Administrador Fincas Colegiado | Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

ILTRE. COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA

MEMORIA ACTIVIDADES 2022

ÍNDICE

Memoria Junta de Gobierno	Pág. 3-6
Memoria de Secretaría	Pág. 7-18
Memoria Comisión de Ética	Pág. 19-22
Asesoría Jurídica	Pág. 23-24
Asesoría Fiscal	Pág. 25
Comunicación	Pág. 26-34

MEMORIA ACTIVIDADES
JUNTA DE GOBIERNO

La composición de la Junta de Gobierno hasta el 27 de abril de 2022, estuvo constituida por los siguientes miembros:

Presidente	D. Manuel Jiménez Caro
Vicepresidenta 1ª	Dª. Marisa Mandly García
Vicepresidente 2º	D. Manuel Díaz Gaitán
Vicepresidenta 3ª	Dª. Mercedes González Postigo
Secretario	D. Sergio Gómez Gutiérrez
Tesorero	D. Alberto Escudero Martínez
Contador-Censor	Dª. Matilde Núñez Jiménez
Vocal 1º	D. Esteban Díaz Acevedo
Vocal 2º	D. Antonio José Bravo Antolín
Vocal 3º	Dª. Marjoleine Miranda García
Vocal 4º	Dª. Mª Ángeles Castro Jurado
Vocal de Melilla	D. Jesús Terradillos Choclán

Tras dicha reunión, la Vocal 4ª Dª Mª. Ángeles Castro Jurado es sustituida por D. Roberto Díaz Rodríguez, por dimisión de la Sra. Castro, quedando constituida por los siguientes miembros:

Presidente	D. Manuel Jiménez Caro
Vicepresidenta 1ª	Dª. Marisa Mandly García
Vicepresidente 2º	D. Manuel Díaz Gaitán
Vicepresidenta 3ª	Dª. Mercedes González Postigo
Secretario	D. Sergio Gómez Gutiérrez
Tesorero	D. Alberto Escudero Martínez
Contador-Censor	Dª. Matilde Núñez Jiménez
Vocal 1º	D. Esteban Díaz Acevedo
Vocal 2º	D. Antonio José Bravo Antolín
Vocal 3º	Dª. Marjoleine Miranda García
Vocal 4º	D. Roberto Díaz Rodríguez
Vocal de Melilla	D. Jesús Terradillos Choclán

En la reunión de 26 de mayo de 2022, el Vocal 1º D. Esteban Díaz Acevedo es reemplazado por Dª. Susana Pastor Mora, quedando de la siguiente manera:

Presidente	D. Manuel Jiménez Caro
Vicepresidenta 1ª	Dª. Marisa Mandly García
Vicepresidente 2º	D. Manuel Díaz Gaitán
Vicepresidenta 3ª	Dª. Mercedes González Postigo
Secretario	D. Sergio Gómez Gutiérrez
Tesorero	D. Alberto Escudero Martínez
Contador-Censor	Dª. Matilde Núñez Jiménez
Vocal 1º	Dª. Susana Pastor Mora
Vocal 2º	D. Antonio José Bravo Antolín
Vocal 3º	Dª. Marjoleine Miranda García
Vocal 4º	D. Roberto Díaz Rodríguez
Vocal de Melilla	D. Jesús Terradillos Choclán

En el Consejo General: Don Manuel Jiménez Caro, Dª. Marisa Mandly García y D. Sergio Gómez Gutiérrez.

En el Consejo Andaluz: Don Manuel Jiménez Caro y D. Alberto Escudero Martínez.

La Junta de Gobierno ha celebrado durante el año de 2022 once reuniones, de las que se han levantado las correspondientes actas. Las fechas en que fueron convocadas son las siguientes:

- 26 de Enero
- 16 de Febrero
- 16 de Marzo
- 27 de Abril
- 18 de Mayo
- 22 de Junio
- 27 de Julio
- 21 de Septiembre
- 26 de Octubre
- 16 de Noviembre
- 21 de Diciembre

En el año 2022 se ha convocado la LXV Asamblea General Ordinaria, el 22 de junio.

En cuanto a las comisiones de trabajo, estuvieron constituidas como sigue:

Comisión Permanente

Presidente	D. Manuel Jiménez Caro
Vicepresidenta 1ª	Dª. Marisa Mandly García
Vicepresidente 2º	D. Manuel Díaz Gaitán
Secretario	D. Sergio Gómez Rodríguez
Tesorero	D. Alberto Escudero Martínez

Convenios y Acuerdos Comerciales (Alberto Escudero Martínez)
Sergio Álvarez Rodríguez
Antonio Portillo Vera
Ramón Gómez Pradas
Cristóbal Maese Jiménez

Economía (Alberto Escudero Martínez)
Matilde Núñez Jiménez

Deontología e Intrusismo (Antonio Bravo Antolín)
Matilde Nuñez Jiménez
Francisco González Palma
Inmaculada Hernández Rodriguez
Rafael Antiñolo Bueno

Revisión y reforma de Estatutos y normas (Antonio Bravo Antolín)
Cristina Falkenberg Ambrosio
José Antonio Prados García
Francisco González Palma
D. Rafael Antiñolo Bueno

Convenio de empleados de fincas urbanas (Esteban Díaz Acevedo)
Rafael Mena González
Víctor Perez González
Miguel Angel Ruiz Bustos
José Almirón
Juan Fernández Henares

Unificación de criterios y contenidos (Marjoleine Miranda García)

Congreso Nacional (Manuel Díaz)

Mismos miembros que la Comisión de Formación (otorgar permisos dobles)
Alberto Escudero
Manuel Jimenez Caro
Maribel Orellana Gil
José A. Lozano López
Ignacio Arrabalí Platero
Alejandro Pérez Pérez
Pilar Gascón Vázquez
Marina Puerta Zapata
Juan Antonio Aldana Ruiz
Judith Adriana Campos

Formación, Universidad y Nuevos Colegiados (Manuel Díaz)

Maribel Orellana Gil
José A. Lozano López
Ignacio Arrabalí Platero
Alejandro Pérez Pérez
Pilar Gascón Vázquez
Marina Puerta Zapata
Juan Antonio Aldana Ruiz
Judith Adriana Campos

Comunicación e Imagen Profesional (Sergio Gómez Gutiérrez)
Álvaro López Millán
Víctor Andrés Di Gerónimo Nanclares
Anjara Calle Ramírez
Manuel Gabriel Pérez Navarro
Tomás Lobato Queipo de Llano
Mónica Barranco Álvaro

Digitalización y nuevas tecnologías (Sergio Gómez Gutiérrez)
Anjara Calle Ramírez
Marina Puerta Zapata
Isabel Román García

Relaciones y Convenios Institucionales (Marisa Mandly García)
Pilar Fernández Figares Estévez
Sergio Álvarez Rodríguez
Ramón Gómez Pradas
León Aragón Hermoso
Ricardo Aguilar Román
Pablo Fernández León

Actividades Culturales, deportivas y recreativas (Marisa Mandly García)
José Ramón Hernández González
Sergio Álvarez Rodríguez
León Aragón Hermoso
Jesús Luque Rodríguez

Pablo Fernández León

Servicios al Colegiado (Matilde Nuñez Jiménez)
Juan Carlos Briones Carvajal
Pedro Ribera Gonzalez
Estefanía Jodar Úbeda
Silvia Gonzalez de los Ríos
Cristina Soriano Marín
Susana Pastor Mora
Francisco Urbano Solís

Calidad y Protección de Datos (Mercedes González Postigo)
Cristóbal Contreras Navarro
José Miguel Catalá Gutiérrez
Rafael Mena González

Delegaciones Territoriales (Mercedes González Potigo)
Federico Sánchez Garrido
Beatriz Rojano Mora
María Ángeles Castro Jurado
Esteban Díaz Acevedo
José Carlos Briones Carvajal

Comisión de Calidad y protección de datos: Vicepresidenta 3ª Dª. Mercedes González Postigo.

Delegado ante al Hermandad de las Penas: D. José Alberto Villena Pérez.

Delegado ante el Tribunal Arbitral de Málaga: Vocal D. Antonio Bravo Antolín.

La Asesoría Jurídica ha estado a cargo de 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 2022, se han venido manteniendo los servicios al colegiado, los martes por parte de Asesoría Jurídica. Igualmente, se ha contado con las distintas asesorías ampliadas anteriormente, que son:

Asesoría Técnica, a cargo de la empresa Lex Pericia.
Asesoría Fiscal, a cargo de D. Alberto Escudero Martínez.

MEMORIA DE ACTIVIDADES SECRETARÍA

PERSONAL

La plantilla del personal contratado, durante el año 2022, ha estado formada por:

- Gerenta: D. Álvaro López Millán -desde octubre-
- Administrativos Dª. Elisa Isabel García Morales, D.ª María Victoria Morda Gallego y D.ª Inés Mª Casado Cívico.

CIRCULARES

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.

FORMACIÓN Y EVENTOS

Durante el año 2022 se han celebrado los siguientes eventos:

18/01/22.-	Jornada Plan Eco Vivienda. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Fondos Next-Generation.
25/01/22.-	Jornada web: Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (PREE 5000)
27/01/22.-	Nueva reforma laboral. Cómo afecta a las comunidades de propietarios
08/02/22.-	Inversión en criptomonedas.
15/02/22.-	Amianto, el asesino silencioso
17/02/22.-	Coloquio con compañeros: El uso de los servicios comunes en propietarios morosos.
22/02/22.-	Webinar. Vehículos eléctricos en comunidades de propietarios.
24/02/22.-	Jornada informativa de Unibo Neobank
10/03/22.-	Claves para actualizar, mejorar y potenciar tu forma de vender: revisión 360 del proceso de compra-venta del cliente.
15-16/03/22.-	Taller de comunicación
23/03/22.-	Webinar: Conoce a Brokalia
24/03/22.-	Taller presencial: ¿Cómo el marketing ayuda a consolidar tu clientela?
24/03/22.-	Coloquio con compañeros: La vivienda turística en comunidades de propietarios
30/03/22.-	I Concurso de Relatos Cortos "La Realidad Supera la Ficción**.**
30/03/22.-	Webinar. Amianto, el asesino silencioso
05/04/22.-	Webinar. Ventajas y beneficios de tener tu propio delegado de protección de datos certificado por la AEPD
06/04/22.-	Webinar: Claves para la limpieza de piscinas tras la calima
22-23/4/22.-	50ª Renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada
26/04/22.-	Financiación Público-Privada de la Rehabilitación y Eficiencia Energética de Comunidades de Propietarios. Ayudas Next Generation
29/04/22.-	Las entidades urbanísticas de conservación y el Administrador de Fincas
07/05/22.-	II Torneo de Pádel para Administradores de Fincas
06/06/22.-	Acciones frente al ruido en las comunidades de propietarios
20/06/22.-	Webinar: Las humedades en los edificios
04/06/22.-	Visita gratis a Selwo Aventura (Estepona)
01/07/22.-	Coloquio entre compañeros: El voto
30/6 1-2/7/22.-	CONGRESO CNAF MÁLAGA
20/7/22.-	Webinar. Última reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad

	Horizontal
27/7/22.-	Webinar. Subvenciones Fondos Europeos 'Next Generation' para comunidades de propietarios
19/8/22.-	Día Administrador Feria de Málaga.
14/9/22.-	Webinar. Accidentes de trabajo y enfermedades laborales
20/9/22.-	Modificaciones de la LPH introducidas por la Ley 10/2022: fondo de reserva, obras de mejora de la eficiencia energética, impago de los gastos comunes y reclamación judicial a morosos.
26/9/22.-	De lo tradicional a lo digital
11-12/11/22.-.	Curso Francisco Liñán.
7/11/22.-	Plan Ecovivienda -Fondos Next Generation-

El 2 de junio tuvo lugar la celebración de la LXV Asamblea General Ordinaria de colegiados.

El 27 de mayo se celebró el tradicional Día de Administrador, con una gran afluencia de colegiados, tras su suspensión del año anterior.

El 10 de diciembre de 2022 se celebró el Concierto de Navidad.

SEGUROS CONTRATADOS

En otro orden de cosas, se siguen manteniendo los Seguros de Responsabilidad Civil y Caución, éste último destacable en virtud de la seguridad que ofrece esta contratación para las comunidades en referencia a la gestión de los colegiados.

AENOR Empresa Registrada ER-1412/2008 **SELLO DE CALIDAD**

Durante el ejercicio 2022 se ha continuado con el Sello de Calidad ISO 9001 de la Empresa Española de Normalización de Certificación AENOR, habiendo debido pasar una serie de auditorías a lo largo del año.

Además de ser una plataforma ideal desde la que avanzar hacia otras certificaciones, ISO 9001 permite al Colegio situarse al nivel de las más grandes empresas, equiparándose en eficiencia.

Gracias a la implantación de un Sistema de Gestión de la Calidad según la norma UNE-EN ISO 9001, la organización demuestra su capacidad para proporcionar de forma coherente servicios que satisfacen los requisitos de los colegiados y los reglamentarios aplicables. El Colegio de Málaga ha sido pionero en la implantación de este sistema.

Entre otras ventajas, tiene la posibilidad de mejorar los sistemas de calidad propios, así como la documentación y los proveedores en cuanto a desempeño, e igualmente generar una mayor confianza entre proveedores y colegiados.

Esta norma internacional promueve la adopción de un enfoque basado en procesos cuando se desarrolla, implanta y mejora la eficacia de un sistema de gestión de la calidad, basado a su vez en el ciclo de mejora continua PDCA (Planificar, Hacer, Comprobar, Actuar).

Beneficios ante colegiados e Instituciones locales y nacionales:

Mejorar la imagen de los servicios ofrecidos.
Favorecer su desarrollo y afianzar su posición.

Beneficios ante los colegiados:

Aumento de la satisfacción de los colegiados.
Eliminar múltiples auditorías con el correspondiente ahorro de costes.
Acceder a acuerdos de calidad concertada con los colegiados.

Beneficios para la gestión del Colegio:

Servir como medio para mantener y mejorar la eficacia y adecuación del sistema de gestión de la calidad, al poner de manifiesto los puntos de mejora.

Cimentar las bases de la gestión de la calidad y estimular al Colegio para entrar en un proceso de mejora continua.

Aumentar la motivación y participación del personal, así como mejorar la gestión de los recursos.

ESTUDIOS INMOBILIARIOS

La actual facultad de Comercio y Gestión, enclavada en el nuevo edificio del Complejo de Estudios Sociales y Comercio, acoge a los alumnos de la titulación propia de Graduado en Estudios Inmobiliarios. Su trayectoria académica, cuyos orígenes se remontan al siglo XIX, hacen de la misma una institución de reconocido prestigio de cuyas aulas han salido importantes y destacados profesionales que han contribuido de manera notoria al desarrollo de Málaga y su entorno. Este año, ha comenzado la decimoséptima edición de los mismos, contando entre los ponentes de sus clases magistrales, con miembros de la Junta de Gobierno.

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

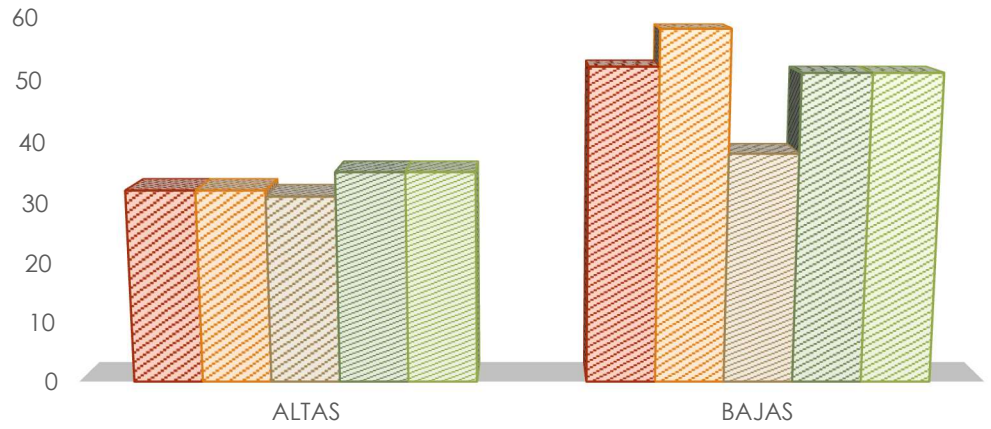
APP COLEGIAL

La aplicación tiene parte de su contenido abierto al usuario en general, aunque para acceder a funciones específicas como los '**Avisos**' se debe cursar registro.

Con esta app el usuario recibe en su teléfono móvil, y de forma inmediata, las comunicaciones más importantes y urgentes que realice el propio Colegio. Además, desde ella también se pueden consultar noticias, circulares e inscribirse en eventos de distinta índole que ofrece el Colegio.

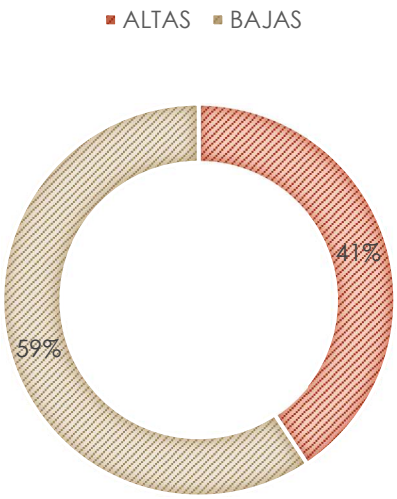
ANÁLISIS DE ALTAS Y BAJAS DURANTE EL AÑO 2022

Durante el año 2022, se han producido 35 altas y 51 bajas. Si realizamos una comparativa con los últimos cinco años, se comprueba que los niveles tanto de altas como de bajas, han sido muy similares, habiéndose producido los mismos la misma cantidad de altas y bajas que en el año 2021.



	ALTAS	BAJAS
AÑO 2018	32	52
AÑO 2019	32	58
AÑO 2020	31	38
AÑO 2021	35	51
AÑO 2022	35	51

Porcentualmente, las bajas representan un 18% más que las altas.



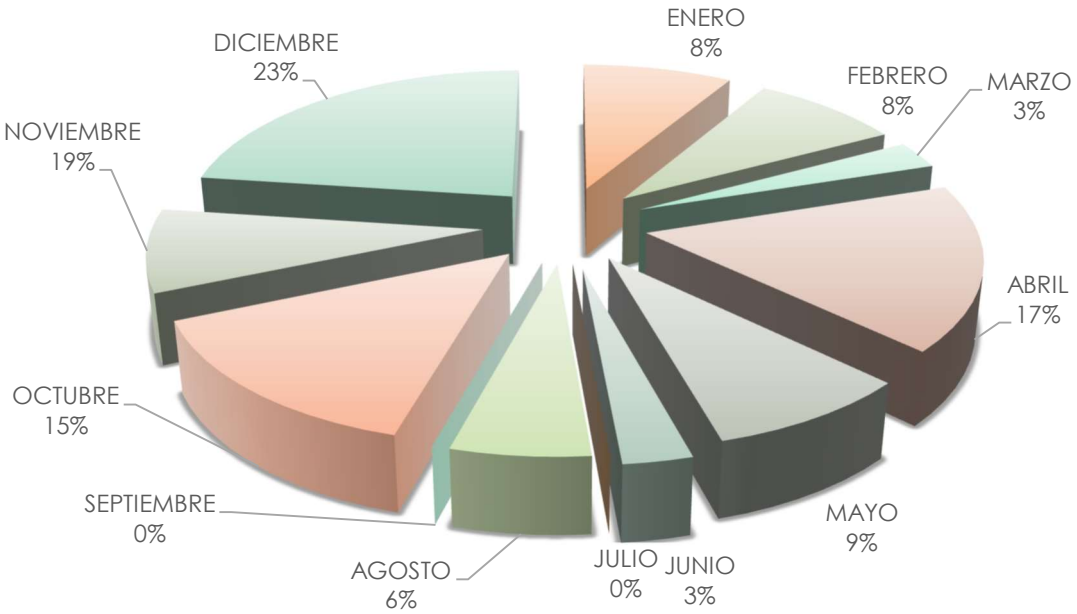
ALTAS

Por categoría, las altas como colegiados ejercientes han sido 29 y como no ejercientes 6, por tanto los ejercientes suponen un 80% del total de altas frente al 20% de los no ejercientes.

	EJERCIENTES	NO EJERICENTES	TOTALES
TOTAL COLEGIADOS 31/12	805	199	1.004
TOTAL ALTAS PRODUCIDAS	29	6	35

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

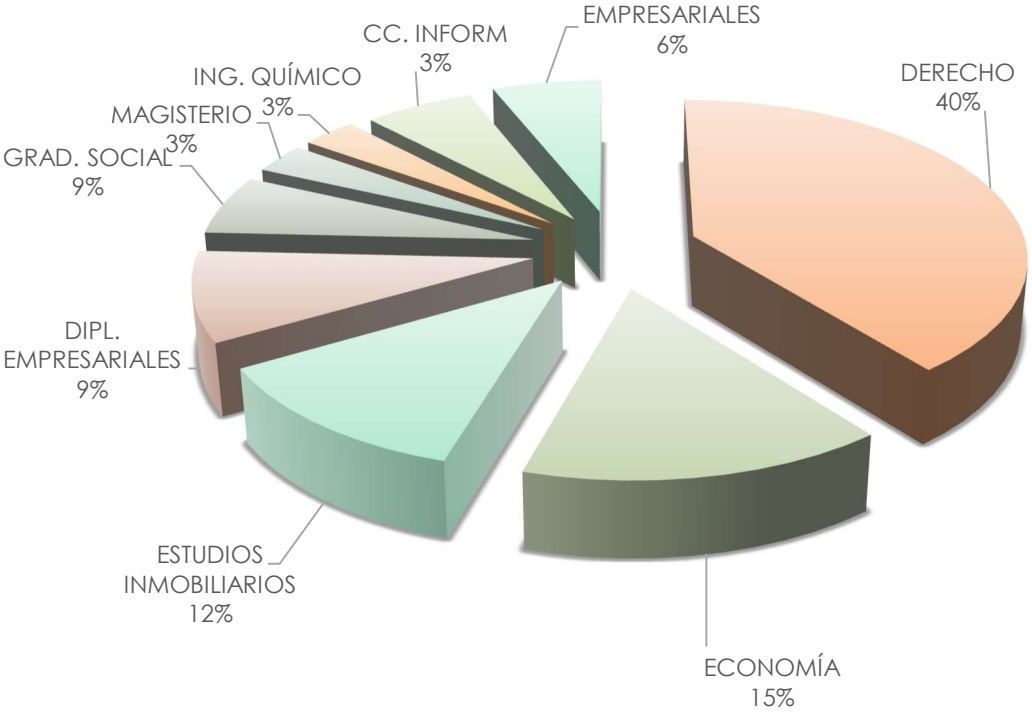
	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
ENERO	3	0	3
FEBRERO	3	0	3
MARZO	1	0	1
ABRIL	6	1	7
MAYO	3	0	3
JUNIO	0	1	1
JULIO	0	0	0
AGOSTO	2	0	2
SEPTIEMBRE	0	0	0
OCTUBRE	4	0	4
NOVIEMBRE	3	0	3
DICIEMBRE	4	4	8



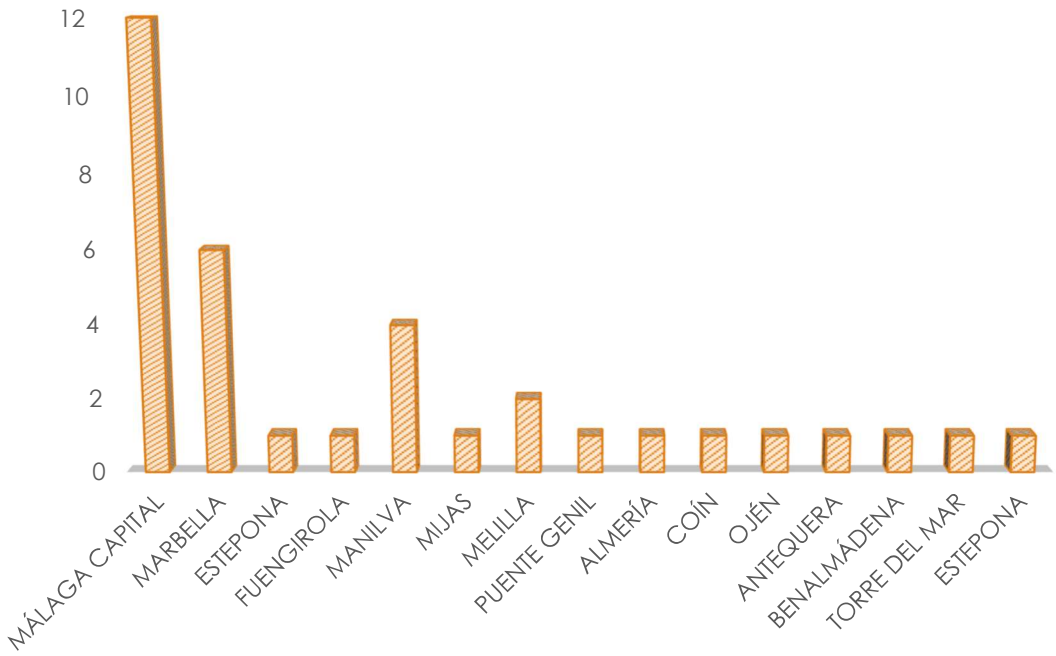
Cabe destacar que, aunque la solicitud de colegiación es un parámetro totalmente aleatorio, los meses en los que más se ocasionan corresponden al segundo semestre del año. Particularmente, durante el año que nos interesa de 2022 el total de altas se ha mantenido constante respecto al año 2021.

Haciendo un estudio pormenorizado de las titulaciones con las que acceden los nuevos colegiados, se obtienen los siguientes datos:

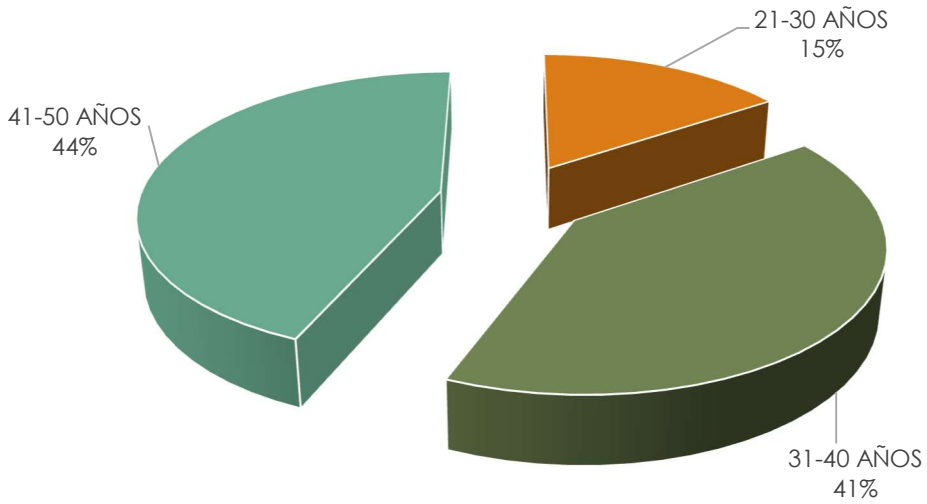
DERECHO	13
ECONOMÍA	5
ESTUDIOS INMOBILIARIOS	4
REL. LABORALES	3
CC. INFORAMCIÓN	2
INGENIERO TÉCNICO IND.	1
ING. QUÍMICO	1
TURISMO	2
EMPRESARIALES	2



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, seguido de Marbella, Manilva y Melilla.



Por último, y en cuanto a la edad media de los nuevos colegiados, el más abundante es el tramo comprendido entre los 41 a 50 años, con un 44% del total, seguido de los tramos de 31 a 40 con un 41%.



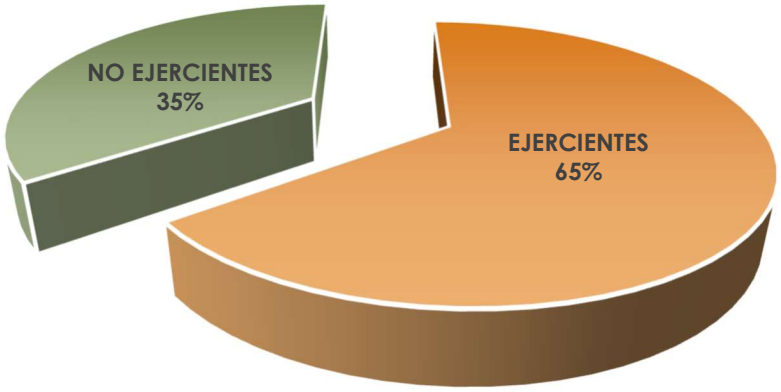
BAJAS

Las bajas producidas durante el año 2022, han sido las siguientes:

	EJERCIENTES	NO EJERICENTES	TOTALES
TOTAL COLEGIADOS 31/12	805	199	1.004
TOTAL BAJAS PRODUCIDAS	29	22	51

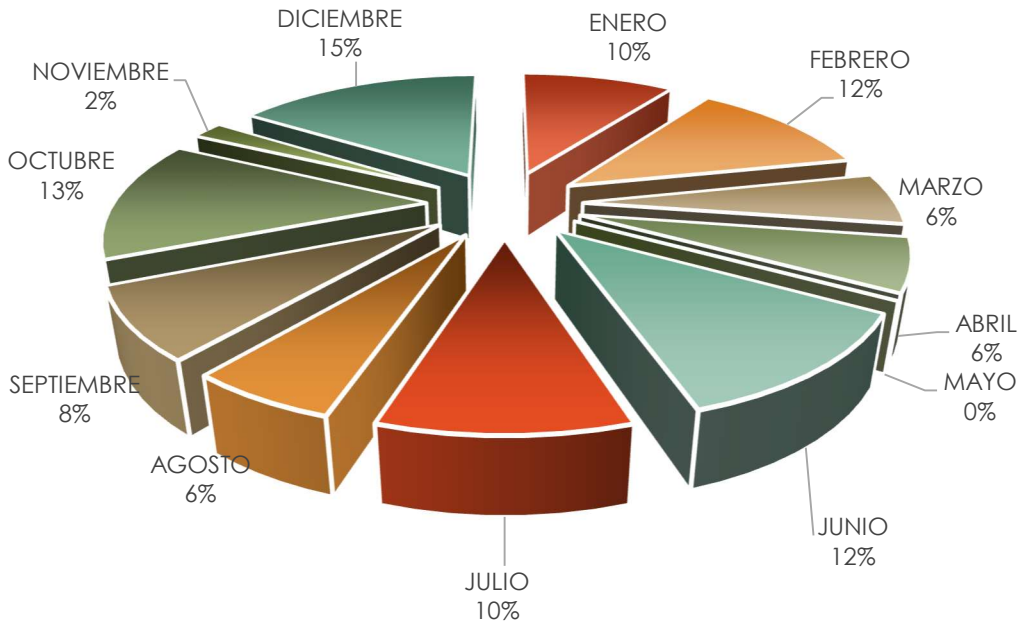
Las bajas producidas, suponen un 4,90% del total de colegiados censados al 31 de diciembre de 2022. Igualmente, y analizando este porcentaje por colegiados ejercientes y no ejercientes éstos suponen un 2,88% y un 2,19% del total respectivamente.

Del total de bajas, los colegiados ejercientes suponen un 65,00% y los no ejercientes un 35,00%

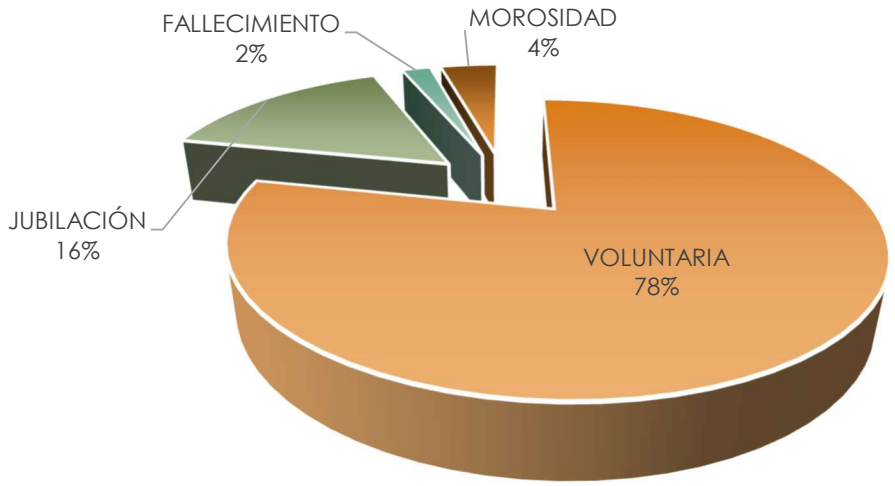


Cabe destacar en la estadística mensual, que los meses en los que se han ocasionado más bajas han sido febrero, junio, julio y diciembre.

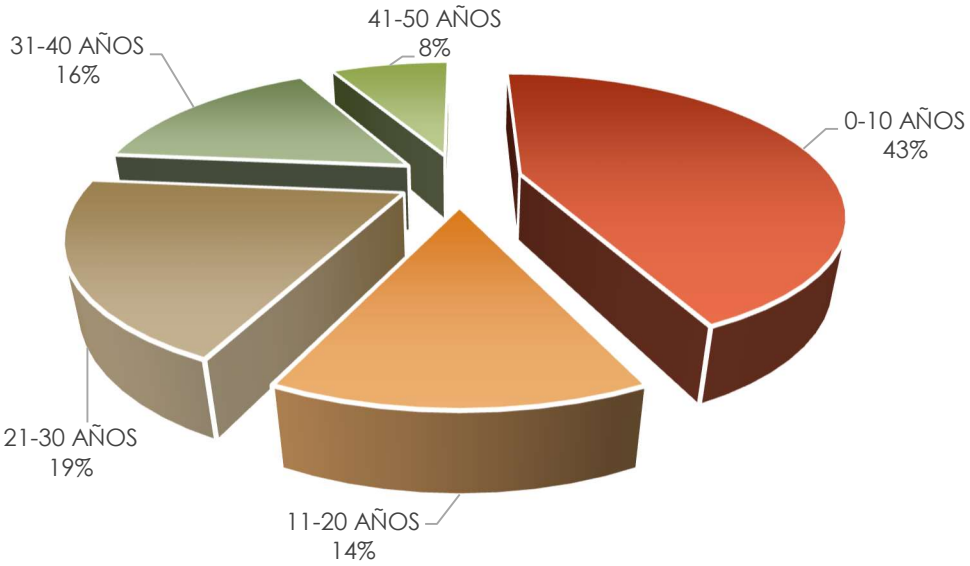
ENERO	5	JULIO	5
FEBRERO	6	AGOSTO	3
MARZO	3	SEPTIEMBRE	4
ABRIL	3	OCTUBRE	7
MAYO	0	NOVIEMBRE	1
JUNIO	6	DICIEMBRE	8



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

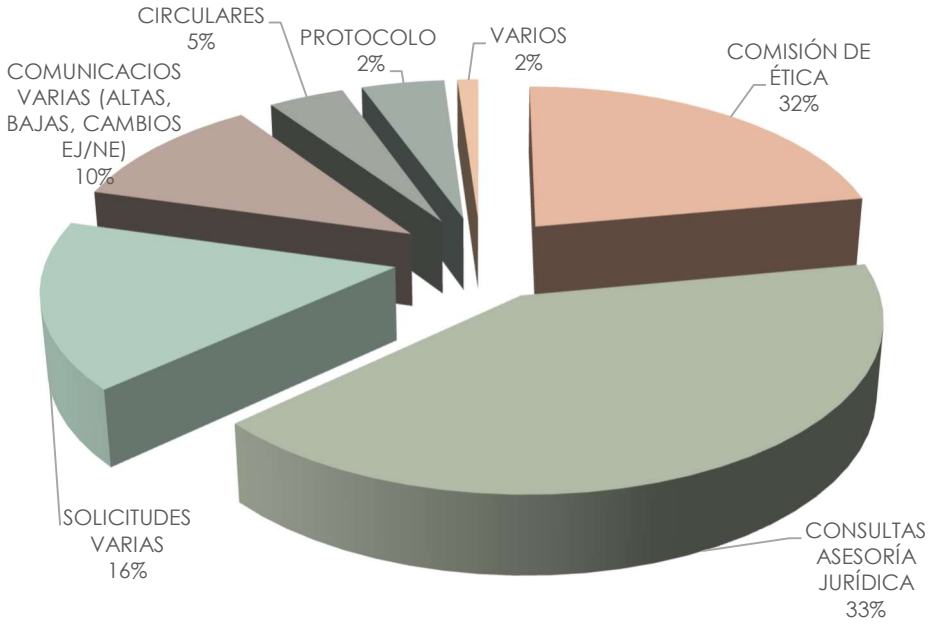


Otra premisa significativa a analizar, es el número de años que los colegiados que han solicitado la baja han estado en activo, o al menos en el caso de los no ejercientes, los que se han mantenido colegiados, siendo los más numerosos, los que han estado colegiados hasta 10 años, que han supuesto un 43%, posiblemente la causa haya sido que no han encontrado una vía de negocio tan factible como esperaban, seguido de los que lo han estado más de 30 años, siendo en este caso, la edad de jubilación la principal causa.

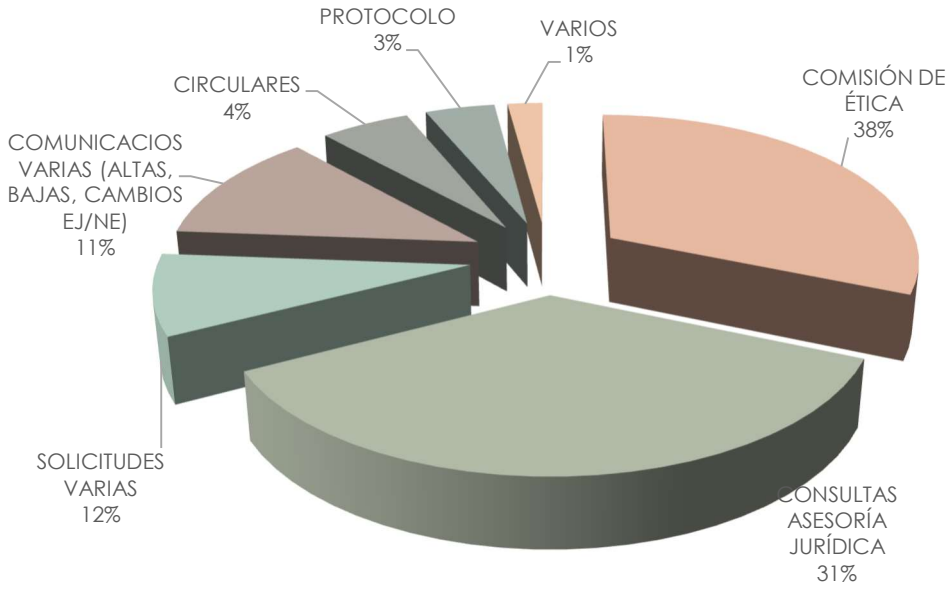

41-50 AÑOS
8%
31-40 AÑOS
16%
0-10 AÑOS
43%
21-30 AÑOS
19%
11-20 AÑOS
14%

REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA

El registro de entrada de correspondencia ha ascendido a la cantidad de 935 documentos anotados. Los escritos más numerosos han sido los relacionados con consultas a la Asesoría Jurídica, seguidos de los relacionados con la Comisión de Ética tal y como muestra el siguiente gráfico:



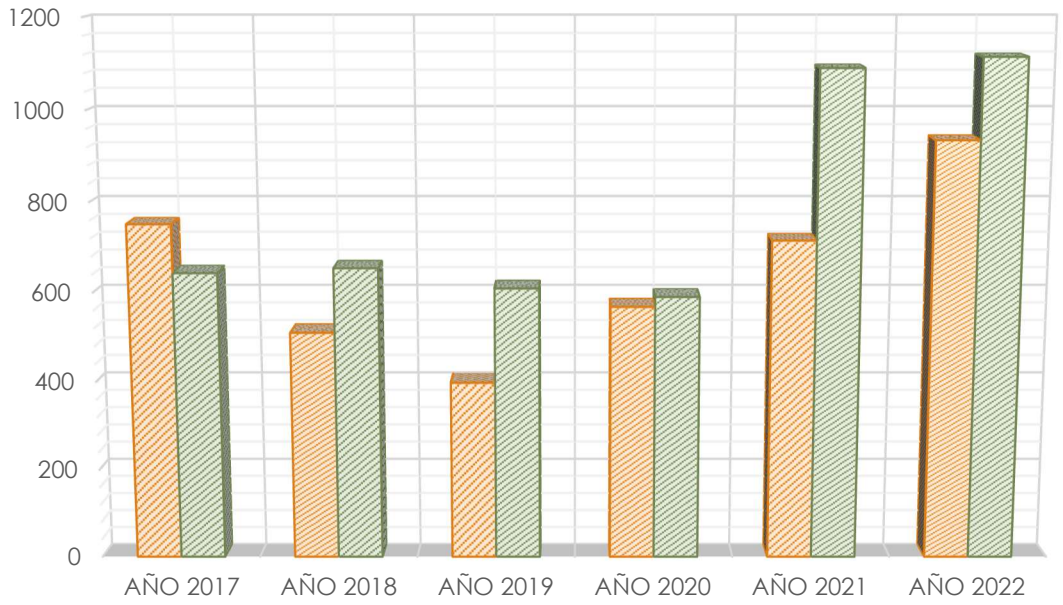
Los Registros de Salida han sido 1.115 escritos, que, porcentualmente, se distribuyen de la siguiente manera:



Siendo los más abundantes las comunicaciones desde de Comisión de Ética, seguidos de la Asesoría Jurídica.

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, habiendo sufrido un notable ascenso tanto los registros de entrada respecto a años anteriores, como los registros de salida:



	AÑO 2017	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022
REGISTROS DE ENTRADA	751	510	398	568	715	935
REGISTROS DE SALIDA	643	654	609	590	1091	1115

MEMORIA DE ACTIVIDADES COMISIÓN DE ÉTICA

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

Presidente: D. Antonio Bravo Antolín
Vocal: Dª. Matilde Núñez Jiménez
Vocal: Dª. Inmaculada Hernández Rodríguez
Vocal: D. Rafael Antiñolo Bueno
Asesor: D. Francisco González Palma

Sección de Deontología Profesional: Durante el año 2022 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.

Al respecto de la metodología de trabajo, indicar que se viene utilizando una plataforma creada en exclusiva para la Comisión llamada Procesus, mediante la cual, se dispone de una detallada base de datos de cada procedimiento aperturado, teniendo acceso online los miembros de la Comisión en cualquier momento, por lo que se ha agilizado considerablemente la comunicación.

Se siguen con las mejoras procedimentales por cuanto se refiere a las resoluciones de archivo de queja, consistentes en una ampliación de la fundamentación y motivación de la resolución adoptada, basadas 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 Administradors 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.

Los cargos de Instructor y Secretario de los expedientes disciplinarios abiertos han recaído, por designación de la Junta de Gobierno, en los colegiados: D. Antonio Torres Chamizo, D. Juan Herrera Ruiz, D. Juan Ruiz Nieto y D. Adolfo Pérez-Montaut como Instructores, y D. Sergio Gómez Gutiérrez Secretario.

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

- Demora o negligencia simple en el desempeño de la actividad profesional.
- Actuación de mala fe y comportamiento indecoroso hacia clientes y compañeros.
- 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 condicionándola al abono de crédito de honorarios pendientes de liquidación por parte del cliente.
- Anomalías en redacción de actas de Comunidades de Propietarios y no remisión de las mismas.
- Asesoramiento erróneo a la Junta de Propietarios.
- Imputación errónea de deudas de cuotas.
- Ejecución de acuerdos no adoptados en junta general.
- No ejecución de acuerdos adoptados en junta general
- Competencia ilícita y desleal.
- Cobro indebido de honorarios.
- Manipulación de votos en las reuniones de propietarios.

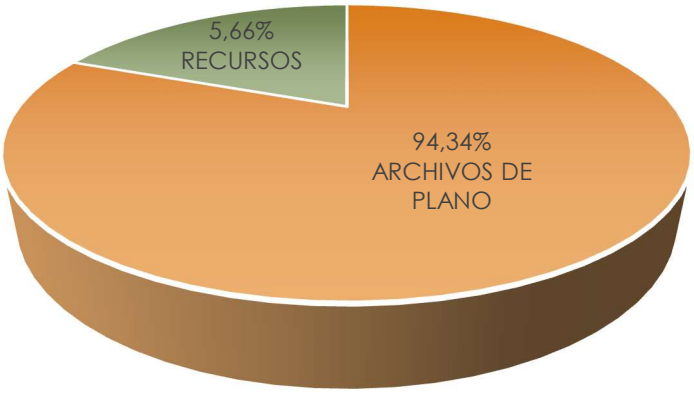
Estudio estadístico de los procedimientos.

Desde un punto de vista estadístico, se han abierto ciento noventa y dos quejas incluidas en ellas las iniciadas contra colegiados y las que se han convertido en expedientes disciplinarios, dependiendo de los acuerdos

adoptados por la Comisión en cada caso. De ellas, el 83% han sido archivos de plano, un 9% se han convertido en procedimientos disciplinario y un 8% siguen su curso.

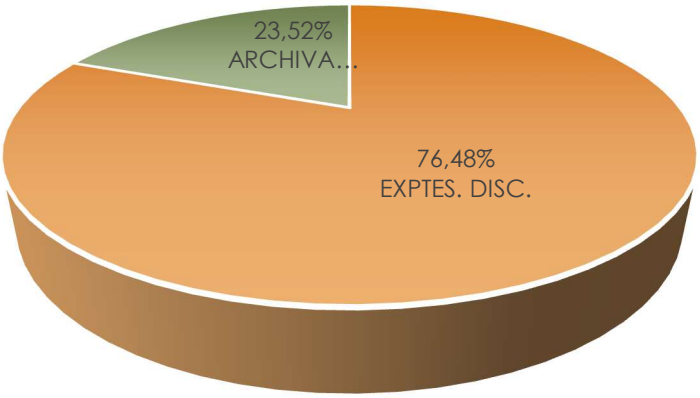
De las 159 quejas archivadas, en nueve ocasiones se ha presentado recurso en alzada contra dicha resolución de archivo ante el Consejo Andaluz, lo que supone un 5,66%.

ARCHIVOS DE PLANO	**159**
RECURSOS	**9**

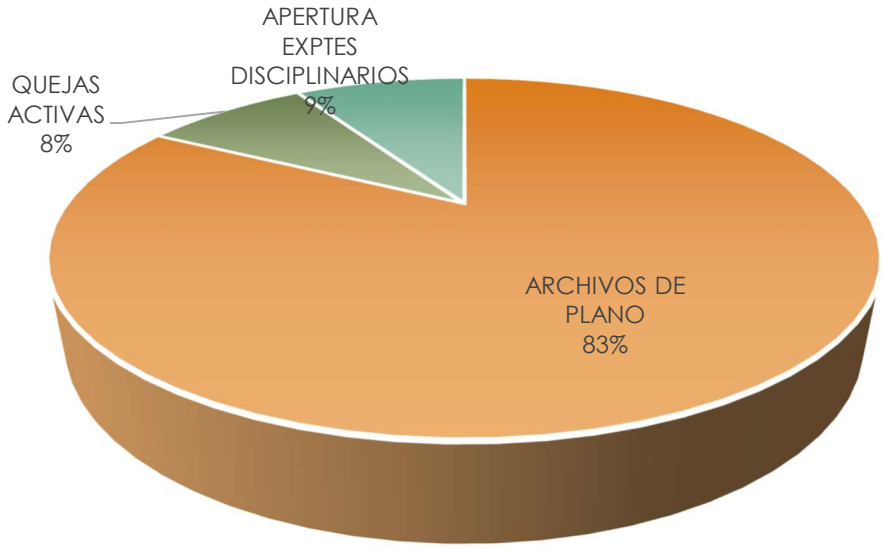


De los 17 expediente disciplinarios abiertos, 4 han sido archivados, lo que supone un 23,52%.

EXPEDIENTES DISC.	**17**
ARCHIVADOS	**4**

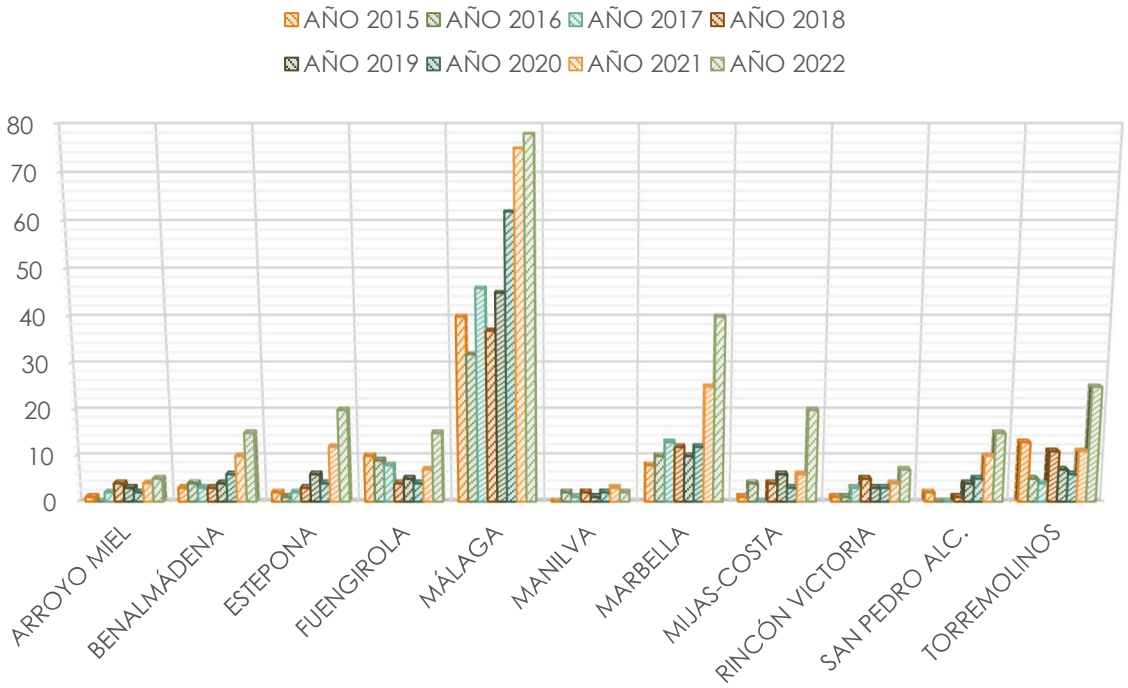


TOTAL QUEJAS	**192**
ARCHIVOS DE PLANO	**159**
QUEJAS ACTIVAS	**16**
ESPTES. DISC.	**17**

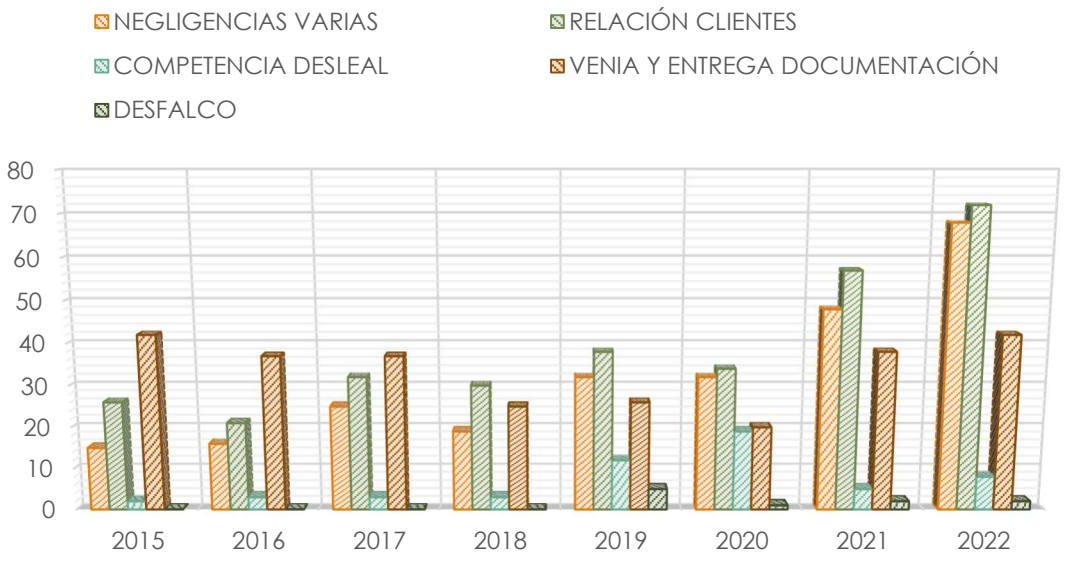


Con respecto al año 2021, se aprecia un ascenso en las quejas aperturadas.

En relación con la procedencia de los implicados en cada procedimiento, cabe destacar que la Costa occidental y Málaga capital han sido los lugares donde se han producido más incidencias, debido en parte, que en estas zonas se ubican un mayor número de despachos profesionales. En términos comparativos respecto al ejercicio 2021, hay que indicar que se aprecia un ascenso de las acontecidas en Málaga Capital.



Por otra parte y en referencia a las discrepancias suscitadas, cabe destacar que las más usuales se han referido a las irregularidades acontecidas en la relación con los clientes, con un 48%, seguido de negligencias varias, con un 42%.



A continuación, pasamos a analizar el estado en el que se encuentran al término del ejercicio los distintos procedimientos, debiendo destacar que en el 72% de las quejas iniciadas se ha acordado el archivo inmediato de las mismas al no observarse infracción reglamentaria en los hechos denunciados.

Por último, estudiamos la tendencia seguida en el número de procedimientos iniciados durante el periodo 2015-2022, en el que se advierte un claro ascenso de las quejas, encontrando su punto de inflexión en el año 2019, 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.

En relación con las quejas presentadas por particulares y la presentadas por colegiados contra otros compañeros, cabe destacar que las primeras supusieron un 89% del total, siendo las incoadas a instancias de compañeros un 11%, porcentajes muy positivos a la hora de valorar la relación de cordialidad en el desempeño de la profesión, aunque teniendo en cuenta que es una variable bastante subjetiva.

Porcentualmente, indicar que del censo total de colegiados al 31 de diciembre de 2022, los colegiados que han sido denunciados más de una vez, suponen el 1,58% del mismo, y los colegiados que han sido denunciados una sola vez el 9,64%.

MEMORIA DE ASESORÍA JURÍDICA

La Asesoría Jurídica durante el año 2022, al igual que en años anteriores, ha sido desempeñada por el Bufete González Palma, desarrollando las siguientes tareas:

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

b) Asistencia a las Comisiones de Deontología e Intrusismo Profesional y Estatutos.

c) Procedimientos Judiciales.

La Asesoría Jurídica ha llevado la Dirección Técnica en los Procedimientos Judiciales en nombre de la Corporación.

d) Asistencia presencial en la sede colegial.

La Asesoría Jurídica ha atendido, los martes de 11 a 13 horas, las visitas de los Administradores de Fincas y ha evacuado las consultas telefónicas que se le han formulado.

e) Asistencia telefónica e informes por escrito.

En la sede del Colegio y en el Despacho particular se han atendido 731 consultas entre telefónicas y por escrito.

f) Participación en Cursos de Formación.

g) Colaboración en la Revista colegial.

En la Revista colegial se han publicado contestaciones a las consultas formuladas e informes emitidos por el Bufete González Palma y artículos.

El integrante del Bufete González Palma don Francisco González Palma ha participado como ponente en las siguientes Jornadas y Cursos organizados por esta Corporación:

CURSO DE INICIO A LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS Y OFICAL HABILITADO.

XXXI CURSO "FRANCISCO LIÑÁN".- "Votaciones: Mayoría simple, mayorías cualificadas y unanimidad**".**

XXII CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS.- "Supresión de barreras arquitectónicas"

Mesa redonda sobre la problemática de las Comunidades de Propietarios (LPH) y Viviendas Turísticas

Modificaciones de la LPH introducidas por la Ley 10/2022

En Melilla Modificaciones de la LPH introducidas por la Ley 10/2022

Jornada Informativa: Las entidades urbanísticas de conservación y el Administrador de Fincas

Coloquio entre compañeros: El voto

Coloquio con compañeros: La vivienda turística en comunidades de propietarios

Coloquio con compañeros: El uso de los servicios comunes en propietarios morosos.

La integrante del Bufete González Palma, doña Lucía González Álvarez de Sotomayor ha intervenido como Ponente en la Jornada sobre Modificaciones de la LPH por la Ley 10/2022.

MEMORIA DE ASESORÍA FISCAL

La Asesoría Fiscal durante 2022 ha estado a cargo de D. Alberto Escudero Martínez, Tesorero. En ella, se han resuelto las dudas concernientes a este ámbito, habiendo sido contestadas tanto por escrito, como telefónicamente dentro de los plazos estipulados por el sello de calidad.

A nivel estadístico, se han resuelto un total de 13 consultas, seis por escrito y siete por teléfono. La temática que más dudas ha suscitado ha sido la relacionada con impuestos, con siete preguntas, seguida de las de materia variada (diligenciado de libros de actas, subvenciones, etc.), con seis.

MEMORIA COMISIÓN DE COMUNICACIÓN

https://sevilla.abc.es/andalucia/malaga/medidores-ruido-conserjes-nocturnos-trata-acallar-malaga-20220712141718-nts.html?ref=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

ABC de Andalucía

Medidores de ruido y conserjes nocturnos: Así trata de acallar Málaga las fiestas en los apartamentos turísticos

TURISMO

Medidores de ruido y conserjes nocturnos: Así trata de acallar Málaga las fiestas en los apartamentos turísticos

Málaga es la tercera ciudad de España que incorpora estos servicios y la cuarta de Europa en poner coto a la bulla turística con estos métodos

https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2022/06/10/facultad-comercio-malaga-premia-alumnos-67147139.html

La Opinión de Málaga

PREMIOS

La Facultad de Comercio de Málaga premia a sus alumnos más brillantes

Dos de los tres premios extraordinarios al mejor expediente fueron también merecedores de los premios extraordinarios al mejor trabajo fin de estudios

La Opinión

10·06·22 | 21:03

Foto con todos los premiados de la Facultada de Comercio.

La Facultad de Comercio y Gestión, de la Universidad de Málaga, celebró el pasado jueves la entrega de los premios y reconocimientos a sus alumnos más brillantes, en un acto presidido por el vicerrector de Estudios de la UMA, Ernesto Pimentel, acompañado por el decano de la facultad, Benjamín del Alcázar Martínez, y por su secretario académico,

MELIÁ HOTELS & RESORTS
The Level
El servicio más exclusivo y personalizado
RESERVA YA

PUBLICIDAD
MASKOM MÁLAGA
Ofertas que Arrasan Hoy
Esta Semana: Ahorraras Mucho más con estas Ofertas
MOLLETE

https://elfarodemelilla.es/los-abogados-y-los-administradores-de-fincas-renuevan-su-convenio/

Contacto Barcos Portal del suscriptor lunes 22 de mayo de 2023 8 ° Sáb

el FARO Melilla

SUCESOS FRONTERA TRIBUNALES SOCIEDAD CULTURA EDUCACIÓN POLÍTICA DEPORTES MARRUECOS OPINIÓN

Los abogados y los administradores de fincas entregan sus biznagas de plata

Ambas instituciones renovaron su convenio de colaboración basado, sobre todo, en la formación de los profesionales

por José Ramón Ponce 29/09/2022

Lo más visto

Los hosteleros melillenses también sufran el fenómeno del

https://www.europapress.es/andalucia/malaga-00356/noticia-congreso-nacional-administradores-fincas-reune-malaga-800-profesionales-abordaran-retos-sector-20220630142300.html

epMálaga europapress

europapress / andalucía / málaga

El Congreso Nacional de Administradores de Fincas reúne en Málaga a 800 profesionales que abordarán los retos del sector

El Congreso Nacional de Administradores de Fincas reúne en Málaga a 800 profesionales que abordarán los retos del sector

COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA

Europa Press Andalucía

Publicado: jueves, 30 junio 2022 14:23

@epandalucia

Newsletter

MÁLAGA, 30 Jun. (EUROPA PRESS) - El Palacio de Ferias y Congresos de Málaga alberga este jueves, viernes y sábado el XXII Congreso Nacional de Administradores de Fincas

WEB Diputación de Málaga
malaga.es/
50 uma.es ANIVERSARIO
málaga.es/diputación
Colegio de Abogados de Málaga
AQUÍ, AHORA

https://www.malagahoy.es/malaga/Firman-convivencia-viviendas-turisticas-propietarios_0_1665135549.html

Málaga hoy MÁLAGA

MÁLAGA PROVINCIA ANDALUCÍA ESPAÑA ECONOMÍA SOCIEDAD MÁLAGA CF UNICAJA CULTURA OPINIÓN TODAS LAS SECCIONES

LA FAROLA VIVIR

EDUCACIÓN '1, 2, 3 Diviértete', el juego de cartas para niños con TEA creado por alumnas de la UMA

SALUD La Junta de Andalucía firma la paz sanitaria

MÁLAGA

Firman un acuerdo para mejorar la convivencia entre viviendas turísticas y propietarios

- La Asociación de Viviendas Turísticas de Andalucía (AVVA) y el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla han puesto en marcha un código de buenas prácticas para viviendas con fines turísticos

FORD KUGA
FORD KUGA HÍBRIDO ENCHUFABLE. EL MÁS VENDIDO EN EUROPA 2022

https://www.malagahoy.es/marbella/Cabopino-comunidades-problemas-Marbella-Mijas_0_1720629788.html

Málaga hoy MARBELLA

MÁLAGA PROVINCIA ANDALUCÍA ESPAÑA ECONOMÍA SOCIEDAD MÁLAGA CF UNICAJA CULTURA OPINIÓN TODAS LAS SECCIONES

MARBELLA ESTEPONA MIJAS RINCÓN DE LA VICTORIA VÉLEZ-MÁLAGA ANTEQUERA RONDA

EDUCACIÓN '1, 2, 3 Diviértete', el juego de cartas para niños con TEA creado por alumnas de la UMA

SALUD La Junta de Andalucía firma la paz sanitaria

MARBELLA

El caso de Cabopino saca a la luz casi otra decena de comunidades con problemas en Marbella y Mijas

- Las urbanizaciones aseguran estar gestionadas por la empresa del exalcalde de Mijas
- Los comuneros piden amparo al Colegio de administradores de fincas
- Problemas en la urbanización de lujo Cabopino: reclaman judicialmente las cuentas a la administración, que ejerce la esposa de Nozal

Anuncios Google
Dejar de ver anuncio
¿Por qué este anuncio?

https://www.malagahoy.es/malaga/limpieza-edificios-calima-prolongara-verano-video_0_1676533529.html

Málaga hoy

MÁLAGA

MÁLAGA PROVINCIA ANDALUCÍA ESPAÑA ECONOMÍA SOCIEDAD MÁLAGA CF UNICAJA CULTURA OPINIÓN TODAS LAS SECCIONES

LA FAROLA VIVER

EDUCACIÓN '1, 2, 3 Diviértete', el juego de cartas para niños con TEA creado por alumnas de la UMA

SALUD La Junta de Andalucía firma la paz sanitaria

MÁLAGA

La limpieza de edificios por la calima se prolongará hasta verano

- Los presupuesto para aclarar las fachadas de las comunidades oscilan entre los 7.000 y los 15.000 euros
- Las empresas que realizan estos trabajos en altura llevan un mes desbordadas

https://www.guiadebenalmadena.com/BENALMADENA/benalmadena-noticias/2022/04/29/los-alcaldes-de-benalmadena-y-mijas-inauguran-una-jornada-del-colegio-de-administradores-de-fincas-de-malaga/

GUÍA DE BENALMÁDENA

PORTADA BENALMÁDENA TORREMOLINOS FUENGIROLA FARMACIAS DE GUARDIA

BENALMÁDENA

Los alcaldes de Benalmádena y Mijas inauguran una jornada del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga

BENALMADENA - 29 ABRIL 2022

BUSCAR

benalmadena

Seguir página 28 mil seguidores

benalmadena

hace aproximadamente una hora

¡Buenos días!

La economía de #Benalmádena se encuentra en una situación excelente y, tras superar la pandemia, logramos poner en marcha un ambicioso Plan de Inversiones que ha generado cifras récord de empleo.

En Benalmádena Pueblo, hemos realizado mejoras como la renovación el acceso al Polideportivo y al Cementerio por el Camino de la Fuentezuela, el adecentamiento de la Plaza de Toros o la prohibición de las infraviviendas. ... Ver más

https://www.malagahoy.es/malaga/comunidades-vecinos-malaga-suciedad-calima_0_1668434715.html

Málaga hoy — MÁLAGA

MÁLAGA PROVINCIA ANDALUCÍA ESPAÑA ECONOMÍA SOCIEDAD MÁLAGA CF UNICAJA CULTURA OPINIÓN TODAS LAS SECCIONES
LA FAROLA VIVIR

EDUCACIÓN '1, 2, 3 Diviértete', el juego de cartas para niños con TEA creado por alumnas de la UMA
SALUD La Junta de Andalucía firma la paz sanitaria

MEDIO AMBIENTE

Quebradero de cabeza en las comunidades de vecinos de Málaga por la suciedad de la calima

- Las empresas de limpieza aseguran que están "desbordadas" y esperan un fuerte aumento de la demanda
- Limpiar una fachada puede costar en torno a 15.000 euros

La piscina de una urbanización en Málaga completamente llena de barro. / JAVIER ALBIÑANA (Málaga)

MASKOM supermercados
MANZANA GOLDEN Bolsa de 1 kilo
1,20€ €/Ud
Supermercado Maskom
Esta Semana: Ahorraras Mucho más con estas

https://valenciaplaza.com/pablo-abascal-elegido-presidente-consejo-general-colegios-administradores-fincas

valenciaplaza

ENTRE LOS RETOS PRINCIPALES DE LA NUEVA JUNTA FIGURA CONTINUAR CON LOS PROYECTOS YA INICIADOS

Pablo Abascal, elegido presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas

Valencia Plaza

ADMINISTRADORES DE FINCAS

COMPARTIR
TWEET
LINKEDIN
MENÉAME

FORMACIÓ PROFESSIONAL

https://www.diariosur.es/malaga-capital/manuel-jimenez-administradores-fincas-entrevista-20221230134819-nt.html

https://www.uma.es/sala-de-prensa/noticias/la-catedra-de-estudios-caf-de-la-universidad-de-malaga-comienza-su-andadura/

https://www.malagahoy.es/malaga/Comunidades-vecinos-Malaga-cuotas-inflacion_0_1758426043.html

Málaga hoy

MÁLAGA

MÁLAGA PROVINCIA ANDALUCÍA ESPAÑA ECONOMÍA SOCIEDAD MÁLAGA CF UNICAJA CULTURA OPINIÓN TODAS LAS SECCIONES

LA FAROLA VIVIR

EDUCACIÓN '1, 2, 3 Diviértete', el juego de cartas para niños con TEA creado por alumnas de la UMA

SALUD La Junta de Andalucía firma la paz sanitaria

MÁLAGA

Comunidades de vecinos de Málaga suben hasta un 20% sus cuotas debido a la inflación

- En muchos edificios, los propietarios se han visto obligados a hacer derramas para pagar las facturas de la luz, según los administradores de fincas
- Málaga y Baleares, las únicas provincias en las que la vivienda de segunda mano sigue batiendo récord de precio en 2022

https://www.diariosur.es/malaga-capital/jornadas-pioneras-malaga-visibilizar-trabajo-administradoras-fincas-20230408002423-nt.html?ref=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

SUR

Suscripción + 2 billetes Renfe

Iniciar sesión

Jornadas pioneras en Málaga para «visibilizar» el trabajo de las administradoras de fincas

El encuentro, que se celebrará el 21 y 22 de abril, reunirá a profesionales de toda España para abordar las dificultades del colectivo

Informe Redes Sociales: Colegio Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

01 mar 22-31 dic 22

Para la realización de este informe no se han tenido en cuenta los eventos cubiertos en directo durante el año 2022 (Día del Administrador, CNAF2022, Liñán) .

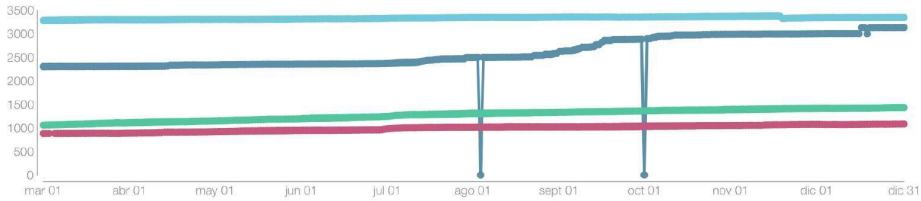
Mill Road Social media

Seguidores

CAF Málaga

9.007
+19,42%

Facebook	Instagram	Twitter	LinkedIn
3.136	1.087	3.350	1.434
+35,82%	+22,69%	+1,95%	+35,16%
620+	169+	40+	281+



01 mar - 31 dic

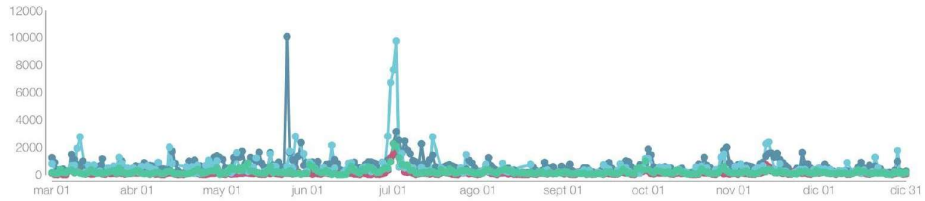
Mill Road Social media

Impresiones

CAF Málaga

453,54K
+225,42%

Facebook	Instagram	Twitter	LinkedIn
207,48K	35,96K	142,92K	67,19K
+413,88%	+1016,45%	+66,73%	+568,24%



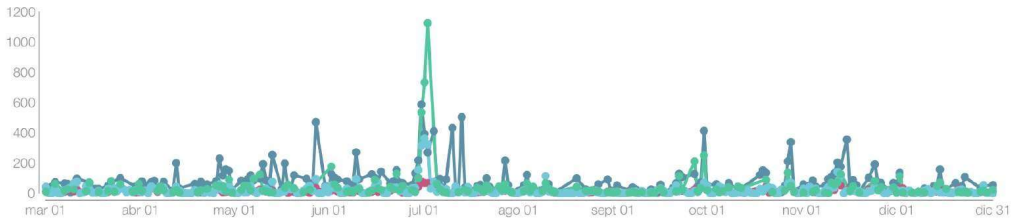
Mill Road

Interacciones en publicaciones

CAF Málaga

33,37K
+91,43%

16,72K	2.272	6.522	7.852
+41,02%	+129,96%	+72,36%	+881,5%
Facebook	Instagra	Twitter	LinkedIn



01 mar - 31 dic

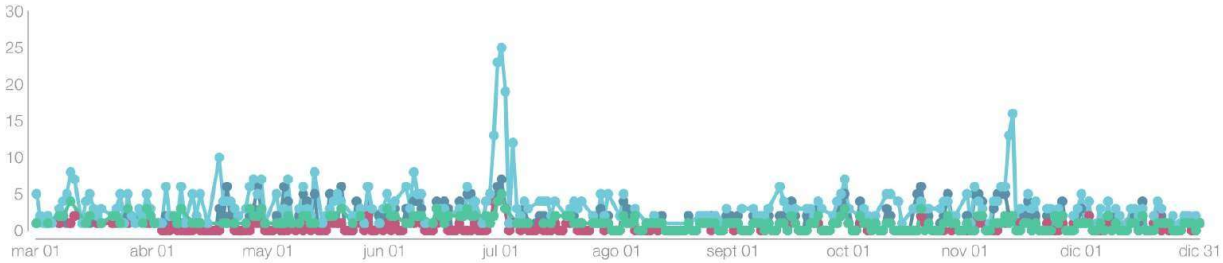
Mill Road
Social media

Publicaciones realizadas

CAF Málaga

1.679
+97,3%

463	158	811	247
+191,19%	+159,02%	+34,27%	+814,81%
Facebook	Instagra	Twitter	LinkedIn



En el caso de la red social Instagram, esta estadística arroja los datos de las publicaciones fijas sin tener en cuenta las historias publicadas.

01 mar - 31 dic

Mill Road
Social media