Iltre. Colegio Territorial de Administradores
de Fincas de Málaga y Melilla.

MEMORIA DE ACTIVIDADES 2016

Índice

Memoria de Actividades Junta de Gobierno	Página 3-12
Memoria de Actividades Secretaría	Página 13-25
Memoria de Actividades Asesoría Jurídica	Página 26-27
Memoria de Actividades Comisión de Formación	Página 28-35
Memoria de Actividades Comisión de Cultura	Página 36-37
Memoria de Actividades de Ética	Página 38-44
Memoria de la Comisión de Comunicación	Página 45-56

MEMORIA DE ACTIVIDADES
JUNTA DE GOBIERNO

La composición de la Junta de Gobierno durante el año 2016, estuvo constituida por los siguientes miembros:

Presidente	D. Fernando Pastor García
Vicepresidente 1º	D. Luis Camuña Salido
Vicepresidente 2º	D. José Luis Navarro Rosado
Vicepresidente 3º	D. Alejandro Pestaña Santisteban
Secretario	D. Alvaro Muñoz Núñez de Castro
Tesorero	D. Luis Camuña Salido
Contador-Censor	D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
Vocal	Dª. Belén Calleja Moreno
Vocal	Dª. Marisa Mandly García
Vocal	Dª. Joni Burnett
Vocal	D. Rafael Martín Maqueda
Gerente	D. Fernando Pastor García
Coordinador de Formación	D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
Coordinador del Área Económica	D. Rafael Martín Maqueda

En el Consejo General:

Don Fernando Pastor García como Vicepresidente, Don Luis Camuña Salido y Doña Belén Calleja Moreno como Vocales electos.

En el Consejo Andaluz:

Don Fernando Pastor García y Don Luis Camuña Salido.

Tras el proceso electoral convocado durante este año, la Junta de Gobierno quedó constituida de la siguiente forma:

Presidente	D. Fernando Pastor García
Vicepresidente 1º	D. Luis Camuña Salido
Vicepresidente 2º	D. José Luis Navarro Rosado
Vicepresidente 3º	D. Miguel Muñoz Nuñez de Castro
Secretario	D. Alvaro Muñoz Núñez de Castro
Tesorero	D. Luis Camuña Salido
Contador-Censor	D.ª Joni Burnett
Vocal	Dª. Belén Calleja Moreno
Vocal	D. Rafael Martín Maqueda
Vocal	D. Alberto Escudero Martínez
Vocal	D. Federico Sánchez Garrido
Vocal	D. Esteban Diaz Acevedo

En el Consejo General:

Don Fernando Pastor García como Vicepresidente, Don Luis Camuña Salido y Doña Belén Calleja Moreno como Vocales electos.

En el Consejo Andaluz:

Don Fernando Pastor García y Don Luis Camuña Salido.

La Junta de Gobierno ha celebrado durante el año de 2016 once reuniones, de las que se han levantado las

correspondientes actas, y que tuvieron lugar en la sede del Colegio y con las siguientes fechas:

- 19 de Enero
- 16 de Febrero
- 15 de Marzo
- 26 de Abril
- 24 de Mayo
- 29 de Junio
- 26 de Julio
- 22 de Septiembre
- 26 de Octubre
- 22 de Noviembre
- 20 de Diciembre

En el año 2016 se ha convocado la LVI Asamblea General Extraordinaria, el 16 de febrero; la LVII Asamblea General Ordinaria, el 29 de junio y la LVIII Asamblea General Extraordinaria el 20 de diciembre.

En cuanto a las comisiones de trabajo, durante 2016, estuvieron constituidas como sigue:

COMISIÓN PERMANENTE

PRESIDENTE: D. Fernando Pastor García
VICEPRESIDENTE 2º: José Luis Navarro Rosado
SECRETARIO: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
TESORERO: D. Luis Camuña Salido
VOCAL: Dña. Marisa Mandly García
SUPLENTES
VICEPRESIDENTE 2º: D. José Luis Navarro Rosado
VICEPRESIDENTE 3º: D. Alejandro Pestaña Santisteban
CONTADOR-CENSOR: Da. Miguel Muñoz Núñez de Castro

COMISIÓN DE DEONTOLOGÍA

PRESIDENTE: D. José Luis Navarro Rosado
ASESOR: D. Francisco González Palma
VOCAL: D. Luis Camuña Salido
VOCAL: D.ª Marisa Mandly García
VOCAL: D.ª Belén Calleja Moreno
INSTRUCTOR: D. Manuel Luque Barraza

COMISIÓN DE COMPETENCIA DESLEAL Y HONORARIOS PROFESIONALES

PRESIDENTE: D. Fernando Pastor García
ASESOR: D. Francisco González Palma
VOCALES:
D. Rafael Martín Maqueda

COMISIÓN DE FORMACIÓN Y RELACIONES ESCUELA UNIVERSITARIA

PRESIDENTE: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
VOCALES:
D. José Luis Navarro Rosado
Dña. Judith Maga
D. José María Sánchez Ros
D. Juan Fernández Villena

COMISIÓN DE CULTURA, COMUNICACIÓN, IMAGEN, REVISTA PROFESIONAL Y PUBLICIDAD

PRESIDENTE: D. Fernando Pastor García

VOCALES:
D. Rafael Martín Maqueda

COMISIÓN DE HONORES Y DISTINCIONES

PRESIDENTE: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
VOCALES:
Dña. Belén Calleja Moreno
D. Fernando Pastor García

COMISIÓN DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y COORDINACIÓN DE DELEGACIONES TERRITORIALES

PRESIDENTE: D. Alejandro Pestaña Santisteban
VOCALES:
Dña. Belén Calleja Moreno (Marbella)
D. Joni Burnett (Estepona-Manilva)
D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro (Valle del Guadalhorce)
D. Francisco Nateras Pérez (Benalmádena)
D. Rafael Martín Maqueda (Torremolinos)
D. Francisco Pérez Rojas (Ronda)
D. Federico Sánchez Garrido (Antequera)
D. José Luis Navarro Rosado (Fuengirola-Mijas)

COMISIÓN DE ESTUDIO Y SEGUIMIENTO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN

PRESIDENTE: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro

COMISIÓN ECONÓMICA DE ELABORACIÓN PRESUPUESTOS Y SEGUROS

PRESIDENTE: D. Luis Camuña Salido
VOCALES:
D. Rafael Martín Maqueda
D. Alejandro Pestaña Santisteban

COMISIÓN DE ESTATUTOS Y NORMAS COLEGIALES

PRESIDENTE: D. Luis Camuña Salido
ASESOR: D. Francisco González Palma
VOCALES:
D. José Luis Navarro Rosado
D. Juan Antonio Manzanares Cuesta
D. Alejandro Pestaña Santisteban

COMISION PARITARIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL

VOCALES:
D. Alejandro Pestaña Santisteban
D. Fernando Pastor García

SISTEMA DE CALIDAD

RESPONSABLE SISTEMA DE CALIDA LUIS CAMUÑA SALIDO

PROCESOS

DEONTOLOGÍA:	JOSE LUIS NAVARRO ROSADO
ASESORAMIENTO TÉCNICO A COLEGIADOS:	JONI BURNETT
EVENTOS CULTURALES:	MIGUEL MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO
GESTION DE CENSOS Y PATRIMONIOS:	ALVARO MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO
RELACIONES INSTITUCIONALES:	ALEJANDRO PESTAÑA SANTISTEBAN

PROCEDIMIENTOS

CONTROL DE DOCUMENTOS / REGISTROS:	SECRETARIO (ALVARO MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO)
RECURSOS HUMANOS / FORMACIÓN INTERNA	SECRETARIO (ALVARO MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO)
DISEÑO:	ÁLVARO LÓPEZ MILLÁN
COMPRAS / PROVEEDORES:	SECRETARIO (ALVARO MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO)
SATISFACCIÓN DEL COLEGIADO:	ÁLVARO LÓPEZ MILLÁN
AUDITORÍAS INTERNAS:	RAÚL SÁNCHEZ
REVISIÓN POR LA DIRECCIÓN:	LUIS CAMUÑA SALIDO
NO CONFORMIDADES:	LUIS CAMUÑA SALIDO

RELACIONES CON LOS CONSEJOS

CONSEJO ANDALUZ: D. Fernando Pastor García y D. Luis Camuña Salido

CONSEJO GENERAL: D. Fernando Pastor García, D. Luis Camuña Salido y D.ª Belén Calleja Moreno

Tras el proceso electoral convocado durante este año, quedaron constituidas de la siguiente forma:

Comisión Permanente.-

- Presidente: D. Fernando Pastor García
- Vicepresidente 2º: D. José Luis Navarro Rosado
- Secretario: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
- Tesorero: D. Luis Camuña Salido
- Vocal 2: D. Rafael Martín Maqueda

Representantes en los Consejos Andaluz y General de Colegios de AAFF.-

- Consejo Andaluz: D. Luis Camuña Salido
- CGCAFE: D. Luis Camuña Salido y Dª. Belén Calleja Moreno

Presidentes de Comisiones de Trabajo.-

- Asesoramiento al Colegiado: D. Federico Sánchez Garrido
- Calidad: Dª. Belén Calleja Moreno
- Cultura: D. Rafael Martín Maqueda
- Delegaciones Territoriales: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
- Delegado Hdad Las Penas: D. José Alberto Villena Pérez
- Deontología: D. José Luis Navarro Rosado
- Formación: D. Luis Camuña Salido
- Honores y Distinciones: Dª. Joni Hannah Burnett
- Marketing, Com. e Imagen: D. Fernando Pastor García
- Rel. Ins. y Convenios: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro

Asesorías:

- As. Estat. y Norm. Colegial: D. José Luis Navarro Rosado
- Asesoría Fiscal/Concursal: D. Alberto Escudero Martínez
- Asesoría Laboral/Contable: D. Esteban Díaz Acevedo
- Asesoría Jurídica a Colegiados: D. Francisco González Palma
- As. Jurídica a J. de Gobierno: D. Francisco González Palma
- Asesoría Jurídica al Ciudadano: D. José Luis Navarro Rosado

Delegados Territoriales.-

- Antequera: D. Federico Sánchez Garrido
- Axarquía: Dª. Judith Maga
- Benalmádena / Torremolinos: D. Rafael Martín Maqueda
- Estepona / Manilva / Casares: Dª. Joni Hannah Burnett
- Marbella: Dª. Belén Calleja Moreno

- Mijas / Fuengirola: D. Luis Camuña Salido
- Valle del Guadalhorce: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
- Ronda: D. Francisco José Pérez Rojas

Delegado del CAF para Catástrofes, Accesibilidad y AF Rústica.-

D. Alejandro Pestaña Santisteban

Comisión atención al residente extranjero.-

Dª. Belén Calleja Moreno

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 2016, 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 Colegio de Arquitectos de Málaga.

MEMORIA DE ACTIVIDADES
JUNTA DE GOBIERNO

La composición de la Junta de Gobierno durante el año 2016, estuvo constituida por los siguientes miembros:

Presidente	D. Fernando Pastor García
Vicepresidente 1º	D. Luis Camuña Salido
Vicepresidente 2º	D. José Luis Navarro Rosado
Vicepresidente 3º	D. Alejandro Pestaña Santisteban
Secretario	D. Alvaro Muñoz Núñez de Castro
Tesorero	D. Luis Camuña Salido
Contador-Censor	D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
Vocal	Dª. Belén Calleja Moreno
Vocal	Dª. Marisa Mandly García
Vocal	Dª. Joni Burnett
Vocal	D. Rafael Martín Maqueda
Gerente	D. Fernando Pastor García
Coordinador de Formación	D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
Coordinador del Área Económica	D. Rafael Martín Maqueda

En el Consejo General:

Don Fernando Pastor García como Vicepresidente, Don Luis Camuña Salido y Doña Belén Calleja Moreno como Vocales electos.

En el Consejo Andaluz:

Don Fernando Pastor García y Don Luis Camuña Salido.

Tras el proceso electoral convocado durante este año, la Junta de Gobierno quedó constituida de la siguiente forma:

Presidente	D. Fernando Pastor García
Vicepresidente 1º	D. Luis Camuña Salido
Vicepresidente 2º	D. José Luis Navarro Rosado
Vicepresidente 3º	D. Miguel Muñoz Nuñez de Castro
Secretario	D. Alvaro Muñoz Núñez de Castro
Tesorero	D. Luis Camuña Salido
Contador-Censor	D.ª Joni Burnett
Vocal	Dª. Belén Calleja Moreno
Vocal	D. Rafael Martín Maqueda
Vocal	D. Alberto Escudero Martínez
Vocal	D. Federico Sánchez Garrido
Vocal	D. Esteban Diaz Acevedo

En el Consejo General:

Don Fernando Pastor García como Vicepresidente, Don Luis Camuña Salido y Doña Belén Calleja Moreno como Vocales electos.

En el Consejo Andaluz:

Don Fernando Pastor García y Don Luis Camuña Salido.

La Junta de Gobierno ha celebrado durante el año de 2016 once reuniones, de las que se han levantado las correspondientes actas, y que tuvieron lugar en la sede del Colegio y con las siguientes fechas:

- 19 de Enero
- 16 de Febrero
- 15 de Marzo
- 26 de Abril
- 24 de Mayo
- 29 de Junio
- 26 de Julio
- 22 de Septiembre
- 26 de Octubre
- 22 de Noviembre
- 20 de Diciembre

En el año 2016 se ha convocado la LVI Asamblea General Extraordinaria, el 16 de febrero; la LVII Asamblea General Ordinaria, el 29 de junio y la LVIII Asamblea General Extraordinaria el 20 de diciembre.

En cuanto a las comisiones de trabajo, durante 2016, estuvieron constituidas como sigue:

COMISIÓN PERMANENTE

PRESIDENTE: D. Fernando Pastor García
VICEPRESIDENTE 2º: José Luis Navarro Rosado
SECRETARIO: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
TESORERO: D. Luis Camuña Salido
VOCAL: Dña. Marisa Mandly García
SUPLENTES
VICEPRESIDENTE 2º: D. José Luis Navarro Rosado
VICEPRESIDENTE 3º: D. Alejandro Pestaña Santisteban
CONTADOR-CENSOR: Da. Miguel Muñoz Núñez de Castro

COMISIÓN DE DEONTOLOGÍA

PRESIDENTE: D. José Luis Navarro Rosado
ASESOR: D. Francisco González Palma
VOCAL: D. Luis Camuña Salido
VOCAL: D.ª Marisa Mandly García
VOCAL: D.ª Belén Calleja Moreno
INSTRUCTOR: D. Manuel Luque Barraza

COMISIÓN DE COMPETENCIA DESLEAL Y HONORARIOS PROFESIONALES

PRESIDENTE: D. Fernando Pastor García
ASESOR: D. Francisco González Palma
VOCALES:
D. Rafael Martín Maqueda

COMISIÓN DE FORMACIÓN Y RELACIONES ESCUELA UNIVERSITARIA

PRESIDENTE: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
VOCALES:
D. José Luis Navarro Rosado
Dña. Judith Maga
D. José María Sánchez Ros
D. Juan Fernández Villena

COMISIÓN DE CULTURA, COMUNICACIÓN, IMAGEN, REVISTA PROFESIONAL Y PUBLICIDAD

PRESIDENTE: D. Fernando Pastor García
VOCALES:

D. Rafael Martín Maqueda

COMISIÓN DE HONORES Y DISTINCIONES

PRESIDENTE: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
VOCALES:
Dña. Belén Calleja Moreno
D. Fernando Pastor García

COMISIÓN DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y COORDINACIÓN DE DELEGACIONES TERRITORIALES

PRESIDENTE: D. Alejandro Pestaña Santisteban
VOCALES:
Dña. Belén Calleja Moreno (Marbella)
D. Joni Burnett (Estepona-Manilva)
D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro (Valle del Guadalhorce)
D. Francisco Nateras Pérez (Benalmádena)
D. Rafael Martín Maqueda (Torremolinos)
D. Francisco Pérez Rojas (Ronda)
D. Federico Sánchez Garrido (Antequera)
D. José Luis Navarro Rosado (Fuengirola-Mijas)

COMISIÓN DE ESTUDIO Y SEGUIMIENTO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN

PRESIDENTE: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro

COMISIÓN ECONÓMICA DE ELABORACIÓN PRESUPUESTOS Y SEGUROS

PRESIDENTE: D. Luis Camuña Salido
VOCALES:
D. Rafael Martín Maqueda
D. Alejandro Pestaña Santisteban

COMISIÓN DE ESTATUTOS Y NORMAS COLEGIALES

PRESIDENTE: D. Luis Camuña Salido
ASESOR: D. Francisco González Palma
VOCALES:
D. José Luis Navarro Rosado
D. Juan Antonio Manzanares Cuesta
D. Alejandro Pestaña Santisteban

COMISION PARITARIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL

VOCALES:
D. Alejandro Pestaña Santisteban
D. Fernando Pastor García

SISTEMA DE CALIDAD

RESPONSABLE SISTEMA DE CALIDA LUIS CAMUÑA SALIDO

PROCESOS

DEONTOLOGÍA:	JOSE LUIS NAVARRO ROSADO
ASESORAMIENTO TÉCNICO A COLEGIADOS:	JONI BURNETT
EVENTOS CULTURALES:	MIGUEL MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO
GESTION DE CENSOS Y PATRIMONIOS:	ALVARO MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO
RELACIONES INSTITUCIONALES:	ALEJANDRO PESTAÑA SANTISTEBAN

PROCEDIMIENTOS

CONTROL DE DOCUMENTOS / REGISTROS:	SECRETARIO (ALVARO MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO)
RECURSOS HUMANOS / FORMACIÓN INTERNA:	SECRETARIO (ALVARO MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO)
DISEÑO:	ÁLVARO LÓPEZ MILLÁN
COMPRAS / PROVEEDORES:	SECRETARIO (ALVARO MUÑOZ NUÑEZ DE CASTRO)
SATISFACCIÓN DEL COLEGIADO:	ÁLVARO LÓPEZ MILLÁN
AUDITORÍAS INTERNAS:	RAÚL SÁNCHEZ
REVISIÓN POR LA DIRECCIÓN:	LUIS CAMUÑA SALIDO
NO CONFORMIDADES:	LUIS CAMUÑA SALIDO

RELACIONES CON LOS CONSEJOS

CONSEJO ANDALUZ: D. Fernando Pastor García y D. Luis Camuña Salido

CONSEJO GENERAL: D. Fernando Pastor García, D. Luis Camuña Salido y D.ª Belén Calleja Moreno

Tras el proceso electoral convocado durante este año, quedaron constituidas de la siguiente forma:

Comisión Permanente.-

- Presidente: D. Fernando Pastor García
- Vicepresidente 2º: D. José Luis Navarro Rosado
- Secretario: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
- Tesorero: D. Luis Camuña Salido
- Vocal 2: D. Rafael Martín Maqueda

Representantes en los Consejos Andaluz y General de Colegios de AAFF.-

- Consejo Andaluz: D. Luis Camuña Salido
- CGCAFE: D. Luis Camuña Salido y Dª. Belén Calleja Moreno

Presidentes de Comisiones de Trabajo.-

- Asesoramiento al Colegiado: D. Federico Sánchez Garrido
- Calidad: Dª. Belén Calleja Moreno
- Cultura: D. Rafael Martín Maqueda
- Delegaciones Territoriales: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro
- Delegado Hdad Las Penas: D. José Alberto Villena Pérez
- Deontología: D. José Luis Navarro Rosado
- Formación: D. Luis Camuña Salido
- Honores y Distinciones: Dª. Joni Hannah Burnett
- Marketing, Com. e Imagen: D. Fernando Pastor García
- Rel. Ins. y Convenios: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro

Asesorías:

- As. Estat. y Norm. Colegial: D. José Luis Navarro Rosado
- Asesoría Fiscal/Concursal: D. Alberto Escudero Martínez
- Asesoría Laboral/Contable: D. Esteban Díaz Acevedo
- Asesoría Jurídica a Colegiados: D. Francisco González Palma
- As. Jurídica a J. de Gobierno: D. Francisco González Palma
- Asesoría Jurídica al Ciudadano: D. José Luis Navarro Rosado

Delegados Territoriales.-

- Antequera: D. Federico Sánchez Garrido
- Axarquía: Dª. Judith Maga
- Benalmádena / Torremolinos: D. Rafael Martín Maqueda
- Estepona / Manilva / Casares: Dª. Joni Hannah Burnett
- Marbella: Dª. Belén Calleja Moreno

- Mijas / Fuengirola: D. José Luis Navarro Rosado
- Valle del Guadalhorce: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
- Ronda: D. Francisco José Pérez Rojas

Delegado del CAF para Catástrofes, Accesibilidad y AF Rústica.-

D. Alejandro Pestaña Santisteban

Comisión atención al residente extranjero.-

Dª. Belén Calleja Moreno

La Asesoría Jurídica ha estado a cargo der 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 2016, 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 Colegio de Arquitectos de Málaga.

MEMORIA DE ACTIVIDADES DE SECRETARÍA

PLANTILLA

La plantilla del personal contratado, durante el año 2015, ha estado formada por:

- Administrativos Dª. Elisa Isabel García Morales, D.ª María Victoria Morda Gallego y D.ª Inés Mª Casado Cívico.
- Asesoría Externa de Comunicación: D. Álvaro López Millán.

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.

CURSOS Y EVENTOS

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

SEGUROS CONTRATADOS

En otro orden de cosas, se siguen manteniendo los Seguros de Responsabilidad Civil y Caución suscritos con la Cia. Zurich, 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.

CONVENIOS DE COLABORACIÓN

En 2016, han continuado su aplicación los convenios suscritos con entidades financieras como Banco Sabadell, Banco de Santander y Caja Rural de Granada, por los que se continúan con las amplias mejoras para nuestro colectivo en los productos bancarios.

Vigentes están 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 Riegos 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 2016 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. Fernando Pastor García, D. Alejandro Pestaña Santisteban y D. Rafael Martín Maqueda.

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.

Por último, indicar que los convenios vigentes durante 2016 han sido los siguientes:

GESTIÓN TRIBUTARIA
EMASA
UNIVERSIDAD DE MÁLAGA
HOTEL NH MÁLAGA
AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (AEAT)
JUNTA ARBITRAL DE CONSUMO DEL AYTO. DE MÁLAGA
ESCUELA UNIVERSITARIA DE ESTUDIOS EMPRESARIALES
TELEFÓNICA ESPAÑA
GRUPO MGO PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL
ADESLAS SEGUROS DE SALUD
ADHESIÓN AL CONVENIO ENTRE EL AYTO. MÁLAGA Y LA AGRUPACIÓN DE ASOCIACIONES DEL COLECTIVO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
AOCIACIÓN MALAGUEÑA DE INSTALADORES DE TELECOMUNICACIONES
ESCUELA SUPERIOR DE ESTUDIOS DE EMPRESA (ESESA)
BANCO DE SABADELL
ITEMALAGA.ORG
ABITARIA, CONSULTORÍA Y GESTIÓN S. A.
MAPFRE CAJA SALUD
INDYCCE OCT S. A.
MUTUA DE PROPIETARIOS
BEGALVI ASESORES LEGALES Y TRIBUTARIOS S. L.
REISSWOLF
MICROCAD
LCC CALIDAD Y CONTROL MEDIOAMBIENTAL
INSTITUTO DE PRÁCTICA EMPRESARIAL
ANNO DIGITALIS S. L.
ICEBERG IMAGEN Y DISEÑO S. L.
ACSILOP
EDITORIAL TIRANT LO BLANCH
SERVIHOGAR
TECNIELMA
SAINT GOBAIN WEBER CEMARKSA S. A
IBERDROLA
ÁREA MEDIOAMBIENTE AYTO. MÁLAGA
DOMOACTIVA SISTEMAS DE SEGURIDAD
MANTENIMIENTOS FRÍAS
VODAFONE/ TOP DIGITAL
CAJA RURAL DE GRANADA
BOMA SERVICIOS
CEV CONSULTORES ASOCIADOS
ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS PINTORES DE MÁLAGA (AEPIMA)
GAS NATURAL UNIÓN FENOSA
IBERCOPY
COTEGUN
GREEN DEVELOPMENT PATENS S. L.
ASOCIACIÓN MALAGUEÑA DE EMPRESAS DE SEGURIDAD (AMES)
PREVENT SEGURIDAD ANDALUZA
GRUPO SIFU
CERES COSTA DEL SOL
F.S.O. MÁLAGA Y CÁDIZ
RESERVA DEL HIGUERÓN
LOGALTY
ELECTRONBOX / PC DOCTOR, S.L. (URBYTUS)
ACROTERA IDIOMAS
IDOCUMENT
GABO MARKETING, S.L. (ADS)
FUMICOSOL, S.L.
ASEPEYO
PINTURAS RODRÍGUEZ ROS, S.L.

O2 CENTRO WELLNESS PLAZA DEL MAR
O2 CENTRO WELLNESS EL PERCHEL
COPYRAP, S.L.
SENDA PRESUPUESTOS S.L.L.
COLEGIO DE ABOGADOS
CLÍNICA DENTAL LOS GUINDOS
OCA ICP
DIMOPARK
TOP DIGITAL
CAJA RURAL DE GRANADA
AQUAPURIF
COLEGIO DE ARQUITECTOS
GESCORO, S.C.
ICREATIVA,S.L.
TUMIAPPS, S.L.
UMA
SERVICIOS VIRTUALIZADOS DE ASISTENCIAS A EMPRESAS, S.L. (SVAE)
CAJAMAR
ORANGE / TIENDAS CONEXIÓN, S.L.
GRUPO LEFEBVRE - EL DERECHO
COLEGIO DE FARMACÉUTICOS
HOTELES SALLES
CONSULTORÍA MALAGUEÑA DE ENERGÍA, S.L.
MOTORMILE MANAGEMENT SERVICES
CERCO SEGURIDAD
RECOPILA, S.L.
FIN HUMEDADES (ECOFERSA SISTEMAS INTEGRALES, S.L.)
KDOS 2006 CONSULTING, S.L.
THYSSENKRUPP ELEVADORES S.L.U.
INTEDYA
LABORATORIOS PORTALES, S.L.P.
DESATASCOS Y SANEAMIENTOS DE CÓRDOBA, S.L.(DESACOR)
LPL GROUP
OFICINAS 10 CENTRO DE NEGOCIOS **ASOCIACIÓN ESPAÑOLA CONTRA EL CÁNCER (AECC)**
FUNDACIÓN CUDECA

SELLO DE CALIDAD

Durante el ejercicio 2016 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 de personal, así como mejorar la gestión de los recursos.

WEB Y REDES SOCIALES

En el mes de octubre de 2014, la página web www.cafmalaga.com del Colegio fue sustituida por un portal más 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 modificar sus datos personales.

En el período 2016, el Colegio siguió apostando por la tecnología de la información, manteniendo sus cuentas en Facebook y Twiter respectivamente.

REVISTA

En relación con la revista de nuestro Colegio ha obtenido una óptima acogida el giro radical que se decidió adoptar, tanto en su aspecto y diseño como en los contenidos, consiguiendo así una publicación moderna y atractiva en su edición y con un contenido abierto, de interés y adaptado a las peticiones de los colegiados. La Junta de Gobierno acordó crear una web específica www.cafmalagadospuncero.es, donde aparece la revista totalmente íntegra, pero actualizando los contenidos de forma permanente para estar al tanto de todo lo relativo a la administración de fincas sin tener que esperar a la siguiente publicación.

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 XVIII, 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 decimosexta edición de los mismos, contando entre los ponentes de sus clases magistrales, con miembros de la Junta de Gobierno.

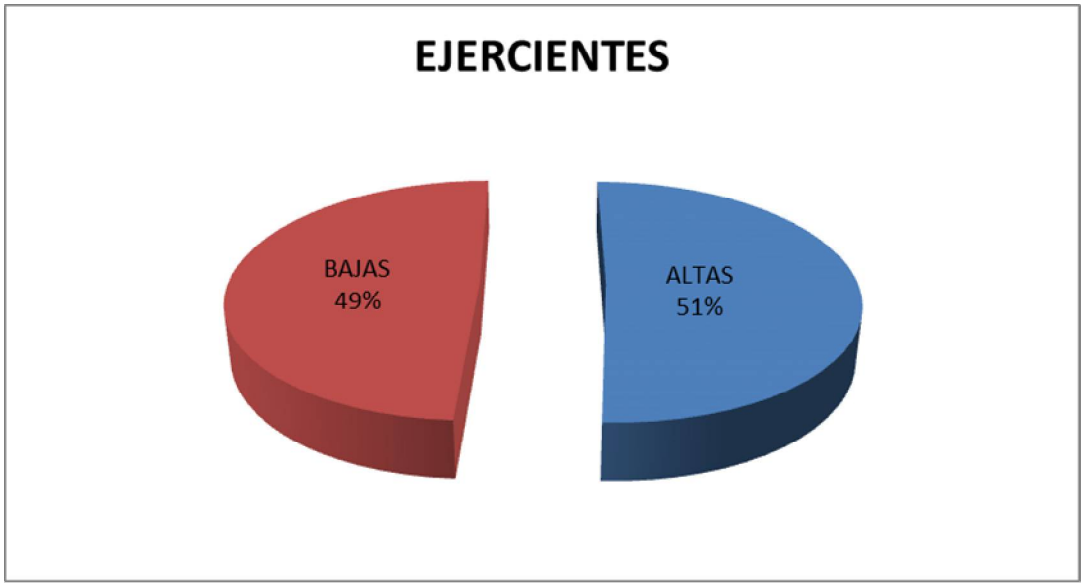
Estudios Inmobiliarios han seguido contando con la modalidad de enseñanza semipresencial (virtual) en la que la docencia se realiza a través de internet.

MOVIMIENTOS COLEGIADOS

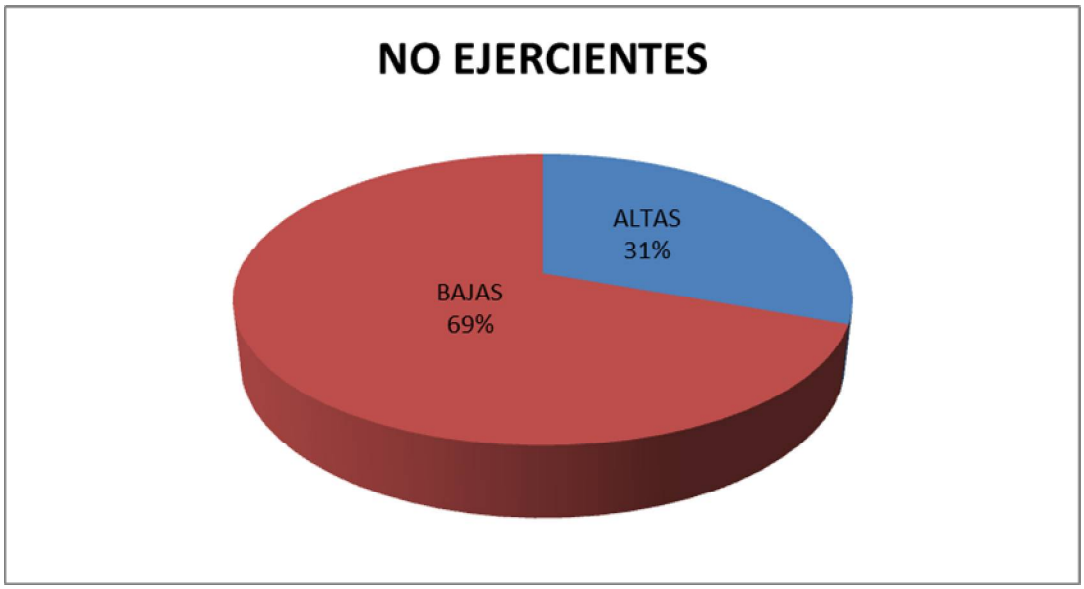
En cuanto al movimiento de colegiados en el año que interesa de 2016, fue el siguiente:

El número de altas durante el año 2016 han sido de 42 y el número de bajas 57.

Por categorías, las altas de ejercientes han sido 12 y las bajas 30.



Las altas de no ejercientes han sido 11 y las bajas 27:



ALTAS

Las altas producidas durante el año 2016 se distribuyen de la siguiente forma:

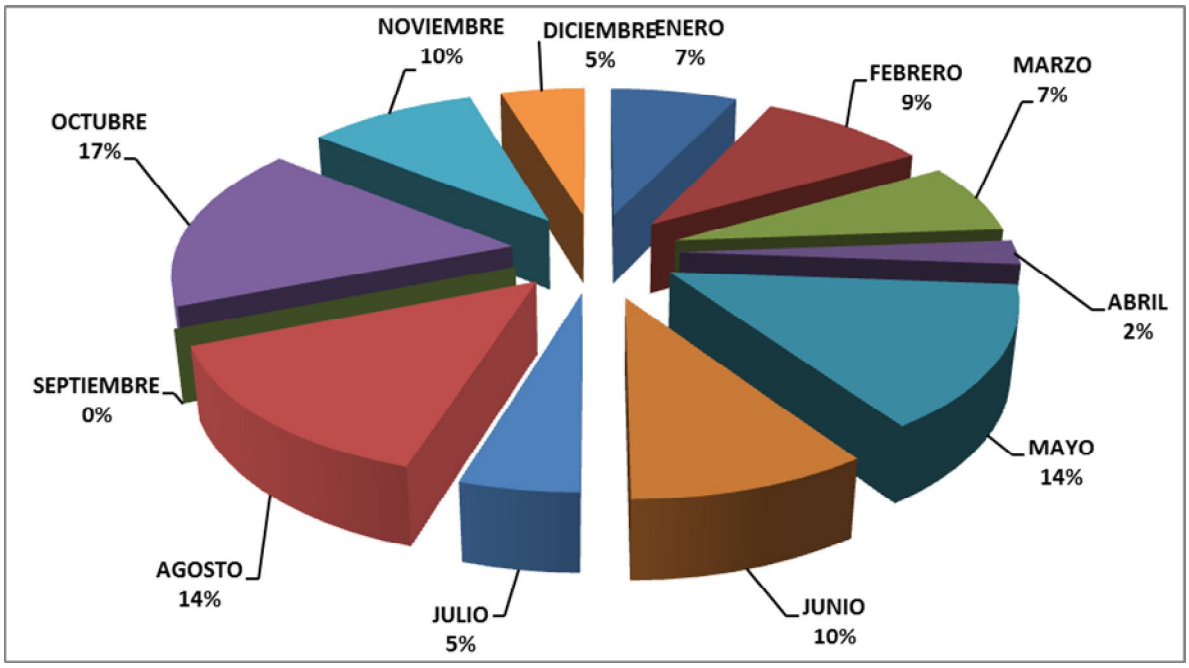
	EJERCIENTES	NO EJERICENTES	TOTALES
TOTAL COLEGIADOS 31/12	844	256	1.100
TOTAL ALTAS PRODUCIDAS	31	11	42

Se ha notado un descenso con respecto al nivel de colegiaciones presentadas durante el año 2015.

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

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
ENERO	3	0	3
FEBRERO	4	0	4
MARZO	3	0	3
ABRIL	1	0	1
MAYO	4	2	6
JUNIO	3	1	4
JULIO	1	1	2
AGOSTO	4	2	6
SEPTIEMBRE	0	0	0
OCTUBRE	4	3	7
NOVIEMBRE	4	0	4
DICIEMBRE	0	2	2
	31	11	42

Cabe destacar que, aunque la solicitud de colegiación es un parámetro totalmente aleatorio, los meses en los que se ocasionan más altas corresponden con el segundo semestre del año.

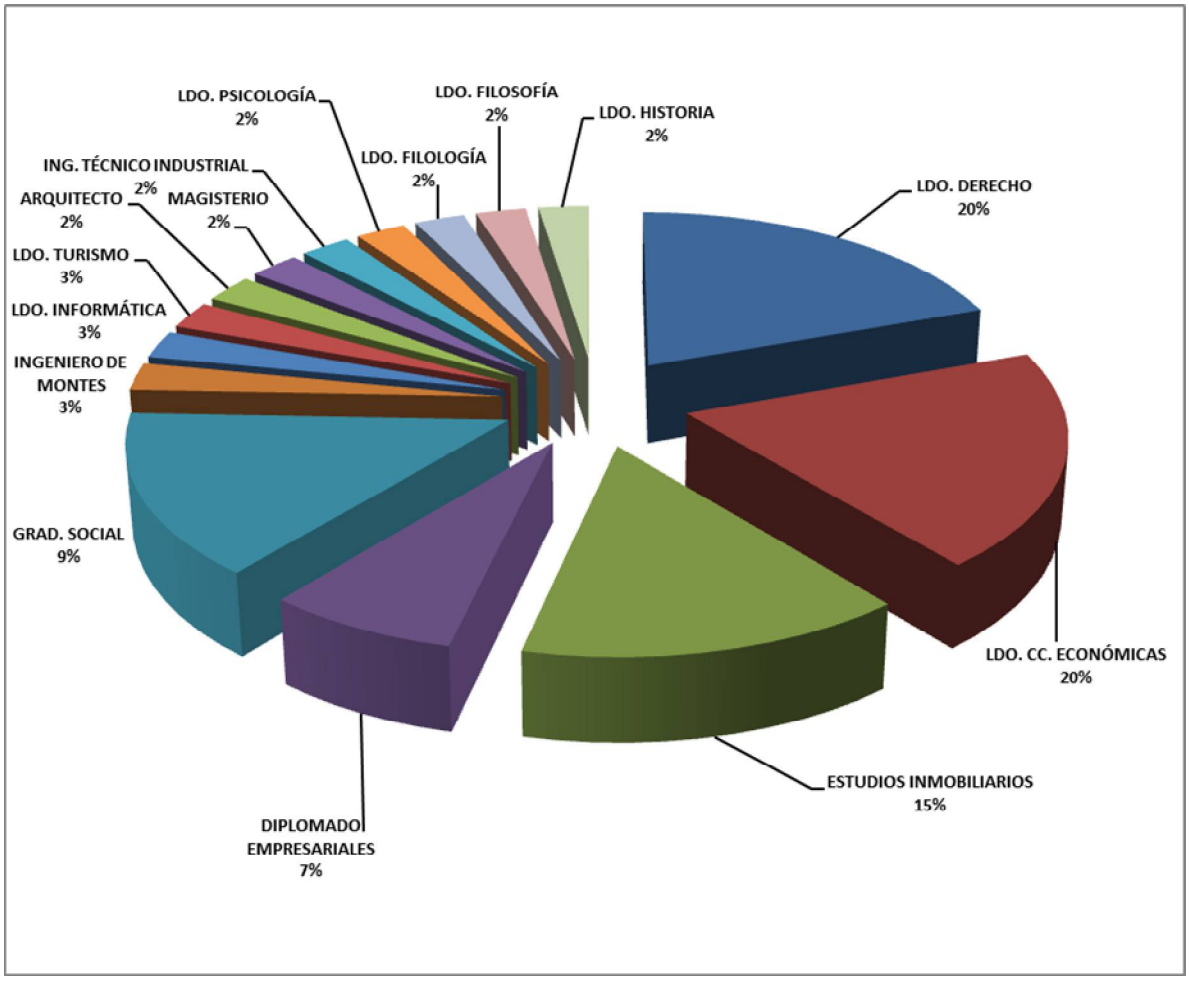


Haciendo un estudio pormenorizado de las titulaciones con las que acceden los nuevos colegiados, se ha llegado a los datos:

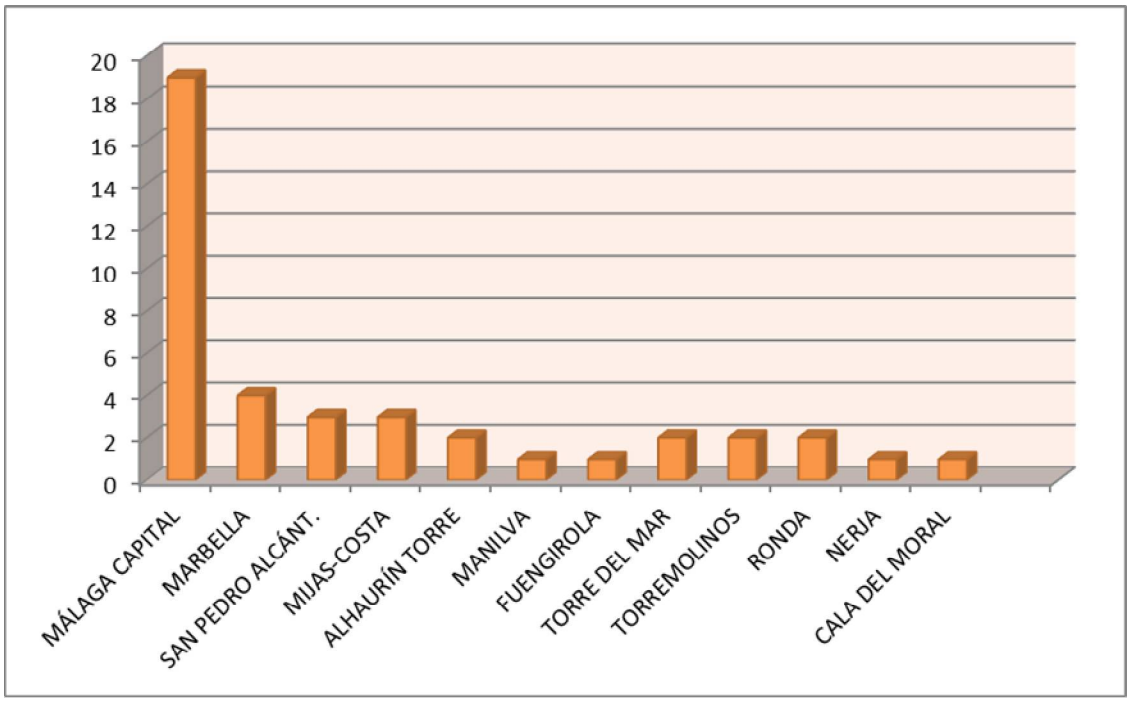
LDO. DERECHO	8
LDO. CC. ECONÓMICAS	8
ESTUDIOS INMOBILIARIOS	6
DIPLOMADO EMPRESARIALES	3
GRADUADO SOCIAL	6
INGENIERO DE MONTES	1

LDO. INFORMÁTICA	1
LDO. TURISMO	1
ARQUITECTO	1
MAGISTERIO	1
ING. TÉCNICO INDUSTRIAL	1
LDO. PSICOLOGÍA	1
LDO. FILOLOGÍA	1
LDO. FILOSOFÍA	1
LDO. HISTORIA	1

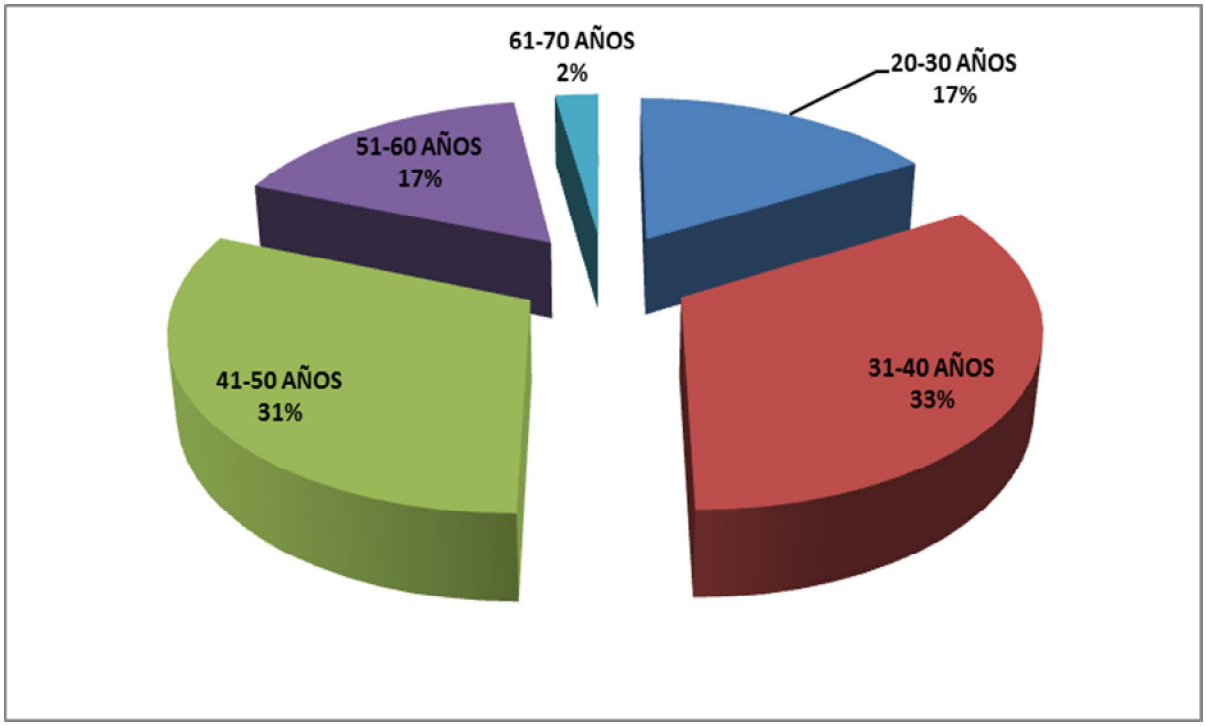
Como se aprecia en el gráfico adjunto, la titulación académica que más demanda la adscripción al Colegio son los Ldos. en Derecho y Económicas.



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



Por último, y en cuanto a la edad media de los nuevos colegiados, el más abundante es el tramo comprendido entre los 31 a 40 años, con un 33% del total, seguido de los tramos de 41 a 50.



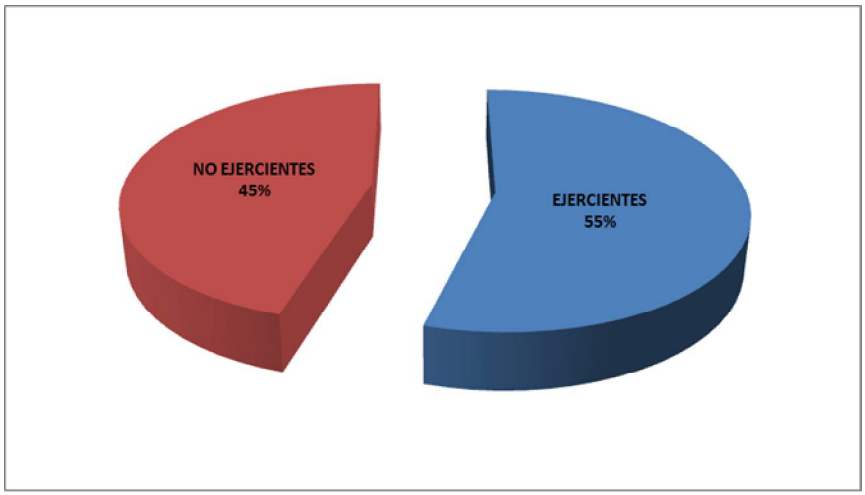
BAJAS

Las bajas producidas durante el año 2016, han sido las siguientes:

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTAL
CENSO AL 31/12	844	256	1100
Nº BAJAS AL 31/12	30	27	57

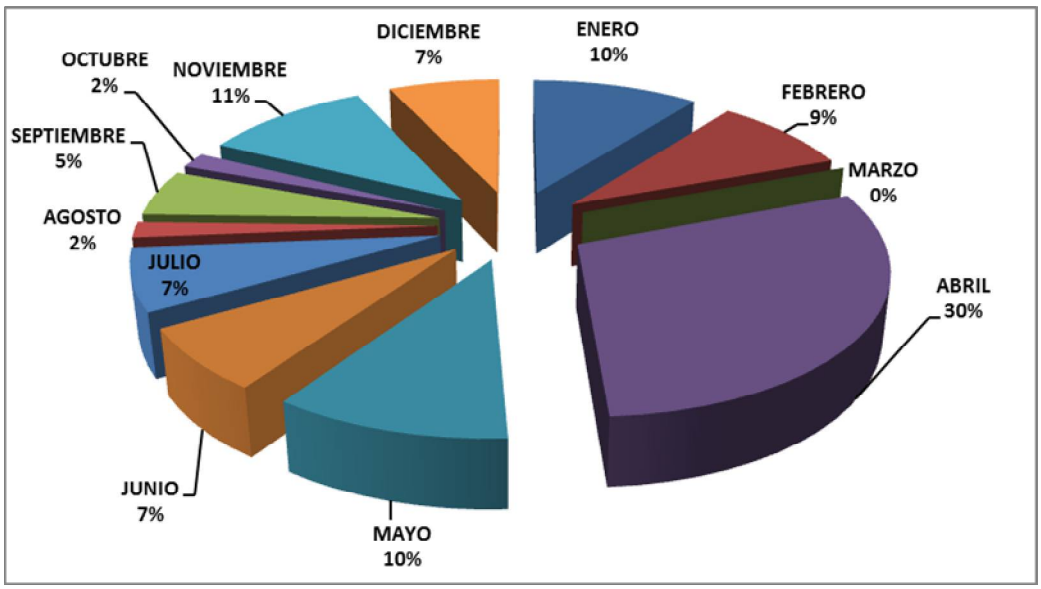
Porcentualmente, las bajas producidas, suponen un 5% del total de colegiados censados al 31 de diciembre de 2016. Igualmente, y analizando este porcentaje por colegiados ejercientes y no ejercientes éstos suponen un 2,7% y un 2,3% del total respectivamente.

Del total de bajas, los colegiados ejercientes suponen un 55% y los no ejercientes un 45% tal y como refleja el siguiente gráfico

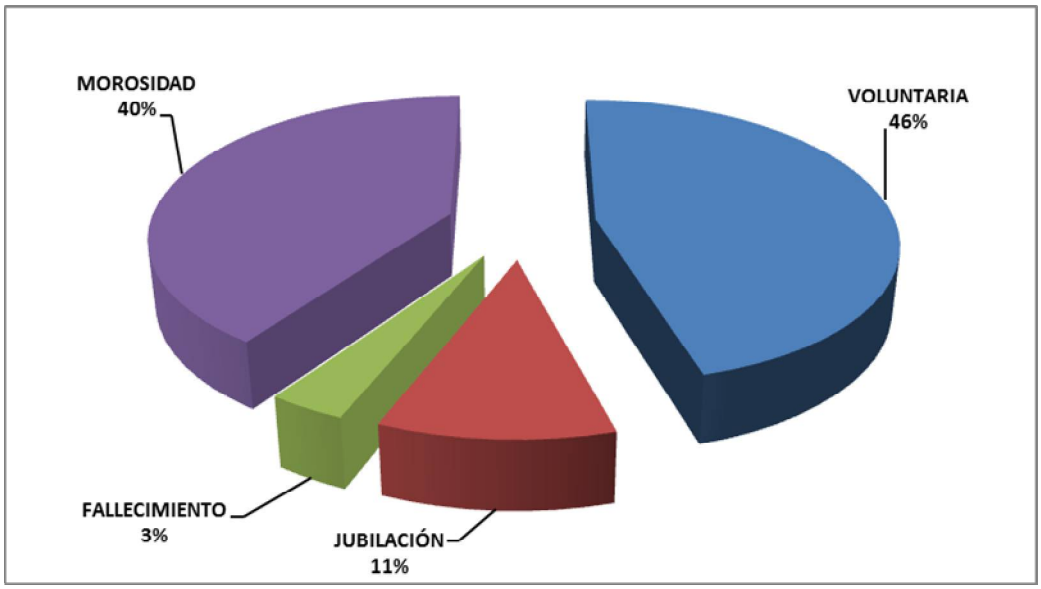


Cabe destacar en la estadística mensual, que los meses en los que se han ocasionado más bajas han sido abril con 18 seguido de enero y mayo.

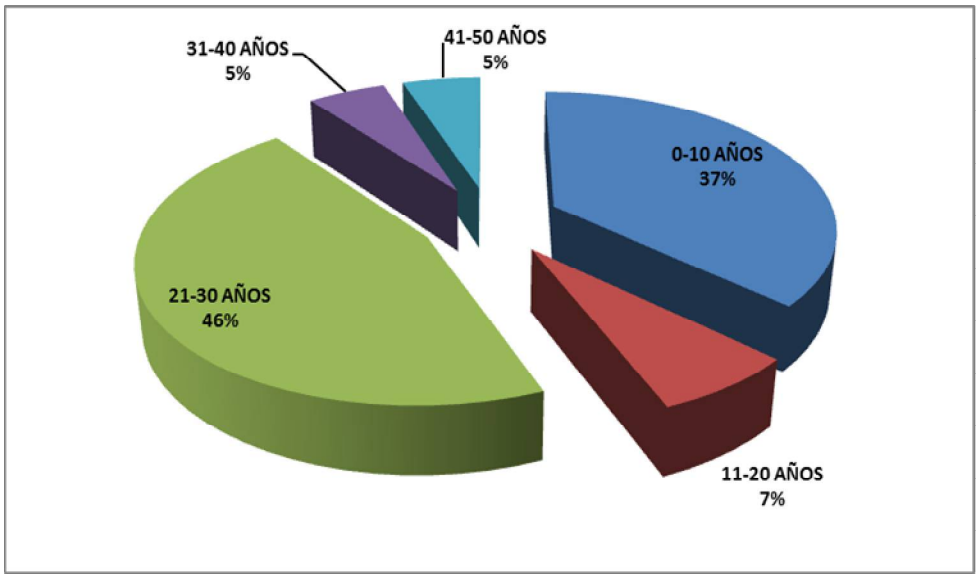
ENERO	6	JULIO	4
FEBRERO	5	AGOSTO	1
MARZO	0	SEPTIEMBRE	3
ABRIL	18	OCTUBRE	1
MAYO	6	NOVIEMBRE	5
JUNIO	4	DICIEMBRE	4



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

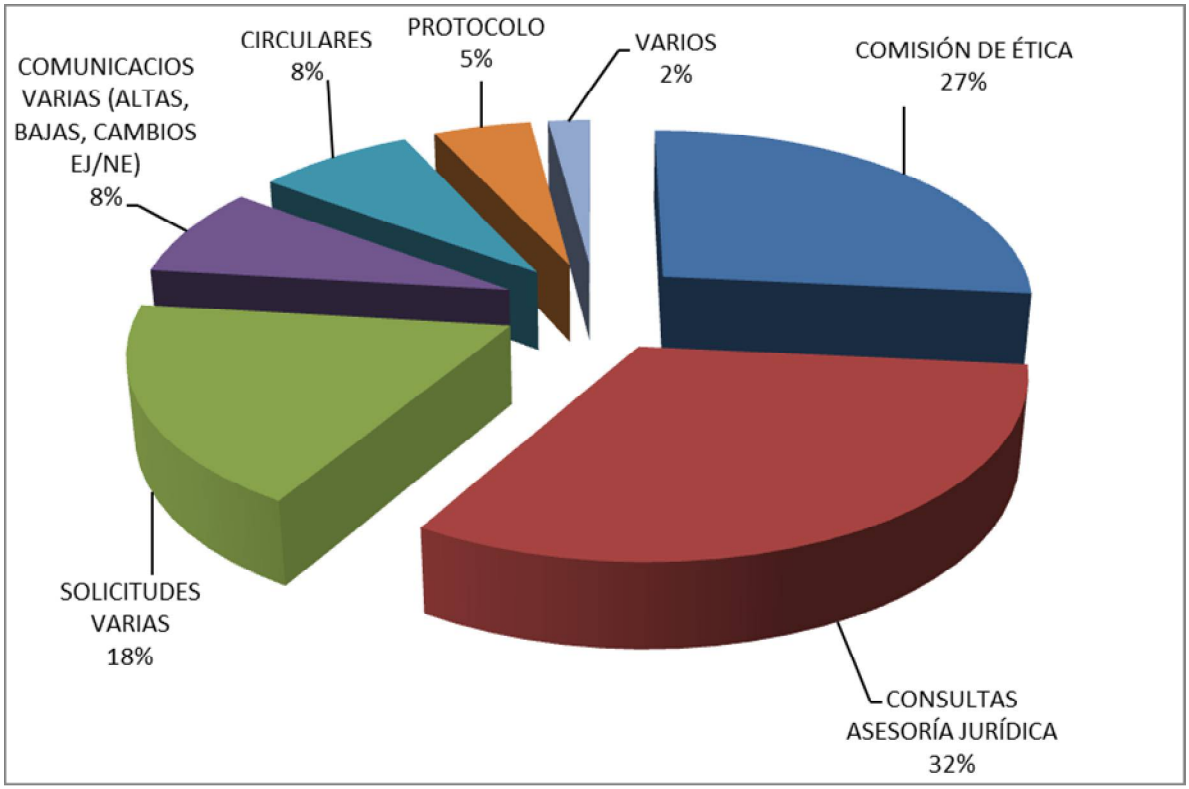


Otra premisa significativa a analizar, es el número de años que los colegiados que han solicitado la baja han estado en activo, o al menos en el caso de los no ejercientes, los que se han mantenido colegiados, siendo los más numerosos, los que han estado colegiados hasta 30 años, que han supuesto un 46%.

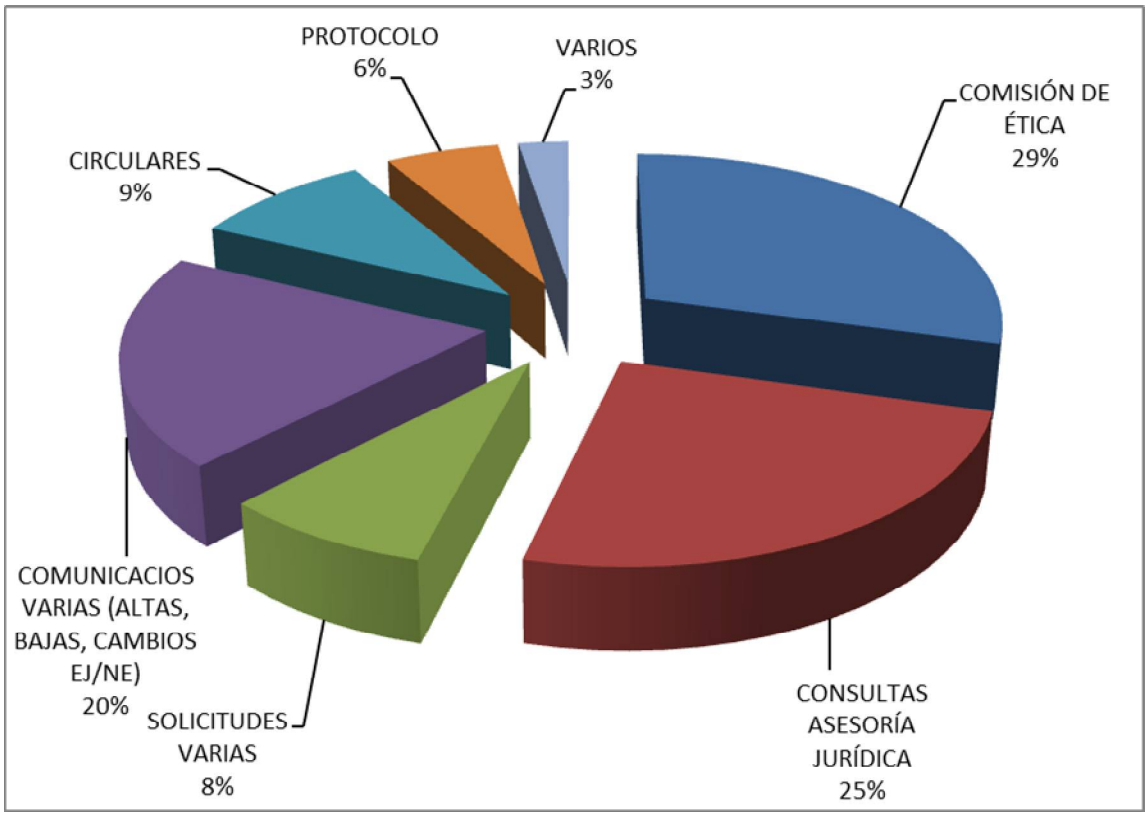


REGISTROS DE ENTRADA / SALIDA

El registro de entrada de correspondencia se ha iniciado con el número 1.000, y finalizado con el número 1.751, siendo por tanto 751 los 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:

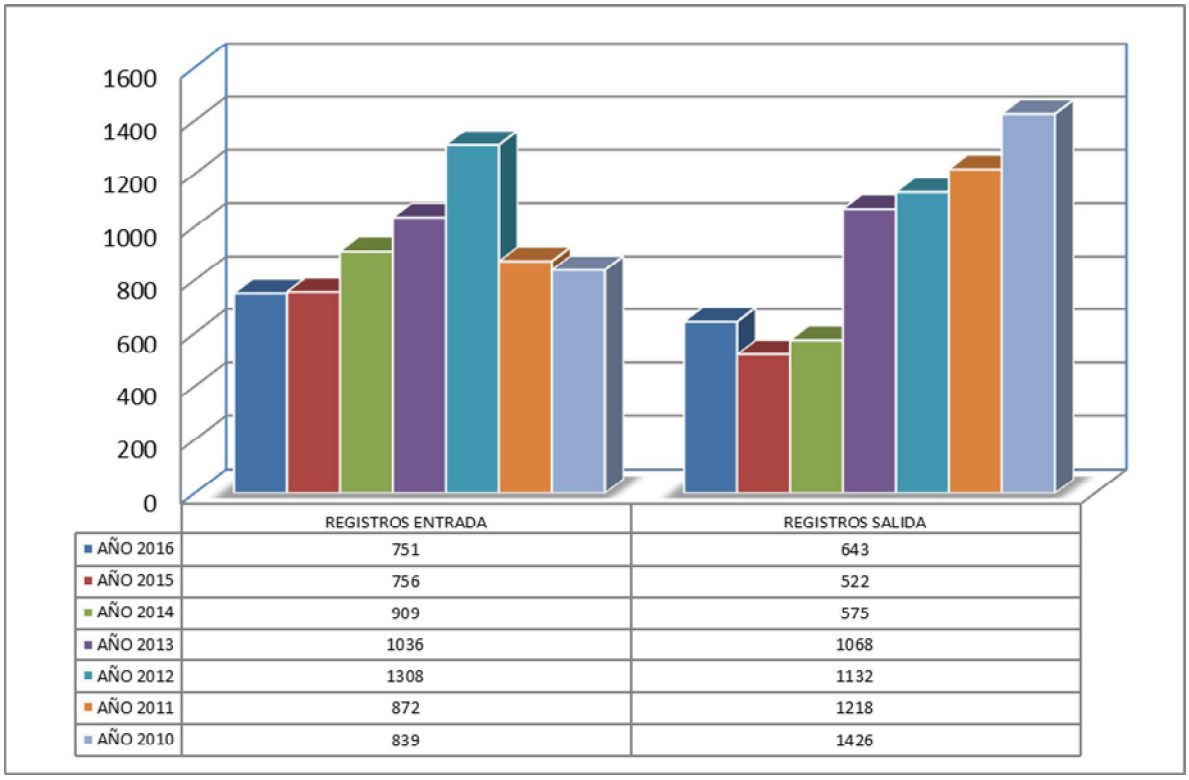


En los Registros de Salida, se han dado los números 1.000 al 1.643, lo que supone 643 escritos, que, porcentualmente, se distribuyen de la siguiente manera:



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 descenso tanto los registras de entrada respecto a años anteriores, como los registros de salida:



	REGISTROS ENTRADA	REGISTROS SALIDA
AÑO 2016	751	643
AÑO 2015	756	522
AÑO 2014	909	575
AÑO 2013	1036	1068
AÑO 2012	1308	1132
AÑO 2011	872	1218
AÑO 2010	839	1426

MEMORIA DE ACTIVIDADES DE LA ASESORÍA JURÍDICA

La Asesoría Jurídica durante el año 2016, 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 Deontológia e Intrusismo Profesional.

c) Procedimientos Judiciales.

El Asesor Jurídico ha llevado la Dirección Técnica en los Procedimientos Judiciales en nombre de la Corporación.

d) 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.

e) Asistencia telefónica e informes por escrito.

En la sede del Colegio y en el Despacho particular se han atendido 504 consultas entre telefónicas, por escrito y, en determinadas ocasiones, presencial.

f) Participación en Cursos de Formación.

El Asesor Jurídico ha participado como ponente en las siguientes Jornadas y Cursos organizados por esta Corporación:

III Curso de Iniciación en la Profesión para Administradores de Fincas en febrero de 2016:

- Derechos y obligaciones de los comuneros.
- Ley de propiedad horizontal
- estatutos, reglamento de régimen interior
- costumbres
- Competencias y poderes
- del Administrador
- del Presidente y la Junta Directiva
- de la Junta General

Curso Oficial Habilitado en mayo de 2016:

Defectos constructivos y vicios ocultos.

– Defectos constructivos: tipología y plazos de reclamación.

– Vicios ocultos y el seguro decenal

XXV Curso “Francisco Liñán” de Formación y Perfeccionamiento en el ejercicio de la profesión, celebrado en noviembre de 2016, participando en la mesa redonda sobre la unificación de criterios de las Asesorías Jurídicas de los Colegios de Administradores de Fincas de España: Análisis de la Junta de Propietarios.

MEMORIA DE ACTIVIDADES FORMACIÓN

A lo largo de las próximas líneas se va a analizar, los eventos más destacados que esta Comisión de Formación ha ido diseñando y trazando hasta llegar a su ejecución y evaluación a lo largo del pasado año 2016.

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.

5/2/2016 CURSO FISCAL Y CONTABLE

PROGRAMA

10:00 horas: Inauguración.

10:30-12:00 horas. Las Comunidades de Propietarios: productos financieros y el concurso de acreedores.

Ponente: D. Aurelio Gurrea Chalé. Presidente del Colegio de Titulares Mercantiles y Empresariales de Málaga

12:00-12:30. Pausa/café

12:30-14:00 horas. La prevención de blanqueo de capitales: una gran desconocida que nos afecta muy de cerca*

Kdos Consulting.

16:00-17:30 horas. La figura del Administrador de Fincas en la prevención de blanqueo capitales y otras normativas*

Kdos Consulting.

17:30-18:00 horas. Pausa café.

18:00-19:30 horas. Novedades fiscales de interés para el Administrador de Fincas.

Ponente: D. Juan Carlos Robles Díaz. Presidente del Colegio de Economistas de Málaga.

17-18-24-25 DE FEBRERO Y 2-3-9 DE MARZO. III CURSO INICIACIÓN PROFESIÓN

PROGRAMA

17 de febrero.

1ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: D. Fernando Pastor. Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

- La imagen y el perfil del Administrador.
- el papel del administrador: cuales son sus trabajos y tareas generales
- cómo se presenta un administrador al público: cualidades, características
- Organización de trabajo en la oficina (archivo de documentos, archivos informáticos, etc.)
- archivo de documentos (en soporte físico)
- archivo de documentos informáticos
- custodia de documentos
- Colegio de Administradores.

• Contacto con autoridades.
• competencia de autoridades (Registro, Catastro, Ayuntamiento, Junta de Andalucía, Hacienda, Juzgado, etc.)
• formalidades, representaciones necesarias

2ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: D. Rafael Mena, administrador de fincas.

• Como adquirir y mantener clientes/comunidades.
• dirigirse a clientes en el propio entorno (propia comunidad, las de amigos y familiares, etc.)
• dirigirse a clientes en el mercado (propaganda), competencia entre administradores, puntos fuertes
• confección y presentación de presupuestos a clientes, cálculo de honorarios
• mantener clientes: modo de trabajo, necesidades y satisfacción del cliente

18 de febrero.

1ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: D. José Luis Navarro. Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

• La reclamación de cuotas impagadas.
• tipos de reclamaciones (amistosas, extrajudicial, judicial)
• requerimientos, formalidades
• reconocimientos de deudas, acuerdos y compromisos

2ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: D. Francisco González Palma. Asesor Jurídico del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

• Derechos y obligaciones de los comuneros.
• Ley de propiedad horizontal
• estatutos, reglamento de régimen interior
• costumbres
• Competencias y poderes
• del Administrador
• del Presidente y la Junta Directiva
• de la Junta General

24 de febrero.

1ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: D. Álvaro Muñoz. Secretario del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

• Servicios comunitarios.
• obligatorios y voluntarios
• establecimiento y supresión

2ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: D. Alejandro Pestaña. Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga.

• Elementos comunes.
• distinción entre elemento común y privativo
• mantenimiento y reparaciones

25 de febrero.

1ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: D. Miguel Muñoz. Vocal del Equipo de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y presidente de la Comisión de Formación

• Como empezar gestionar una comunidad.
• documentación necesaria y datos necesarios: qué se necesita y cómo conseguirlo

• utilización de datos conseguidos (programa de gestión)
• El nombramiento y cese del administrador.
• entrega de documentación al nuevo administrador
• relaciones entre administradores

2ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: Dña. Belén Calleja. Vocal del Equipo de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

• Las comunicaciones con la comunidad:
• cartas, certificados
• cierres
• convocatorias
• actas

2 de marzo.

1ª y 2ª ponencia: 3 horas. Ponentes: D. Rafael Martín Maqueda, coordinador del Área Económica del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla; y D. José Luis Navarro, vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

• La celebración de Juntas:
• registro de asistentes y representados, derecho al voto
• tratar temas de orden del día
• votaciones y acuerdos, mayorías
• posibles impugnaciones

3 de marzo.

1ª ponencia: 1,5 horas. Dña. Judith Maga, Delegada Territorial del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla en la Axarquía.

Mediación en problemas comunitarios:

• conflictos entre propietarios, distinción entre asuntos comunitarios y privados
• problemas entre la comunidad y empleados o empresas
• conflictos entre la comunidad y el Administrador
• el comunero extranjero

2ª ponencia:

1,5 horas. Ponente: D. Luis Camuña. Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

• **Deontología**

9 de marzo.

1ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: D. Luis Camuña. Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

• **La contabilidad en la práctica:**
• cuentas contables de gastos e ingresos
• presupuestos y reparto de cuotas
• cobro de remesas, recibos devueltos
• cierres de cuentas

2ª ponencia: 1,5 horas. Ponentes: Dña. Marisa Mandly, vocal del Equipo de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, y D. Alejandro Pestaña, vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

• **Arrendamientos:**
• urbanos
• rústicos

10 de marzo

Duración: 3 horas. Ponentes: D. Fernando Pastor, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla; D. José Luis Navarro, vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla; D. Alejandro Pestaña, vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla; y D. Luis Camuña, vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

• **mesa redonda, consulta, planteamiento de problemas, etcétera.**

16 DE MARZO DE 2016

JORNADA INFORMATIVA SOBRE LA LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

22 DE ABRIL DE 2016 III CURSO TÉCNICO PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS

PROGRAMA

El **III Curso Técnico para Administradores de Fincas Colegiados** se celebrará en horario de mañana y tarde con el siguiente programa:

9:30 horas. Registro de participantes.

10:00 horas. Inauguración.

10:10 horas. Normativa de prevención de incendios en edificios y urbanizaciones

Ponente: D. Salvador Olivas Aguilera. Técnico del Consorcio Provincial de Bomberos.

11:30 horas. Pausa/café

12:00 horas. Descripción de los elementos generales de un ascensor. Cuarto de maquinas, hueco y foso.

16:00 horas. Mantenimiento técnico de las instalaciones de una Comunidad.

Ponente: D. Francisco José Ortega Soto. Ingeniero Técnico Industrial de EU Instalaciones.

17:30 horas. Pausa/café

18:00 horas. Elementos constructivos de un edificio.

Ponente: D. Victor García Prior. Arquitecto técnico del Colegio Oficial de Aparejadores Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Málaga**.**

12-19-27 DE MAYO DE 2016. XI CURSO PRÁCTICO PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS.

PROGRAMA

Jueves 12 de mayo.

16:30 horas. Inauguración.

D. Francisco Cantalejo. Decano de la Facultad de Comercio y Gestión de la Universidad de Málaga.

D. Fernando Pastor. Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

D. Miguel Muñoz. Presidente de la Comisión de Formación del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

17:00 horas: Informática práctica: uso de herramientas para el Administrador de Fincas.

Ponente: D. José Salinas. Informático.

18:30 horas. Pausa/Café.

19:00 horas. Seguridad en tratamientos de datos informatizados.

Ponente. D. José Salinas. Informático.

Jueves 19 de mayo.

16:30 horas. Instalación de fibra óptica en comunidades de propietarios. Problemáticas y normativas.

Ponente. Técnico de la Federación Andaluza de Instaladores de Telecomunicaciones (FAITEL).

18:00 horas. Pausa/Café.

18:30 horas. Normativa de piscinas de uso colectivo.

Ponente: Técnico de la Junta de Andalucía.

Viernes 27 de mayo.

16:30 horas. Decreto de viviendas de uso turístico.

Ponente: Junta de Andalucía.

18:00 horas. Pausa/Café.

18:30 horas. Obligaciones 'desconocidas' de las comunidades de propietarios.

Ponente: D. Alejandro Pestaña. Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

7 DE JUNIO DE 2016. SESIÓN INFORMATIVA SOBRE NOVEDADES NORMATIVAS EN MATERIA DE ASCENSOR

17 DE JUNIO DE 2016. III CURSO LABORAL

PROGRAMA

9:15 horas. Inauguración. D. Fernando Pastor. Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

9:30 horas. Modalidades de contratación y cotización del trabajador autónomo. D. Juan Fernández Henares. Presidente del Colegio de Graduados Sociales de Málaga.

11:00 horas. Pausa café.

11:30 horas. Inspección de trabajo en Comunidades de Trabajo. Inspección de Trabajo de Málaga.

13:00 horas. Prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios.

14:30 horas. Almuerzo en Hotel Rinconsol.

13 DE JULIO DE 2016. JORNADA 'PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN COMPLEJOS RESIDENCIALES'

PROGRAMA

- La seguridad en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Prevención según el código técnico de la edificación.
- Coordinación de la seguridad en complejos residenciales.
- Responsabilidad en los accesos en materia de seguridad.

• Responsabilidad en tratamientos fitosanitarios en la vegetación.
• Responsabilidad patrimonial.

7 DE SEPTIEMBRE DE 2016. SESIÓN INFORMATIVA TÍTULO PROPIO DE ESTUDIOS INMOBILIARIOS EN MÁLAGA

16-17 DE SEPTIEMBRE DE 2016. IV CURSO CAFMÁLAGA DOSPUNTOCERO.

Viernes. 16 de septiembre de 2016.

10:30-11:30 horas: Recepción cursillista/café bienvenida.

11:30 horas: Inauguración:

• D. José Bernal Gutiérrez. Alcalde de Marbella.
• D. José Luis Ruiz Espejo. Delegado de Gobierno Junta de Andalucía en Málaga.
• D. Fernando Pastor García. Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
• D. Miguel Muñoz. Presidente de la Comisión de Formación del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

12:00 horas. La transformación digital en el entorno del Administrador de Fincas.

Ponentes: Dña. Rosa María Sánchez. Responsable para colectivos Google España; y Constantino Millán. Responsable Transformación Digital en Vodafone – Andalucía Oriental

13:30 horas. Adecuaciones normativas en los ascensores. ¿En qué consisten?

14:30 -16:30 horas. Almuerzo. Restaurante "Aquí te quiero ver"

16:30 horas. El negocio del seguro dentro del despacho del administrador de fincas.

Ponente: D. César Crespo Minguillón – Administrador de Fincas y subdirector General de Negocio de Mutua de Propietarios.

18:00 – 18:30 Pausa/Café

18:30 horas. Reparto del presupuesto de gastos comunitario. Gastos individualizables, exenciones, coeficientes…

Ponente: D. José Luís Navarro Rosado. Abogado y administrador de fincas. Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Sábado día 17 de septiembre

10:30 horas. Plagas de fauna urbana (mosquitos, gaviotas, palomas, jabalíes, etc.) Normativa y soluciones.

Ponente: D. José Antonio Gómez Serrano. Ingeniero forestal.

12:00 – 12:30 horas. Pausa/Café

12:30 horas. La protección del honor en el ámbito de las comunidades de propietarios. Evitación de demandas. Actuaciones del Administrador. Redacción de actas, diligencias y comunicaciones.

D. Juan Miguel Carrera. Presidente de la Audiencia Provincial de Palencia.

14:00 horas. Acto de clausura.

14:30 horas. Almuerzo de clausura. Restaurante "Aquí te quiero ver Costabella"

25-26 DE NOVIEMBRE DE 2016 XXV CURSO "FRANCISCO LIÑÁN"

PROGRAMA

Viernes, 25 de noviembre de 2016.

16:30 horas. Acreditaciones y café de bienvenida.

17:15 horas. Inauguración.

• *D. Francisco de la Torre. Alcalde de Málaga.*

• *D. Francisco Liñán. Presidente de Honor del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.*

• *D. Salvador Díez. Presidente del Consejo General del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.*

• *D. Fernando Pastor. Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.*

17:30 horas. 'No vale rendirse' (I).

• *D. Emilio Duró. Coaching. Asesor, profesor y conferenciante.*

18:30 a 19:00 Pausa/Café

19:00 a 20:00. 'No vale rendirse' (II).

• *D. Emilio Duró. Coaching. Asesor, profesor y conferenciante.*

22:00 Cena de Aniversario. Palacio Monte Miramar.

Sábado, 26 de noviembre de 2016

10:00 horas. Silencio, se rueda "Junta de Propietarios".

11:15 horas. Pausa/café.

11:45 horas. Unificación de criterios de las Asesorías Jurídicas de los Colegios de Administradores de Fincas de España: Análisis de la Junta de Propietarios.

• *Participación de los asesores jurídicos de distintos colegios de AAFF de España.*

13:15 horas. Ríete con tu profesión.

• *Salva Reina. Actor y monologuista.*

14:00 horas. Conclusiones.

14:30 horas. Cocktail de despedida.

18:30 horas. II Carrera #AFrunners Watium. ***Inscripciones gratuitas en comercial@watium.es.***

10 DE NOVIEMBRE DE 2016. SESIÓN INFORMATIVA EN MARBELLA SOBRE COBRO DE DEUDAS DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS A CIUDADANOS EXTRANJEROS Y SU RELACIÓN CON EL BREXIT

16 DE NOVIEMBRE DE 2016. JORNADA SOBRE SEGURIDAD EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN TORROX.

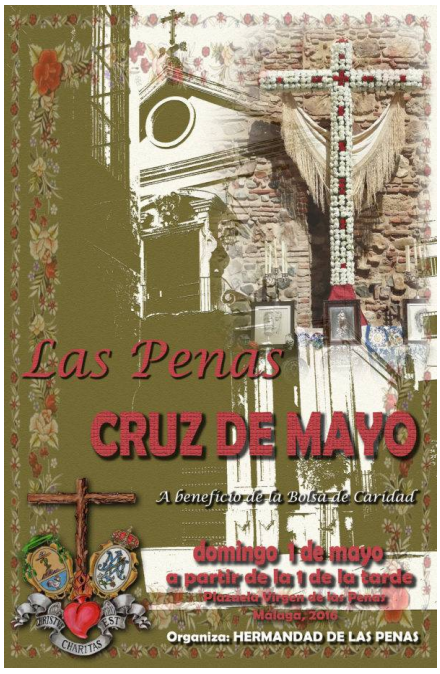
COMISIÓN DE CULTURA

MARZO DE 2016: Ofrenda foral a la Virgen de las Penas con motivo de la salida procesional.

MARZO DE 2016: Ofrenda a la Virgen del Rocío con motivo de la salida procesional.

ABRIL DE 2016

MAYO DE 2016



14-15 de Mayo de 2016: Open de pádel/tenis con motivo del aniversario del Colegio de Graduados Sociales.

8 de julio de 2016: Celebración del Día del Administrador.

18 de agosto de 2016: Celebración del Día del Administrador en la Feria de Málaga.

15 de Octubre de 2016: Celebración del IV Torneo de Fútbol 'Por Ellos'

9 de diciembre de 2016: Presentación del libro “Vecino de guardia”.

17 de diciembre de 2016: Celebración del Concierto de Navidad.

MEMORIA DE ACTIVIDADES
COMISIÓN DE ÉTICA AÑO 2016

Composición: Los compañeros que formaron parte de esta Comisión durante el año 2016 fueron:

Presidente: D. José Luis Navarro Rosado
Vocales:
D. Luis Camuña Salido
D.ª Marisa Mandly García
D.ª Belén Calleja Mereno
Asesor: D. Francisco González Palma
Instructor: D. Juan Antonio Manzanares Cuesta, D. Manuel Luque Barraza

Sección de Deontología Profesional: Durante el año 2016 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 desde 2014, 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 on-line 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 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. Juan Antonio Manzanares Cuesta y D. Manuel Luque Barraza como Instructores, y D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro Secretario.

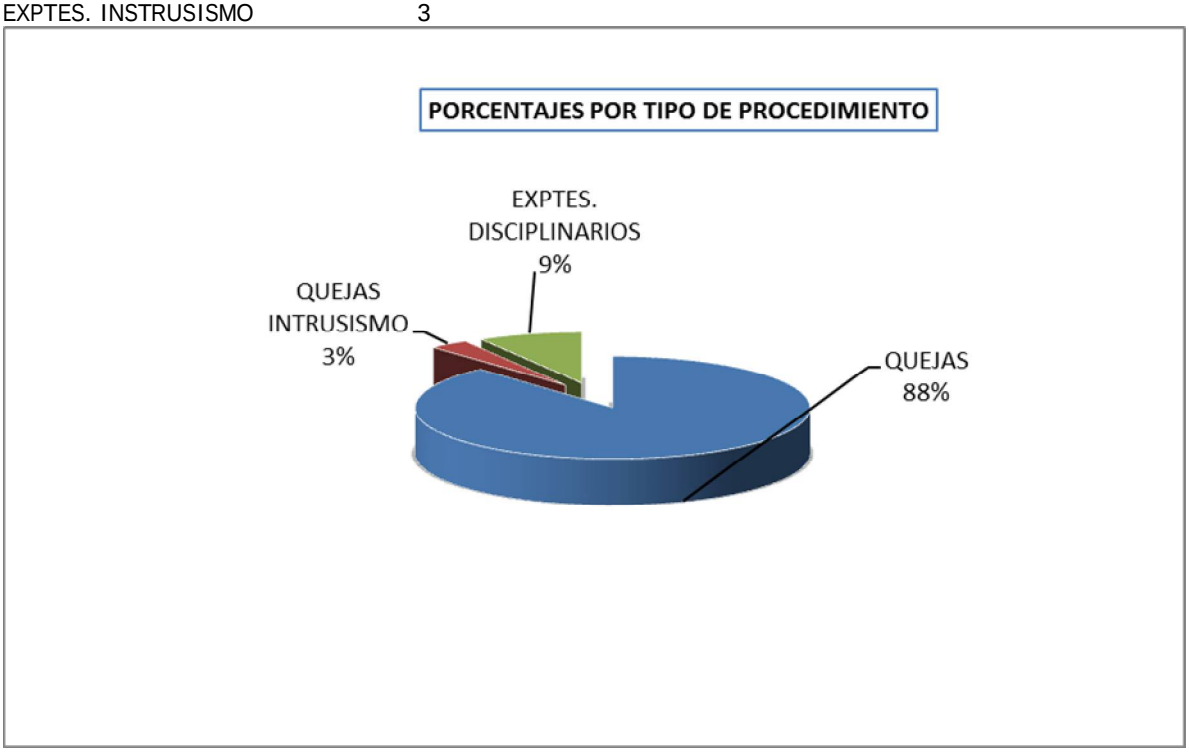
En cuanto a las materias objeto de denuncia, a continuación se relacionan detalladamente las controversias más comunes:

- 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 condicionandola 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.

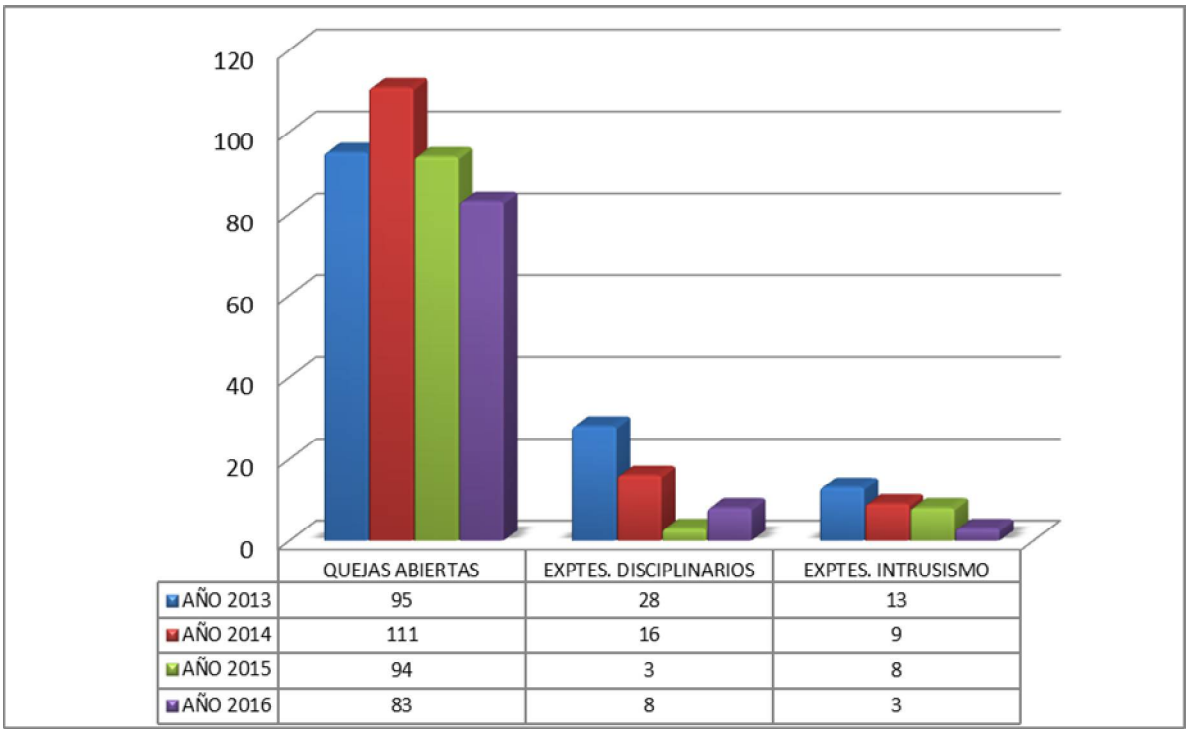
Estudio estadístico de los procedimientos.

Desde un punto de vista estadístico, se han abierto ciento 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.

PROCEDIMIENTOS APERTURADOS	83
EXPTES. DISCIPLINARIOS	8
EXPTES. INSTRUSISMO	3

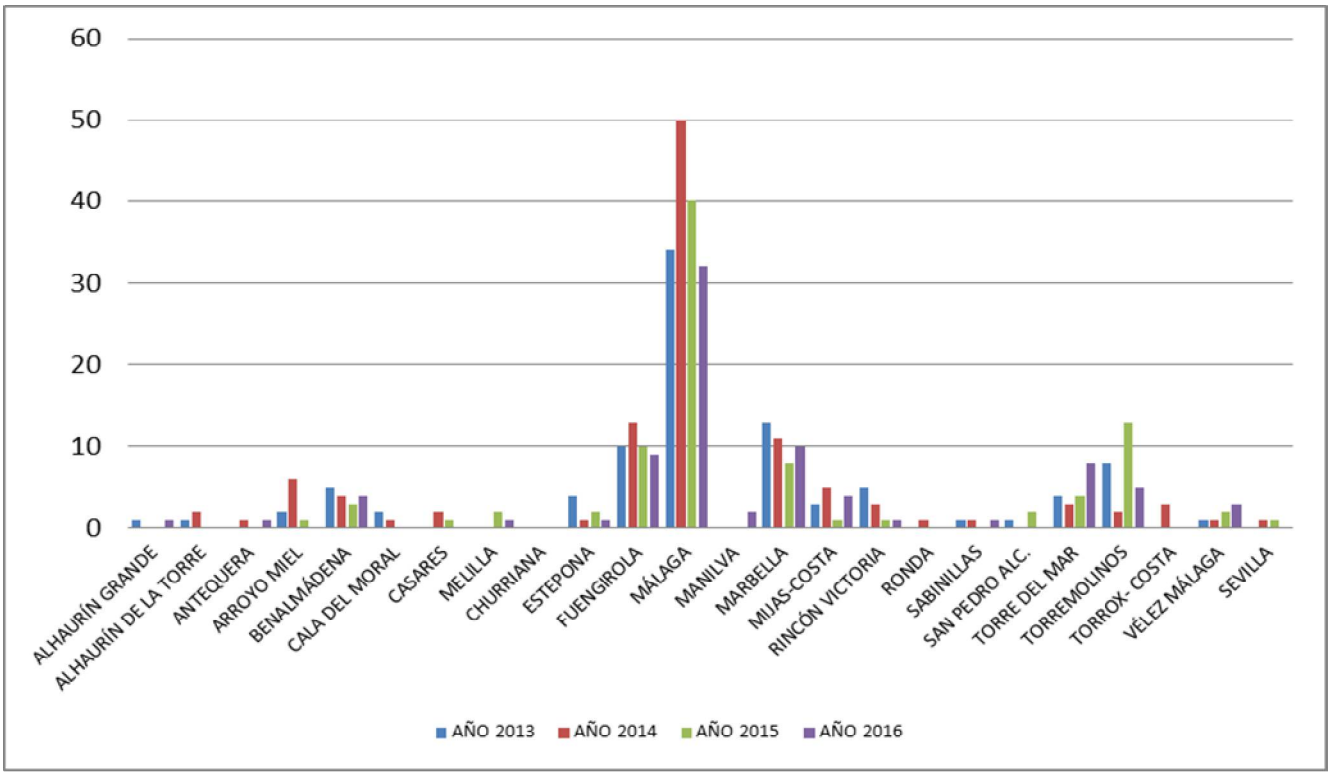


Con respecto al año 2016, se aprecia un leve descenso en las quejas aperturadas, habiendo disminuido los expedientes de intrusismo profesional. Gráficamente se expresa de la siguiente manera:

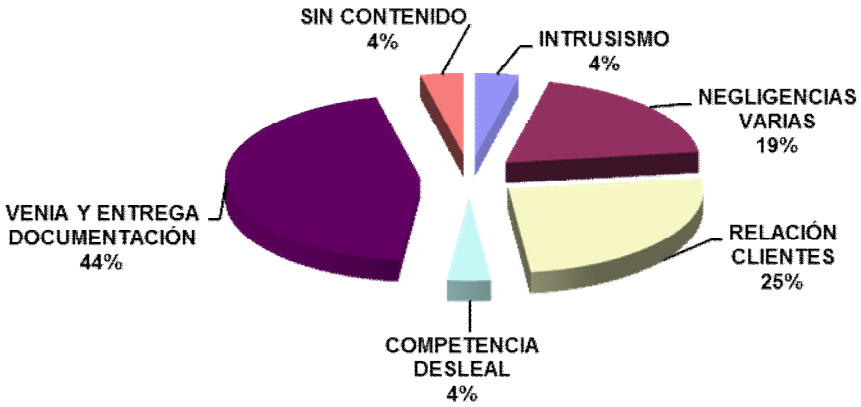


	QUEJAS ABIERTAS	EXPTES. DISCIPLINARIOS	EXPTES. INTRUSISMO
AÑO 2013	95	28	13
AÑO 2014	111	16	9
AÑO 2015	94	3	8
AÑO 2016	83	8	3

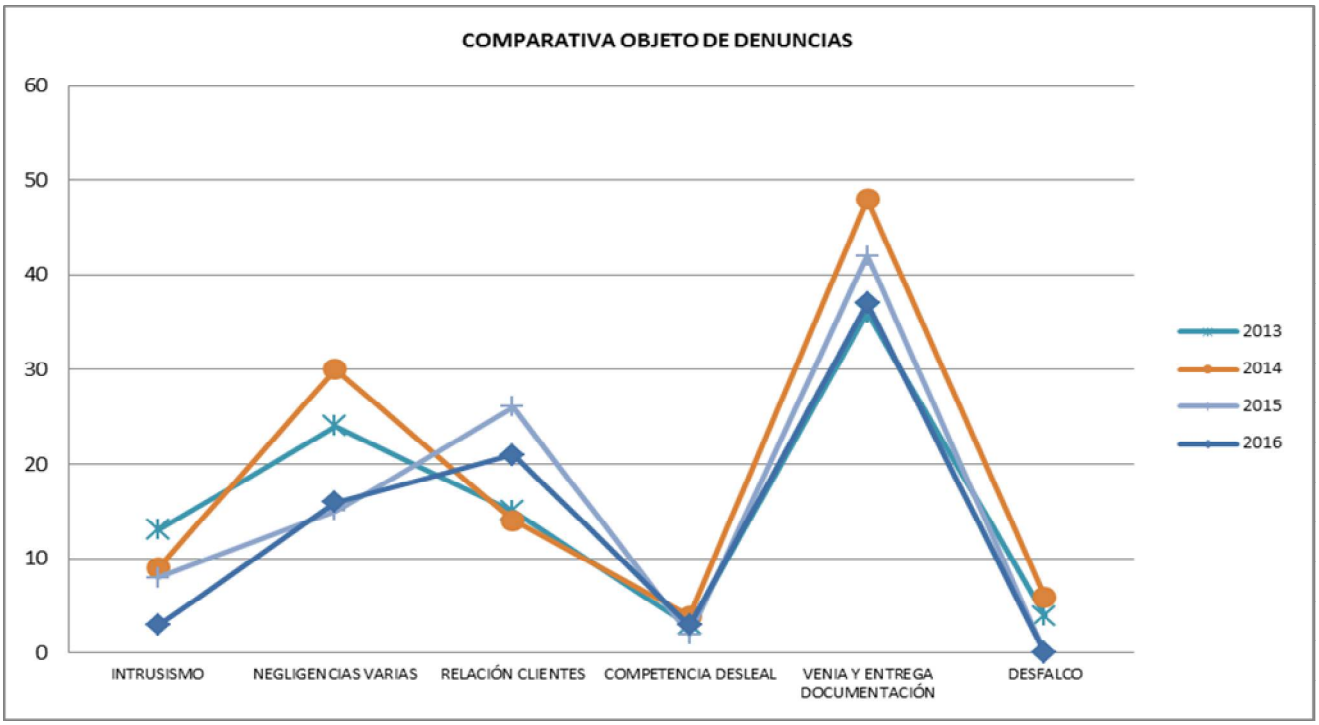
En relación con la procedencia de los implicados en cada procedimiento, cabe destacar que la Costa Occidental y Málaga capital han sido los lugares donde se han producido más incidencias, debido en parte, a que en estas zonas se ubican un mayor número de despachos profesionales. En términos comparativos respecto al ejercicio 2015 , hay que indicar que se aprecia un leve ascenso de las acontecidas en Málaga Capital.



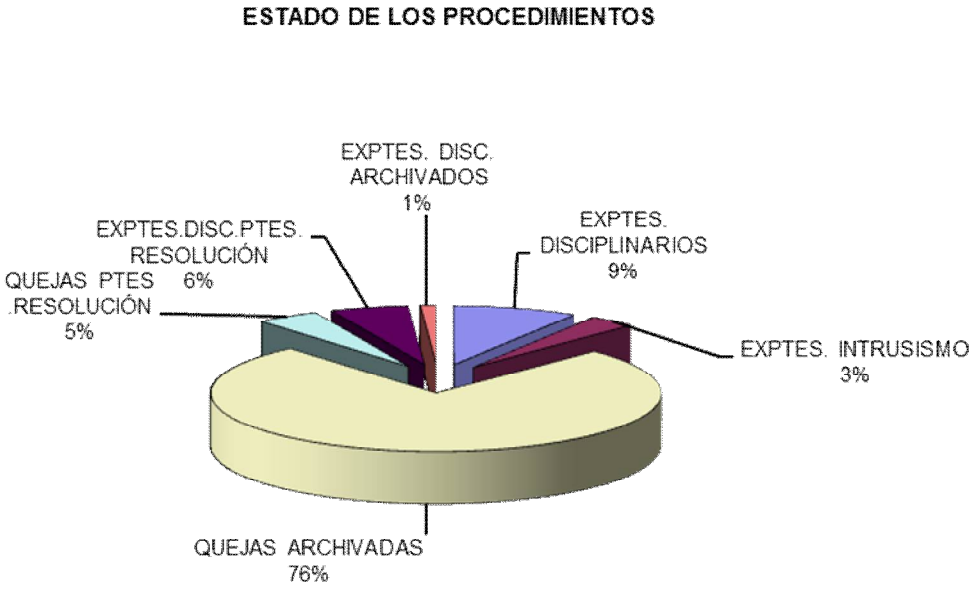
Por otra parte y en referencia a las discrepancias suscitadas, cabe destacar que las más usuales se han referido al presunto incumplimiento de la normativa de venia y entrega de documentación, con un 44%, seguido de las relaciones con los clientes, con un 25%.



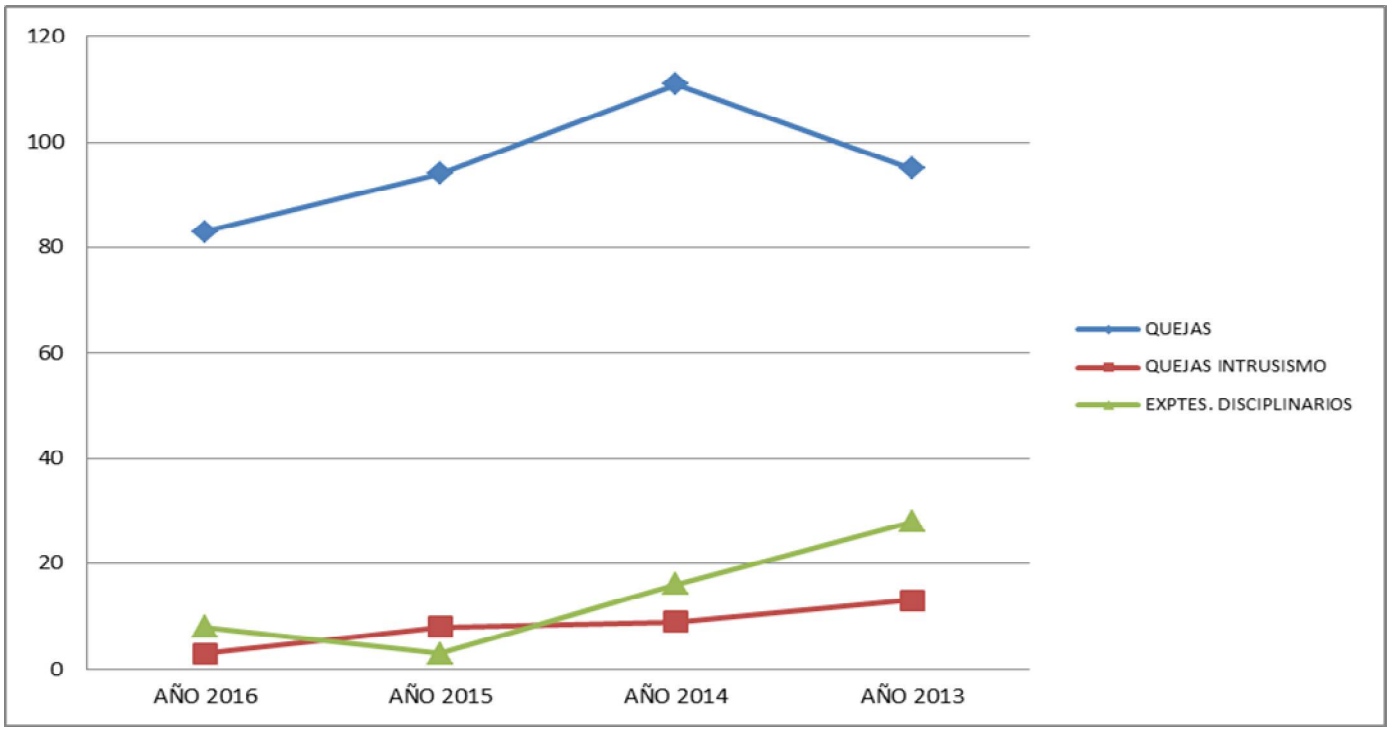
Si cotejamos los datos del ejercicio con los obtenidos en 2013, 2014, 2015 y 2016, comprobamos que ha descendido el número de denuncias por negligencias varias y las relaciones con los clientes, aumentando sin embargo las suscitadas por el incumplimiento de la normativa de venia profesional y entrega de documentación.



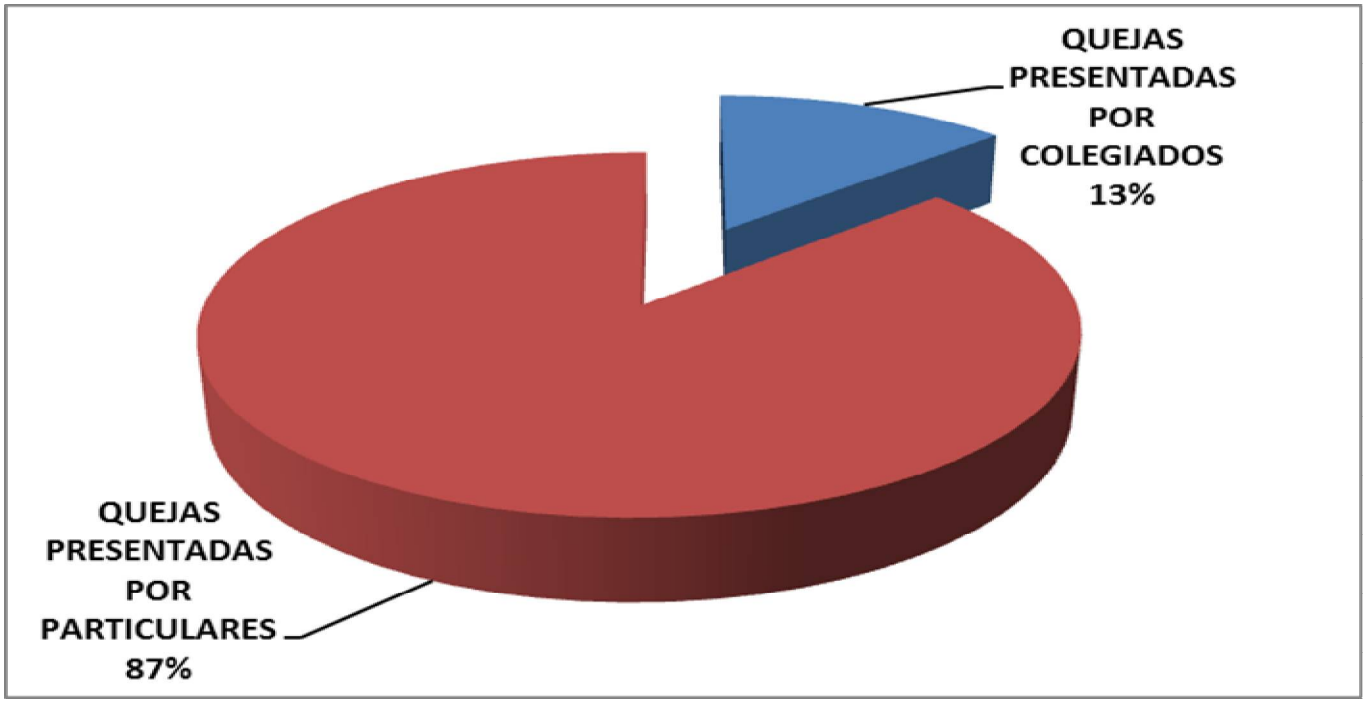
A continuación, pasamos a analizar el estado en el que se encuentran al término del ejercicio los distintos procedimientos, debiendo destacar que en el 76% de las quejas iniciadas se ha acordado el archivo inmediato de las mismas al no observarse infracción reglamentaria en los hechos denunciados, quedando pendientes un 5%. En cuanto a los procedimientos disciplinarios, destacar que se ha procedido a su archivo en un 1% de los mismos, siguiendo su curso el resto.



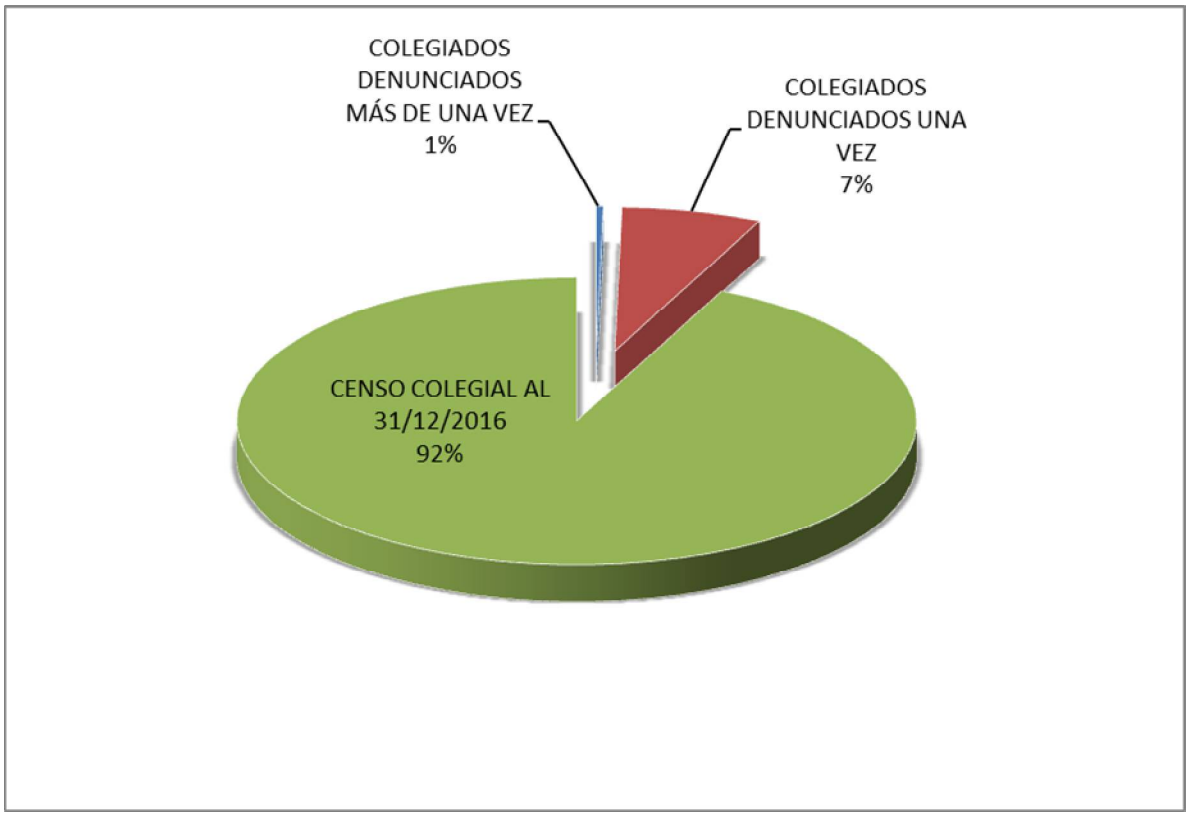
Por último, estudiamos la tendencia seguida en el número de procedimientos iniciados durante el periodo 2013-2016, en el que se advierte un claro descenso de las quejas, encontrando su punto de inflexión en el año 2014, donde los valores aumentan de forma bastante notoria, debido principalmente al esfuerzo realizado a través del Colegio para que la profesión tenga una mayor proyección mediática, resultando como consecuencia destacable que los ciudadanos, al disponer de más información, la utilicen para proyectar su descontento, la mayoría de las veces injustificado, hacia los administradores de fincas. Las quejas por intrusismo profesional han seguido una trayectoria estable. En cuanto a los expedientes disciplinarios, cabe destacar que en 2016 hubo un ascenso.



En relación con las quejas presentadas por particulares y la presentadas por colegiados contra otros compañeros, cabe destacar que las primeras supusieron un 87% del total, siendo las incoadas a instancias de compañeros un 13%, 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.



TOTAL QUEJAS	83
QUEJAS PRESENTADAS POR COLEGIADOS	11
QUEJAS PRESENTADAS POR PARTICULARES	72



Porcentualmente, indicar que del censo total de colegiados al 31 de diciembre de 2016, los colegiados que han sido denunciados más de una vez, suponen el 1% del mismo, y los colegiados que han sido denunciados una sola vez el 8%.

COLEGIADOS DENUNCIADOS MÁS DE UNA VEZ	4
COLEGIADOS DENUNCIADOS UNA SOLA VEZ	79
CENSO COLEGIAL AL 31/12/15	1100

TRIBUNAL DE ARBITRAJE INMOBILIARIO Y VECINAL DEL COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA y MELILLA. (TRIBUCAF MÁLAGA).

El Colegio aprobó la creación de un Tribunal de Arbitraje Inmobiliario Vecinal como medio alternativo, rápido y económico para la resolución de conflictos. Tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- Gestión y administración de los arbitrajes que se le sometan, lo que implicará prestar su asesoramiento y asistencia en el desarrollo del procedimiento arbitral y el mantenimiento de la organización necesaria para el desarrollo de éste.

- Elaboración y actualización de un listado de árbitros que comprenda aquellos que actúen en este Tribunal.

- Designación del árbitro o árbitros que hayan de intervenir en cada arbitraje sometido al Tribunal, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de la misma.

- Creación y el mantenimiento del Registro de laudos emitidos por el Tribunal de Arbitraje Inmobiliario y Vecinal del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de *Málaga y Melilla*. (Tribucaf Málaga)

- Con carácter general, cualquier actividad relacionada con el desarrollo de sus actividades.

Las ventajas del arbitraje frente a los Tribunales de Justicia son:

Celeridad: Los juzgados tardan años en la resolución de los asuntos, mientras que el arbitraje no puede tardar más de 6 meses).

Simplicidad procedimental: En el procedimiento arbitral todo es más fácil, evitándose formalidades y anacronismos que sólo sirven para eternizar sus resoluciones.

Especialización: Los asuntos los resuelven especialistas en propiedad horizontal y no jueces que vienen tramitando materias muy distintas y por tanto no suelen conocer en profundidad las particularidades de las comunidades.

Seguridad jurídica: La especialización y la posibilidad de contar con nuestra propia forma de interpretar la Ley de Propiedad Horizontal de forma unívoca y sin contradicciones ni disparidades entre resoluciones sobre casos similares, evita la existencia de litigios que sólo surgen por la distinta interpretación que tienen las partes sobre una misma norma jurídica.

Sección de Intrusismo: Las denuncias relativas a la actuación de intrusos han sufrido un leve descenso con relación al pasado ejercicio, siendo tres. Los trabajos en esta sección se han centrado en las advertencias oportunas a los clientes administrados por intrusos.

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

MEMORIA DE COMUNICACIÓN

Durante el año 2016 se mantuvo la línea estratégica de años previos en materia de comunicación del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. La comunicación externa se centró en acciones publicitarias e informativas en medios generalistas, así como con el uso de las redes sociales; mientras que la interna utilizó la página web, la revista y las circulares como principales líneas de trabajo.

Comunicación externa.

En materia de comunicación externa se convocaron a los medios de comunicación en cuatro ocasiones durante el año 2016:

- Presentación del informe de morosidad en comunidades de propietarios.
- Presentación del libro 'Vecino de Guardia'.
- Presentación del 'IV Torneo 'Por Ellos' de Fútbol' con otros colegios profesionales, organizado por el CAF Málaga.
- Toma de posesión de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
- Presentación del informe de morosidad en comunidades de propietarios en Melilla.
- Inauguración IV Curso CAF Málaga Dospuntocero en Marbella.
- Inauguración XXV Curso de Perfeccionamiento de la Profesión Francisco Liñán en Málaga.
- Día del Administrador.

Administrador
Fincas
Colegiado
Ilustre Colegio Territorial de
Administradores de Fincas de Málaga y Melilla
EnergiVm
Bateria Litio
14.8V
130 Wh

DÍA DEL ADMINISTRADOR

HOMENAJES Y RESPALDO A LA PROFESIÓN

:: SUR

El Jardín Botánico de La Concepción albergó el viernes 8 de julio una nueva edición del Dia del Administrador. Unas 200 personas participaron en un evento que tuvo dos momentos importantes: el homenaje a los colegiados que cumplieron 25 años en la profesión y los reconocimientos a Juan Fernández, COPE Málaga y Alejandro Pestaña.

La velada comenzó con el homenaje a aquellos profesionales que han celebrado sus 'bodas de plata' como colegiados. Este primer acto contó con la presencia del diputado de Fomento e Infraestructuras, Francisco Oblaré, y, en representación de la Junta de Andalucía, la coordinadora del Instituto Andaluz de la Juventud, Silvia Cabrera. Por otro lado, el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Fernando Pastor, puso en valor la figura de estos profesionales a los que se les hizo entrega de la Biznaga de Plata de la corporación. En total, unos 20 colegiados participaron en este homenaje al que le siguió la bienvenida a los nuevos compañeros.

Imagen de los administradores colegiados que recibieron la Biznaga de Plata por sus 25 años en la profesión junto a sus acompañantes, autoridades y miembros de la junta de gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Entre los representantes institucionales que acudieron al evento se encontraban el alcalde de Málaga, Francisco de la Torre; el alcalde de Manilva, Diego José Jiménez, y el concejal de Economía del Ayuntamiento de Málaga, Carlos Conde. Además, asistieron los máximos representantes de los colegios profesionales de Abogados, Francisco Javier Lara; Economistas, Juan Carlos Robles, y Agentes Comerciales, Liberio Pérez. Asimismo, estuvieron presentes la presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, Mercedes Romero; el secretario del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid, Benjamín Eceiza; el presidente del Colegio de Cádiz y del Consejo Andaluz, Rafael Trujillo; el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla y secretario de Consejo General, Rafael del Olmo, y el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valladolid y presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, Salvador Díez.

Fernando Pastor entrega a Alejandro Pestaña la Medalla de Plata del Colegio.

Fernando Pastor entrega a Juan Fernández el nombramiento como Colegiado de Honor.

Fernando Pastor entrega a Adolfo Arjona la Biznaga de Plata del Colegio por el 50.º aniversario de la COPE.

Rafael del Olmo, Francisco de la Torre, Salvador Díez y Fernando Pastor.

Luis Camuña, Salvador Díez, Santiago García, Fernando Pastor y José Luis Navarro.

Asimismo, se mantuvo la presencia regular en los medios de comunicación con entrevistas al presidente del Colegio, Fernando Pastor, en Cadena SER, COPE Málaga, 101 Televisión, La Opinión de Málaga, Antena 3 (programa Espejo Público).

Además de las entrevistas se han consolidado los consultorios de dudas ciudadanas sobre comunidades de propietarios en medios de comunicación como La Opinión de Málaga o PTV Málaga. En esta misma línea se ha participado también de forma semanal en la tertulia de Onda Azul Radio sobre actualidad junto al resto de colegios profesionales.

Y se ha requerido la intervención del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla para ofrecer informaciones sobre:

- Alquileres turísticos.
- Desarrollo del convenio de empleados de fincas urbanas.

- Anuncio de convocatoria de elecciones en el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
- Inundaciones del mes de diciembre en toda la Costa del Sol.
- Revisión catastral.
- Presencia del mosquito tigre en comunidades de propietarios.
- Ventas de viviendas de ciudadanos británicos en la provincia tras el anuncio del BREXIT.
- Campaña de Inspección Técnica de Edificios en Málaga capital.
- Edición del decálogo para informar de las ventajas de contar con un Administrador de Fincas Colegiado.
- Puesta en funcionamiento del Tribunal de Arbitraje.
- Opinión sobre la Feria de Málaga.

El 20% de los edificios de Málaga no están asegurados contra un terremoto

IGNACIO LILLO
ilillo@diariosur.es

Los administradores de fincas advierten de que en estos casos los vecinos tendrían que pagar las reparaciones

Sólo las comunidades con seguro pueden reclamar al Consorcio los daños por un seísmo. :: SALVADOR SALAS

MÁLAGA. Nadie se acuerda de Santa Bárbara hasta que truena, dice el refrán. Y el lunes tronó la tierra, si cabe la metáfora. En la provincia, el terremoto sólo dejó algunos daños materiales leves en dos edificios de Torre del Mar; algunos más en el caso de Melilla. En estos casos, ¿quién asume las reparaciones? La respuesta la da Fernando Pastor, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. El Consorcio de Compensación de Seguros asume los desperfectos de aquellas comunidades que tengan un seguro en vigor.

El problema viene por el hecho de que en torno a un 20% de los edificios de la provincia no tienen ningún tipo de póliza, según Pastor. Este dato procede del cruce de ficheros del Colegio con los de las aseguradoras y supone que, en el caso de sufrir un seísmo, el Consorcio no intervendría, y tendrían que ser los propietarios los que pagaran de su bolsillo los arreglos, que pueden llegar a ser muy cuantiosos, al localizarse en elementos estructurales y en fachadas.

Infraseguros

Un segundo problema es lo que se denominan en el argot los «infraseguros», esto es, pólizas que aseguran los bienes con valores declarados que son inferiores a los reales, al objeto de rebajar la cuota. Del mismo modo, en el caso de necesidad la cantidad recibida del Consorcio será menor, pues tal ha sido la valoración de los propietarios. «Las comunidades deben tener buenas pólizas, con una valoración real, y no declarar menos valor que es lo que muchas veces se hace, porque ese ahorro sale caro», comenta el presidente de los administradores.

Una tercera clave para prevenir daños mayores es que los inmuebles antiguos estén al corriente de haber superado la Inspección Técnica de Edificios, una ITV obligatoria de los pisos que garantiza el cumplimiento de las normas frente a esta y otras posibles incidencias.

Pastor recuerda que tras el terremoto de Lorca muchos propietarios de edificios sin asegurar tuvieron que hacer frente a los arreglos, aunque se habilitaron líneas de ayudas que en muchos casos fueron gestionadas por los administradores de fincas de manera altruista.

El terremoto del lunes alcanzó en el punto de origen los 6,3 grados de magnitud-momento y se percibió en Málaga con una intensidad de IV en la Escala Macrosísmica Europea. Arrancó a las 5.22 de la mañana y tuvo una duración aproximada de 30 segundos. Como el que ocurrió hace cuatro días, se produjo en el Mar de Alborán, a unos diez kilómetros de profundidad y a 62 kilómetros de la ciudad marroquí de Alhucemas. Durante la jornada se sucedieron unas 130 réplicas. En Melilla, muy cerca del epicentro, gracias a que sucedió a una hora tan temprana, sólo hubo una treintena de heridos y daños materiales leves.

Los bloques cumplen normas antisísmicas a partir de 1968

Los edificios que se construyeron después del año 1968 –la mayoría de los que existen en Málaga– se levantaron ya bajo normas antisísmicas, lo que supone que soportarían temblores de gran magnitud sin sufrir daños estructurales. La última actualización de la Norma de Construcción Sismoresistente se hizo en el año 2002. En estos momentos se están revisando al alza los valores de seguridad.

El riesgo de terremotos en Málaga exige una construcción antisísmica

Edificios ▶ El Colegio de Arquitectos afirma que las estructuras de la gran mayoría los de inmuebles levantados en la ciudad soportan aceleraciones del suelo bruscas **Alerta** ▶ La capital es uno de los puntos rojos dentro del mapa de peligrosidad de España **Precaución** ▶ El 20% de las comunidades de propietarios no están aseguradas contra desastres naturales

Matías Stuber
MÁLAGA
@Matias_stb

La solidez de la Catedral hace que sea estable ante terremotos como el del lunes. ARCHIVO

■ De repente se mueven las paredes. El cristal de las vitrinas tintinea y los muebles se mueven de un lado para otro. El suelo tiembla y las luces se apagan en mitad de la noche. Edificios se derrumban como cajas de cerillas y el aire se llena de polvo. Después de algunos segundos, el suelo se vuelve a tranquilizar y lo único que se escucha son las alarmas de los coches rompiendo el silencio de la noche. En todo el mundo, las ciudades están construidas sobre terreno inseguro y el peligro incalculable de que se produzca un terremoto está latente en cada momento. Aunque Málaga no se encuentre dentro de las zonas con más riesgo a nivel europeo, la capital de la Costa del Sol sí aparece como uno de los puntos rojos dentro del mapa de peligrosidad sísmica de España. No en vano, desde que el lunes se produjo el terremoto en el mar de Alborán que sacudió toda la provincia, los sismógrafos de la Red Sísmica Nacional habían registrado, hasta ayer, unas 250 réplicas.

Asumiendo que estos movimientos bruscos de la tierra acarrean un evidente peligro tanto para los ciudadanos como para el propio patrimonio cultural, la pregunta que surge es si los edificios de la capital están capacitados para resistir la embestida de nuevos terremotos. Rotundamente, sí. Esa es la respuesta que da el decano del Colegio de Arquitectos, Francisco Sarabia, remitiéndose a una fórmula de cálculo elemental a la hora diseñar la estructura de los edificios y que responde a la abreviatura de NCSE-02.

Esta normativa, de aplicación nacional y actualizada la última vez en 2002, regula la construcción de estructuras sismorresistentes y es la principal herramienta de trabajo para los arquitectos. Define, hasta qué punto las estructuras tienen que estar construidas para resistir la aceleración sísmica que se produce durante un terremoto, y que se obtiene del mapa de peligrosidad sísmica. La aceleración sísmica es la medida utilizada en terremotos y la unidad que se utiliza es la intensidad del campo gravitorio. En Málaga, por ejemplo, es de 0,8g, mientras que en las zonas del interior no supera los 0,4g. «No es lo mismo construir aquí que en el País Vasco», afirma Sarabia. Aunque no es posible someter los terremotos a normas, estos valores sí permiten interpretar el cálculo del diseño en función de la estabilidad requerida.

Explica Sarabia que lo mejor para entender este complicado proceso pasa por imaginarse la estructura del edificio incrustada en el fundamento. «En el momento que se acelera el suelo, también lo hace el edificio. Aunque no de una manera simétrica», señala Sarabia. «Los edificios están preparados para soportar la carga vertical, pero en el caso de un terremoto, sin embargo, se produce un empuje horizontal y los edificios deben de tener la capacidad suficiente de oscilar para absorber el impacto del terremoto». explica el decano de los arquitectos. Por estas razones, la construcción de edificios requiere el uso de materiales dúctiles. Todo lo contrario que en las construcciones históricas, como pueden ser la Catedral o el propio Ayuntamiento. Aunque no hayan sido construidas para pendular, debido a su peso y el grosor en toda su edificación, estas construcciones acompañan el empuje de las aceleraciones sísmicas como un todo, como una sola pieza que se mueve con la tierra. «Que estos edificios no se hayan derrumbado a lo largo de todos estos siglos es prueba suficiente de su estabilidad», apura Sarabia, que también advierte de que «el verdadero peligro para las personas viene de los desprendimientos que se producen en las fachadas».

Por muy flexibles que sean los edificios, todo tiene un límite y Lorca ya sirvió de ejemplo para ver las consecuencias devastadoras que puede tener un terremoto. En este sentido, resulta llamativo que, según los datos que maneja el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga, Fernando Pastor, el 20 por ciento de las comunidades de propietarios no tienen suscrita una póliza de comunidad que cubra los daños provocados por desastres naturales. «Ahorrarse el seguro puede salir infinitamente más caro», sentencia Pastor.

Cobertura ante daños
Los daños provocados por desastres naturales son sufragados por el Consorcio de Compensación. El 20% de las comunidades en Málaga carece de seguro

Once familias son desalojadas en Melilla

MELILLA

El miedo a las réplicas lleva a miles de melillenses a salir de sus casas y buscar refugio en el exterior

■ Los servicios de Protección Civil desalojaron ayer a once familias en Melilla por los daños en sus viviendas, provocados como consecuencias del terremoto del pasado lunes. La aparición de grietas en algunos edificios y caída de techos en varias casas obligó a las autoridades a dar este paso. Así, el miedo a réplicas llevó a miles de melillenses a subir a los Pinares de Rostrogordo, en la zona norte de Melilla, para situarse en la explanada que hay frente a este bosque. De este modo, se formó una gran cola de vehículos que llegaban desde todas los lugares de la ciudad para permanecer ahí durante horas, hasta el punto de que muchos decidieron finalmente pasar la noche a la intemperie, en tiendas de campaña o únicamente tapados con mantas, para no permanecer en sus hogares por miedo a nuevas sacudidas. También buscaron otras zonas despejadas, ya fueran lugares libres de barrios como La Constitución, frente a las Palmeras, en los antiguos Conguitos, en explanadas públicas como San Lorenzo, con familias al completo dispuestas a dormir lejos de sus cuatro paredes. El terremoto también afectó al edificio del Palacio de la Asamblea, donde hay grietas y daños en las torres que la coronan, y en la Estación Marítima de Melilla, donde se ha caído parte de su techo. Los efectivos de los Bomberos, Protección Civil y el conjunto de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado (Policía Nacional, Guardia Civil y Policía Local) no pararon de trabajar en todo el día, tras recibirse casi mil llamadas en el servicio de emergencia 112, subrayaron las citadas fuentes.

Por otro lado, las instalaciones del Colegio de Administradores de Málaga albergaron la realización en directo del programa de radio 'La Tapadera' de COPE Málaga, coincidiendo con el 50 aniversario de esta emisora y colaboró en la edición del libro conmemorativo realizado para esta efeméride. Asimismo, reconoció a COPE Málaga con la Biznaga de Plata del CAF Málaga en el Día del Administrador.

Asimismo, Onda Azul Televisión realizó durante una semana, un programa monográfico diario, sobre las actividades del Colegio, y explicando la labor de los Administradores de Fincas Colegiados.

Estas acciones en medios de comunicación se han complementado con distintas campañas publicitarias en prensa y radio. En esta ocasión se ha optado por unificar el mensaje y dirigirlo directamente a los ciudadanos con la intención de que sean estos los que exijan un Administrador de Fincas Colegiado para sus comunidades, logrando de forma indirecta ejercer mayor presión para los que no están colegiados.

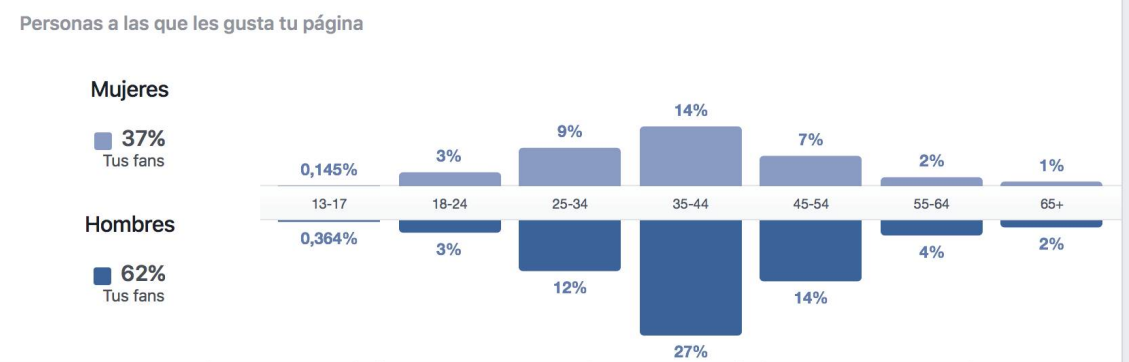
Redes sociales.

Facebook.
En Facebook se ha mantenido la estrategia de informar tanto de asuntos internos como externos del propio Colegio, aunque relacionados con la actividad profesional de los colegiados.

Durante el 2016 el número de seguidores se incrementó desde los 951 hasta los 1.305 como se puede apreciar en el siguiente gráfico:

En este periodo se han producido 6.900 interacciones positivas por parte de los usuarios y cada publicación ha sido vista, de media, por más de 800 seguidores.

El perfil medio del seguidor de la página es el de una persona de entre 34 y 44 años, principalmente hombre, con domicilio en Málaga.



País	Tus fans
España	1295
Perú	21
México	8
Bolivia	6
Colombia	5
República Dominicana	4
Brasil	4

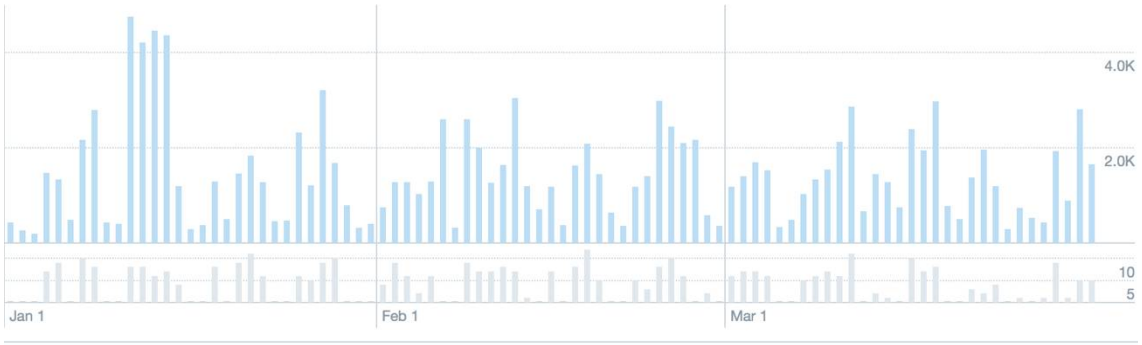
Ciudad	Tus fans
Málaga, Andalucía	392
Marbella, Andalucía	74
Sevilla, Andalucía	63
Madrid, Comunidad de …	45
Estepona, Andalucía	43
Vélez-Málaga, Andalucía	36
Torremolinos, Andalucía	35

Idioma	Tus fans
Español (España)	841
Español	490
Inglés (Reino Unido)	12
Inglés (EE.UU.)	9
Alemán	5
Catalán	4
Francés (Francia)	4

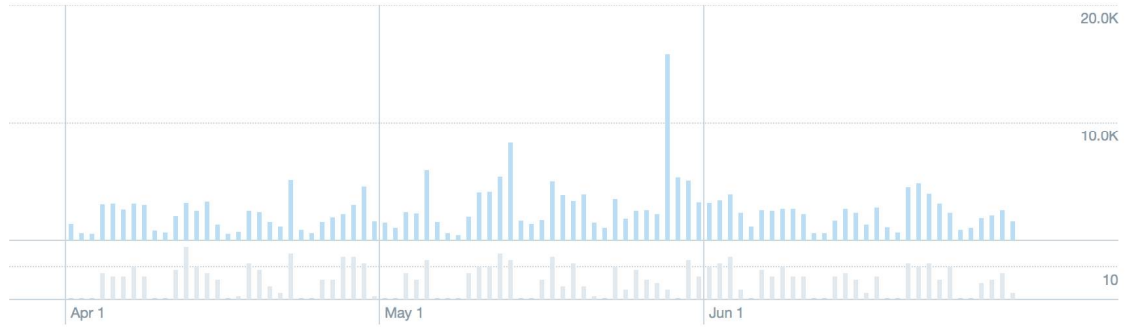
Twitter.

El crecimiento de la cuenta de Twitter experimentó un crecimiento desde los 1.784 seguidores con los que comenzó el año hasta los 2.314, produciéndose más de 622.000 impresiones de la marca CAF Málaga a través de @cafmalagaes.

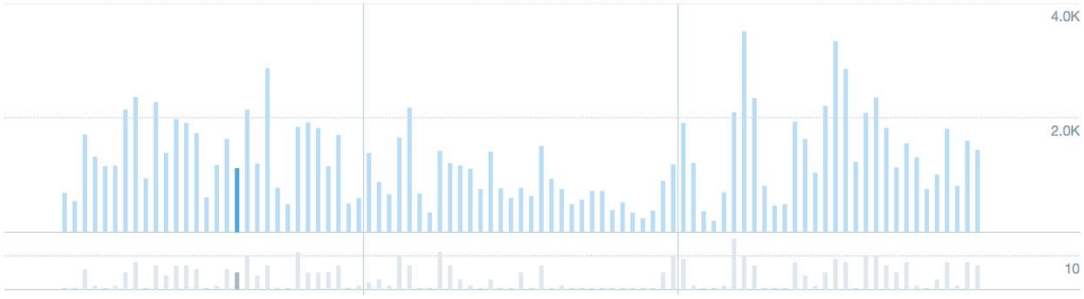
Sus Tweets consiguieron **130.1K impresiones** en este período de **91 días**



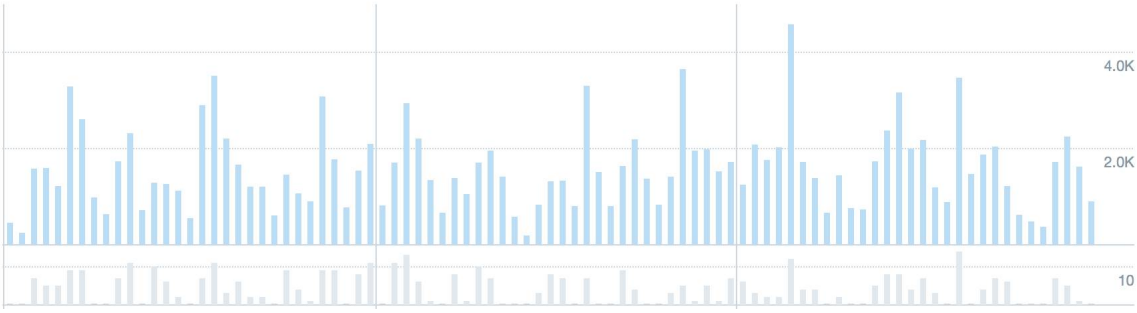
Sus Tweets consiguieron **233.2K impresiones** en este período de **91 días**



Sus Tweets consiguieron **115.7K impresiones** en este período de **91 días**

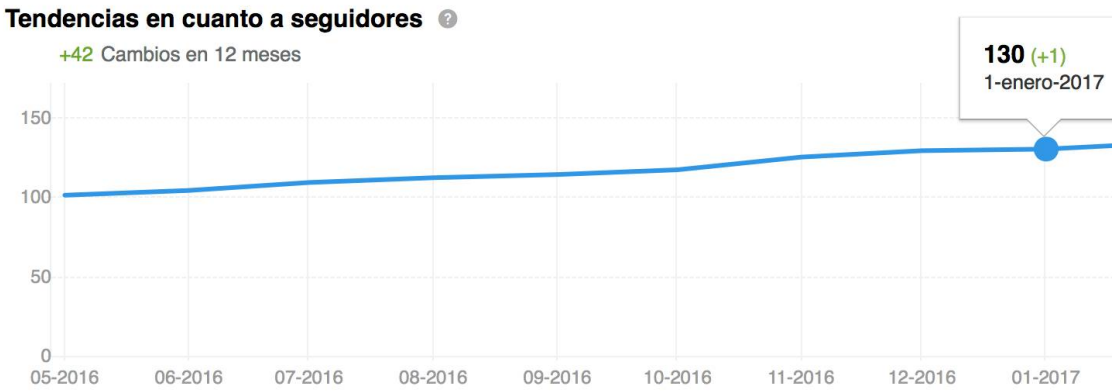


Sus Tweets consiguieron **143.3K impresiones** en este período de **91 días**



Linkedin.

La página de Linkedin aborda únicamente informaciones directas del propio Colegio. El año se cerró con 143 seguidores,

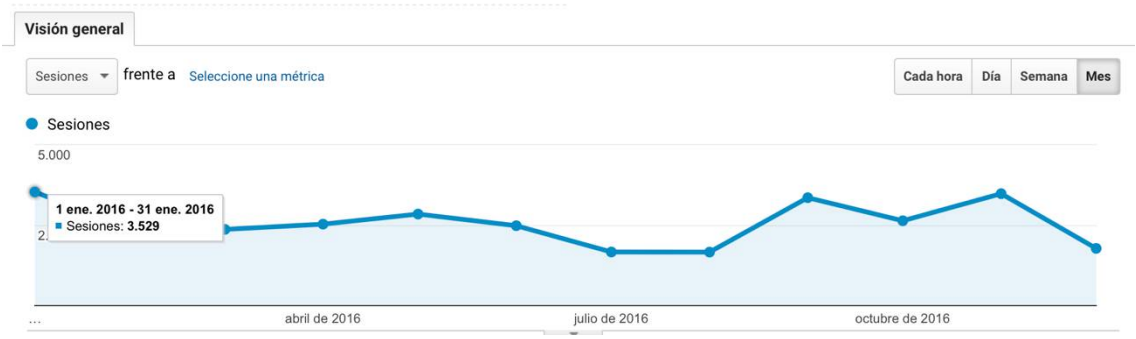


Comunicación interna.

- Envío de circulares de interés sobre diversos temas relacionados con la actividad colegial a los colegiados.
- Envío de circulares informativas sobre temas de interés ciudadano relacionados con las comunidades de propietarios para que los Administradores de Fincas lo trasladen a sus clientes.
- Envío del decálogo en formato online y reparto en papel del mismo.
- Publicación de informaciones exclusivas para colegiados en la página web.
- Publicación de la revista 'CAFMálaga Dospuntocero' número 8 y 9.
- Colaboraciones en revista 'El Administrador' (Consejo Andaluz) y 'Administradores de Fincas' (Consejo General).
- Difusión de la nueva imagen profesional para que sea implementada en Administradores de Fincas Colegiados.

Página web.

Evolución y datos de visitas a www.cafmalaga.es durante el 2016.



Páginas más visitadas durante 2016 dentro de www.cafmalaga.es.

	Página	Número de visitas a páginas	% Número de visitas a páginas
1.	/	24.995	31,48 %
2.	/nuestros-colegiados/	5.685	7,16 %
3.	/el-colegio/	1.979	2,49 %
4.	/colegiate/	1.905	2,40 %
5.	/category/cursos/	1.820	2,29 %
6.	/para-colegiados/	1.573	1,98 %
7.	/producto/xxv-curso-de-perfeccionamiento-en-el-ejercicio-de-la-profesion-francisco-linan/	1.555	1,96 %
8.	/bolsa-de-empleo/	1.536	1,93 %
9.	/contacto/	1.414	1,78 %
10.	/para-ciudadanos/	1.083	1,36 %