reunión han sido: **18 de enero, 15 de febrero, 22 de marzo, 19 de abril, 17 de mayo, 21 de junio, 19 de julio, 20 de septiembre, 18 de octubre, 15 de noviembre y 20 de diciembre.**

Para cada una de estas reuniones se levantó el correspondiente acta, al objeto de recoger lo expuesto; principalmente, los compromisos tomados por cada uno de los miembros de la comisión y las planificaciones y proyectos perfilados a lo largo de cada reunión para su posterior desarrollo. Además, se reflejaron los proyectos ejecutados y su oportuna evaluación.

// Eventos culturales / Año 2010

En estas líneas se va a analizar, de forma pormenorizada, cada uno de los eventos que esta Comisión de Cultura ha ido trazando, en el año 2010, hasta llegar a su desarrollo final y a su posterior evaluación.

-Quinto Curso Práctico. Nuevos aspectos legales: novedades en la LAU / Herramientas prácticas de trabajo

En esta edición, como viene siendo habitual, el Curso Práctico se dividió en dos bloques. **En el primero** se expusieron los nuevos aspectos legales de la Ley de Arrendamientos Urbanos y **en el segundo** se analizaron dos herramientas prácticas para el trabajo del Administrador de Fincas: los diferentes aspectos sanitarios y legales de las aguas en los edificios comunitarios y el procedimiento para la reclamación de cuotas de gastos comunes.

Este curso contó con la **asistencia de 46 cursillistas**.

Las cuestiones tratadas en este encuentro formativo fueron expuestas a los asistentes por los siguientes ponentes: ■El Abogado, D. Luis Ignacio Alonso Oliva, quien trató las novedades en la Ley de Arrendamientos Urbanos. ■La Farmacéutica y Jefe de Sección de Aguas y Alimentos del Laboratorio del Ilustre Colegio de Farmacéuticos de Málaga, D.^a M.^a Teresa Zorrilla Barroso, que expuso los aspectos sanitarios y legales de las aguas comunitarias. ■El Abogado, D. José Conejo Alba, en cuya exposición se analizó el procedimiento para la reclamación de cuotas de gastos comunes: normativa, plazos, protocolos de actuación...

El programa de este curso fue desarrollado durante los días 9, 16, 23 y 24 de abril, en un horario de 16:30 a 21:00 horas.

Los temas tratados han sido elegidos por su actualidad e importancia en la labor del Administrador de Fincas. Se trata de materias con novedades legales, que es necesario conocer para que el Administrador pueda prestar un adecuado servicio. En este sentido, tal y como se anuncia en la denominación del Curso, el enfoque de los ponentes ha sido eminentemente práctico, al objeto de ofrecer al Administrador herramientas útiles para su trabajo diario.

La necesidad de un Curso Práctico nació hace ya tres años en la Comisión de Cultura, ante la necesidad de dotar al profesional colegiado de recursos formativos útiles y realmente aplicables en su quehacer diario, junto con el interés de motivar la asistencia de los colegiados y también de los discentes de Estudios Inmobiliarios a los eventos formativos organizados por el Colegio. Para crear una mejor y más fluida relación entre el Colegio, sus colegiados y la Universidad de Málaga.

Esta quinta edición, continuando con la tendencia de las anteriores -y al término de la cual se hizo entrega de un diploma acreditativo de participación- ha tenido un nuevo éxito de convocatoria.

Los miembros de la Comisión de Cultura, desde lo establecido en las reuniones de

esta comisión, se han encargado de contactar con los ponentes, elegir el temario de este curso y -junto con la Comisión de Comunicación- encontrar a los colaboradores del mismo.

Además también han coordinado, con la Asesoría de Comunicación, las necesidades informativas y divulgativas de este curso y los requisitos de diseño gráfico tales como folletos, carpetas, credenciales o diplomas, necesarios para el adecuado desarrollo de este evento.

-Curso de Gestión Técnica de Edificios, en colaboración con el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Este curso se impartió los viernes 25 de marzo y 1 y 8 de abril, en el mismo se ofreció formación adaptada a la gestión de las comunidades de propietarios, en relación al aspecto más técnico del edificio, así fueron analizados exhaustivamente diversos aspectos como: el proceso edificatorio, documentación legal, tipos de edificios, normativa y legislación, licencias, inspecciones técnicas, rehabilitación, demandas judiciales, seguros y mantenimiento.

A este curso asistieron 18 colegiados.

El horario de las jornadas fue de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 21:00 horas, con un total de 30 horas lectivas.

El profesorado encargado de este curso fue altamente especializado: D. Raúl Amaya Sánchez, arquitecto técnico; D. Fco. José Panadero Domínguez, arquitecto técnico, ingeniero de edificación, técnico municipal de disciplina urbanística de la Gerencia de Urbanismo de Málaga; D. Antonio Román León, jefe del servicio técnico de la Inspección Técnica de Edificios de Gerencia de Urbanismo de Málaga; D.^a M.^a José Villegas Muñoz, arquitecto de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico de Málaga y D. Andrés Reina, licenciado en derecho.

Los miembros de la Comisión de Cultura, a partir de lo expuesto en las reuniones de esta comisión, se han encargado de coordinar, con el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, la organización de este curso, incluido el temario y los ponentes que iban a participar en el mismo.

Además, junto con la Comisión de Comunicación ha contactado con los colaboradores de este curso, que han patrocinado el mismo y con la Asesoría de Comunicación, han coordinado las necesidades informativas de este curso: envió mail a los colegiados con la información del mismo.

-Día del Administrador, un punto de encuentro con la profesión. El día 18 de junio tuvo lugar el tradicional encuentro del Día del Administrador en el que se celebró –como es habitual- una cena de hermandad entre los Administradores de Fincas, familiares y amigos de la profesión. **El acto principal** de esta cita fue el homenaje a los Administradores de Fincas que cumplían veinticinco años en la profesión: D. Miguel Rojas Liñán, D. Rafael Madrigal Giles, D. Diego Jiménez Gómez, D. Ángel Izquierdo Serrano, D. Gabriel Santiago Fabuel y D. Francisco García Prieto.

Además se entregó la medalla de plata al mérito a D. Francisco González Palma, por su labor como Asesor Jurídico del Colegio y una placa de agradecimiento a D. Justo A.

Rodríguez Sánchez, por su colaboración en la revista El Administrador de Fincas de Málaga, editada por el Colegio.

El acto se convocó a las 21:30 horas en la Hacienda El Palacio Duque de Heredia.

Esta celebración tuvo una **confluencia de 111 asistentes**.

Los miembros de la Comisión de Cultura han coordinado, con la Asesoría de Comunicación, las necesidades informativas y divulgativas de este curso y los requisitos de diseño gráfico en cuanto al folleto creado para la divulgación del evento.

-Jornada formativa: Editorial Tirant lo Blanch / Aislamiento térmico. Sesión informativa en el Colegio. El jueves 14 de octubre, a las 17:00 horas en el Salón de Actos del Colegio se impartió una conferencia sobre el asesoramiento al colegiado por parte de la Editorial Tirant lo Blanch al que se accede mediante la página web del Colegio. Esta editorial ofrece numerosos servicios gratuitos al colegiado, que se expusieron en esta charla, en la que se mostró al colegiado –de forma eminentemente práctica- las vías para aprovechar al máximo este recurso.

Una vez finalizada esta exposición, a las 18:30 horas, se presentó una ponencia dedicada al aislamiento térmico por el exterior, al objeto de exponer las medidas y protocolos necesarios para cumplir la normativa sobre aislamiento térmico. Este análisis se impartió por la empresa especializada, Saint-Gobain Weber Cemarsa, S.A. El ponente fue el arquitecto técnico, D. José Rodríguez Gilabert.

Los miembros de la Comisión de Cultura han coordinado, con la Asesoría de Comunicación, las necesidades informativas y divulgativas de este encuentro, divulgado mediante mails a los colegiados.

-XIX Curso Francisco Liñán, de perfeccionamiento en el ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas. El viernes 19 y el sábado 20 de noviembre se celebró el tradicional curso Francisco Liñán, punto de referencia formativa para Administradores de Fincas de toda España. Esta nueva edición tuvo lugar en el Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias de Ocio, en la Cala de Mijas, continuando con esa tendencia de acercar el curso a los colegiados y que ha llevado a celebrarlo en diferentes puntos de la provincia.

A lo largo de estas dos jornadas de encuentro y formación para los colegiados, fueron cuatro las ponencias desarrolladas. Todas ellas trataron temas escogidos por su actualidad e interés para la profesión del Administrador de Fincas; la exposición tuvo un enfoque tanto teórico como práctico, al objeto de que pueda ser de aplicación en el día a día del profesional y pueda resultar útil para el servicio que presta, lográndose un Administrador más experto.

Asistieron un total de 104 cursillitas.

Conforme al orden de intervención, los títulos de las conferencias fueron los siguientes:

- **La supresión de barreras arquitectónicas y el establecimiento del servicio del ascensor**, por el Abogado y Asesor Jurídico del Colegio de AA.FF. de Málaga, D. Francisco González Palma.
- **Adecuación de las instalaciones eléctricas comunitarias a la normativa vigente**, del Ingeniero Técnico Industrial y Profesor de la UMA, D. Marcos Antonio Paz Gutiérrez.
- **El libro del edificio: aplicaciones**, conferencia expuesta por el Arquitecto Técnico, D. Raúl Amaya Sánchez.
- **Los 24 errores del Administrador de Fincas**, a cargo del Administrador de Fincas, D. Pepe Gutiérrez.

Los miembros de la Comisión de Cultura, conforme a lo tratado en las reuniones de esta comisión, se han encargado de contactar con los ponentes, elegir el temario de este curso y -junto con la Comisión de Comunicación- encontrar a los colaboradores del mismo y a su patrocinador.

Además también han coordinado, con la Asesoría de Comunicación, las necesidades informativas y divulgativas de este curso y los requisitos de diseño gráfico tales como folletos, carpetas, credenciales o diplomas, necesarios para el adecuado desarrollo de este evento.

-Conferencia: “Nuevas normas para la aplicación del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social.” Sesión informativa en el Colegio. El lunes 22 de noviembre, a las 18:00 horas, en el Salón de Actos del Colegio se impartió una conferencia por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social cuyo objetivo era exponer las novedades normativas que afectan a dicha Tesorería, en cuanto al cese en la actividad de trabajadores autónomos y la gestión de nuevos servicios electrónicos. En la misma, también se trataron aspectos como: el Sistema Red, el Proyecto CRETA o las notificaciones telemáticas.

Asistieron un total de 38 cursillistas.

Los ponentes de esta sesión informativa fueron: el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Málaga, D. Francisco Javier de Santiago Pérez y el Subdirector Provincial de Afiliación, Procedimientos Especiales y Sistema RED, D. Miguel A. Novel Gallego.

Los miembros de la Comisión de Cultura han establecido, con la Asesoría de Comunicación, la divulgación de este curso, que se realizó mediante envío de mails a los colegiados.

-X Concierto de Navidad. El jueves 23 de diciembre, a las 20:00 horas, se celebró el tradicional concierto que el Colegio dedica a la Navidad, se trata de una cita para el encuentro cultural entre todos los colegiados y a la que, además, se invita a toda la

sociedad malagueña, al objeto de poder compartir la alegría de esas fechas.

Esta décima edición se celebró en la Iglesia de San Agustín, donde se ofreció un variado Programa de Villancicos a cargo de la Coral "Magnum Mysterium", que realizó diferentes cambios de localización dentro de este emplazamiento, al objeto de realizar juegos y acrobacias acústicas que sorprendieron y cautivaron a los asistentes. El programa de villancicos fue muy variado, con piezas que englobaron desde el conocido "Adeste Fideles" a otras más antiguas como "La Negrina" del siglo XVI o algunas pertenecientes a diferentes culturas, como "Canción Azul de Cuna" de Venezuela.

El Colegio invitó a todos los colegiados a este encuentro que supone una ocasión más de reunión para los que formamos parte de la corporación.

Los miembros de la Comisión de Cultura, conforme lo trazado en las reuniones de esta comisión, se han encargado de contactar con la coral, elegir el programa de villancicos, y, junto con la Asesoría de Comunicación, establecer las necesidades informativas y divulgativas de este curso y los requisitos de diseño gráfico en los folletos y cartelería del mismo.

// Sello de Calidad

■ **El Presidente de la Comisión de Cultura también se encuentra implicado** en las labores del Sello de Calidad, como **representante del Proceso de Formación** dentro de esta implantación de la ISO 9001. El Colegio obtuvo la Certificación de Calidad en el año 2008, por parte de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR) y su desarrollo y progreso se evalúa, anualmente, mediante una auditoría de seguimiento en la que participan los diferentes representantes de cada uno de los procesos en los que se protocolariza este sistema.

El desarrollo de este sistema, además de en la propia auditoría, se realiza de forma diaria en las diferentes implantaciones del mismo y se revisa en varias reuniones, previas a la auditoría de Aenor, que finalizan con la Revisión por la Dirección, la Auditoría Interna y la propia Auditoría Externa realizada por Aenor.

En todo este proceso, el Presidente de la Comisión de Cultura participa de forma activa.

■ También, conforme al protocolo del Sello de Calidad, **los eventos formativos llevados a cabo por la Comisión de Cultura se evalúan mediante un sistema de encuestas** –de las que se extrae un informe- al objeto de que los asistentes puedan valorar diferentes aspectos de las mismas: las condiciones de la sala, la preparación y exposición del ponente, la divulgación previa, etc.

Todos los eventos formativos: cursos, conferencias y ponencias, -salvo que se trate de encuentros únicamente divulgativos de una empresa que informe de sus servicios a los colegiados o sean impartidos por otra entidad- son evaluados mediante su correspondiente encuesta, con el fin de conocer las opiniones de los asistentes y poder aplicar las mejoras oportunas en ediciones futuras.

En este sentido, este año 2010 se han recogido encuestas a los colegiados y

elaborado informes de las mismas de:

-El Quinto Curso Práctico: ha sido valorado de forma global con **3,39 puntos** por parte de los colegiados, siendo la valoración máxima de 4 puntos. Lo que supone una alta valoración por parte de los colegiados asistentes.

-XIX Curso Francisco Liñán: ha sido puntuado de forma global con **3,41 puntos** por parte de los colegiados, siendo la valoración máxima de 4 puntos. Lo que supone una muy buena valoración por parte de los colegiados asistentes.

-Conferencia de la Seguridad Social: ha sido calificado globalmente con **3,18 puntos** por parte de los colegiados, siendo la valoración máxima de 4 puntos. Lo que significa una buena puntuación por parte de los colegiados asistentes.

■ **Dentro del protocolo del Sello de Calidad también se realiza una Encuesta de Satisfacción al Colegiado**, en la que los colegiados evalúan las diferentes actividades y servicios del Colegio.

En la **Encuesta de Satisfacción del Colegiado del año 2010** las **actividades formativas** se valoran por parte de los colegiados con un **3,28 de media**, siendo 4 la máxima puntuación, lo que significa que se ha logrado una gran valoración, pues la mayoría de los colegiados que ha respondido a la encuesta puntúa con 3 y 4 este aspecto colegial.

La valoración de las actividades **formativas ha subido respecto a la encuesta del pasado año 2009**, en la que se puntuaron con 3,22 de media.

MEMORIA DE ACTIVIDADES / COMISIÓN DE COMUNICACIÓN / ASESORÍA DE COMUNICACIÓN / AÑO 2010

Comisión de Comunicación / Asesoría de Comunicación / Año 2010

El apartado de comunicación, que forma parte de los objetivos colegiales desde hace varios años, ha desarrollado nuevas estrategias en las **dos vertientes que tiene la propia comunicación en sí misma: interna y externa**. Las labores llevadas a cabo en este ámbito se exponen a continuación.

1. Por **“Comunicación Interna”** nos referimos a toda aquella que se dirige a los propios Administradores de Fincas colegiados, los que componen el Colegio de Málaga.
2. Cuando hablamos de **“Comunicación Externa”**, tratamos aquella que va enfocada a un público extrínseco al Colegio, el que no tiene una relación continuada ni directa con esta entidad; **A. dicho receptor puede ser específico** –como sería el caso del público a captar como potencial alumno para la titulación de Estudios Inmobiliarios, este sería el ejemplo de la campaña publicitaria que se realiza de forma anual, en colaboración con la UMA- **B. o genérico** –dicho público sería toda persona malagueña mayor de 18 años, que es un posible cliente para el Administrador de Fincas, sea propietario en ese momento o que vaya a serlo en un futuro-.

El departamento de comunicación del Colegio de Administradores de Fincas, es el agente intermediario para que la información llegue adecuadamente a las dos vertientes citadas, de acuerdo a cada objetivo trazado por parte del Colegio. **La finalidad de este departamento es desarrollar de forma adecuada todas las estrategias comunicativas entre el Colegio y sus públicos –internos y externos-**. Para este logro, la Asesoría de Comunicación ha trazado diferentes acciones y proyectos al objeto de aprovechar cada uno de los canales preestablecidos, al servicio de la entidad colegial, y todos los medios comunicativos a su alcance, para transmitir cada uno de los mensajes diseñados al receptor objeto del mismo, de la manera necesaria para que se consiga la máxima eficacia.

Empleando, pues, herramientas múltiples, se ha logrado comunicar tanto el mensaje como la imagen que el Colegio pretendía ofrecer a sus públicos, acerca de él y de la labor del Administrador de Fincas de Málaga, a quien el Colegio representa.

Comunicación interna

/ Acciones internas

-Revista colegial. *El Administrador de Fincas de Málaga.*

El pasado año 2010 esta publicación cumplió trece años. En la actualidad se trata de un medio totalmente consolidado como uno de los **principales canales de la comunicación del Colegio con su público interno, los colegiados**, junto con las circulares informativas –las tradicionales han pasado a enviarse este año vía e-mail, unidas a numerosos correos mail informativos-. **De dichos canales es la revista colegial la que cuenta con una vida más larga, ya que queda en los despachos, en sus salas de visita, en las repisas...** Además, desde este año 2010, es el único que se envía físicamente al colegiado, pues el resto de las comunicaciones se han enviado vía mail desde mayo. Se trata, pues, de un canal que no sólo es directo –llega de forma inequívoca a la dirección de cada colegiado- sino, además, duradero. Con este medio, el Colegio mantiene informado a su público interno de todas aquellas materias de actualidad que considera de importancia para el buen desarrollo de la profesión. Además, hablamos de un medio bidireccional, donde el colegiado puede participar enviando artículos y donde las empresas que quieren contactar con los miembros del Colegio disponen de un espacio para ello, mediante la inserción de publicidad.

Debido a estas características citadas, la revista es una de las comunicaciones colegiales más apreciadas y, por ello, de las más cuidadas, razón por la que se somete a mejoras continuas número tras número, en la búsqueda de que cumpla –cada vez más y mejor- sus objetivos, con la máxima idoneidad y calidad, suponiendo una interrelación práctica y real entre el Colegio y sus colegiados.

En este orden de cosas, desde el año 2008, en el que se instaura el Sello de Calidad AENOR en el Colegio, **la revista ha incrementado la exigencia en el cumplimiento de sus funciones, ya que se encuentra entre los servicios colegiales evaluados por los colegiados en la Encuesta de Satisfacción** sobre la entidad colegial, por lo que cualquier necesidad expuesta es rápidamente detectada y tenida en cuenta. En este sentido, hay que exponer que en la encuesta realizada en el pasado año 2010 a los colegiados, la revista aparece muy bien considerada, votándola mayoritariamente con 4 puntos siendo 4 el máximo. Se muestra un incremento en su valoración puesto **que la puntuación media de este canal, realizada por los colegiados ejercientes fue de 2,75 en el año 2008, 3,38 en el año 2009 y 3,48 en el año 2010.** Este incremento puede deberse a las mejoras que se han ido realizando en la revista a lo largo de el pasado año 2010 y que se citan a continuación.

En este sentido, la revista colegial ha sido objeto de mejora durante el pasado año 2010, gracias a los análisis realizados que han ido motivando innovaciones continuas, como corresponde a un canal que esta siempre “vivo”, en continua actividad y crecimiento, al igual que el propio Colegio al que representa y transmite.

// La imagen. A lo largo del 2010 se ha ido creando una identidad gráfica destacada para la revista, tanto en las páginas interiores como en la portada. Se apuesta por la introducción de más elementos fotográficos e icónicos, para agilizar la lectura e inducir a la misma.

_ La portada _

Este año se ha mantenido la portada de la revista conforme a las líneas trazadas en el pasado 2009, en el que la cabecera se modernizó en tipografía y se simplificó desde un punto de vista de amplitud visual, de manera que mejoraba el diseño completo de la portada. **La palabra Málaga, destaca en la cabecera**, respecto a las otras partes de la composición, al objeto de diferenciarla rápidamente del resto de las revistas de la profesión que llegan a los colegiados –revista del Consejo General y revista del Consejo Andaluz-. Se continúa utilizando el azul oscuro y el amarillo anaranjado, en la cabecera. En cuanto a **la imagen de cada portada**, se ha continuado apostando por un diseño más elaborado, creándose una composición gráfica de identidad propia para cada ejemplar, una iniciativa surgida en el pasado año 2009 y que sustituía la más simple de años anteriores, en los que meramente se había utilizado una fotografía ilustrativa en la portada. Las cuatro portadas del pasado año 2010, al igual que las del 2009, son piezas gráficas originales, diseñadas y creadas expresamente para ilustrar cada uno de los números de la revista.

Igualmente, se continúa con la tendencia del pasado año 2009 de **elegir algunos titulares para su introducción en la parte derecha** de la portada, de manera que se incite a la lectura de la revista por algún titular de interés. Se eligen los de mayor relevancia para el colegiado de entre aquellos temas que se encuentran desarrollados en el interior de la revista.

La portada es la tarjeta de presentación de la revista. Del interés que despierte este primer impacto visual dependerá que el colegiado se decida a leerla; así, cuanto más impactante y llamativa sea la portada, más destacará y mayor interés despertará en el lector potencial.

_ Maquetación e impacto visual _

Ya en el interior de la revista, vemos que imagen y maquetación continúan evolucionando, año tras año, para ofrecer –siempre en una línea continuista pero innovadora- una calidad artística que, además, invite a la lectura de cada artículo, al despertar el interés del colegiado.

Este año 2010 se ha apostado por introducir más espacios que aligeren la masa de texto, en las líneas de la maquetación actual.

Se eligen las tendencias más actuales, que dan mayor prioridad a lo visual, invitando a la lectura, al no transmitir una sensación plomiza, con una gran cantidad de texto.

Para introducir estos espacios, que enmarcan al texto y lo redefinen aligerándolo, se ha variado la tipografía general (en titulares, entradillas, destacados y cuerpo de texto), que se ha reducido de forma proporcional a cada uno de estos espacios, **creando una composición más limpia, que ofrece mayor espacio alrededor del texto y un encuadre mejor delimitado, que invita más a la lectura.** Igualmente, los espacios entre columnas se reducen, dando mayor unidad al cuerpo de texto.

En este sentido, se ofrece una cantidad de texto mayor pero que da la sensación visual de ser menor, al dar mayor protagonismo a la imagen y a espacios libres, que aportan mayor descarga visual e invitan a la lectura al público potencial, que es el colegiado.

Se elige –en general- una maquetación muy visual, con fotografías de mayor protagonismo e impacto, creando espacios más atractivos y enérgicos.

Además, se escoge una distribución de columnas dinámica, variando de dos a tres, para diferenciar la página en sectores de lectura, de manera que cansen menos al lector y permitan una mejor distribución de la información que se presenta. **Se escoge, pues, una línea de diseño que busca siempre la actualidad y la innovación,** al objeto de interesar al público objetivo: los colegiados, lectores últimos de esta edición. Se introduce, además, una linealidad mayor, en la que se juega con rectángulos y líneas para enmarcar cada espacio informativo y diferenciarlo.

Por otro lado, el sumario se ha modificado, haciéndolo más específico y directo, más pequeño y resumido, se simplifica haciéndolo más visual, para guiar mejor al lector, que de un golpe de vista puede ver los temas tratados y cuáles le interesan más, así como la página a la que dirigirse cuando lea el mismo. También, la cabecera que da paso al sumario se simplifica, ofreciendo más espacio al encuadre, para brindar una composición visual más ligera.

Asimismo, se ha modificado el **diseño de los destacados**, reduciendo la tipografía y dándoles mayor amplitud y más protagonismo en la composición total.

Las secciones se continúan diferenciando gráficamente, además de por elementos propios de cada una, por el color y por los sellos gráficos que las diferencian, en los que se puede leer “artículo”, “colegio”, “reportaje”... un proyecto que permite guiar al lector por cada apartado y que hace fácilmente distinguible cada una de las secciones.

Conforme a la línea establecida año tras año, y como demuestra todo lo expuesto, se ha continuado apostando por la calidad de la imagen gráfica y del diseño, ya que los elementos visuales son la puerta de entrada, la presentación de un producto, despertando interés sobre el mismo en el lector y permitiendo, además, ofrecerle una adecuada comunicación.

// Contenido. A lo largo del 2010 se continúa buscando contenidos de calidad e interés para el público de la revista: los Administradores de Fincas colegiados en el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga.

_ Contenidos de interés profesional _

Si hablamos de contenidos, para cada número de *El Administrador de Málaga* se han escogido aquellos temas que se consideraban de mayor interés profesional; cada una de esas materias se ha ido eligiendo con criterios de actualidad y de repercusión para el Administrador de Fincas, adaptándose a las novedades que se van introduciendo para la profesión tanto aspectos legales, como nuevos protocolos de actuación o novedades en la administración de fincas...

Varios de estos temas, por su interés, se han tratado de manera monográfica y analítica, en el sector que denominamos “reportaje”, este es el caso del espacio dedicado a la electricidad , en la revista número 52, donde se analizó el sector eléctrico especial y aspectos actuales como la liberalización, el encarecimiento de la luz o el ICP.

Asimismo, se ha continuado con la sección creada en 2009 “Convenios de colaboración”, en la que se presenta al colegiado cada uno de los convenios que firma el Colegio, especificándole el tipo de servicios que presta la entidad con la que se ha firmado el convenio así como las ventajas que se aportan al colectivo mediante el contrato que se ofrece.

Se ha continuado con un mayor espacio para el apartado de “El Colegiado Pregunta”, que se está exponiendo desde una perspectiva absolutamente real, al reflejarse consultas que los propios colegiados envían a la Asesoría Jurídica y que ésta elige -para que sean publicados- en orden al interés general del colectivo. De esta manera, los colegiados se sienten más identificados con problemas verídicos, que ellos mismos han planteado y que, por tanto, son de máxima actualidad y de repercusión profesional.

Igualmente, como en años anteriores, **se continúa dando una posición de interés a todas las actividades formativas organizadas por el Colegio**, tratándolas no como meras citas sino de una manera pormenorizada y destacando los puntos de mayor interés, de forma que resulten útiles para el profesional. **Partiendo de ellas se generan artículos** que resumen las exposiciones de aquellos expertos que han impartido una conferencia de interés, de esta manera se ofrece un repaso y anclaje para aquel colegiado que pudo acudir al evento y una información divulgativa para aquél que no estuvo presente en el mismo.

Además, se reflejan todas las actividades desarrolladas por el Colegio, al objeto de que los colegiados conozcan y participen de todo lo que su Colegio -en manos de la Junta de Gobierno que lo dirige- realiza, representándoles y homenajeándoles. Así, **a lo largo del 2010 se han reflejado las múltiples actividades que ha realizado la actual Junta de Gobierno del Colegio**, tales como: ■ los cincuenta números de la revista *El*

Administrador, ■celebración del Día del Administrador, ■Quinto Curso Práctico, ■Curso de Gestión Técnica de edificios, ■nueva web colegial, XIX Curso Francisco Liñán, ■Trece años de Estudios Inmobiliarios, ■conferencia sobre novedades normativas en la Seguridad Social y ■el Colegio en medios de comunicación.

Por otro lado, es de destacar que uno de los principales objetivos establecidos en años anteriores: **la captación y el mantenimiento de anunciantes, este año se ha cumplido con creces, de manera que la revista ha vivido un incremento en su número de páginas al objeto de dar cabida** a todas las entidades que querían formar parte de este proyecto.

Artículos destacables de este año 2010:

- Depósitos de agua en edificios, a revisión
- Europa y la televisión digital. Llegó la TDT
- Inspecciones Eléctricas de baja tensión
- Puertas de garaje: adaptación a la normativa de seguridad
- Electricidad, nuevo marco: ¿encarece el consumo?
- Tecnología wi-fi en zonas comunes de la comunidad
- La supresión de barreras arquitectónicas
- Adecuación de instalaciones eléctricas comunitarias
- El libro del edificio
- Los 24 errores del Administrador de Fincas
- Vídeo vigilancia en las comunidades

Entrevistas:

- Marcelo Fco. Cambió Mora. Presidente del Colegio de Administradores de Fincas.

Artículos de Opinión:

Este espacio ha acogido la pluma de aquellos miembros de la junta de gobierno que deseaban comunicar al colegiado diferentes puntos de interés de acuerdo a los diferentes campos de actuación y trabajo por la profesión llevados a cabo en cada uno de sus cometidos. Así, han participado este año:

- Alejandro Pestaña Santisteban – Vicepresidente del Colegio
- Luis Camuña Salido – Presidente Comisión Deontología e Instrusismo
- Miguel Muñoz Núñez de Castro – Presidente Comisión de Cultura
- Álvaro Muñoz Núñez de Castro – Presidente Comisión de Convenios

Varios:

La revista cuenta con un apartado que se dedica a temas de ocio y cultura, ofreciendo una nota de distensión cuando el contenido de la revista lo permite, este 2010, se ha tratado:

- De viaje por Totalán
- De viaje por La Viñuela

-Revista del Consejo Andaluz.

Este año 2010 se ha incrementado la participación del Colegio de Málaga en la revista del Consejo Andaluz, como primer Colegio de Andalucía en número de colegiados el Colegio de Málaga ha tenido una posición destacada en esta publicación.

La Comisión de Comunicación ha colaborado –un nuevo año- en todas las revistas publicadas por el Consejo Andaluz durante el año 2010. Se trata de 4 revistas trimestrales en las que este año 2010 el Colegio de Málaga ha trazado el nuevo objetivo de obtener una mayor presencia. Para ello, la Comisión de Comunicación ha realizado una ampliación en los artículos entregados, lográndose que la información del Colegio de Málaga ocupe un mayor número de páginas, esto supone –por ende- una mayor presencia del Colegio en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Para esta finalidad **se han desarrollado las noticias generadas por el Colegio de Málaga de mayor repercusión para el ámbito andaluz.** Los artículos colegiales redactados para la revista del Consejo Andaluz han tratado sobre: ■la evaluación positiva del Colegio de Málaga por parte de AENOR; ■el noveno concierto de navidad; ■los convenios de colaboración del Colegio en cada trimestre; ■las exposiciones de cada ponencia del Quinto Curso Práctico; ■el Curso de Gestión Técnica de Edificios; ■la nueva página web del Colegio; ■el Colegio de Málaga en los medios de comunicación; ■el Día del Administrador y su desarrollo; ■los trece años del Título Propio de Estudios Inmobiliarios; ■las exposiciones de cada ponencia del XIX Curso Francisco Liñán; ■la formación como objetivo y ■el anuncio divulgativo de las XX Jornadas Andaluzas, organizadas por Málaga.

-Revista del Consejo General.

Asimismo, en el año 2010, la Asesoría de Comunicación ha incrementado la colaboración en las revistas editadas por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, participando **en las 4 revistas publicadas por el mismo a lo largo de este año 2010.** Este medio ha sido, también, vehículo para presentar y promocionar el XIX Curso Francisco Liñán y las XX Jornadas Andaluzas, de manera que se divulgaran a todo el ámbito nacional.

Igualmente, la Comisión de Comunicación ha desarrollado los temas generados por el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga de mayor interés nacional para su publicación en esta revista, tales como: ■la formación, desde la visión práctica, en la Quinta Edición del Curso Práctico; ■la normativa de calidad instaurada en el Colegio de Málaga; ■el Noveno Concierto de Navidad; la nueva página web desarrollada para un mejor servicio colegial; ■el Curso sobre Gestión Técnica de la Edificación; ■el Día del Administrador y sus homenajes; ■la decimotercera promoción de Estudios Inmobiliarios en Málaga; ■diecinueve años de formación continua en el Curso Francisco Liñán; cambios en el Sistema RED y su repercusión en la profesión; ■anuncio de las XX Jornadas Andaluzas organizadas por Málaga.

-Imagen Gráfica

Con anterioridad, se exponía la importancia del diseño y el poder de lo visual, dos elementos reconocidos por el Colegio desde hace ya varios años como imprescindibles a la hora de mostrar los trabajos realizados y que deben estar presentes en todos los servicios y actividades que el Colegio presta a sus colegiados.

_ Identidad gráfica para cada actividad cultural _

Por ello, esta necesidad de identidad gráfica, de dotar de entidad a cada evento organizado por el Colegio, ha supuesto la realización de **un diseño específico para cada actividad desarrollada en el seno de la Comisión de Cultura:** ■ Quinto curso Práctico; ■ Curso de Gestión Técnica de Edificios; ■ Día del Administrador; ■ XIX Curso Francisco Liñán y ■ X Concierto de Navidad.

En este sentido, a lo largo de este año 2010 **se han diseñado, con la imagen gráfica de cada evento, numerosas piezas necesarias para que la actividad se desarrollara con buen fin** y fuera distinguida entre el resto de las actividades ofrecidas -tanto por el propio Colegio como desde otras entidades relacionadas con la profesión:-
■ folletos divulgativos de todos los eventos (dípticos, trípticos, tarjetones...); ■ carpetas para el material del Curso Francisco Liñán y del Curso Práctico; ■ cartelitos con el nombre de los ponentes de cada programación en la que participaron conferenciantes; ■ roll-up (carteles) anunciando evento en el lugar físico de celebración en el Curso Francisco Liñán y en el Concierto de Navidad; ■ credenciales para los cursillistas del Curso Francisco Liñán y del Curso Práctico así como ■ diplomas para cada asistente en los dos Cursos.

Además, para el Curso Francisco Liñán, para el Curso Práctico y para la ponencia de la Seguridad Social (impartida el 22 de noviembre), se diseñaron dos versiones de encuestas de satisfacción con la imagen gráfica de cada uno de ellos: ■ una encuesta para que fuera realizada por los asistentes y ■ otra interna, a completar para los miembros de la Comisión de Cultura.

Igualmente, se han diseñado diferentes ■ notificaciones informativas a los colegiados, en formato A-4 para comunicar cada uno de estos eventos mediante notificaciones vía mail dirigidas a los colegiados y para su publicación en revistas de la profesión, como la andaluza o la nacional.

El Curso Francisco Liñán contó con un ■ elemento de merchandising: botella de aceite, para el que se diseñó la correspondiente etiqueta con la imagen gráfica de este encuentro formativo.

Renovación de la imagen gráfica del Colegio

Este año se ha ido consolidando la identificación visual del Colegio de Málaga, distintiva del resto de los Colegios de Administradores de Fincas de España y de cualquier otra entidad, colegial o no.

La imagen de marca creada en 2009, tras un estudio para modernizar el logotipo del Colegio de Málaga, se ha ido convirtiendo en protagonista de la identidad corporativa utilizada por el Colegio.

La adaptación y modernización del manual de identidad corporativa del Colegio se ha ido consolidando, utilizando el logotipo propio y distintivo del Colegio de Málaga -que le ofrece un protagonismo y una idiosincrasia propias- en todos los elementos colegiales.

En este logotipo propio se apostó por la modernización del existente, mediante reglas minimalistas y de anclaje que lo enmarcaron en un rectángulo de color naranja.

El logotipo actual combina 3 elementos: el imatipo del Colegio de Málaga (la parte gráfica per se, formada por el rectángulo que encuadra a la “AF” y la “m”), tipografía y color. Dentro de la composición destaca el nombre de la entidad: “Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga” cerrando a la parte gráfica, de manera que toda persona que vea alguna de las piezas tenga claro a quién pertenece y asocie el logotipo a dicha corporación, este es el objetivo a lograr. Dicha finalidad se irá consiguiendo en 2 fases: primero se irá reconociendo e identificando el logotipo por parte de todos los miembros de la corporación, los colegiados, es decir: el público interno y, después, por el público externo, todo aquél que de una u otra manera se relaciona con el Colegio.

Gracias a la composición y a esos elementos, el público objetivo integrará esos conceptos a comunicar, al tiempo que los asociará al Colegio.

Este año, ese logotipo se ha introducido ■ en la nueva página web del Colegio –de forma protagonista- y ■ en todas las comunicaciones que se envían a los colegiados vía mail (que son todas las realizadas por el Colegio desde mayo de 2010); asimismo, ■ también se han introducido en los sobres bolsa y en los sobres A-4, uniéndose a tarjetas genéricas del Colegio, tarjetas para el Presidente, folios Din A-4, sobres americanos y recibos emitidos por el Colegio, que encuentran en uso en la actividad administrativa desde el año 2009.

Diseño y publicidad en las comunicaciones al colegiado

Se introducen elementos de diseño y premisas publicitarias en la información enviada al colegiado con actividades divulgativas.

En el 2010 ha cambiado la comunicación con el colegiado. Todas las informaciones, a partir de mayo de este año 2010, se han enviado mediante mail, por medio de la plataforma aportada por la nueva página cafmalaga.es y cafmalaga.com., gestionada por la Asesoría de Comunicación.

En este sentido, se ha apostado por una comunicación mucho más directa, rápida y en tiempo real para el colegiado, y por una mayor interactividad, que posibilita el sistema web y las nuevas tecnologías.

Esta Asesoría, a lo largo del año 2010 ha realizado una adaptación de todas las informaciones colegiales a enviar, una acción que empezó a realizarse el pasado año 2009 y que se ha globalizado en todas las comunicaciones del Colegio en el año 2010. Dándoles un nuevo giro que llevara a una eficaz lectura de las mismas, presentándolas de forma más publicitaria, al objeto de despertar un mayor interés en el receptor. Tratándolas, además, de forma visual, directa y con elementos destacados, al objeto de que el colegiado realice una rápida lectura y quede informado de lo que el Colegio le comunica.

Se han redactado desde este departamento dotándolas de un titular y de un cuerpo de texto, además de con la incorporación de elementos gráficos cuando así lo requería el evento. **El objetivo es que tanto título como contenido tuvieran una acción más directa, informando al colegiado de forma rápida**, al primer impacto visual y, por ende, transmitiéndole de una manera más inmediata (mediante un título que resume lo que aparece en el cuerpo de texto y utilizando negrita en los párrafos de texto para destacar unas pocas líneas principales, que sirvieran de resumen), de esta manera se informa mejor al colegiado e, incluso, se despierta un mayor interés en el mismo. El titular se trataba de forma publicitaria, ofreciendo el interés del evento en sí.

-Sello de Calidad.

Tal y como dicta la normativa que establece la implantación del Sello de Calidad en el Colegio, **la Comisión de Comunicación ha tenido que ir adoptando nuevos protocolos de actuación conforme a lo especificado en la Norma ISO 9001:2008.** Para ello, ha participado en todas las reuniones celebradas para el desarrollo e institución de este Sistema de Calidad y ha diseñado las diversas estrategias solicitadas en su ámbito de actuación.

Asimismo, se han establecido nuevas obligaciones en cuanto a esta Comisión: desde la creación de nuevos archivos físicos e informáticos para que alberguen los necesarios informes y elementos requeridos, así como los ok enviados por la persona encargada de cada uno de ellos; hasta nuevas tareas como las pertinentes Órdenes de Inserción para cada uno de los anuncios publicados en cada edición de la revista o las necesarias encuestas de satisfacción –internas para la Comisión de Cultura y externas para los colegiados asistentes- de las que debe realizarse el oportuno informe.

Igualmente, se continúa con la nueva acción creada desde la implantación del sello: la **Encuesta de Satisfacción del Colegiado**, en la que se pregunta a colegiados ejercientes y no ejercientes por todos los servicios y actuaciones del Colegio, de manera que se pueda evaluar, anualmente, la opinión de los mismos.

Una vez realizadas estas encuestas a los colegiados, esta Comisión de Comunicación debe desarrollar el informe pertinente y realizar el análisis de los datos, al objeto de poder establecer la opinión que cada servicio y acción colegial genera en los colegiados.

Además, la Comisión de Comunicación ha estado en todo momento colaborando y prestando sus posibles herramientas al Responsable de la implantación del Sello de Calidad, en aras de impulsar todos y cada uno de los objetivos marcados por el sistema de calidad así como el establecimiento de cada uno de los protocolos de actuación dentro del Colegio.

-Asesoría de comunicación en eventos

La asesoría de comunicación, este año 2010, ha desarrollado una acción de marketing en la que ha captado colaboradores para diferentes eventos, tales como el XIX Curso Francisco Liñán, contactando con diferentes empresas que podían estar interesadas en participar en este curso colegial, colaboradores colegiales y otros sugeridos por parte de la Junta de Gobierno.

En este sentido: ■les envió la oportuna información sobre el evento, ■realizó las órdenes necesarias para efectuar la contratación, ■el envío y adaptación de los logotipos, ■gestionó con las diferentes empresas las dudas previas al acto y ■coordinó “*in situ*” a los diferentes colaboradores.

Además, ha realizado las fotografías de los diferentes eventos desarrollados, para su introducción en la maquetación de la revista.

-Asesoría de comunicación en Agenda Profesional

Este año 2010, el Colegio ha llevado a cabo la Agenda Profesional 2011, cuya contratación de colaboradores y gestión de impresión y realización se ha realizado íntegramente desde el Colegio.

Para ello, la Asesoría de Comunicación contactó con numerosas empresas que podrían estar interesadas en la participación de este elemento, colaboradores colegiales y otros gestionados por parte de la Junta de Gobierno.

Esta asesoría les envió: ■información sobre el evento y los precios de participación, ■realizó las órdenes necesarias para efectuar la contratación, ■el envío y adaptación de los anuncios, ■la realización de anuncios para aquellas empresas que no podían realizarlos de forma propia, ■gestionó con las empresas las posibles dudas y ■coordinó el envío a imprenta de los anuncios a insertar en la agenda y ■las pruebas de los mismos, ■así como la incorporación del logotipo a la portada de la agenda.

Comunicación externa

/ Acciones externas

-Medios de Comunicación.

La Asesoría de Comunicación ha continuado con un objetivo -establecido por la propia entidad colegial- que ha ido adquiriendo desde años anteriores: el de potenciar el **conocimiento y el reconocimiento**, del propio Colegio y de la profesión, por parte de sus **públicos externos** que -de forma genérica- sería toda la sociedad malagueña. Si ambos -Colegio y profesión- son cada vez más conocidos por la sociedad que vive en Málaga, cada vez serán -igualmente- más reconocidos.

En esta línea, se está viendo cada uno de los frutos tras la política de relación establecida con los medios de comunicación a lo largo de varios años, ya que los mass-media malagueños cuentan con nuestro Colegio como portavoz en aquellos temas en los que se encuentran vinculadas las comunidades de propietarios. De esta manera, la imagen del profesional -cada vez más- se irá reconociendo como la de un experto, necesario en la sociedad.

_ El Colegio como referencia en los medios _

A lo largo del pasado año 2010, se prosiguió con el que ya es un objetivo primordial y consolidado: la relación permanente y lo más fluida posible con los medios de comunicación, a los que se informó de todas aquellas acciones generadas por el Colegio y realizadas dentro del mismo con repercusión mediática, de manera que la sociedad malagueña pueda conocer a un Colegio activo y lleno de vida colegial.

Esta comunicación se ha realizado mediante notas de prensa -enviadas por mail a todas las agencias de prensa, periódicos, radios y televisiones locales- y llamadas telefónicas informativas.

Ya desde hace 7 años, y por este objetivo de mantener un contacto más directo con los medios de comunicación, éstos se han acostumbrado a contar con el **Colegio como un referente en aquellos temas que son de su incumbencia, de manera que se encuentra reconocido como una voz necesaria dentro de los especialistas malagueños**. Así, cada vez que ha surgido un tema relacionado con la actividad del Administrador de Fincas se ha preguntado al Colegio, principalmente a su Presidente (como representante del mismo) la visión que tenía al respecto. Este hecho es muy importante para esta entidad y, por ende, para toda la profesión.

Este año 2010 ha sido especialmente prolífico en este sentido, como demuestra la petición -por parte del programa “Estás en tu casa” de la cadena Onda Azul Málaga, perteneciente al Ayuntamiento de Málaga- de que los miembros de la Junta de Gobierno participaran, semanalmente, de forma rotatoria, en este programa, en el que se incluye el asesoramiento sobre diferentes temas que afecten a las comunidades de propietarios. Una colaboración fructífera que se sigue llevando a cabo por parte de los miembros de la Junta, hasta la fecha.

Esta colaboración se realiza todos los miércoles a las 12:00 horas, con una redifusión a las 19:00 horas.

Este hecho supone una gran noticia para el Colegio –que va ganando representación en los medios, lo que le consolida como entidad representativa de la profesión- y para todos los Administradores de Fincas, por el reconocimiento a su función ya que expresamente se solicitó la intervención en el programa por parte de la junta de gobierno.

_ Notas de prensa que informan de las actividades del Colegio _

-En esta relación con los medios de comunicación, la Asesoría ha enviado notas de prensa narrando los diferentes eventos organizados por el Colegio y que podían tener repercusión social, así, se informó de: ■El contenido y ponentes del Quinto Curso Práctico; ■las diferentes ponencias impartidas en el Colegio; ■las visitas de la Junta de Gobierno a las diferentes provincias; ■El Concierto de Navidad y la invitación al mismo para toda la sociedad malagueña; ■Los temas a tratar y los conferenciantes del XIX Curso Francisco Liñán o ■La inauguración del Curso Francisco Liñán por parte de la Diputada del Congreso por Málaga y Portavoz de la Comisión de Vivienda del mismo, Ana M.^a Fuentes Pacheco...

_ Información en medios contratada por el Colegio _

-Además este año 2010 el propio Colegio ha decidido contar con los medios de **comunicación de forma específica y, para ello, ha accedido a la petición, por parte del Diario La Opinión de Málaga, de su participación en un especial realizado para el apoyo de la candidatura Málaga 2016**, donde se publicaron unas palabras del Presidente del Colegio y un anuncio diseñado por esta asesoría en el que se insertaba la imagen gráfica del Colegio y donde se subrayaba el respaldo a esta candidatura.

_ Llegando a la sociedad malagueña _

Todas estas acciones son imprescindibles para la labor divulgativa del Colegio en relación a su público externo y en la implantación del mismo en los medios de comunicación, para lograr el mejor posicionamiento y reconocimiento para la profesión del Administrador de Fincas al que el Colegio, en todo momento, representa.

Por todo lo expuesto, esta presencia en los medios de comunicación permite algo muy positivo ya que supone una gran divulgación, que posibilita la llegada a mayor número de personas, un hecho muy necesario ya que el público externo del Colegio es bastante genérico y amplio pues englobaría a toda aquella persona, mayor de 18 años, con capacidad para poseer un bien inmueble en un futuro más o menos cercano –y que, por tanto, sería un “cliente” potencial del Administrador de Fincas- o aquel que ya posee ese bien inmueble –es decir, que ya es “cliente” o puede serlo, si en su comunidad aún no se ha contado con un profesional-.

-Estudios Inmobiliarios.

En este apartado de relación con sus públicos externos, el pasado año 2010 (como viene siendo habitual desde que nació en Málaga el título propio de Estudios Inmobiliarios) **el Colegio llevó a cabo una campaña conjunta con la Universidad de Málaga para la promoción de esta titulación**. El objetivo fue la divulgación de los Estudios Inmobiliarios (este año 2010 nacía su décimotercera promoción), de manera que todo aquel que quiera ejercer la profesión de Administrador de Fincas conozca la existencia de este título propio, impartido por la UMA y que habilita, de forma especializada, para el ejercicio; mediante el impulso de este estudio experto se contribuye a revalorizar la profesión y a darla a conocer a la sociedad malagueña.

_ Adaptación y divulgación de la campaña de Estudios Inmobiliarios _

En este año 2010, el Gabinete de Comunicación ha continuado con la línea gráfica que se realizó en 2005, pues tal y como se ha decidido desde la UMA se trata de un diseño impactante y que ha dado un buen resultado a lo largo de las campañas anteriores. Se trata de la pieza “*¿buscas una profesión con salida?*”.

Durante el desarrollo de esta campaña, el Colegio ha contado con el apoyo de la Comisión que nos compete, que además de **adaptar los trípticos y los carteles para promocionar este nuevo curso de Estudios Inmobiliarios -modificando las fechas y los cambios oportunos-** ha realizado los trámites y el oportuno seguimiento para la publicación, en varios periódicos de Andalucía, del anuncio de la promoción que, de este nuevo curso, se realizaba en las diferentes ciudades de la Comunidad Autónoma –tal y como se ha procedido en años anteriores-.

Igualmente, en esta actividad divulgativa también se contó con miembros de la Comisión y la revista *El Administrador* se hizo eco, en todo momento, de la información referente a esta duodécima promoción, así como de cuanta comunicación aprecie como necesaria la propia Universidad. La campaña se realizó en dos oleadas: durante las pruebas de Selectividad del mes de junio y durante las pruebas de Selectividad del mes de septiembre.

Además, dada la apertura de estos estudios a un ámbito que sobrepasa los límites geográficos gracias a su posibilidad *on line*, la campaña fue enviada por parte de esta Asesoría, para su publicación, a la revista del Consejo Andaluz y a la revista del Consejo General.

-Relación con otras entidades.

A lo largo de este año 2010 el Colegio ha potenciado su labor protocolaria en búsqueda de un mayor posicionamiento dentro de la sociedad malagueña, estableciendo lazos de unión e interacción que beneficien a todos los colegiados.

Así, además de los numerosos convenios firmados con varias empresas y corporaciones por parte de la Comisión de Convenios, en los que se ofrecen diferentes prestaciones y ventajas para los Administradores de Fincas pertenecientes a este Colegio, la entidad colegial también ha participado en actividades organizadas por otras empresas, con repercusión mediática y social.

-Página web.

Desde principios de este año 2010, el Colegio ha realizado un importante estudio y planteamiento para llevar a cabo una nueva página web que mejora los servicios que –desde la misma- se prestan al colegiado, así como los servicios web en general. De esta manera, se ha ido perfilando un proyecto que ha permitido la creación de la nueva web cafmalaga.es y cafmalaga.com.

Un proyecto que se ponía en marcha en marzo de 2010, en periodo de prueba, para ir perfilando y mejorando todos y cada uno de sus aspectos y que se ha coordinado entre la empresa informática, el miembro de junta de gobierno D. Fernando Pastor y la Asesoría de Comunicación, esta última encargada del desarrollo de la página en contenido, actualización, introducción de ficheros –de contenido e imagen- y contratación y elaboración de *banners* publicitarios.

Así, la Asesoría de Comunicación ha participado en este proyecto en elaboración de noticias, diseño, creatividad y desarrollo de la misma, desde su puesta en marcha, desarrollando de forma continua ideas para su mejora en calidad y efectividad, quedando encargada de la evolución diaria de la misma.

Igualmente, realiza el asesoramiento a los colegiados que tienen algún problema a la hora de darse de alta y/o con sus claves o contraseña, ayudándoles a poner en marcha el funcionamiento de sus claves y contraseña.

Asimismo, **mediante la plataforma informática que posibilita esta página se realizan, desde mayo, todas las comunicaciones colegiales**, cuya labor de redacción, introducción de pdf, maquetación y desarrollo se lleva a cabo por parte de esta Asesoría de Comunicación.

Esto es así porque –desde el citado mes de mayo- se ha eliminado cualquier tipo de comunicación mediante correo ordinario, incluidas las circulares colegiales, en aras de una comunicación más directa, rápida y eficaz, a la vez que supone un gran ahorro en papel y en envíos por correo ordinario.