

Iltre. Colegio Territorial de Administradores
de Fincas de Málaga.

MEMORIA DE ACTIVIDADES 2012

Índice

✚ Memoria de Actividades Junta de Gobierno	Páginas 3 a 8
✚ Memoria de Actividades Secretaría	Páginas 9 a 21
✚ Memoria de Actividades Asesoría Jurídica	Páginas 22 a 23
✚ Memoria de Actividades de Cultura	Páginas 24-26
✚ Memoria de la Comisión de Comunicación	Páginas 27-32
✚ Memoria de Actividades Comisión de Ética	Páginas 33-40

MEMORIA DE ACTIVIDADES JUNTA DE GOBIERNO

La composición de la Junta de Gobierno hasta el 23 de abril de 2012, 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.

A partir del 21 de mayo y hasta el 12 de junio, la Junta de Gobierno estuvo constituida por los siguientes miembros:

Presidente	D. Marcelo Fco. Cambló Mora
Vicepresidente 2º	Doña Rosa M.ª Galán Muñoz
Secretario	D. Daniel Cambló Mora
Contador-Censor	D. Emilio Raya Castillo
Vocal 1º	D. Juan Ruiz Bautista
Vocal 2º	D. Francisco Losana Romero
Vocal 3º	D. Luis Camuña Salido
Vocal 4º	D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
Vocal 5º	D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
Vocal 6º	D. Fernando Pastor García
Vocal 7º	D. Alejandro Pestaña Santisteban

A partir del 12 de junio de 2012, la Junta de Gobierno estuvo constituida de la siguiente manera:

Presidente	D. Marcelo Fco. Cambló Mora
Vicepresidente 1º	D.ª Rosa M.ª Galán Muñoz
Vicepresidente 2º	D. Emilio Raya Castillo
Vicepresidente 3º	D. Francisco Losana Romero
Secretario	D. Daniel Cambló Mora
Tesorero	D. Manuel Cabeza Calderón
Contador-Censor	D. Guillermo Molina Gálvez
Vocal 1º	D. Luis Camuña Salido
Vocal 2º	D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
Vocal 3º	D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
Vocal 4º	D. Fernando Pastor García
Vocal 5º	D. Alejandro Pestaña Santisteban

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 Manuel Cabeza Calderón como Vocal.

Tras las elecciones acontecidas en el Consejo General en el mes de diciembre de 2012, la representación colegial quedó constituida de la siguiente manera:

Don Marcelo Francisco Cambló Mora como Vicepresidente del Consejo y Doña Rosa M.ª Galán Muñoz y Don Guillermo Molina Gálvez como Vocales.

Tras las elecciones celebradas en el Colegio el pasado 10 de diciembre, la Junta de Gobierno queda constituida de la siguiente manera:

Presidente	D. José Luis Navarro Rosado
Vicepresidente 1º	D. Luis Camuña Salido
Vicepresidente 2º	D. Leandro Lomeña Guzman
Vicepresidente 3º	D. Alejandro Pestaña Santisteban
Secretario	D. Alvaro Muñoz Núñez de Castro
Tesorero	D. Manuel Jiménez Caro
Contador-Censor	D.ª. Marjoleine Miranda García
Vocal	D.ª. Belén Calleja Moreno
Vocal	D.ª. Mercedes González Postigo
Vocal	D.ª. Marisa Mandly García
Vocal	D. Rafael Mena González

La Junta de Gobierno ha celebrado durante el año de 2012 catorce reuniones, dos de ellas extraordinarias, de las que se han levantado las correspondientes actas, y que tuvieron lugar en la sede del Colegio y con las siguientes fechas:

- 23 de Enero de 2012
- 20 de Febrero de 2012
- 19 de Marzo de 2012
- 23 de Abril de 2012
- 21 de Mayo de 2012
- 12 de Junio de 2012
- 18 de Junio de 2012
- 16 de Julio de 2012

- 17 de Septiembre de 2012
- 22 de Octubre de 2012
- 5 de noviembre de 2012
- 19 de Noviembre de 2012
- 17 de Diciembre de 2012
- 26 de Diciembre de 2012

En el año 2012 se ha convocado la L Asamblea General Ordinaria el 24 de junio.

En cuanto a las comisiones de trabajo, hasta el 12 de junio de 2012, estuvieron constituidas 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
 VOCAL: D.ª Maribel Orellana Gil

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.

Tras el 12 de junio de 2012, quedaron de la siguiente manera:

COMISIÓN PERMANENTE

TITULARES

PRESIDENTE: D. Marcelo Fco. Cambló Mora
VICEPRESIDENTE 1º: D. Rosa Mª Galán Muñoz
SECRETARIO: D. Daniel J. Cambló Mora
TESORERO: D. Manuel Cabeza Calderón

COMISIÓN DE DEONTOLOGÍA E INTRUSISMO

PRESIDENTE: Dª. Rosa Mª Galán Muñoz
ASESOR: D. Francisco González Palma
VOCAL: Dª. Rocío Jiménez de la Plata Javaloyes
VOCAL: Dª. Beatriz Rojano Mora
VOCAL: D. Rafael Mena González
VOCAL: D. Juan A. Manzanares Cuesta
VOCAL: D. Pedro Ricote Argüelles
VOCAL: Dª. Maribel Orellana Gil
INSTRUCTOR: Dª. Rocío Jiménez de la Plata Javaloyes

COMISIÓN DE CULTURA, FORMACIÓN Y RELACIONES ESCUELA UNIVERSITARIA

PRESIDENTE: D. Daniel Cambló Mora
VOCALES: D. Pedro Oliva Martos
D. Francisco Pérez Benítez
D. Salvador Díaz Monci
D. Guillermo Molina Gálvez
D. Miguel Jesús Aguilar Aguilar
D. Andrés Gutiérrez Fernández
D.ª M.ª Belén Calleja Moreno

PRESIDENTE: D. Daniel J. Cambló Mora
VOCALES: D. Manuel Cabeza Calderón
Dª. Rosa Mª Galán Muñoz
D. Guillermo Molina Gálvez

COMISIÓN DE COMUNICACIÓN, IMAGEN, REVISTA PROFESIONAL Y PUBLICIDAD

PRESIDENTE: D. Emilio Raya Castillo
VOCALES: D. Salvador Díaz Monci
D. Andrés Gutiérrez Fernández

COMISIÓN DE HONORARIOS PROFESIONALES

PRESIDENTE: Dª. Rosa Mª Galán Muñoz

COMISIÓN DE HONORES Y DISTINCIONES

PRESIDENTE: D. Daniel Cambló Mora
VOCALES: D. Guillermo Molina Gálvez
D. Emilio Raya Castillo

COMISIÓN DE RELACIONES INSTITUCIONALES, ESTUDIO Y SEGUIMIENTO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN E INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS.

PRESIDENTE: D. Salvador Díaz Monci
VOCALES: D. Andrés Gutiérrez Fernández
D. Guillermo Molina Gálvez
D. Francisco Pérez Benítez

COMISIÓN DE RÉGIMEN INTERIOR Y PERSONAL.

PRESIDENTE: D. Daniel J. Cambló Mora
VOCALES: D. Guillermo Molina Gálvez
D. Emilio Raya Castillo

COMISIÓN DE ADMISIÓN DE COLEGIADOS Y SOCIEDADES.

PRESIDENTE: D. Emilio Raya Castillo
VOCALES: D. Daniel Cambló Mora
D. Manuel Cabeza Calderón

COMISIÓN ECONÓMICA Y ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS.

PRESIDENTE: D. Manuel Cabeza Calderón
VOCALES: D. Emilio Raya Castillo
D. Francisco Pérez Benítez
D. Salvador Díaz Monci

COMISIÓN DE ESTATUTOS Y NORMAS COLEGIALES.

PRESIDENTA: D^a. Rosa M^a. Galán Muñoz
VOCALES: D. Francisco González Palma
D. Francisco Pérez Benítez
D. Salvador Díaz Monci

COMISIÓN DE COORDINACIÓN DE DELEGACIONES TERRITORIALES.

PRESIDENTE: D^a. Rosa M^a Galán Muñoz
VOCALES: D. Manuel Cabeza Calderón
D. Francisco Losana Romero
D. Francisco Pérez Benítez
D. José Luis Navarro Rosado

COMISIÓN DE RELACIONES CON LOS CONSEJOS GENERAL Y ANDALUZ.

CONSEJO ANDALUZ: D. Manuel Cabeza Calderón, D. Marcelo Fco. Cambló Mora

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

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 2012, 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 2012, ha estado formada por:

- Administrativos D^a. Elisa Isabel García Morales, D.^a María Victoria Morda Gallego y D.^a Inés M^a Casado Cívico.
- Licenciada Periodista D.^a Mariola Ortíz Pastor.

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 XXI Curso "Francisco Liñan", el Día del Administrador y el XII 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 Caución suscritos con la Cia. Generali, 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 misma compañía de 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 y Caja Rural de Granada, por los que se continúan 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 2012 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. Cambló Mora, D. Daniel Cambló 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 2012 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; con Multiservicios Sirio, dedicada al mantenimiento de Comunidades; con Acsilop, asesores en relación con la normativa de protección de datos; con 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; con Servihogar, dedicada al mantenimiento de Comunidades; con Saint Gobain Weber; con Iberdrola; con Domoactiva sistemas de seguridad y Mantenimientos Frías.

Por último, indicar que los convenios firmados durante 2012 han sido los siguientes:

- COTEGUN: Empresa de Servicios de iniciativa privada especialista en construcción de piscinas.
- ASOCIACIÓN MALAGUEÑA DE EMPRESAS DE SEGURIDAD (AMES): Asociación de empresas dedicadas a la seguridad privada.
- GREEN DEVELOPMENT PATENTS S. L.: Empresa dedicada a la fabricación, comercialización y reparación de todo tipo de circuitos y automatismos para la gestión del riego automático.
- PREVENT SEGURIDAD ANDALUZA S. L.: Empresa de servicios dedicada a la instalación y mantenimiento de sistemas de seguridad.
- IGIENCONTROL ESPAÑA S.L.: Empresa dedicada a la sanidad ambiental urbana.
- GRUPO SIFU: Empresa dedicada a la prestación de servicios para la integración socio-laboral de personas con discapacidad.
- CERES COSTA DEL SOL: Empresa dedicada a las obras de nueva construcción, rehabilitaciones, reparaciones y conservación de edificios.
- F. S. O. MÁLAGA Y CÁDIZ GREEN PLUMBER S. L.: empresa dedicada a la fontanería sin obras.

Durante el ejercicio 2012 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 decimoquinta 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 2012 se ha alcanzado la edición número 60 de la misma.

De la revista Administración Rústica y Urbana que edita el Consejo General, han correspondido al año 2012 los números: 147, 148 y 149.

De la revista El Administrador, editada por el Consejo Andaluz se han remitido los números 52, 53, 54 y 55.

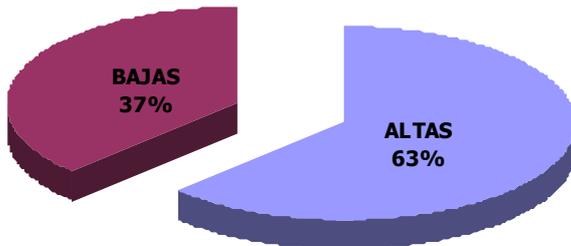
MOVIMIENTO COLEGIADOS

En cuanto al movimiento de colegiados en el año que interesa de 2012, fue el siguiente:

El número de altas durante el año 2012 han sido de 66 y el número de bajas 55, suponiendo las bajas un 37% y las altas un 63%:

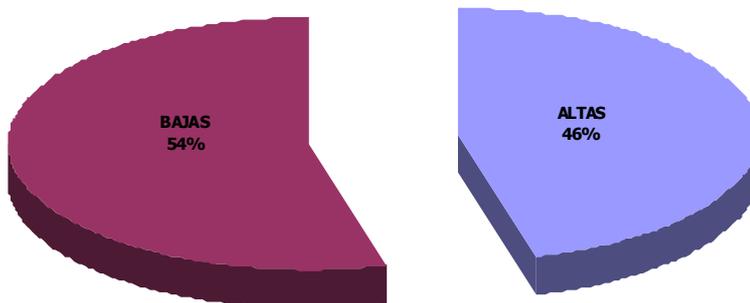
Por categorías, las altas de ejercientes han sido 39 y las bajas 23.

EJERCIENTES



Las altas de no ejercientes han sido 27 y las bajas 32:

NO EJERCIENTES



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

ALTAS

Las altas producidas durante el año 2012 se distribuyen de la siguiente forma:

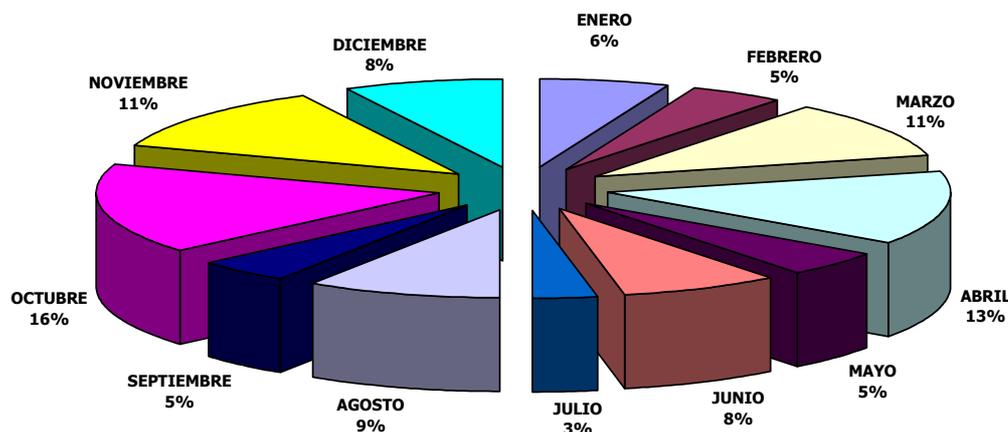
	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
TOTAL COLEGIADOS 31/12	751	307	1058
TOTAL ALTAS PRODUCIDAS	39	27	66

Se ha notado un ligero ascenso con respecto al nivel de colegiaciones presentadas durante el año 2011, ya que fueron 54 frente a las 66 de 2012.

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

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
ENERO	4	0	4
FEBRERO	3	0	3
MARZO	6	1	7
ABRIL	5	4	9
MAYO	2	1	3
JUNIO	3	2	5
JULIO	2	0	2
AGOSTO	3	3	6
SEPTIEMBRE	0	3	3
OCTUBRE	7	4	11
NOVIEMBRE	2	6	8
DICIEMBRE	2	3	5
TOTAL	39	27	66

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 segundo semestre del año.

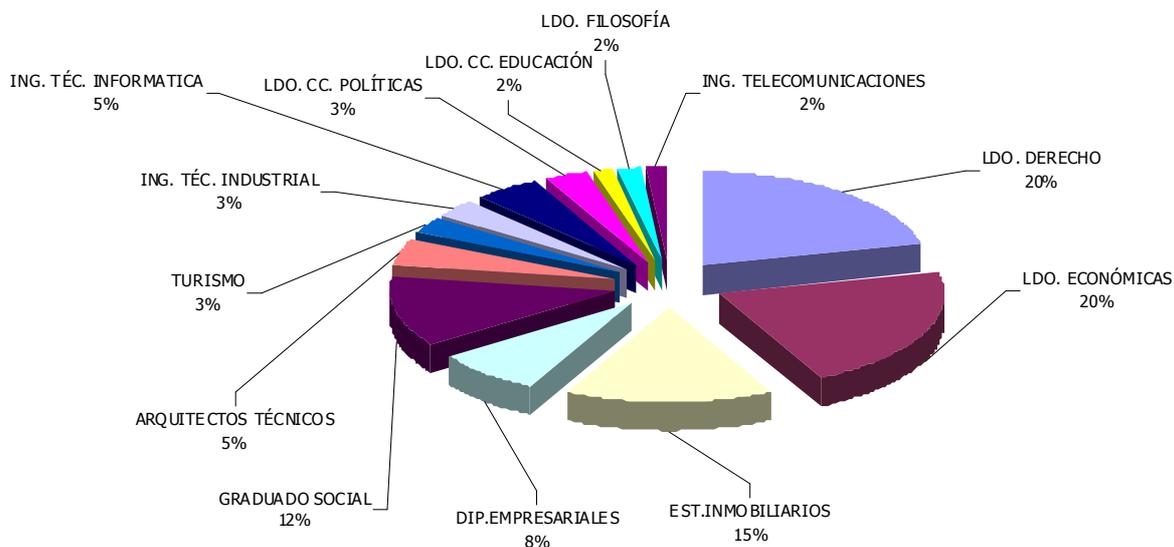


Haciendo un estudio pormenorizado de las titulaciones con las que acceden los nuevos colegiados, se ha llegado a los datos:

LDO. DERECHO	14
LDO. CC. ECONÓMICAS	14
ESTUDIOS INMOBILIARIOS	10
DIPLOMADO EMPRESARIALES	5
GRADUADO SOCIAL	8
ARQUITECTO TÉCNICO	3
TURISMO	2
ING. TÉCNICO INDUSTRIAL	2
ING. TÉCNICO INFORMÁTICA	3
LDO. CC. POLÍTICAS	2
LDO. CC. EDUCACIÓN	1
LDO. FILOSOFÍA	1
ING. TELECOMUNICACIONES	1

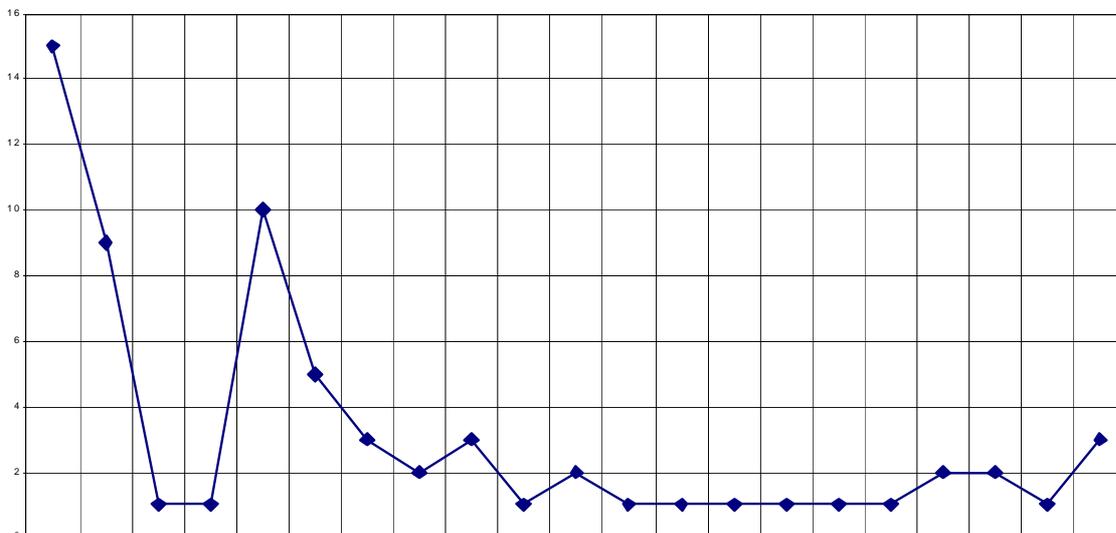
Como se aprecia en el gráfico adjunto, la titulación académica que más demanda la adscripción al Colegio es Licenciado en Derecho junto con los Licenciados en Económicas, con un 20%, seguido por los Graduados en Estudios Inmobiliarios y Graduados Sociales. Este año, y siguiendo lo dispuesto por el Consejo General, se han unido nuevas titulaciones a la colegiación directa, que son: Diplomados en Empresas y Actividades

Turísticas, Diplomados en Gestión Comercial y Marketing, Ingenieros Técnicos en Explotación de Minas, Diplomados en Matemáticas, y Licenciados en Matemáticas.



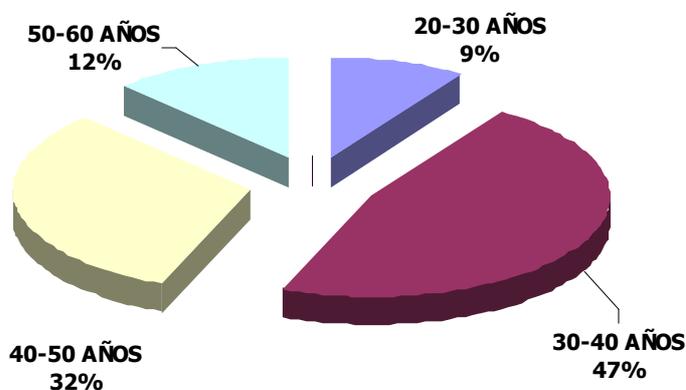
Igualmente, analizando las poblaciones en las que se ubican los despachos profesionales de los nuevos colegiados, se ha concluido que la ciudad donde se dan un índice más alto de solicitudes es Málaga capital, seguida de Estepona, Marbella y Fuengirola.

MÁLAGA CAPITAL	15	GUARO	1
MARBELLA	9	ARROYO MIEL	1
SAN PEDRO ALCÁNT.	1	MELILLA	1
COÍN	1	TORREGUADIARO	1
ESTEPONA	10	BENALMÁDENA	1
FUENGIROLA	5	MARRATX	1
RINCÓN DE LA Vª	3	RONDA	2
TORREMOLINOS	2	MADRID	2
TORRE DEL MAR	3	NUEVA ANDALUCÍA	1
VVª TRABUCO	1	MIJAS-COSTA	3
SABINILLAS	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 40 años, con un 47% del total, seguido de los tramos de 40 a 50 y de 50 a 60.

20-30 AÑOS	6
30-40 AÑOS	31
40-50 AÑOS	21
50-60 AÑOS	8



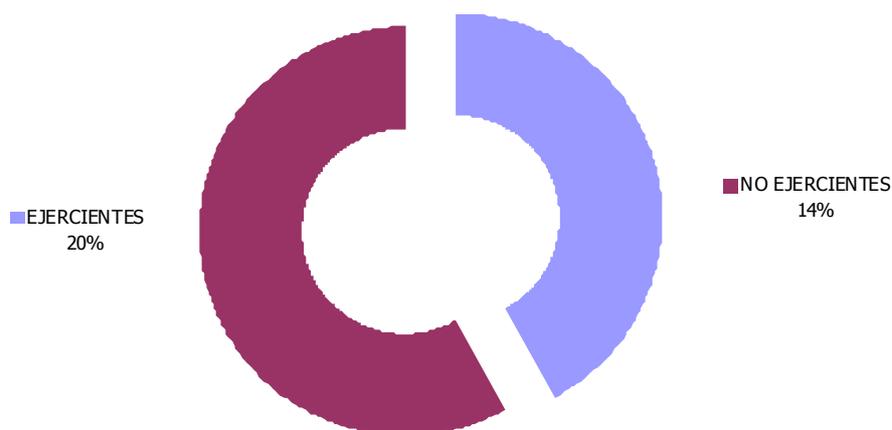
BAJAS

Las bajas producidas durante el año 2012, han sido las siguientes:

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTAL
CENSO AL 31/12	751	307	1058
Nº BAJAS AL 31/12	23	32	55

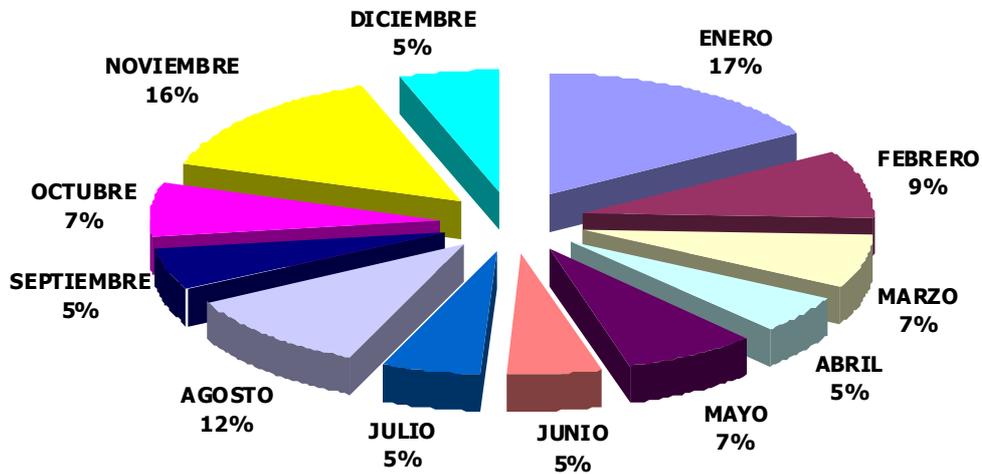
Porcentualmente, las bajas producidas, suponen un 5,19% del total de colegiados censados al 31 de diciembre de 2012. Igualmente, y analizando este porcentaje por colegiados ejercientes y no ejercientes éstos suponen un 2,17% y un 3,02% del total respectivamente.

Del total de bajas, los colegiados ejercientes suponen un 20% y los no ejercientes un 14% tal y como refleja el siguiente gráfico

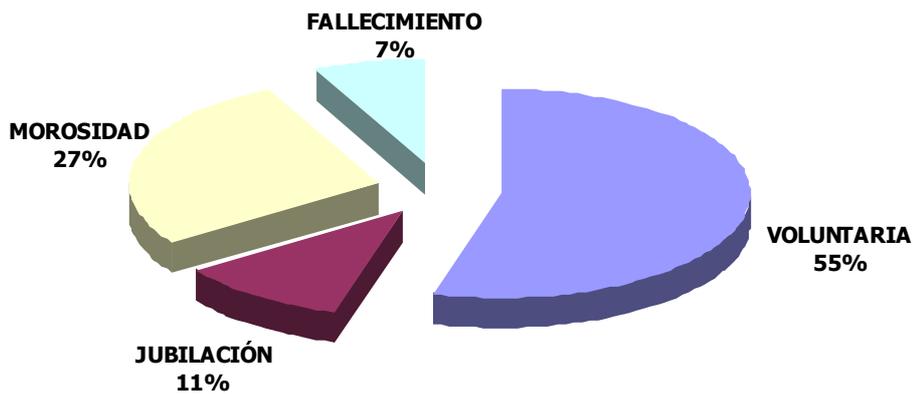


Cabe destacar en la estadística mensual, que los meses en los que se han ocasionado más bajas han sido enero con 9, noviembre, con 8, seguido de febrero y agosto con 5 y 6 respectivamente.

ENERO	9	JULIO	3
FEBRERO	5	AGOSTO	6
MARZO	4	SEPTIEMBRE	3
ABRIL	3	OCTUBRE	4
MAYO	4	NOVIEMBRE	8
JUNIO	3	DICIEMBRE	3



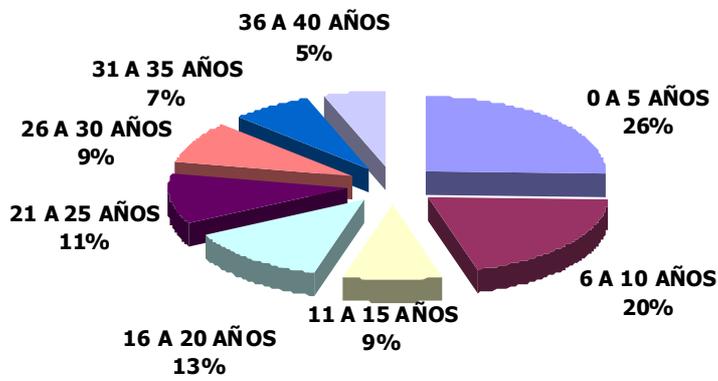
En cuanto al motivo de las bajas, las más comunes han sido las voluntarias, seguidas de las habidas por falta de pago en las cuotas colegiales:



MOTIVO BAJAS

BAJA VOLUNTARIA	30
BAJA JUBILACIÓN	6
BAJA MOROSIDAD	15
BAJA FALLEIMIENTO	4
TOTAL	55

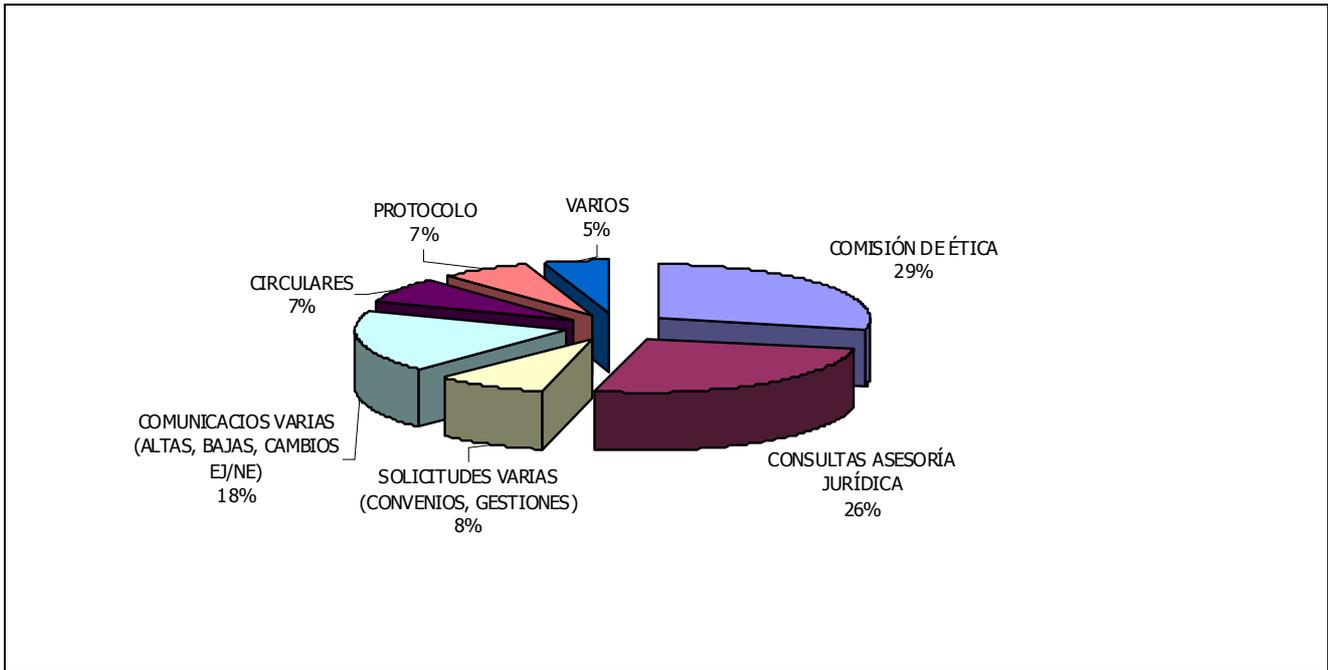
Otra premisa significativa a analizar, es el número de años que los colegiados que han solicitado la baja han estado en activo, o al menos en el caso de los no ejercientes, los que se han mantenido colegiados, siendo los más numerosos, los que han estado colegiados hasta 10 años, con un total de 12.



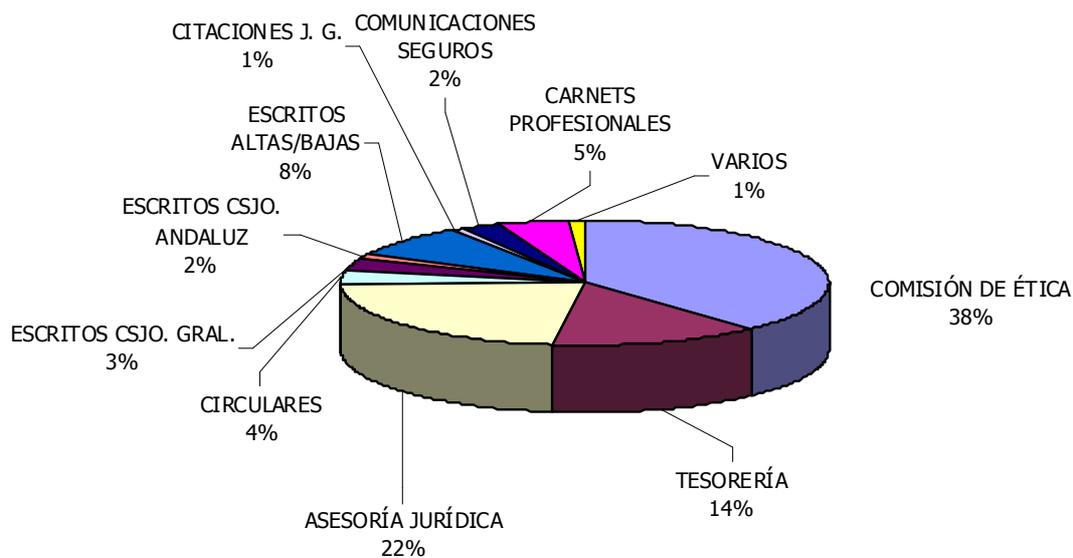
AÑOS DE ACTIVIDAD PROFESIONAL	
0 A 5 AÑOS	14
6 A 10 AÑOS	11
11 A 15 AÑOS	5
16 A 20 AÑOS	7
21 A 25 AÑOS	6
26 A 30 AÑOS	5
31 A 35 AÑOS	4
36 A 45 AÑOS	3

REGISTROS DE ENTRADA / SALIDA

El registro de entrada de correspondencia se ha iniciado con el número 1.000, y finalizado con el número 2.308, siendo por tanto 1.308 los documentos anotados. Los escritos más numerosos han sido los relacionados con la Comisión de Ética, seguidos de consultas a la Asesoría Jurídica, comunicaciones varias (altas, bajas, cambios de situación) tal y como muestra el siguiente gráfico:

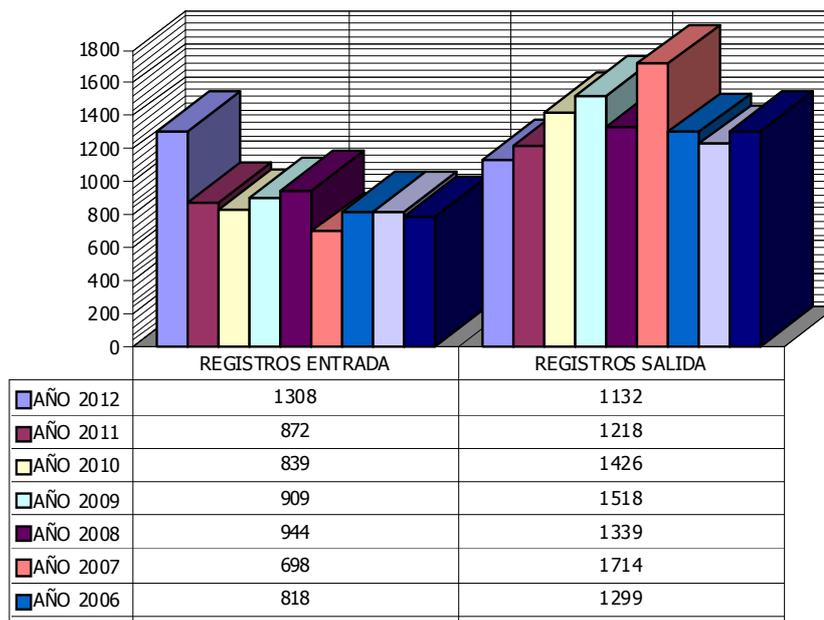


En los Registros de Salida, se han dado los números 1.000 al 2.132, lo que supone 1.132 escritos, que, porcentualmente, se distribuyen de la siguiente manera:



Siendo los más abundantes las comunicaciones desde la Comisión de Ética, seguidos de 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 ascenso notable los registros de entrada respecto a años anteriores, descendiendo ligeramente los registros de salida:



En cuanto a cartas circulares y comunicaciones de diversa índole distribuidas a través de la web a los colegiados, las más significativas las siguientes:

- 4 de enero 2012: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas, obligaciones fiscales.
- 17 de enero de 2012: Información sobre la publicación de los Estatutos del Colegio en el BOJA.
- 19 de enero de 2012: Información sobre la celebración de la Jornada Formativa: Obligaciones del titular y/o usuario en instalaciones sujetas a normativa de seguridad industrial.
- 1 de febrero de 2012: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas.
- 7 de febrero de 2012: Información sobre la celebración de la Jornada Formativa: La declaración responsable para apertura de piscinas. Ámbitos prácticos y responsabilidades.
- 17 de febrero de 2012: Envío cuadro resumen de la reforma laboral 2012.
- 20, febrero de 2012: Información sobre subvención por asistencia al XVII Congreso Nacional de AA. FF. de Valencia.
- 24 de febrero de 2012: Jornada informativa impartida por la empresa Mutua de Propietarios.
- 1 de marzo de 2012: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas.
- 15 de marzo de 2012: Informando sobre la celebración del VII Curso Práctico.
- 20 de marzo de 2012: informando celebración de XXI Jornadas Andaluzas en Sevilla.
- 26 de marzo de 2012: Comunicado informando sobre los datos personales que deben aparecer en la web del Colegio para la consulta general del ciudadano.

- 28 de marzo de 2012: Jornadas formativas en Málaga y Marbella: Rehabilitación de edificios, impermeabilización y eficiencia energética.
- 3 de abril de 2012: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas.
- 10 de abril de 2012: Comunicando delegados territoriales.
- 13 de abril de 2012: Comunicado de la Comisión Nacional de la Competencia.
- 18 de abril de 2012: Programa de actos del XILL renovación de la ofrenda a Santo Domingo de la Calzada.
- 1 de mayo de 2012: Circular de interés general con obligaciones fiscales, tablas de I. P. C., movimientos de colegiados.
- 2 de mayo de 2012: Curso de Valoración y Tasación de Inmuebles impartido por la Sociedad Española de Valoradores de la Propiedad y el Patrimonio en la Escuela de Ingenierías de Málaga.
- 7 de mayo de 2012: Jornada técnica: Seguridad y obligaciones en la instalación, uso y mantenimiento de puertas automáticas y cortafuegos.
- 14 de mayo de 2012: Adjuntando programa nacional de reformas 2012 y liberalización de servicios profesionales.
- 20 de mayo de 2010. Citación para la L Asamblea General Ordinaria de colegiados y Día del Administrador el 22 de junio.
- 28 de mayo de 2012: Jornada formativa: Servicio doméstico. Integración en el Régimen General, Sistema especial del Hogar.
- 4 de junio de 2012: Circular de interés adjuntando tabla de I. P. C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas, disposiciones de interés.
- 3 de julio de 2012: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales.
- 10 de julio de 2012: Enviando acta de la L Asamblea Gral. Ordinaria de colegiados.
- 31 de julio de 2012: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales.
- 3 de septiembre de 2012: Convocatoria elecciones del Colegio.
- 4 de septiembre de 2012: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I.P.C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas, obligaciones fiscales.
- 5 de septiembre de 2012: Jornada formativa: La nube. Cloud computing. Utilidad para el administrador de fincas.
- 21 de septiembre de 2012: Comunicado de la Asesoría Técnica sobre las Ayudas a la rehabilitación 2012.
- 1 de octubre de 2012: Circular de interés general adjuntando tabla de I. P. C, obligaciones fiscales, relación de altas y bajas.
- 3 de octubre de 2012: Información sobre la celebración del XXI Curso Francisco Liñán en Tánger, Marruecos.

- 10 de octubre de 2012: Jornada formativa en Torre del Mar: Los conflictos actuales en la legislación arrendaticia. Servicio telemático de notificaciones certificadas.
- 15 de octubre de 2012: Primer torneo de pádel de Administradores de Fincas de Málaga.
- 5 de noviembre de 2012: 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 2012: Proclamación de candidatos para la elecciones del Colegio.
- 2 de diciembre de 2012: Circular de interés general en la que se incluían tabla de I. P. C., obligaciones fiscales, relación de altas y bajas.
- 3 de diciembre de 2012: Comunicado de la TGSS sobre notificaciones electrónicas.
- 4 de diciembre de 2012: Información sobre celebración del Concierto de Navidad.
- 9 de diciembre de 2012: Felicitación de Navidad.
- 12 de diciembre de 2012: Acta del resultado electoral de las elecciones 2012.

Los actos que ha organizado o en los que ha colaborado el colectivo profesional durante el año de 2012 han sido los siguientes:

- 1 de febrero de 2012: Cursos de la TGSS sobre el sistema RED en el Salón de Actos del Colegio de Graduados Sociales.
- 9 de febrero de 2012: Jornada formativa en la sede del Colegio: Obligaciones del titular y/o usuario en instalaciones sujetas a normativa de seguridad social.
- 23 de febrero de 2012: Jornada Formativa en la sede del Colegio: La declaración responsable para la apertura de piscinas. Ámbitos prácticos y responsabilidades.
- 13 de marzo de 2012: Jornada Formativa en la sede del Colegio: Nuevas garantías del producto "Mutua Edificio Selección".
- 25 de abril de 2012: Día Nacional de la Fibrosis Quística. Programa de actividades del Área de Accesibilidad Municipal del Ayto. de Málaga.
- 25-26 de abril de 2012: Jornadas Formativas en Málaga y Fuengirola: Rehabilitación de edificios, impermeabilización y eficiencia energética.
- 3 y 4 de mayo de 2012: Peregrinación a Santo Domingo de la Calzada organizada por el Colegio de Las Palmas.
- 13, 20, 27 de abril y 4 de mayo 2012: VII Curso práctico.
- 17 de mayo de 2012: Jornada técnica: Seguridad y obligaciones en la instalación, uso y mantenimiento de puertas automáticas y cortafuegos en la sede del Colegio.
- 17, 18, 19, 24, 25 de mayo: Curso de valoración y tasación de inmuebles impartido por la Sociedad Española de Valoradores de la Propiedad y el Patrimonio en al Escuela de Ingenierías de Málaga.
- 6 de junio de 2012: Charla informativa sobre deporte y corazón impartida por el Área de Accesibilidad Municipal del Ayto. de Málaga en el Instituto de Estudios Portuarios de Málaga.
- 29 de mayo de 2012: Jornada de estudio jurídico del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella en el Colegio de Abogados.

- 8 de junio de 2012: Jornada Formativa: Servicio doméstico. Integración en el Régimen General, sistema especial del hogar en la sede del Colegio.
- 15 y 16 de junio de 2012: Celebración de las XXI Jornadas Andaluzas en Sevilla.
- 22 de junio de 2012: L Asamblea General Ordinaria de Colegiados.
- 22 de junio de 2012: Celebración del Día del Administrador en la Hacienda Nadales de Málaga.
- 20 de septiembre de 2012: Jornada formativa: La nube. Cloud computing. Utilidad para el Administrador de fincas.
- 10 de octubre de 2012: Jornada formativa en Torre del Mar: Los conflictos en la legislación arrendaticia. Servicio telemático de notificaciones certificadas.
- 1 a 4 de noviembre de 2012: Celebración del XXI Curso Francisco Liñán, un año más abierto a nivel nacional, en la ciudad de Tánger, Marruecos.
- 10-11 de noviembre de 2012: Primer torneo de pádel de administradores de fincas en la Reserva del Higuero.
- 1 de diciembre de 2011: Jornada formativa a cargo de la empresa Centrored sobre cómo sacar en máximo partido a la web profesional.
- 21 de diciembre de 2012: XII Concierto de Navidad en la sala M.^a Cristina de Málaga capital.

MEMORIA DE ACTIVIDADES DE LA ASESORÍA JURÍDICA

La Asesoría Jurídica durante el año 2012, 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 llevado la Dirección Técnica en los Procedimientos Judiciales en nombre de la Corporación.

- 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.

Durante el año 2012, el Asesor Jurídico ha evacuado un total de 339 consultas, tanto telefónicas, presenciales y por escrito.

- 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 las siguientes Jornadas y Cursos organizados por esta Corporación:

XXI Curso "Francisco Liñán" de Formación y Perfeccionamiento en el ejercicio de la profesión, celebrado en noviembre de 2012 en la ciudad de Tánger, Marruecos, con la conferencia "Las Entidades Urbanísticas de Conservación: constitución y funcionamiento, con especial referencia a las Comunidades de Propietarios que las integran".

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

Ha impartido Clases Prácticas en la Facultad de Comercio y Gestión de la Universidad de Málaga para el "Título Propio de Primer Ciclo en Estudios Inmobiliarios".

MEMORIA DE ACTIVIDADES COMISIÓN DE CULTURA, FORMACIÓN Y RELACIONES CON LA UNIVERSIDAD.

En este informe se resumen las **actividades** realizadas, o propuestas por la **Comisión de Cultura** del Colegio de Málaga, correspondientes a las diversas competencias que tiene atribuidas. Dichas actuaciones se especifican a continuación:

REUNIONES Y COMETIDO

Dentro de los cometidos de la Comisión de Cultura se engloban las actividades formativas y otro tipo de eventos culturales y de encuentro entre los colegiados, así como las relaciones con la Universidad. Es labor de esta Comisión planificar, ejecutar y evaluar las actividades de la naturaleza citada.

Así, entre las funciones principales del 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 y novedosos para contribuir al conocimiento y a la mejora de la actividad diaria del Administrador de Fincas.

La Comisión de Cultura ha celebrado diez sesiones ordinarias durante el pasado año 2012. Todos estos encuentros se han llevado a cabo los lunes, normalmente coincidiendo con las fechas de celebración de la Junta de Gobierno del Colegio.

La convocatoria de estas reuniones se ha realizado para las 17:00 horas.

En cada una de estas reuniones se levantó el correspondiente acta, al objeto de recoger todo lo tratado; principalmente, los compromisos tomados por cada uno de sus miembros y las planificaciones y proyectos perfilados a lo largo de cada reunión para su posterior ejecución y desarrollo. Igualmente se recogieron los proyectos ejecutados y su oportuna evaluación.

EVENTOS CULTURALES DEL AÑO 2012

A lo largo de las próximas líneas se va a analizar, de una forma pormenorizada, cada uno de los eventos que esta Comisión de Cultura ha ido diseñando y trazando hasta llegar a su ejecución y evaluación a lo largo del pasado año 2012.

-Séptimo Curso Práctico. Este Curso que tiene carácter de formación práctica continuada, y que forma parte de un ciclo formativo quinquenal, se dividió en dos bloques

Al término de esta cuarta se hizo entrega del diploma acreditativo de participación, para el que se viene estableciendo un riguroso control de asistencia.

-Día del Administrador, celebrando la pertenencia a la profesión. El día 22 de junio de 2012 tuvo lugar este tradicional encuentro donde se celebró 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. El acto se convocó a las 22:00 horas en Hacienda Nadales.

-XXI Curso Francisco Liñán, de perfeccionamiento en el ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas. Este año 2012, esta Comisión decidió celebrar el curso en la ciudad de Tánger, en Marruecos. En el curso se desarrollaron cuatro ponencias y una charla de clausura. Conforme al orden de intervención, los títulos de las ponencias fueron los siguientes:

-XII Concierto de Navidad. El 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. Se ofreció una selección de obras propias de la época, en el magnífico escenario de la Sala del antiguo Conservatorio María Cristina de Málaga.

-Conferencias y otros actos:

1 de febrero de 2012: Cursos de la TGSS sobre el sistema RED en el Salón de Actos del Colegio de Graduados Sociales.

9 de febrero de 2012: Jornada formativa en la sede del Colegio: Obligaciones del titular y/o usuario en instalaciones sujetas a normativa de seguridad social.

23 de febrero de 2012: Jornada Formativa en la sede del Colegio: La declaración responsable para la apertura de piscinas. Ámbitos prácticos y responsabilidades.

13 de marzo de 2012: Jornada Formativa en la sede del Colegio: Nuevas garantías del producto "Mutua Edificio Selección".

25 de abril de 2012: Día Nacional de la Fibrosis Quística. Programa de actividades del Área de Accesibilidad Municipal del Ayto. de Málaga.

25-26 de abril de 2012: Jornadas Formativas en Málaga y Fuengirola: Rehabilitación de edificios, impermeabilización y eficiencia energética.

3 y 4 de mayo de 2012: Peregrinación a Santo Domingo de la Calzada organizada por el Colegio de Las Palmas.

17 de mayo de 2012: Jornada técnica: Seguridad y obligaciones en la instalación, uso y mantenimiento de puertas automáticas y cortafuegos en la sede del Colegio.

17, 18, 19, 24, 25 de mayo: Curso de valoración y tasación de inmuebles impartido por la

Sociedad Española de Valoradores de la Propiedad y el Patrimonio en al Escuela de Ingenierías de Málaga.

6 de junio de 2012: Charla informativa sobre deporte y corazón impartida por el Área de Accesibilidad Municipal del Ayto. de Málaga en el Instituto de Estudios Portuarios de Málaga.

29 de mayo de 2012: Jornada de estudio jurídico del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella en el Colegio de Abogados.

8 de junio de 2012: Jornada Formativa: Servicio doméstico. Integración en el Régimen General, sistema especial del hogar en la sede del Colegio.

15 y 16 de junio de 2012: Celebración de las XXI Jornadas Andaluzas en Sevilla.

22 de junio de 2012: L Asamblea General Ordinaria de Colegiados.

20 de septiembre de 2012: Jornada formativa: La nube. Cloud computing. Utilidad para el Administrador de fincas.

10 de octubre de 2012: Jornada formativa en Torre del Mar: Los conflictos en la legislación arrendaticia. Servicio telemático de notificaciones certificadas.

10-11 de noviembre de 2012: Primer torneo de pádel de administradores de fincas en la Reserva del Higuerón.

También se renovó la suscripción con la editorial SEPIN para la biblioteca del Colegio que está a disposición de todos los colegiados para su consulta.

Conforme al protocolo del Sello de Calidad, tras cada uno de 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- se procedió a la entrega de una encuesta que evalúa la acción formativa, analizando diferentes variables, conforme a las opiniones y propuestas de los asistentes, con el fin de aplicar las mejoras oportunas en ediciones futuras.

MEMORIA DE ACTIVIDADES ASESORÍA DE COMUNICACIÓN

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.

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. 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; 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- **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 para 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 2012 esta publicación cumplió quince 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 –ya sean las tradicionales por correo ordinario o las enviadas vía e-mail-. **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...** Se trata, pues, de un canal que no sólo es directo –llega de forma inequívoca a la dirección de cada colegiado- si no, además, duradero. Por vía de 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- con la máxima idoneidad y calidad sus objetivos, 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 2012 a los colegiados, la revista aparece muy bien considerada, votándola mayoritariamente con 3 puntos siendo 4 el máximo.

En este sentido, la revista colegial ha sido objeto de mejora durante el pasado año 2012, 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 2012 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.

En cuanto a **la imagen de cada portada**, este año se ha apostado por un diseño más elaborado, creándose una composición gráfica de identidad propia para cada ejemplar, hasta la fecha se había utilizado meramente una fotografía ilustrativa. Las tres portadas del pasado año 2012 son piezas gráficas originales y creadas expresamente para ilustrar cada uno de los números de la revista.

En la portada, se **eligen algunos titulares para su introducción en la parte derecha** de la composición, de manera que se incita a la lectura de la revista por algún titular de interés. Se eligen los más relevantes -y de mayor importancia para el colegiado- de aquellos temas que se encuentran desarrollados en el interior de la revista.

Con ello, se aporta una mayor modernidad y calidad visual al elemento que presenta la revista colegial: la portada. De este primer impacto visual depende el interés que despierte para que el colegiado decida abrirla y leerla; así, cuanto más impactante y llamativa sea la portada, más destacará y mayor interés despertará en el lector.

_ 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. Por todo esto, **durante el pasado año 2012 se ha continuado apostando por una maquetación muy visual**, con fotografías de mayor protagonismo e impacto, creando espacios más atractivos y enérgicos.

Igualmente, se sigue con una distribución de columnas más 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, al objeto de interesar al público objetivo: los colegiados, lectores últimos de esta edición. Se introduce, también una linealidad mayor, en la que se juega con rectángulos y líneas para enmarcar cada espacio informativo y diferenciarlo.

Por otro lado, más pequeño y resumido, se simplifica de manera que -siendo más visual- se guíe 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.

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 2012 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 ha 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".

En ocasiones, se ha ido ofreciendo 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 números de 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 homenajéandolos. Así, **a lo largo del 2012 se han reflejado las múltiples actividades que ha realizado la actual Junta de Gobierno del Colegio**, tales como los encuentros con los colegiados de diferentes puntos geográficos, conforme a su objetivo de unirse y conocer más y mejor a todos los que conforman esta corporación.

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.

-Revista del Consejo Andaluz.

La Comisión de Comunicación ha colaborado -un nuevo año- en todas las revistas publicadas por el Consejo Andaluz durante el año 2012. Se trata de 4 revistas trimestrales en las que 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 dentro de la revista editada por el Consejo Andaluz en la que nuestro Colegio es el más representativo en cuanto a número de colegiados, 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**, como el séptimo Curso Práctico, el XXI Curso Francisco Liñán y todas las jornadas formativas desarrolladas por el Colegio de Málaga, la presentación de una nueva promoción de Estudios Inmobiliarios, las reuniones de la Junta de Gobierno con los colegiados de fuera de Málaga capital: Antequera, la Axarquía y Melilla, el Día del Administrador o la imposición de becas a la novena promoción de Estudios Inmobiliarios.

-Revista del Consejo General.

Igualmente, **la Comisión de Comunicación ha colaborado en las 4 revistas publicadas por el Consejo General a lo largo de este año 2012**. Tomándola como vehículo para presentar y promocionar el XXI Curso Francisco Liñán de manera que fuera divulgada 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 protección de datos y el Administrador de Fincas, la Celebración del Día del Administrador, las novedades en Estudios Inmobiliarios y la bienvenida del Colegio de Málaga a los nuevos profesionales formados por la UMA o el objetivo cumplido de la Junta de Gobierno de acercarse lo máximo posible a sus colegiados, desplazándose a diversos lugares.

-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 muchos años como imprescindibles a la hora de presentar 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**.

En este sentido, a lo largo de este año 2012 **se han desde 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; pancartas anunciando evento en el lugar físico de celebración en el Curso Francisco Liñán y en el Concierto de Navidad.

Además, para el Curso Francisco Liñán y para el Curso Práctico 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.

Así, se han realizado diferentes notificaciones informativas a los colegiados, en formato A-4, comunicándoles cada uno de los diversos puntos y de los datos que se iban delimitando respecto al Curso. Estas comunicaciones se han ejecutado vía e-mail.

_ Diseño y publicidad en las cartas al colegiado _

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

Esta Asesoría, a lo largo del año 2012 ha realizado una adaptación de varias de las informaciones colegiales enviadas.

Así, se ha dado un nuevo giro a las cartas de contenido divulgativo del Colegio cuando se trataba de actividades o servicios en los que interesaba la asistencia del colegiado, es decir, era necesario captar al público interno para que asistiera a los mismos -por ejemplo cuando hablamos de un curso o de un evento realizado por el Colegio-. Este tipo de misivas se han tratado de forma más publicitaria, al objeto de despertar un mayor interés en el receptor.

Además de incorporar -en las ocasiones que lo requería el evento- elementos gráficos, han sido redactadas desde este departamento, dotándoles de un titular y un cuerpo de texto. 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.

En este orden de cosas, se han realizado comunicaciones para transmitir varias de las actividades organizadas o promovidas por el Colegio, tales como:

- XXI Curso Francisco Liñán. Para esta convocatoria se han realizado varias misivas en diferentes fechas para transmitir la información que se iba teniendo respecto al Curso.
- Concierto de Navidad.
- . Curso Práctico.

-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.

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.

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 2012, 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 comunicó 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 fax y mail a todas las agencias de prensa, periódicos, radios y televisiones locales- y llamadas telefónicas informativas.

Ya desde hace 9 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.

_ 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.

_ Información en medios contratada por el Colegio _

-Además este año 2012 el propio Colegio ha decidido contar con los medios de comunicación de forma específica y, para ello, ha contratado espacios en dos de los diarios malagueños que cuentan con mayor tirada.

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 2012 (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, 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 2012, 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 2012 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.

MEMORIA DE ACTIVIDADES COMISIÓN DE ÉTICA AÑO 2012

Composición: Los compañeros que formaron parte de esta Comisión hasta el mes de mayo de 2012 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

D.^a Maribel Orellana Gil

Asesor: D. Francisco González Palma

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

A partir de junio de 2012, la Comisión estuvo formada por:

Presidente: D^a. Rosa M^a Galán Muñoz

Vocales:

D^a. Rocío Jiménez de la Plata Javaloyes

D. Rafael Mena González

D. Juan Antonio Manzanares Cuesta

D. Pedro Ricote

D.^a Maribel Orellana Gil

D.^a Beatriz Rojano Mora

Asesor: D. Francisco González Palma

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

Sección de Deontología Profesional: Durante el año 2012 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.

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 Camblo 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.

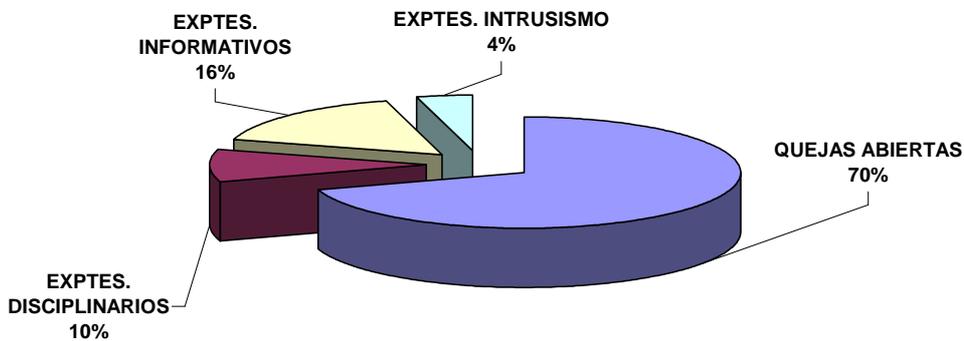
- Vulneración de la Normativa de Venia y Entrega de documentación del Colegio, bien por incumplir la obligación de entrega de la documentación de la comunidad en los plazos establecidos por este reglamento, bien por retener dicha entrega condicionandola al abono de crédito de honorarios pendientes de liquidación por parte del cliente.
- Anomalías en redacción de actas de Comunidades de Propietarios.
- Asesoramiento erróneo a la Junta de Propietarios.
- Encubrimiento de intrusismo profesional.
- 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 por actitud obstruccionista ante iniciativas de convocatoria de la Junta de Propietarios.

Estudio estadístico de los procedimientos.

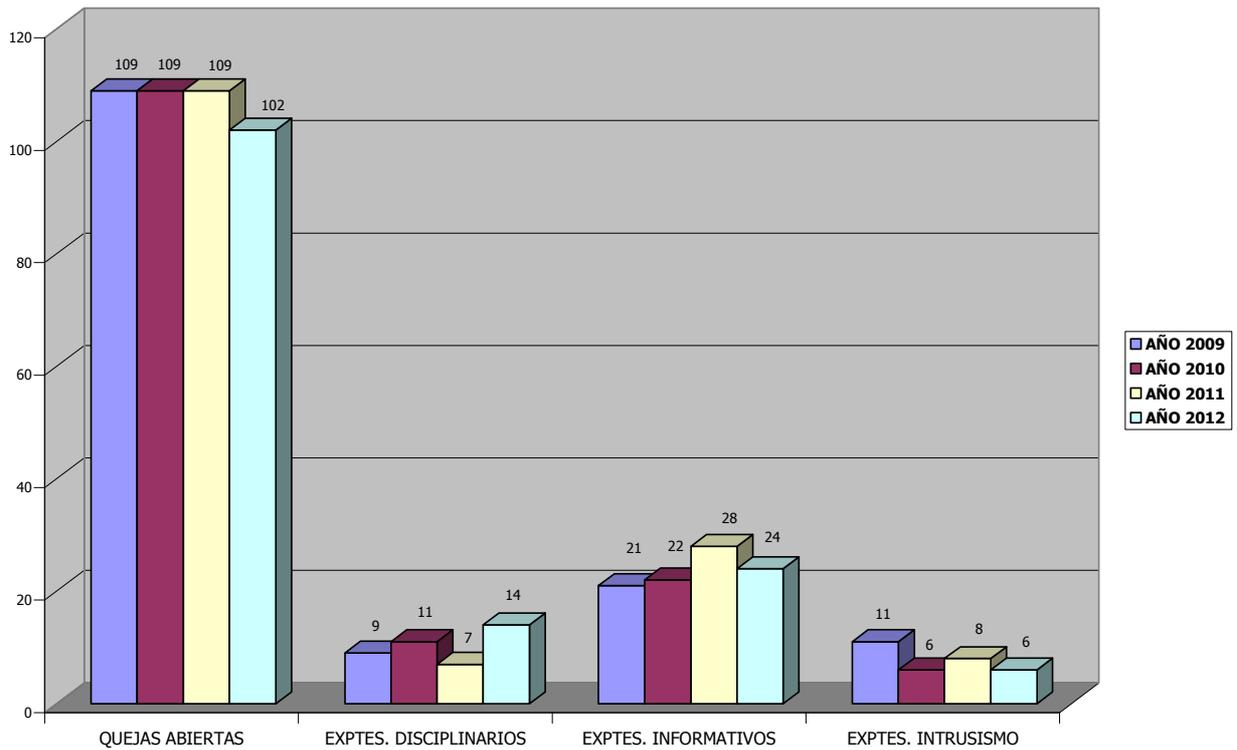
Desde un punto de vista estadístico, se han abierto ciento dos quejas incluidas en ellas las iniciadas contra colegiados, las correspondientes a intrusismo profesional y las que se han convertido en expedientes informativos o disciplinarios, dependiendo de los acuerdos adoptados por la Comisión en cada caso. Cabe destacar que cinco de ellas se han realizado a través de la ventanilla única ubicada en la página web del Colegio, habiéndose mantenido la comunicación entre el denunciante y la Comisión concerniente a estos casos por la misma vía.

PROCEDIMIENTOS APERTURADOS	102
EXPTES. DISCIPLINARIOS	14
EXPTES. INFORMATIVOS	24
EXPTES. INTRUSISMO	6

PORCENTAJES POR TIPO DE PROCEDIMIENTO

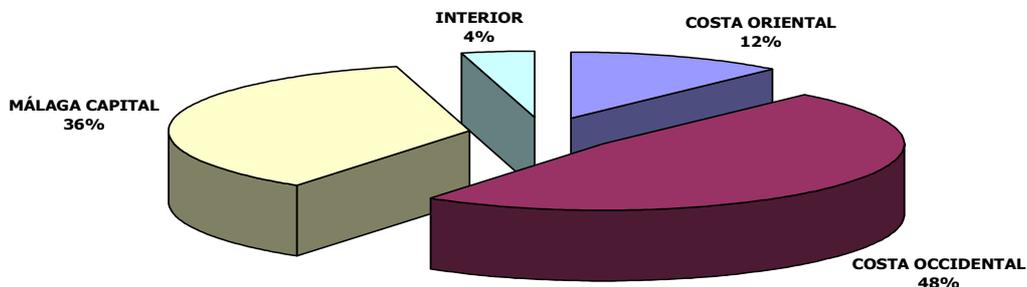


Con respecto al año 2011, se aprecia un leve ascenso tanto de las quejas en sí, como de los expedientes informativos y las motivadas por el intrusismo profesional, habiendo aumentado igualmente los expedientes disciplinarios. Gráficamente se expresa de la siguiente manera:



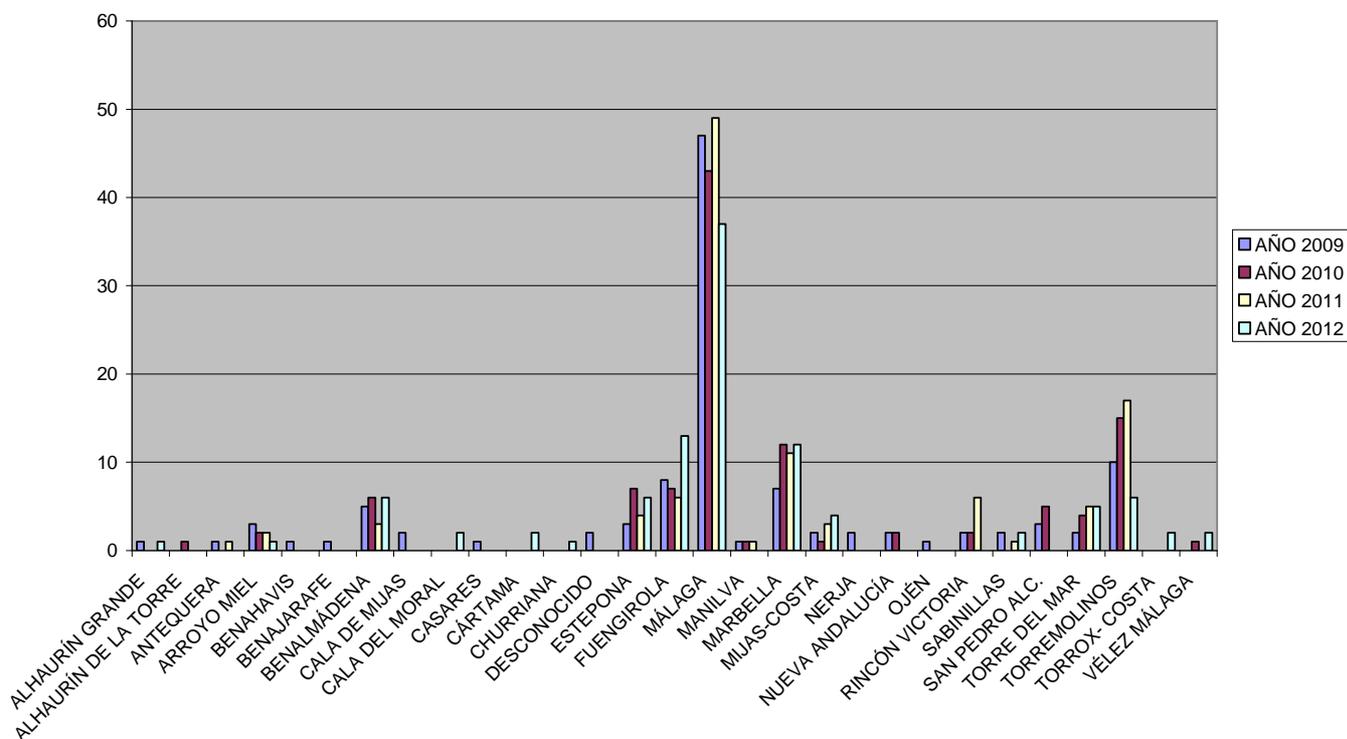
En relación con la procedencia de los implicados en cada procedimiento, cabe destacar que la Costa Occidental y Málaga capital con un 44% han sido los lugares donde se han producido más incidencias, debido en parte, a que en estas zonas se ubican un mayor número de despachos profesionales. A continuación se detallan gráficamente los datos obtenidos:

ALHAURÍN GRANDE	1	MÁLAGA	37
ARROYO MIEL	1	MARBELLA	12
BENALMÁDENA	6	MIJAS-COSTA	4
CALA DEL MORAL	2	SABINILLAS	2
CÁRTAMA	2	TORRE DEL MAR	5
CHURRIANA	1	TORREMOLINOS	6
ESTEPONA	6	TORROX- COSTA	2
FUENGIROLA	13	VÉLEZ MÁLAGA	2



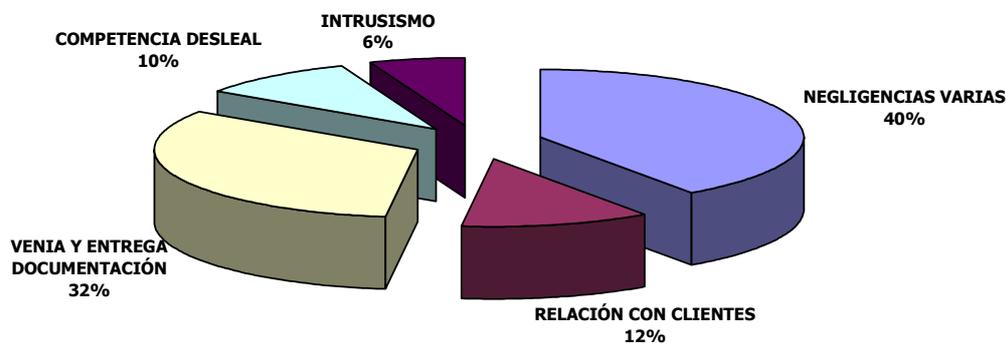
En términos comparativos respecto al año 2010 y 2011, hay que indicar que se aprecia un leve descenso de las acontecidas en Málaga Capital respecto al ejercicio 2011, habiéndose incrementado las ubicadas en la costa occidental y en ciudades como Marbella, Torremolinos y Fuengirola.

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 43%, seguidas por el presunto incumplimiento de la normativa de venia y entrega de documentación con un 29%.

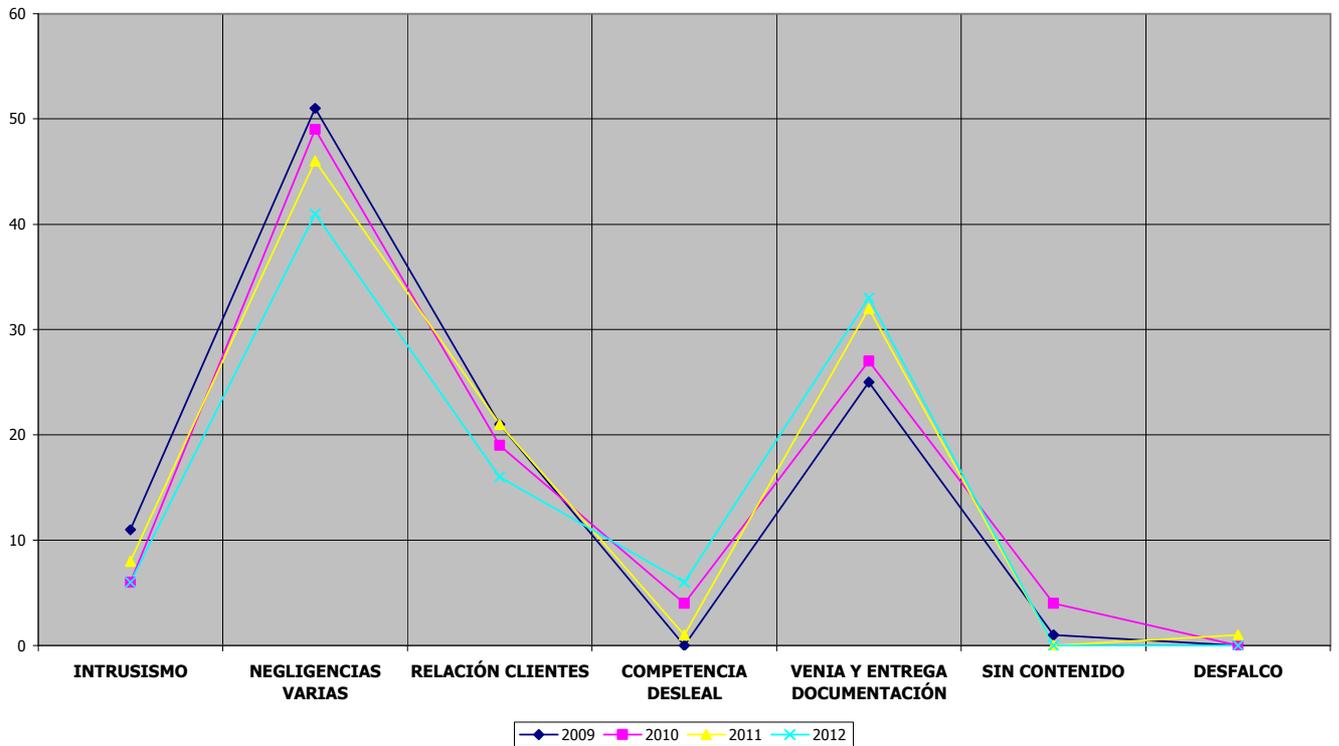
OBJETO DE DENUNCIAS



Si cotejamos los datos del ejercicio con los obtenidos en 2009, 2010 y 2011, comprobamos que ha descendido el

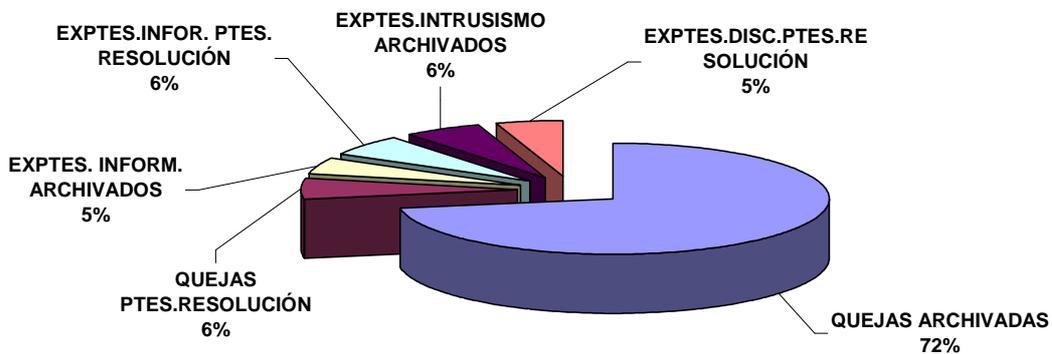
número de denuncias por negligencias varias y las relaciones con los clientes, aumentando sin embargo las suscitadas por el incumplimiento de la normativa de venia profesional y entrega de documentación.

COMPARATIVA OBJETO DE DENUNCIAS



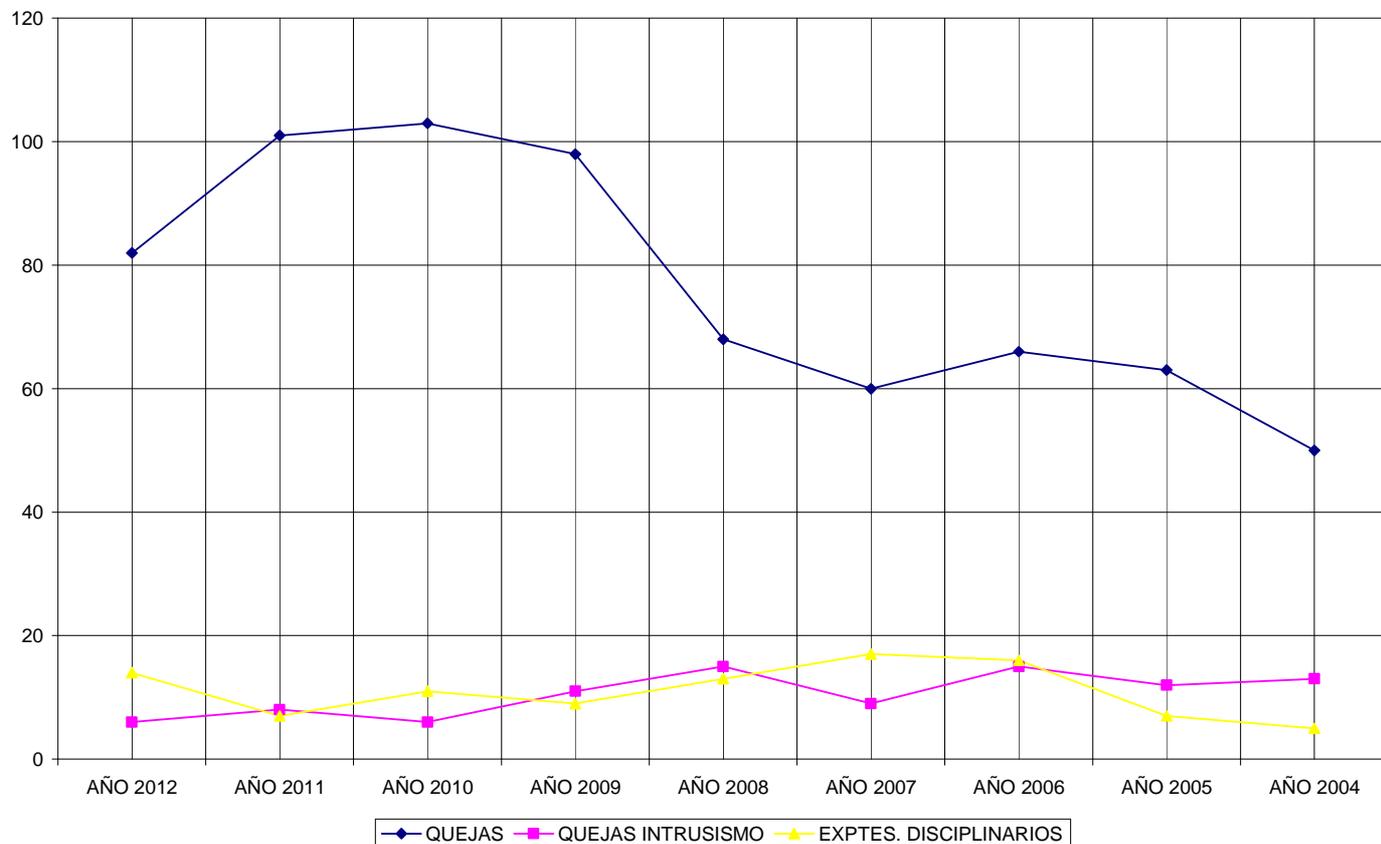
A continuación, pasamos a analizar el estado en el que se encuentran al término del ejercicio los distintos procedimientos, debiendo destacar que en el 72% de las quejas iniciadas se ha acordado el archivo inmediato de las mismas al no observarse infracción reglamentaria en los hechos denunciados, quedando pendientes un 6%. El 5% 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, siguen su curso.

ESTADO DE LOS PROCEDIMIENTOS



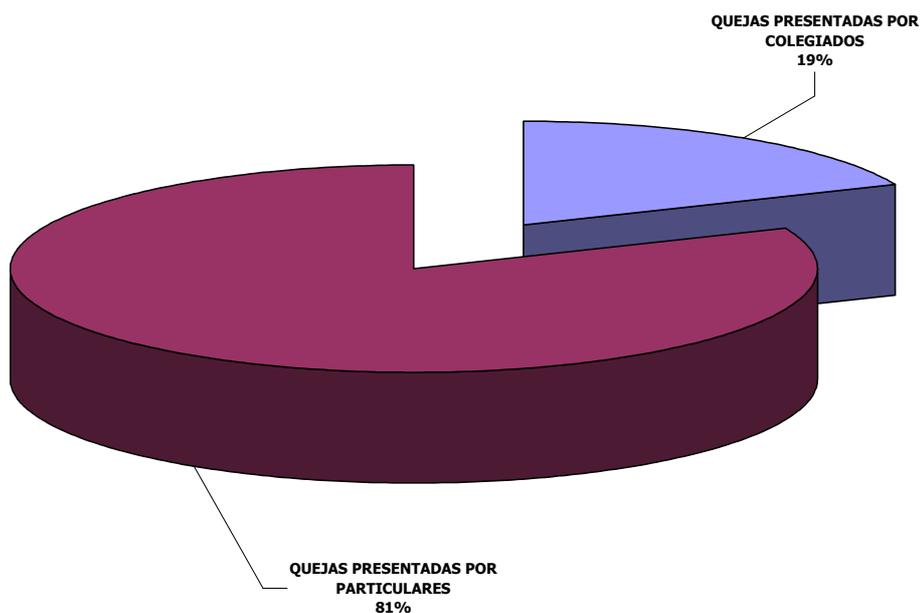
Por último, estudiamos la tendencia seguida en le número de procedimientos iniciados durante el periodo 2004-2012,

en el que se advierte un claro ascenso de las quejas, encontrando su punto de inflexión en los años 2009, 2010 y 2011, 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 2012, sin embargo, la tendencia es a la baja, produciéndose un moderado descenso. 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, 2007 y 2012 hubo un notable ascenso, .



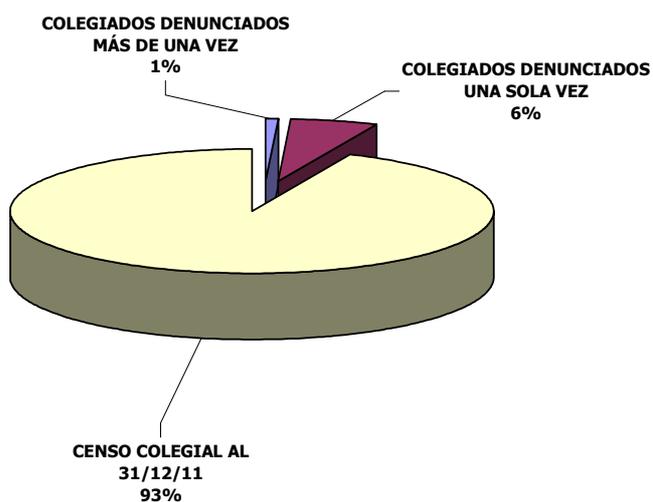
En relación con las quejas presentadas por particulares y la presentadas por colegiados contra otros compañeros, cabe destacar que las primeras supusieron un 81% del total, siendo las incoadas a instancias de compañeros un 19%, porcentajes muy positivos a la hora de valorar la relación de cordialidad en el desempeño de la profesión, aunque teniendo en cuenta que es una variable bastante subjetiva.

PORCENTAJES ENTRE QUEJAS DE PARTICULARES Y QUEJAS ENTRE COLEGIADOS



TOTAL QUEJAS	102
QUEJAS PRESENTADAS POR COLEGIADOS	19
QUEJAS PRESENTADAS POR PARTICULARES	83

Cabe destacar igualmente, que han existido casos en que un mismo colegiado ha sido denunciado en más de una ocasión, suponiendo un 19% del total de quejas aperturadas. Los denunciados una sola vez con un 81% del total son los más numerosos.



Porcentualmente, indicar que del censo total de colegiados al 31 de diciembre de 2012, los colegiados que han sido denunciados más de una vez, suponen el 0,85% del mismo, y los colegiados que han sido denunciados una sola vez el 6,23%.

COLEGIADOS DENUNCIADOS MÁS DE UNA VEZ	9
COLEGIADOS DENUNCIADOS UNA SOLA VEZ	66
CENSO COLEGIAL AL 31/12/11	1058

Sección de Intrusismo: Las denuncias relativas a la actuación de intrusos han sufrido un leve descenso con relación al pasado ejercicio, siendo ocho. 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 denunciados son propietarios de las Comunidades de Propietarios en las que el intruso presta sus servicios.