



**ACTA DE LA LXIII ASAMBLEA GENERAL DE COLEGIADOS  
CELEBRADA EL 10 DE JULIO DE 2020**

En la ciudad de Málaga, siendo las diez horas del día diez de julio de dos mil veinte, se reúnen en la sede del Colegio, sito en calle Compositor Lehmborg Ruiz nº 10-1º-3, los Administradores de Fincas pertenecientes al Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, en Asamblea General Ordinaria, que hace la número sesenta y tres de las celebradas, previa convocatoria, mediante carta circular de fecha 24 de junio de 2020, con Registro de Salida SDI/2020/000185 y a instancias del Presidente del Colegio, para tratar el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta correspondiente a la Asamblea General Ordinaria de 28 de junio de 2019.
- 2.- Informe de Presidencia. Acuerdos a adoptar.
- 3.- Memoria de Secretaría y de las Comisiones de Trabajo. Acuerdos a adoptar.
- 4.- Aprobación, si procede, del estado de cuentas de 2019.
- 5.- Aprobación, si procede, del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2020.
- 6.- Acuerdos a adoptar sobre las propuestas que hayan presentado los Sres. colegiados. Las propuestas deberán entregarse por escrito en el Colegio antes del día 05/7/2020, firmadas por un mínimo de veinte colegiados. (art. 32.3 de los Estatutos del Colegio).
- 7.- Ruegos y preguntas

A la misma asisten un total de 19 colegiados: 17 ejercientes y 2 no ejercientes, que se relacionan como sigue:

Nº COL.	NOMBRE	EJ/NE
781	PESTAÑA SANTISTEBAN, ALEJANDRO	EJ
2.191	CAMUÑA SALIDO, LUIS	EJ
1.880	NAVARRO ROSADO, JOSÉ LUIS	EJ
1.766	MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO, MIGUEL	EJ
2.186	MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO, ÁLVARO	EJ
1.423	ESCUDERO MARTÍNEZ, ALBERTO	EJ
2.348	MARTÍN MAQUEDA, RAFAEL	EJ
1.156	CAMBLÓ MORA, MARCELO	EJ
1.777	HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, INMACULADA	EJ
2.421	SÁNCHEZ GARRIDO, FEDERICO	EJ
2.485	GARCÍA RUBIO, PABLO	EJ
2.865	DÍAZ GAITÁN, MANUEL	EJ
473	LUQUE CANTERO, JESÚS	NE
2.873	ÁLVAREZ MERINO, JOSÉ	EJ
961	NUÑEZ JIMÉNEZ, MATILDE	EJ
90	LIÑÁN LÓPEZ, FRANCISCO	NE
2.300	JIMÉNEZ CARO, MANUEL	EJ
2.339	DÍAZ ACEVEDO, ESTEBAN	EJ



Estando al mismo tiempo representados en la Asamblea un total de 32 colegiados, de los que 31 son ejercientes y 1 no ejerciente, que son los siguientes:

<b>Nº COL.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>EJ/NE</b>	<b>PERSONA EN LA QUE DELEGA</b>
1.732	GARCÍA GUERRERO, FRANCISCO JOSÉ	EJ	PESTAÑA SANTISTEBAN, ALEJANDRO
1.836	GARCÍA FERNÁNDEZ, ALEJANDRO JOSÉ	EJ	PESTAÑA SANTISTEBAN, ALEJANDRO
2.597	CORNEJO LÓPEZ, JOSÉ RAFAEL	EJ	PESTAÑA SANTISTEBAN, ALEJANDRO
2.326	SERRANO PEDROSA, JAVIER NADRÉS	EJ	CAMUÑA SALIDO, LUIS
2.498	CAMUÑA SALIDO, PEDRO	EJ	CAMUÑA SALIDO, LUIS
2.458	MANCILLA MERCHÁN, ALEJANDRO	EJ	CAMUÑA SALIDO, LUIS
2.463	CASTRONUÑO DE SARACHAGA, CORAL	EJ	NAVARRO ROSADO, JOSÉ LUIS
1.776	MARTÍNEZ VILLA, FERNANDO	EJ	NAVARRO ROSADO, JOSÉ LUIS
1.436	LÓPEZ GUZMÁN, JUAN JOSÉ	EJ	NAVARRO ROSADO, JOSÉ LUIS
2.903	PADILLA RUIZ, VÍCTOR	EJ	MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO, MIGUEL
2.856	BRIZ GARCÍA, SORAYA	EJ	MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO, MIGUEL
2.909	MARTOS SÁNCHEZ DE PUERTA, JUAN	EJ	MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO, MIGUEL
2.851	GUTIÉRREZ SEQUERA, JOSÉ MANUEL	EJ	MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO, ÁLVARO
2.094	TERRADILLOS CHOCLÁN, JESÚS	EJ	MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO, ÁLVARO
2.800	FERNÁNDEZ MAQUEDA, GUILLERMO	EJ	MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO, ÁLVARO
2.425	ARNAIZ LÓPEZ, MANUEL	EJ	ESCUDERO MARTÍNEZ. ALBERTO
1.600	BIELSA BARRIOS, JOSÉ MIGUEL	EJ	ESCUDERO MARTÍNEZ. ALBERTO
2.387	VARELA LEWENBERG, LAURA	EJ	ESCUDERO MARTÍNEZ. ALBERTO
2.865	CASCAJO AMÉZAGA, MIGUEL	EJ	MARTÍN MAQUEDA, RAFAEL
2.618	PELÁEZ JÁÑEZ, FRANCISCO	EJ	MARTÍN MAQUEDA, RAFAEL
2.812	ROBLES MORENO, ALBERTO	EJ	MARTÍN MAQUEDA, RAFAEL
2.327	CORTÉS MILLÁN, MARCO	EJ	HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, INMACULADA
1.105	SALVADOR TORRES, MANUEL	EJ	HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, INMACULADA
1.350	BRAVO RAMOS, MARIO	EJ	HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, INMACULADA
2.621	LÓPEZ GARCÍA, M <sup>a</sup> ARACELI	EJ	DÍAZ ACEVEDO, ESTEBAN
1.671	LIÑÁN DOMÍNGUEZ, VÍCTOR M.	EJ	DÍAZ ACEVEDO, ESTEBAN
2.010	DÍAZ MONCI, SALVADOR	EJ	CAMBLÓ MORA, MARCELO
744	GALÁN MUÑOZ, ROSA M <sup>a</sup>	EJ	CAMBLÓ MORA, MARCELO
472	RODRÍGUEZ SEMPERE, ELISA	NE	LUQUE CANTERO, JESÚS
828	LIÑÁN DOMÍNGUEZ, FRANCISCO	EJ	LIÑÁN LÓPEZ, FRANCISCO
829	LIÑÁN DOMÍNGUEZ, JOSÉ CARLOS	EJ	LIÑÁN LÓPEZ, FRANCISCO
1.220	LIÑÁN DOMÍNGUEZ, LUIS ALFONSO	EJ	LIÑÁN LÓPEZ, FRANCISCO

El total de votos entre los colegiados asistentes y representados, teniendo en cuenta que el voto de los colegiados ejercientes es doble, asciende a 99.



El Sr. Presidente, tras comprobar en base a los Estatutos los requisitos referentes a formas de convocatoria, contenido de las mismas, plazos, etc., declara válida y legalmente constituida la Asamblea General Ordinaria de Colegiados, en segunda convocatoria, no habiéndose podido celebrar en primera por falta de quórum.

El Presidente hace un preámbulo, con especial referencia a la afección en nuestra profesión de la situación de pandemia por COVID-19: El gobierno de la nación declara nuestra actividad como esencial.

A continuación, se procede a tratar el Orden del Día, cuyo desarrollo y acuerdos se transcriben.

**1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta correspondiente a la Asamblea General Ordinaria de 28 de junio de 2019.**

Se aprueban por mayoría de los presentes el acta referida. Marcelo Cambó no da su conformidad por indicar que no ha recibido la citación.

**2.- Informe de Presidencia. Acuerdos a adoptar.**

A continuación, el Sr. Presidente hace una resumida mención a las actividades realizadas durante el año 2019.

- Desde el Consejo General se empezó en 2019 a trabajar en el Plan Estratégico global: la plataforma CONECTA centralizadora de servicios. CAFIRMA se pretende poner en marcha en enero de 2021.
- Se está promoviendo desde el Consejo y desde el Colegio, la recuperación de espacios profesionales como es la propiedad vertical.
- Expone que para enfrentar la crisis que viene, los administradores de fincas colegiados deben reinventarse, mejorando calidad de servicios, en lugar de rebaja de honorarios. Para ello se está preparando un modelo positivo, PLAN PREVÍO: todas las empresas que quieran dar servicios a las comunidades de propietarios deben tener una certificación ISO.
- Acceso a la profesión: se adaptan las titulaciones que dan acceso a la profesión.
- La aplicación de la Ley de Transparencia a los colegios profesionales obligará en breve, a hacer público y tener actualizado, el patrimonio y subvenciones obtenidas por la corporación y la declaración patrimonial de sus cargos directivos. Distintas sentencias nos obligan a incluir expresa y específicamente, en la cobertura del seguro de RC colegial las reclamaciones por errores en la gestión de subvenciones, diferenciadas de otras responsabilidades.
- Regulación del convenio de empleados de administradores de fincas urbanas.
- Acuerdo para implantación en Melilla del Administrador de Oficio.
- Formamos parte del Proyecto valorado de actualización del edificio, conjuntamente con el colegio de arquitectos, para mantener la colegiación obligatoria de nuestra profesión, catalogando a la vivienda como bien de interés general jurídicamente protegible.
- Recuperamos nuestra presencia en el Tribunal Arbitral de Málaga, nombrando patrono en el mismo a D. Jose Luis Navarro.
- Desde mayo 2019, formamos parte del Consejo Asesor de la Fundación Mutua de Propietarios para fomentar la eliminación de barreras arquitectónicas en la rehabilitación de viviendas.
- Resulta de las gestiones realizadas por Joni Burnett, recibimos invitación a nuestro Colegio para formar parte de la Cámara de Comercio Británica de Gibraltar, paralizado a la espera de la resolución del proceso del Brexit.
- Participamos en el proyecto del Ayuntamiento de Málaga, Málaga Cardioprotégida.



- El 3/12/19, Día Mundial de la Discapacidad, recibimos el reconocimiento público por la dedicación del Colegio a la Accesibilidad, otorgado por Agrupación de desarrollo Málaga Accesible y el área de Accesibilidad Municipal.
- Iniciamos un proyecto de promoción de la instalación de detectores de humo y gas en viviendas, a la que se ha unido el Ayuntamiento de Málaga.
- Desde el año pasado, el representante del Consejo General, Luis de Prado asumió la presidencia de la CEAF y le tocó asumir el proceso de aplicación de la Directiva Europea de la Eficiencia Energética de edificación y energías renovables y que considera importantes: plan paulatino de descarbonización de los edificios para el 2050; puntos de recarga para automóviles eléctricos obligatorios para aparcamientos con más de 10 plazas; pasaporte de rehabilitación de edificios; inspección periódica obligatoria para instalaciones comunes de aire acondicionado; acceso a contadores inteligentes para usuarios; libretar para generar, consumir, almacenar y comercializar energías renovables; plazos para conversión de edificios en autosuficientes; y cambio del criterio de responsabilidad de ahorro energético en las viviendas en arrendamientos, en la que pasa a ser responsables del cumplimiento el propietario y beneficiario el inquilino.
- El Colegio de Málaga y Melilla, en nombre del Consejo General, forma parte del Local Intervention Group del proyecto Grupo de Estudio de la promoción de eficiencia energética para el aprovechamiento de la futura ayuda de la UE a la rehabilitación de viviendas en el campo de la eficiencia energética.
- En la segunda quincena de octubre de este año, se celebrará en Málaga el I Congreso Internacional de Emergencia, en el que la labor de los administradores en emergencias y catástrofes será uno de los temas centrales.

No hay preguntas al respecto de lo comentado.

### **3.- Memoria de Secretaría y de las Comisiones de Trabajo. Acuerdos a adoptar.**

El Sr. Secretario informa de que la memoria de Secretaría y de las Comisiones de Trabajo correspondientes al año 2019, han sido remitidas puntualmente a todos los colegiados mediante correo electrónico, por lo que solicita de la Asamblea omitir su lectura. La Asamblea muestra su conformidad a la propuesta aprobándose por unanimidad las mismas.

### **4.- Aprobación, si procede, del estado de cuentas de 2019.**

El Sr. Tesorero presenta a la Asamblea las cuentas anuales, analizando y explicando los resultados contables:

- Procede a resaltar el dato del excedente del Colegio en el año 2019, que asciende a 60.056,28 eur.
- Igualmente hace alusión al cierre de todos los contratos a 31/12/19, para dar una mayor claridad a las cuentas contables, sin incidencias en próximos presupuestos.
- En la Asamblea Extraordinaria de junio del 2000, se aprobó una provisión de fondos asistencial, por importe de 10.020,24 eur. A este fondo no se ha dotado ningún importe desde su creación. En la Junta de Gobierno se propuso dotar un 10% del excedente cada año a este fondo, con un límite del 5% del fondo social. Se aprueba por unanimidad, por lo que este año se dota a dicho fondo 6.005,63 eur.
- Se procede a regularizar algunas partidas de balance, siendo la más significativa la que recoge "servicios prestados" en la partida de Asesoría Jurídica y Asesoría de Comunicación. Se ha recuperado las partidas de gastos que permite la Ley, dada la actividad en la que se encuentra dada de alta el Colegio. Se retrotrae 5 años los gastos de ambas asesorías, prorrateados. La compensación del IVA de dichos gastos, ha generado al colegio un crédito fiscal de 21.000 eur. Brutos, 15.000 eur. Netos tras retención de IRPF pago de TGSS.



- Aclaración de los gastos correspondientes al Consejo General y del Consejo Andaluz.
- Aclaración del gasto que corresponde a la auditoría, que aparece por duplicado por regularización del gasto contable.
- Por último, hace alusión al contenido del informe de auditoría contable elaborado por el auditor Salvador Cordero.

Marcelo Cambló realiza una consulta en relación al punto 13 de la auditoría, que se aclara por parte del Presidente. Corresponde a un proceso Judicial que está en manos del Juez que lleva la causa.

A continuación, y tras un amplio debate, el estado de cuentas de 2019 es aprobado por mayoría. Marcelo Cambló se abstiene.

#### **5.- Aprobación, si procede, del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2020.**

El Sr. Tesorero presenta a la Asamblea el presupuesto de ingresos y gastos para el ejercicio 2020, que a propuesta de la Comisión de Economía y Presupuestos fue aprobado en su día por la Junta de Gobierno.

Marcelo Cambló hace una consulta en relación al patrimonio neto, que se aclara.

Sometido a votación el presupuesto de ingresos y gastos para el ejercicio 2020, es aprobado por unanimidad.

Igualmente, la Asamblea faculta a la Junta de Gobierno para que pueda efectuar traspasos de unas partidas a otras en función de las necesidades y según mejor criterio de la propia Junta.

#### **6.- Acuerdos a adoptar sobre las propuestas que hayan presentado los Sres. colegiados**

No se ha registrado ninguna propuesta.

#### **7.- Ruegos y preguntas.**

- Se realiza una consulta en relación al aplazamiento del Congreso del Colegio, que no se ha podido celebrar en 2020 por el COVID, y se aplaza al 2021. Se plantea posibilidad por parte de un colegiado de no convocar elecciones en los últimos meses del año para hacer posible la celebración del congreso. El presidente aclara que la Junta ha decidido convocar elecciones en plazo, pues el Congreso debe celebrarse sea quien sea el presidente del Colegio o los miembros de la Junta de Gobierno. La celebración del congreso es un acuerdo ya adoptado que no ha de modificarse, a pesar de su aplazamiento.
- Un asistente realiza una consulta sobre el convenio existente con el Banco Sabadell, si hay previsión de renovación con la misma entidad o firma de nuevo convenio con otra entidad distinta. El presidente aclara que el B. Sabadell mantiene el convenio, pero desde la entidad financiera han ido modificando las condiciones. Hay prevista nueva revisión del convenio. Igualmente hay prevista reunión con Unicaja. En todo caso, la situación COVID ha demorado estas negociaciones.
- Un asistente propone que, por Estatutos, no se permita la sucesión en el puesto de presidente, evitando el nombramiento de un Presidente no electo. Solicita que conste en acta.
- La misma persona alude a la falta de información por parte del Colegio en el periodo de pandemia. Pregunta si hay alguna propuesta o recomendación para evitar hacer reuniones ordinarias de comunidades, como en el caso de Cataluña que se ha decretado por Ley, o el caso del Colegio de Administradores de Madrid y Extremadura, que lo han recomendado a sus colegiados. El Secretario contesta al comentario de la



falta de comunicación en periodo de pandemia, indica que se han mandado más de 75 comunicados al respecto, tanto por mail como en la web del Colegio en la que hay un repositorio con todos los documentos y circulares. El Presidente aclara que existe la recomendación de evitar realizar reuniones, pero no se puede realizar recomendaciones que puedan catalogarse de tendenciosas. Tanto el Consejo General como el Consejo Andaluz están realizando propuestas continuas, pero no tenemos respuestas contundentes al respecto por parte del Gobierno Central ni Autonómico.

- Seguidamente hace una consulta en cuanto al cargo que el Colegio de Málaga y Melilla ostenta en el Consejo General y en el Autonómico, que el presidente aclara.
- Marcelo Cambió resalta el trato exquisito del Presidente hacia su persona.

Y no habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión a las 11,40 horas del día al principio indicado, extendiéndose la presente acta, de cuyo contenido, yo, el Secretario, doy fe, con el visto bueno del Presidente, en Málaga a diez de julio de dos mil veinte.

El Secretario

Fdo.: Álvaro Muñoz Núñez de Castro

vo Bº  
El Presidente

Fdo.: Alejandro Pestaña Santisteban