ACTA DE LA LXV ASAMBLEA GENERAL DE COLEGIADOS CELEBRADA EL 22 DE JUNIO DE 2022

En la ciudad de Málaga, siendo las doce horas y treinta minutos del día veintidós de junio de dos mil veintidós, se reúnen en la sede del Colegio, sito en calle Compositor Lehmberg 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 cinco de las celebradas, previa convocatoria, mediante carta circular de fecha 2 de junio de 2022, con Registro de Salida SDI/2022/000452 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 2021.

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 2021.

5.- Información sobre la revisión forense contable efectuada correspondiente a los ejercicios 2013 a 2018. Acuerdos a adoptar.

6.- Aprobación, si procede, del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2022. Establecimiento de cuotas colegiales para los oficiales habilitados.

7.- Ratificación del nombramiento de D. Jesús Terradillos Choclán como Vocal Delegado de Melilla en la Junta de Gobierno y de D. Roberto Díaz Rodríguez como Vocal 4º de la Junta de Gobierno.

8.- Acuerdos a adoptar sobre las propuestas que hayan presentado los Sres. colegiados. Las propuestas deberán entregarse por escrito en el Colegio antes del día 15/06/2022, firmadas por un mínimo de veinte colegiados. (art. 32.3 de los Estatutos del Colegio).

9.- Ruegos y preguntas.

A la misma asisten un total de 12 colegiados, 11 ejercientes y 1 no ejerciente, que se relacionan como sigue:

Nº COL.	NOMBRE	EJ/NE
2.865	DÍAZ GAITÁN, MANUEL	EJ
2681	DÍAZ RODRÍGUEZ, ROBERTO	EJ
1.423	ESCUDERO MARTÍNEZ, ALBERTO	EJ
2.734	GÓMEZ GUTIÉRREZ, SERGIO	EJ
2366	GONZÁLEZ POSTIGO, MERCEDES	EJ
2.300	JIMÉNEZ CARO, MANUEL	EJ
473	LUQUE CANTERO, JESÚS	NE
2.087	MANDLY GARCÍA, MARISA	EJ
961	NUÑEZ JIMÉNEZ, MATILDE	EJ
2392	ORELLANA GIL, MARÍA ISABEL	EJ
781	PESTAÑA SANTISTEBAN, ALEJANDRO	EJ
2419	ROJANO MORA, BEATRIZ	EJ

Estando al mismo tiempo representados en la Asamblea un total de 16 colegiados, de los que 15 son ejercientes y 1 no ejerciente, que son los siguientes:

Nº COL.	NOMBRE	EJ/NE	PERSONA EN LA QUE DELEGA
2.637	ALÉS DÍAZ, MONTSERRAT	EJ	JIMÉNEZ CARO, MANUEL
2.692	DONAIRE SILES, PLÁCIDO	EJ	JIMÉNEZ CARO, MANUEL
2.242	BRAVO ANTOLÍN, ANTONIO JOSÉ	EJ	JIMÉNEZ CARO, MANUEL
2.272	MENA GONZÁLEZ, RAFAEL	EJ	MANDLY GARCÍA, MARISA
2.009	MIRANDA GARCÍA, MARJOLEINE	EJ	MANDLY GARCÍA, MARISA
2.671	ORTEGA MORENO, ILDEFONSO	EJ	MANDLY GARCÍA, MARISA
2.140	BRIONES CARVAJAL, JOSÉ CARLOS	EJ	NÚÑEZ JIMÉNEZ, MATILDE
1.839	PEÑA LÓPEZ, Mª ÁNGELES	EJ	NÚÑEZ JIMÉNEZ, MATILDE
2.315	SORIANO MARÍN, CRISTINA	EJ	NÚÑEZ JIMÉNEZ, MATILDE
2.343	PASTOR MORA, SUSANA	EJ	GÓMEZ GUTIÉRREZ, SERGIO
1.600	BIELSA BARRIOS, JOSÉ MIGUEL	EJ	ESCUDERO MARTÍNEZ. ALBERTO
2.817	MATA OLIVERO, JOSEFA	EJ	ESCUDERO MARTÍNEZ. ALBERTO
2.870	MONTERO LOGROÑO, RAFAEL	EJ	ESCUDERO MARTÍNEZ. ALBERTO
472	RODRÍGUEZ SEMPERE, ELISA	NE	LUQUE CANTERO, JESÚS
2.304	LUQUE RODRÍGUEZ, JESÚS	EJ	LUQUE CANTERO, JESÚS
2.848	PUERTA ZAPATA, MARINA	EJ	ORELLANA GIL, MARÍA ISABEL

El total de votos entre los colegiados asistentes y representados, teniendo en cuenta que el voto de los colegiados ejercientes es doble, asciende a 54.

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.

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 2021.

Al haberse adjuntado el Acta de la sesión anterior a la convocatoria, se solicita a los asistentes omitir su lectura literal. Dicho esto, se aprueba por unanimidad el acta referida.

2.- Informe de Presidencia. Acuerdos a adoptar.

A continuación, el Sr. Presidente hace una resumida mención a las actividades realizadas durante el año 2021.

Toma la Palabra el Presidente, D. Manuel Jiménez Caro, quien expone brevemente los aspectos fundamentales desarrollados en el Colegio y en su Presidencia durante el año anterior.

Se pone en relieve el trabajo efectuado con las distintas instituciones para la firma de convenios para mejorar la atención a los colegiados y sus herramientas de trabajo con algunos organismos públicos.

Seguidamente se destaca la puesta en marcha de la plataforma formativa, en colaboración con Audiolís. Esta plataforma pondrá a disposición de los colegiados un gran número de cursos, propios y externos, y permitirá aumentar los recursos del colegio para el área de formación.

También se destaca las iniciativas que se han desarrollado recientemente para mejorar la convivencia entre colegiados, e incluso con sus familias, con diversas actividades más allá de la propia formación.

Por último, también se informa sobre los trabajos preparativos efectuados para el CNAF 2.022 y la puesta en marcha de una Cátedra con la Universidad de Málaga.

Pese a lo anterior, el Presidente destaca que aun hay muchas otras tareas que se están desarrollando, destacando entre otras la cuestión del convenio colectivo de trabajadores de fincas urbanas, el servicio de mediación o la plataforma de notificaciones.

D. Jesús Luque interviene brevemente para felicitar el nombramiento de D. Manuel Jiménez como Vicepresidente en el Consejo General.

El Sr. Secretario informa de que la memoria de Secretaría y de actividades de las Comisiones de trabajo correspondientes al año 2021, 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 de los asistentes.

Interviene Dña. Maribel Orellana, pidiendo un esfuerzo en comunicación para mejorar aún más, especialmente en cuanto a celeridad de las notificaciones cuando se producen modificaciones normativas.

4.- Aprobación, si procede, del estado de cuentas de 2021.

Toma la palabra el Tesorero, D. Alberto Escudero, quien informa de las cuentas que se han adjuntado a la convocatoria junto con el informe de auditoría del ejercicio.

En este punto, no se hacen observaciones por los asistentes, quedando aprobadas por unanimidad las cuentas anuales de 2021.

5.- Información sobre la revisión forense contable efectuada correspondiente a los ejercicios 2013 a 2018. Acuerdos a adoptar.

Explica el Tesorero que se ha realizado una revisión forense contable para los ejercicios 2013 a 2018, a raíz del cual se han podido verificar numerosos fallos en la contabilidad. Asimismo, se destaca el problema existente con dos pagos efectuados a EMASA por parte del colegio de Administradores en el año 2015 a la comunidad de propietarios del Edificio Galaxia, donde se encuentra la sede del colegio, uno por importe de 4.235,27 € (oferta número 2002996 de fecha 04-02-2015) y otro por importe de 312,77 € (oferta 20003090 de fecha 02-03-2015). En la contabilidad del colegio estaba imputado como pago a cuenta de cuotas de comunidad. En la contabilidad de la comunidad de propietarios del Edificio Galaxia, que estaba administrada por el propio colegio, no estaba reflejado esos dos pagos a cuenta de cuotas de comunidad. Ante el apercibimiento recibido a finales del año 2019 por parte de la comunidad de propietarios del Edificio Galaxia al colegio, de iniciar un procediendo monitorio de reclamación de las cuotas

impagadas, que supuestamente estaban compensadas con los pagos realizados en el 2015, se dio orden por pate del presidente de ese momento de pagar las cuotas reclamadas, quedando como derecho de cobro por parte del colegio con respecto a la comunidad de propietarios del Edificio Galaxia la cantidad de 4.548,04 €.

Con posterioridad en la Junta General de Propietarios del Edificio Galaxia de 26 de febrero de 2020, donde en el punto 6º del orden del día donde se trataría: *"Estudio y aprobación, en su caso, de reclamación al Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla por las irregularidades en la Administracion de la Comunidad de Propietarios Edificio Galaxia y los daños y perjuicios causados a la misma"* los representantes del colegio que asistieron a esa junta, acordaron con el resto de los propietarios presentes, por unanimidad, la no reclamación por ninguna de las partes a la otra. El tesorero muestra certificado de dicho acuerdo.

En consecuencia, esos derechos de cobro que tiene el colegio hoy en día, habrá que llevarlos a perdidas de este ejercicio.

Seguidamente el Presidente relata brevemente la historia de lo ocurrido con la comunidad, para el mejor entendimiento de la situación por parte de los asistentes.

El Tesorero pide autorización para llevar esa partida a pérdidas de forma definitiva y depurar la contabilidad. **Se aprueba por unanimidad.**

Finalmente, el Tesorero informa de los trabajos preliminares que se están realizando para la posible implantación futura de nuevas iniciativas, como seria el depósito de cuentas de las comunidades de propietarios en el Colegio. De esta forma se trataría de dar mayor seguridad a los propietarios de las comunidades administradas por administradores de fincas colegiados, así como en el trasado de la contabilidad de un administrador a otro, cuando es sustituido, ya que esta falta de entrega de cuentas está dando lugar a muchas quejas entre colegiados.

6.- Aprobación, si procede, del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2022. Establecimiento de cuotas colegiales para los oficiales habilitados.

Interviene de nuevo el Tesorero, que se remite en este punto al borrador de presupuestos adjuntado a la convocatoria, y que asciende a 640.000 euros para el ejercicio 2022.

Dña. Maribel Orellana muestra sus dudas sobre la partida destinada a la Cofradía de las Penas. Explica el Presidente que es un compromiso histórico, y que las cantidades se destinan a cuestiones variadas e incluso iniciativas humanitarias de la Cofradía. En este punto, aprovecha el Presidente para informar a los asistentes que se ha creado una comisión de responsabilidad social corporativa para canalizar todas las peticiones y participaciones en entidades benéficas.

En este compromiso histórico también inciden, en breve intervención, D. Jesús Luque y D. Alejandro Pestaña.

Tras los comentarios efectuados, **se aprueba el presupuesto por unanimidad.**

Establecimiento de cuotas para los oficinales habilitados

Se explica a los asistentes que, por la naturaleza del mercado, se está teniendo a la existencia de cada vez menos administradores que, a su vez, habilitan a cada vez más empleados para desempeñar sus funciones. Esto está implicando una merma en los ingresos del colegio. Asimismo, el Colegio ofrece servicios de los cuales se benefician los oficiales habilitados y sus administradores. Por ello, se propone que dichos habilitados abonen una cuota colegial,

equivalente a un colegiado no ejerciente, esto es, de 18 euros al mes, con inicio de pago de las cuotas en septiembre de 2022. Dicha cuota sería abonada por el administrador habilitante. Formulada la propuesta, **es aprobada por unanimidad**.

7.- Ratificación del nombramiento de D. Jesús Terradillos Choclán como Vocal Delegado de Melilla en la Junta de Gobierno y de D. Roberto Díaz Rodríguez como Vocal 4º de la Junta de Gobierno.

Se expone a los asistentes la necesidad de ratificar los nombramientos de D. Jesús Terradillos Choclán y D. Roberto Díaz Rodríguez como nuevos miembros de la Junta de Gobierno, siendo el primero de ellos electo en virtud del resultado de las elecciones efectuadas entre los colegiados de Melilla el día 9 de julio de 2021, y el segundo, por sustitución de vacante tras la dimisión de D. Esteban Díaz Acevedo.

Efectuada la propuesta de ratificación, esta es aprobada por unanimidad de los asistentes.

8.- Acuerdos a adoptar sobre las propuestas que hayan presentado los Sres. colegiados

Informa el Secretario que no se ha registrado ninguna propuesta por parte de los colegiados, conforme a lo previsto estatutariamente, por lo que el presente punto no es tratado por falta de contenido alguno.

9.- Ruegos y preguntas.

Dado el turno de palabra a los asistentes, no manifiesta ninguno de ellos su voluntad intervenir, dándose por conclusa la sesión, con el agradecimiento del Sr. Presidente a todos los asistentes por su presencia.

Y no habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión a las 14:02 horas del día indicado en el encabezamiento, extendiéndose la presente acta, de cuyo contenido, yo, el Secretario, doy fe, con el visto bueno del Presidente, en Málaga a veintidós de junio de dos mil veintidós.

El Secretario

Fdo.: Sergio Gómez Gutiérrez

ILTRE. COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MALAGA

Vº Bº
El Presidente

Fdo.: Manuel Jiménez Caro