Administrador Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

MEMORIA DE ACTIVIDADES 2017

Índice

Memoria de Actividades Junta de Gobierno	Página 3-4
Memoria de Actividades Secretaría	Página 5-17
Memoria de Actividades Asesoría Jurídica	Página 18-19
Memoria de Actividades Comisión de Formación	Página 20-25
Memoria de Actividades Comisión de Cultura	Página 26-27
Memoria de Actividades de Ética	Página 28-33
Memoria de la Comisión de Comunicación	Página 34-41

MEMORIA DE ACTIVIDADES
JUNTA DE GOBIERNO

La composición de la Junta de Gobierno durante el año 2017, 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. 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.

En el mes de septiembre Dª. Belén Calleja presenta su dimisión como Vocal de la Junta.

La Junta de Gobierno ha celebrado durante el año de 2017 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:

- 24 de Enero
- 22 de Febrero
- 22 de Marzo
- 25 de Abril
- 23 de Mayo
- 23 de Junio
- 26 de Julio
- 19 de Septiembre
- 24 de Octubre
- 24 de Noviembre
- 22 de Diciembre

En el año 2017 se ha convocado la LIX Asamblea General Ordinaria, el 23 de junio.

En cuanto a las comisiones de trabajo, durante 2017, estuvieron constituidas como sigue:

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

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 2017, 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 de la empresa Lex Pericia.

MEMORIA DE ACTIVIDADES DE SECRETARÍA

PLANTILLA

La plantilla del personal contratado, durante el año 2017, 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, V Curso CAFMÁLAGA Dospuntocero, el XXVI Curso "Francisco Liñan", el Día del Administrador y el XVII 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 2017, 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 2017 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 2017 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
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
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
LEX PERICIA
PROCARDIO
CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO COSTA DEL SOL, S.L.
OCA ICP
CENTROS FAMILIARES DE ENSEÑANZA S.A.
IENERGY
CONSTRUCCIONES BONIFACIO SOLÍS, S.L.
BIOPARC FUENGIROLA
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
AVATEL & WIKIKER TELECOM, S.L.
CONFORMAS REHABILITACIÓN Y OBRA NUEVA, S.L.

AENOR
Empresa Registrada
ER-1412/2008

SELLO DE CALIDAD

Durante el ejercicio 2017 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 2017, 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 decimoséptima edición de los mismos, contando entre los ponentes de sus clases magistrales, con miembros de la Junta de Gobierno.

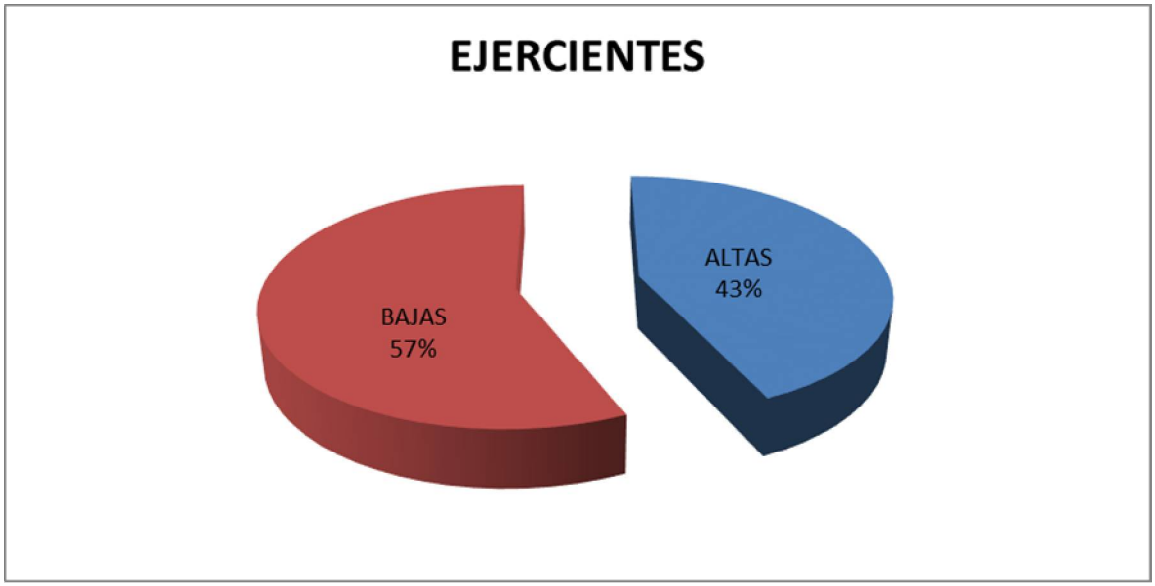
Estudios Inmobiliarios han seguido contando con la modalidad de enseñanza semipresencial (virtual) en la que la docencia se realiza a través de internet.

MOVIMIENTOS COLEGIADOS

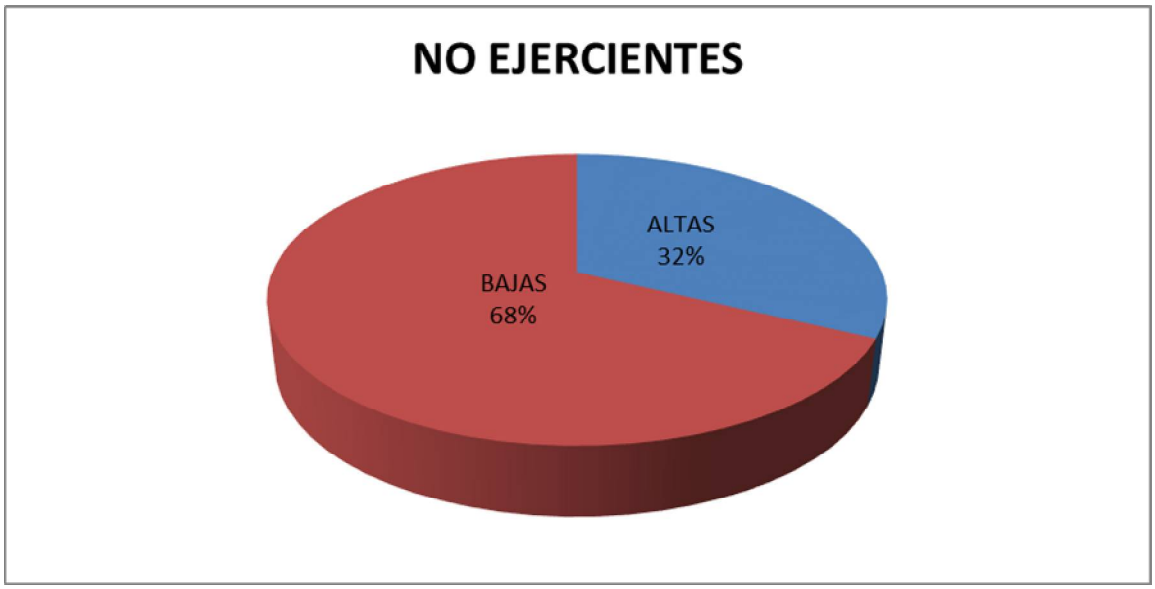
En cuanto al movimiento de colegiados en el año que interesa de 2017, fue el siguiente:

El número de altas durante el año 2017 han sido de 38 y el número de bajas 57.

Por categorías, las altas de ejercientes han sido 29 y las bajas 38.



Las altas de no ejercientes han sido 9 y las bajas 19:



ALTAS

Las altas producidas durante el año 2017 se distribuyen de la siguiente forma:

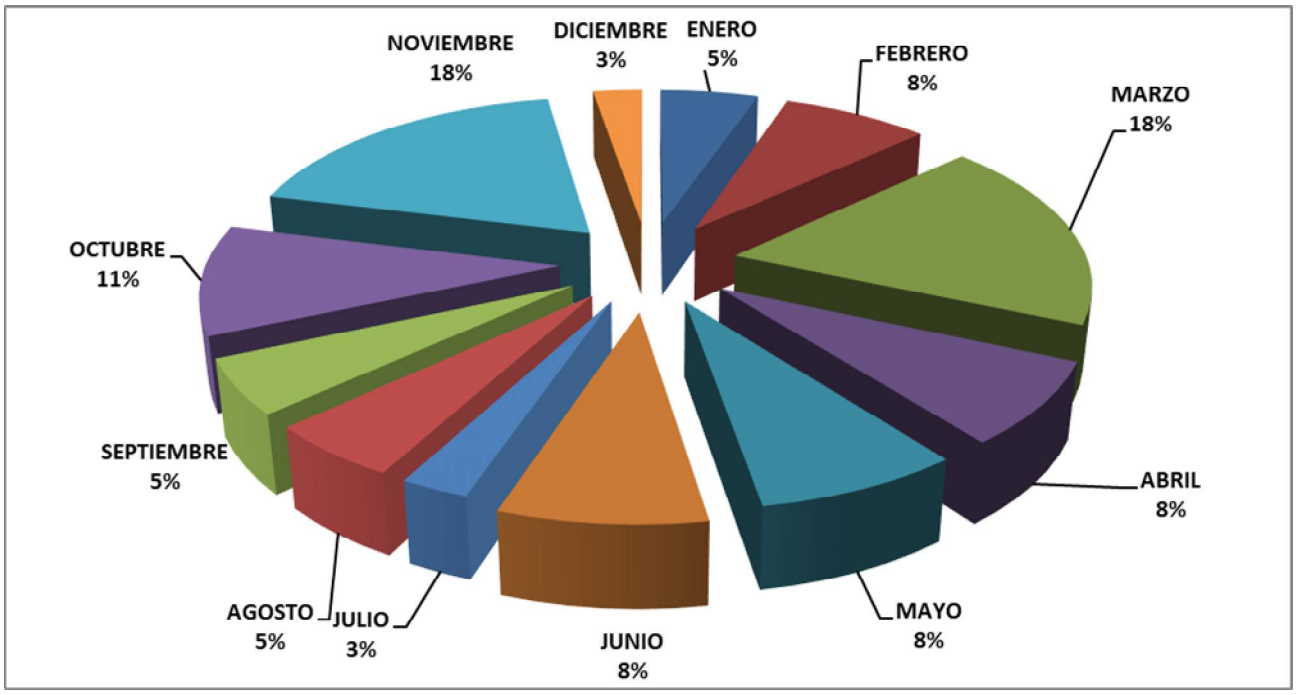
	EJERCIENTES	NO EJERICENTES	TOTALES
TOTAL COLEGIADOS 31/12	832	250	1.082
TOTAL ALTAS PRODUCIDAS	29	9	38

Se ha notado un descenso con respecto al nivel de colegiaciones presentadas durante el año 2016.

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

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
ENERO	1	1	2
FEBRERO	3	0	3
MARZO	5	2	7
ABRIL	3	0	3
MAYO	2	1	3
JUNIO	3	0	3
JULIO	1	0	1
AGOSTO	2	0	2
SEPTIEMBRE	1	1	2
OCTUBRE	3	1	4
NOVIEMBRE	6	1	7
DICIEMBRE	1	0	1

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.

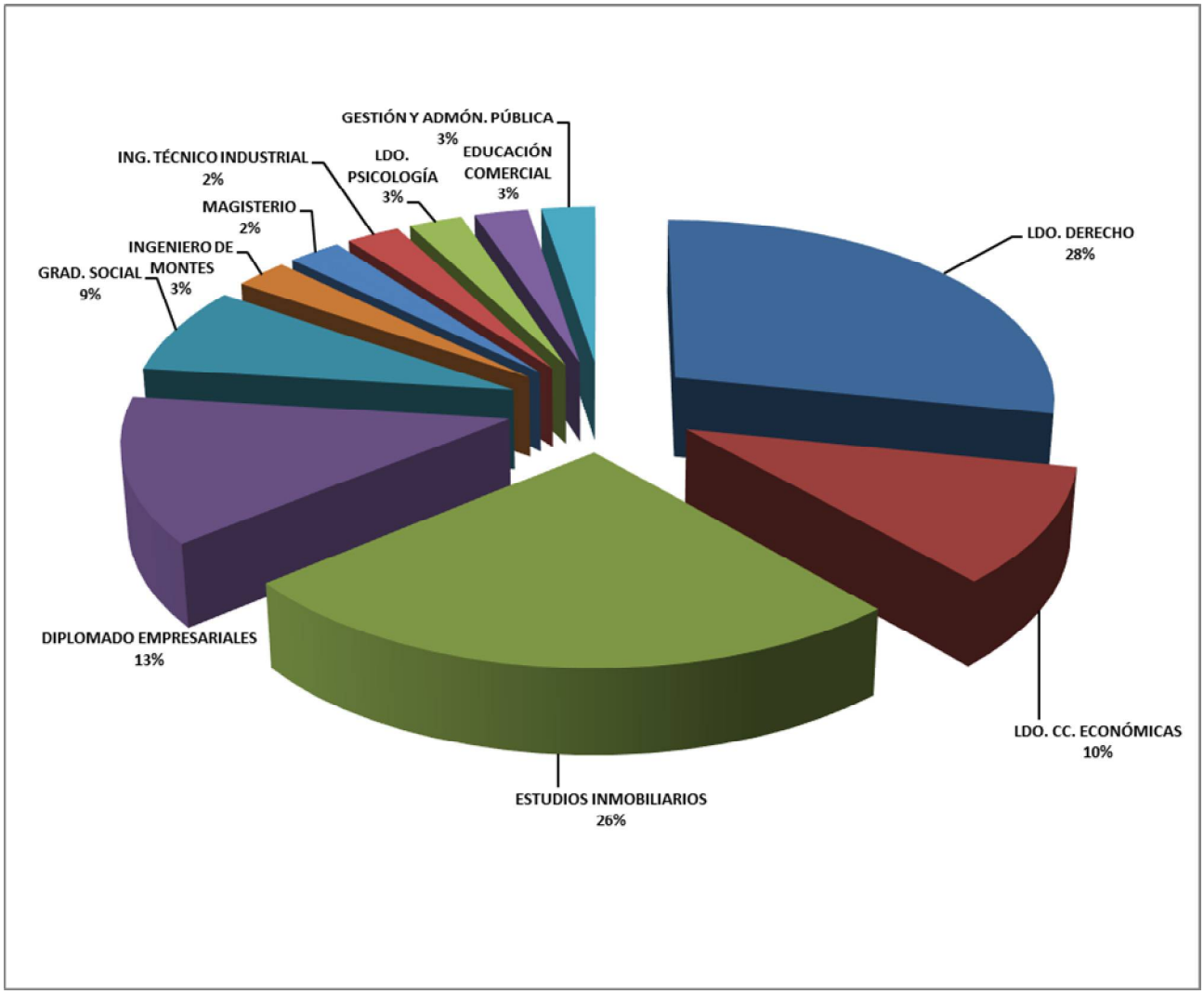


Haciendo un estudio pormenorizado de las titulaciones con las que acceden los nuevos colegiados, se ha llegado a los datos:

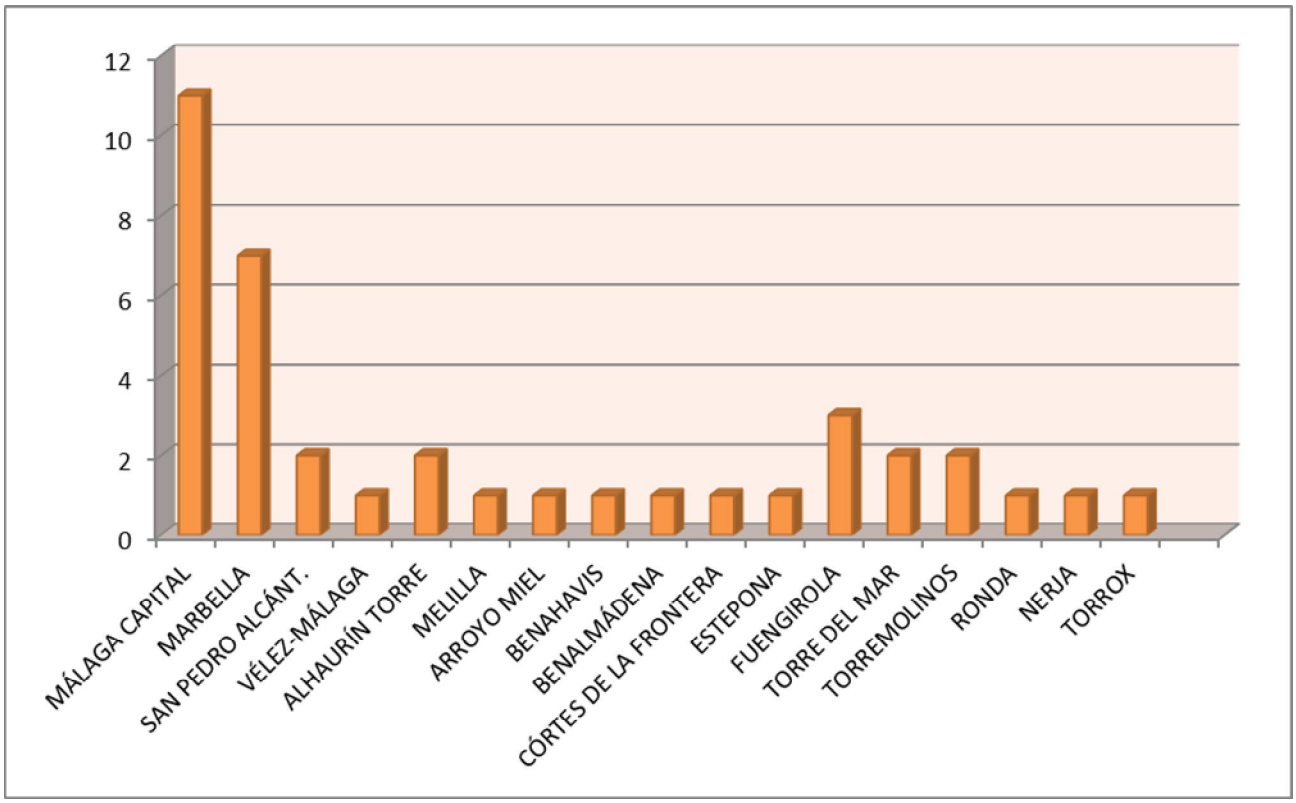
LDO. DERECHO	11
LDO. CC. ECONÓMICAS	4
ESTUDIOS INMOBILIARIOS	10
DIPLOMADO EMPRESARIALES	5

GRADUADO SOCIAL	3
INGENIERO DE MONTES	1
MAGISTERIO	1
EDUCACIÓN COMERCIAL	1
GESTIÓN Y ADMINIST. PÚBLICA	1
LDO. PSICOLOGÍA	1

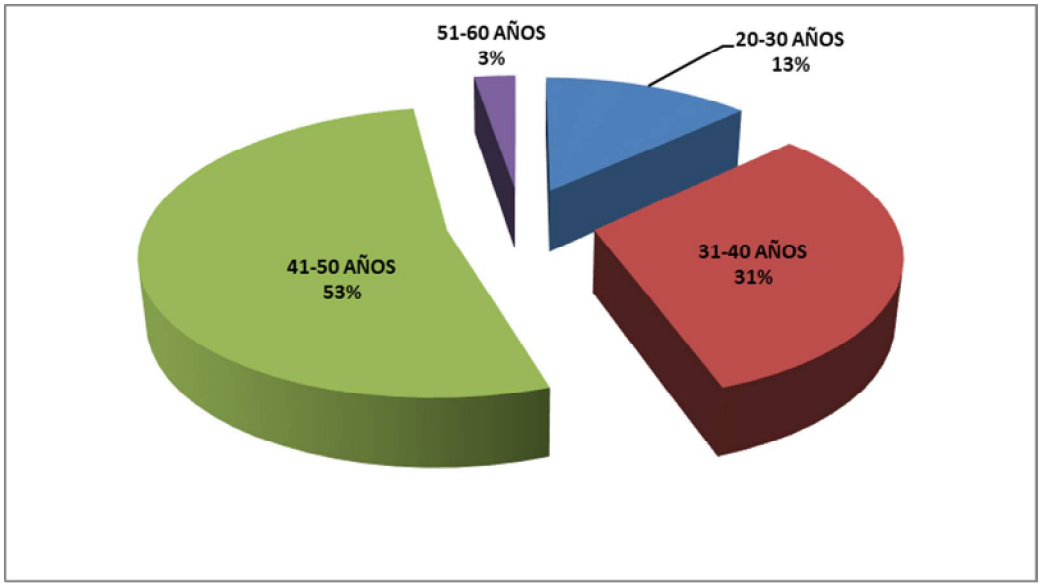
Como se aprecia en el gráfico adjunto, la titulación académica que más demanda la adscripción al Colegio son los Ldos. en Derecho y los Graduados en Estudios Inmobiliarios.



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 Fuengirola.



Por último, y en cuanto a la edad media de los nuevos colegiados, el más abundante es el tramo comprendido entre los 41 a 50 años, con un 53% del total, seguido de los tramos de 31 a 40.



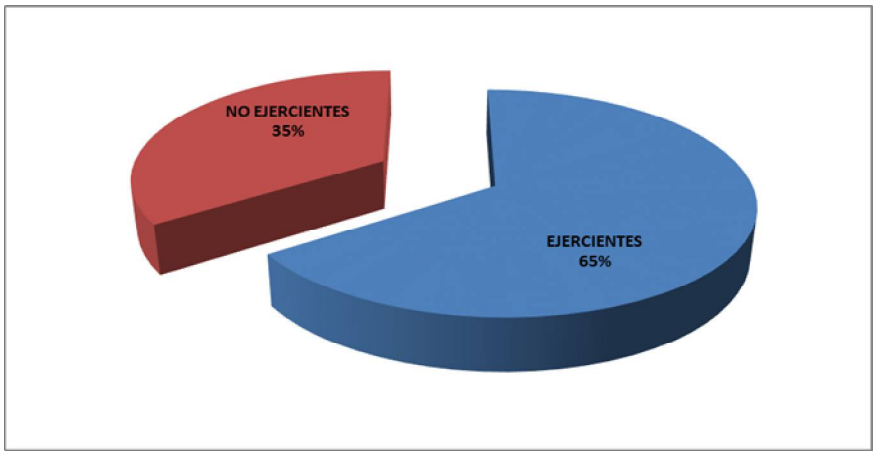
BAJAS

Las bajas producidas durante el año 2017, han sido las siguientes:

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTAL
CENSO AL 31/12	832	250	1082
Nº BAJAS AL 31/12	38	19	57

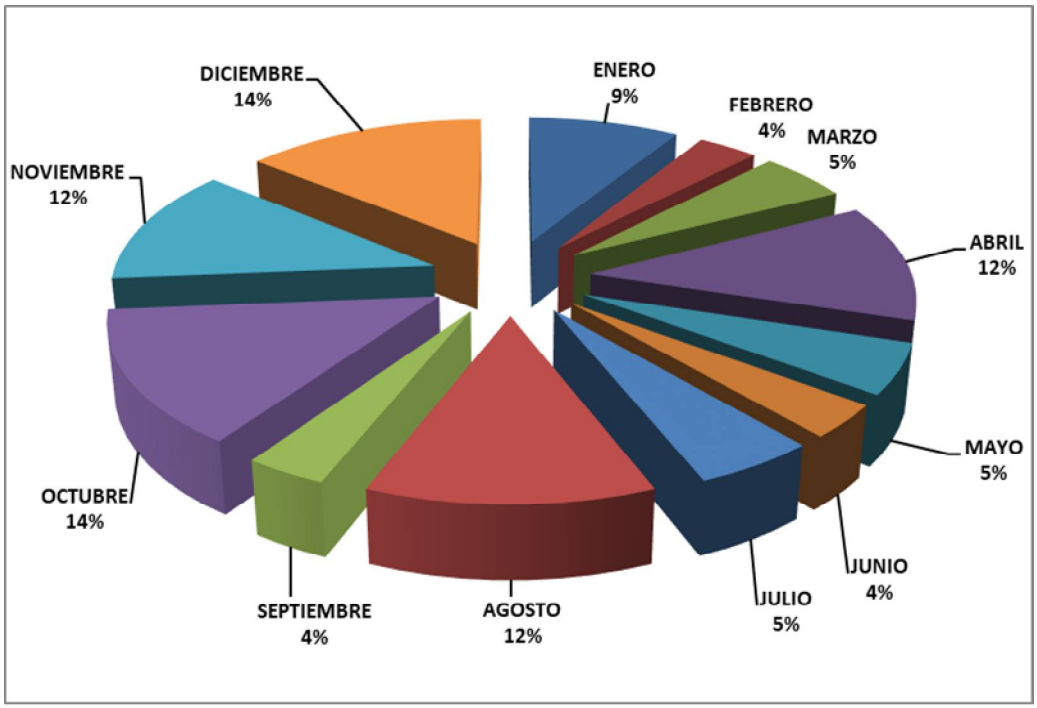
Porcentualmente, las bajas producidas, suponen un 5,27% del total de colegiados censados al 31 de diciembre de 2017. Igualmente, y analizando este porcentaje por colegiados ejercientes y no ejercientes éstos suponen un 3,33% y un 1,76% del total respectivamente.

Del total de bajas, los colegiados ejercientes suponen un 65% y los no ejercientes un 35% tal y como refleja el siguiente gráfico

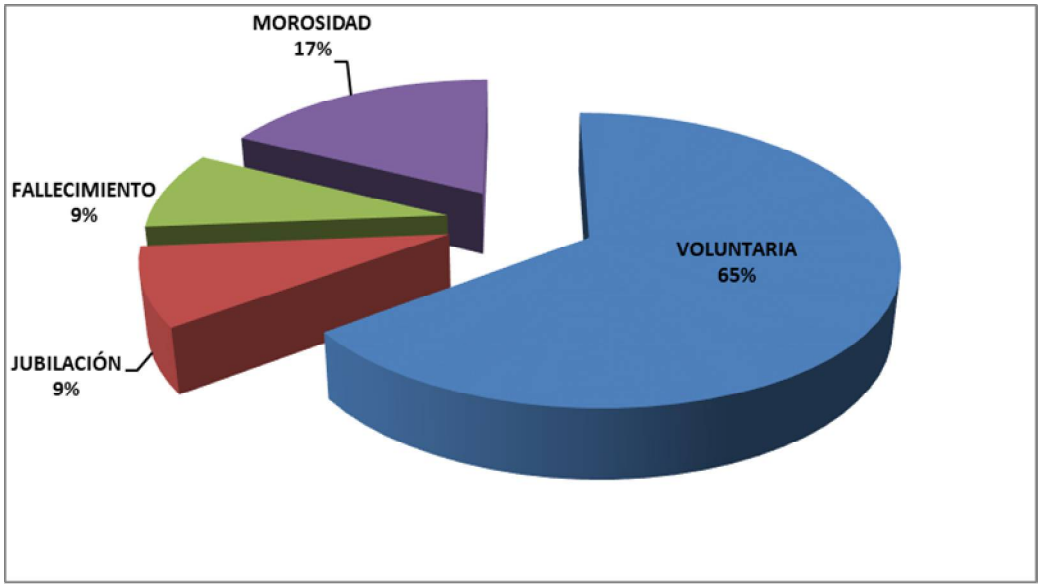


Cabe destacar en la estadística mensual, que los meses en los que se han ocasionado más bajas han sido octubre y diciembre con 8 seguido de abril, agosto y noviembre.

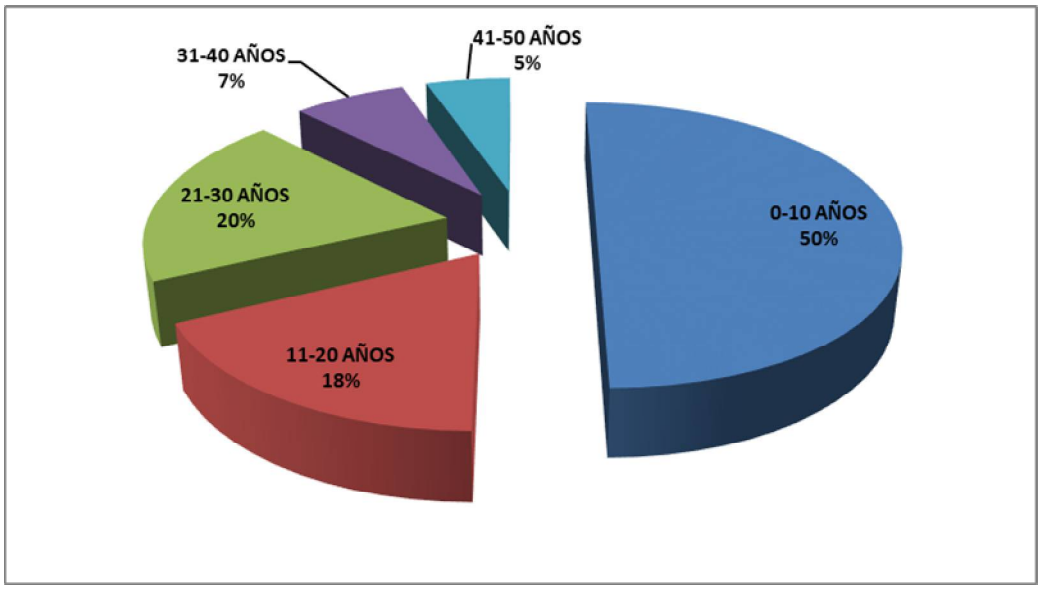
ENERO	5	JULIO	3
FEBRERO	2	AGOSTO	7
MARZO	3	SEPTIEMBRE	2
ABRIL	7	OCTUBRE	8
MAYO	3	NOVIEMBRE	7
JUNIO	2	DICIEMBRE	8



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

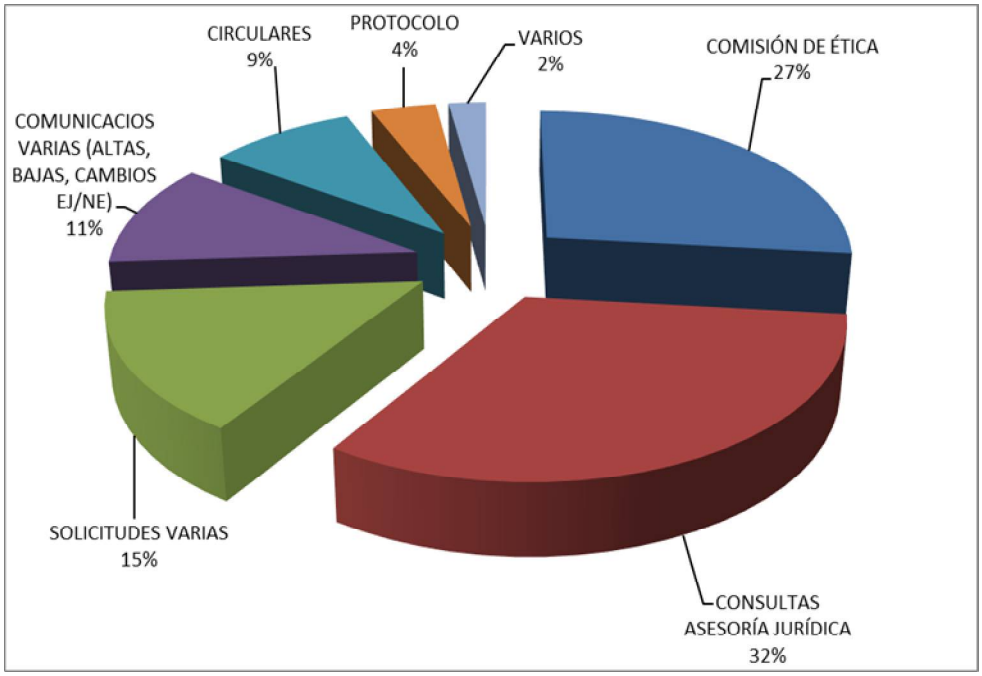


Otra premisa significativa a analizar, es el número de años que los colegiados que han solicitado la baja han estado en activo, o al menos en el caso de los no ejercientes, los que se han mantenido colegiados, siendo los más numerosos, los que han estado colegiados hasta 10 años, que han supuesto un 50%.



REGISTROS DE ENTRADA / SALIDA

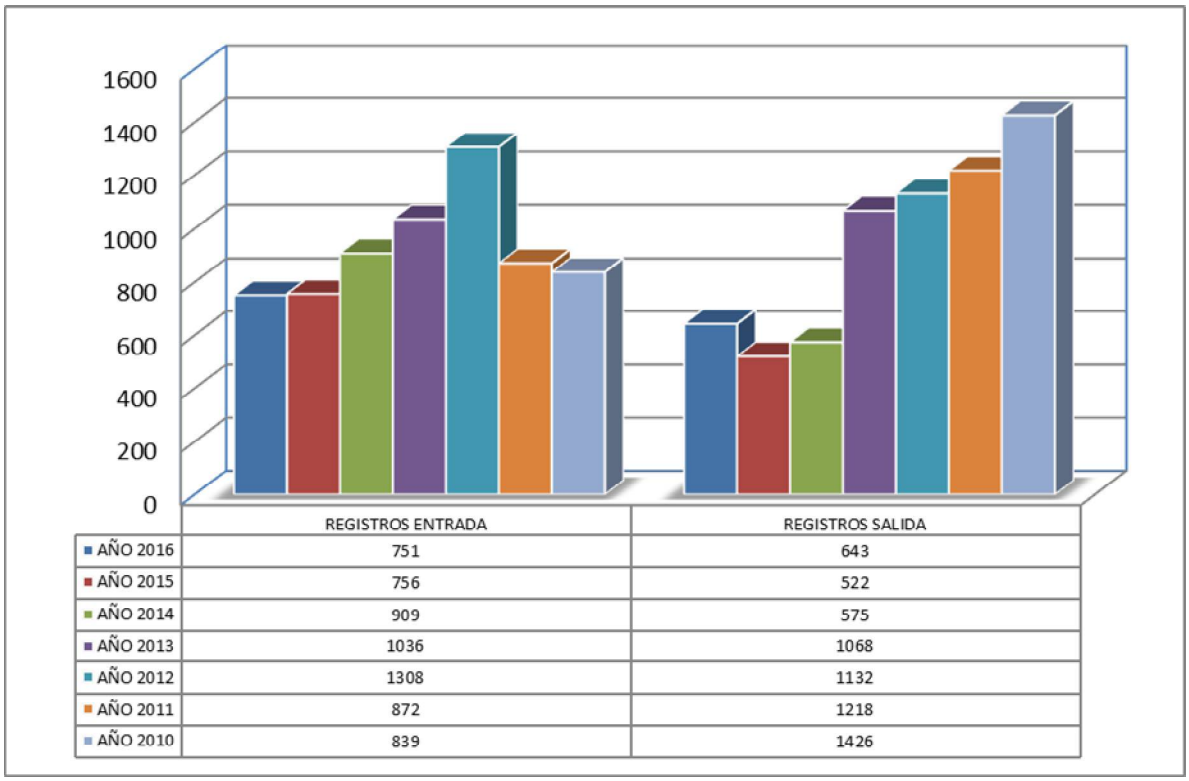
El registro de entrada de correspondencia ha ascendido a la cantidad de 745 documentos anotados. Durante el año 2017, se ha implantado la aplicación Archium, mediante la cual se lleva un registro informático pormenorizado de toda la correspondencia. Los escritos más numerosos han sido los relacionados con consultas a la Asesoría Jurídica, seguidos de los relacionados con la Comisión de Ética tal y como muestra el siguiente gráfico:



Los Registros de Salida han sido 800 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 2017, 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.

g) Colaboración en la Revista colegial.
En la Revista colegial se han publicado contestaciones a las consultas formuladas e informes emitidos por el Asesor Jurídico.

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

IV Curso de Iniciación en la Profesión para Administradores de Fincas en febrero de 2017:

- 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

II Curso Oficial Habilitado en mayo de 2017:

Defectos constructivos y vicios ocultos.

– Defectos constructivos: tipología y plazos de reclamación.

– Vicios ocultos y el seguro decenal

XXVI Curso "Francisco Liñán" de Formación y Perfeccionamiento en el ejercicio de la profesión, celebrado en noviembre de 2017. "Canalizaciones y conducciones. ¿Elementos comunes o privativos? Consecuencias"

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 2017.

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.

IV Curso de Iniciación a la Profesión
1 de marzo.
16:30 horas: Imagen y perfil del Administrador de Fincas. Ponente: D. Fernando Pastor G. Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
18:30 horas: Como empezar a gestionar una Comunidad de Propietarios. Ponente: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro. Vicepresidente 3º del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
2 de marzo.
16:30 horas: Elementos comunes, mantenimiento y conservación. Ponente: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro. Secretario del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
18:30 horas: Derechos y obligaciones de los comuneros. Ponente: D. Francisco González Palma. Asesor Jurídico para Colegiados del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
8 de marzo.
16:30 horas: La celebración de Juntas (I). Ponente: D. Rafael Martín Maqueda. Vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
18:30 horas: La celebración de Juntas (II). Ponente: D. Federico Sánchez Garrido. Vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
9 de marzo.
16:30 horas: Las comunicaciones con la Comunidad de Propietarios. Ponente: Dña. Belén Calleja Moreno. Vocal del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
18:30 horas: Contabilidad práctica y fiscalidad en las comunidades de propietarios. Ponentes: D. Alberto Escudero Martínez. Vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. / D. Esteban Díaz Acevedo. Vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
15 de marzo.
16:30 horas: Propietarios extranjeros: Casuística y especificidades. Ponentes: Dña. Joni Burnett. Contador-Censor del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla / Dña. Judith Maga. Delegada Territorial del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla en la Axarquía.
18:30 horas: La tecnología en el despacho. Comunicación e imagen. Ponentes: Dña. Joni Burnett. Contador-Censor del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla / D. Álvaro López Millán. Responsable del departamento de Comunicación del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
16 de marzo:
16:30 horas: Reclamación de cuotas impagas. Ponente: D. José Luis Navarro Rosado. Vicepresidente 2º del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
18:30 horas: Arrendamientos urbanos y rústicos. Ponente D. Alejandro Pestaña Santisteban. Delegado del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla para Situaciones de Catástrofes.

22 de marzo:

16:30 horas: Resolución de conflictos: Mediación y arbitrajes. Ponente: D. José Luis Navarro Rosado. Vicepresidente 2º del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
18:30 horas: Deontología. Ponente: D. Luis Camuña Salido. Vicepresidente 1º del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
23 de marzo:
Mesa redonda. Conclusiones y coloquio. Participantes: D. Fernando Pastor G / D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro / D. Alberto Escudero Martínez / D. Esteban Díaz Acevedo.

IV CURSO TÉCNICO PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS

ABRIL 2017

9:15 horas. Registro de participantes.

9:30 horas. Inauguración

9:40 horas. Rehabilitación de edificios existentes: Soluciones técnicas para la instalación de ascensor. Información sobre las subvenciones existentes.

Ponente: D. Justo Díaz Pérez. Gestor de cuentas. Thyssenkrupp.

11:10 horas. **Pausa/café**

11:40 horas. Modificaciones al RBT que afectan a instalaciones en comunidades de propietarios.

Ponente: D. Tomas Caballero Sanguino. Vocal del Colegio Oficial de Peritos y Técnicos Industriales de Málaga

13:10 horas. Humedades, filtraciones, capilaridad y condensaciones en las comunidades de propietarios.

Ponentes: D. Víctor Zapico Cano. Perito/Administrador de Lex Pericia; D. Juan Manuel Herrera Viano. Perito técnico.

14:10 horas. Clausura.

II CURSO OFICIAL HABILITADO

Viernes 5 de mayo.
16:00 a 16:30 horas. Presentación e introducción al curso.
- Apertura del curso.
- Funciones del Administrador de Fincas.
- Funciones del Oficial Habilitado.

16:30 a 19:00 horas. Documentación básica de la comunidad.
- Escritura de división horizontal.
- Estatutos.
- Reglamento de régimen interior.
- Libro de actas.

Elementos y servicios de la comunidad.
- Elementos comunes.
- Elementos Privativos.
- Elementos comunes de uso privativo.
- Servicios comunitarios obligatorios y voluntarios.
- Establecimiento y supresión de servicios comunes.

19:30 a 21:00 horas. Constitución y puesta en funcionamiento de una Comunidad de Propietarios.
- Documentación y datos necesarios.
- Junta de constitución.
- Trámites legales a realizar para la constitución y puesta en funcionamiento.
- Elaboración de presupuesto de gastos.

Sábado 6 de mayo.
9:00 a 12:00 horas. Órganos de gobierno.
- Presidente.
- Vicepresidentes y vocales.
- Secretario.
- Administrador.
- Junta de propietarios.
- Nombramiento y cese del Secretario Administrador.
- Competencias y poderes de los órganos de gobierno.

Derechos y obligaciones de los propietarios.
- Ley de Propiedad Horizontal.
- Estatutos y reglamento de régimen interior.
- Costumbres.

12:00 a 12:30 horas – Pausa / Café.
12:30 a 14:00 horas. Responsabilidad civil y penal del Administrador de Fincas.

Viernes, 12 de mayo.
16:00 a 19:00 horas. Contabilidad práctica.
– Concepto de contabilidad.
– Cuentas contables de ingresos y gastos.
– Presupuesto y reparto de cuotas.
– Cierre de cuentas.
– Estados financieros. Interpretación de los informes económicos.
– Diferencia entre partida simple y doble.
Fiscalidad en las comunidades de propietarios.
– Obligaciones tributarias de las comunidades de propietarios.
– Modelos de la Agencia Tributaria.
19:00 a 19:30 horas – Pausa / Café.
19:30 a 21:00 horas. La Protección de datos en las comunidades de propietarios.

Viernes, 19 de mayo
16:30 a 17:30 horas. Arquitectura básica.
– Nociones constructivas básicas sobre el edificio.
– Patologías más frecuentes.
– Procesos a seguir en las obras de rehabilitación
– La Inspección Técnica de Edificios (ITE). Procedimiento.
17:30 horas a 19:00 horas. Ingeniería básica.
– Las instalaciones eléctricas de baja tensión.
– Mantenimiento y control periódico de las instalaciones.
– Sistemas contra incendios.
– Implantación de los vehículos eléctricos en los edificios existentes.
19:00 a 19:30 horas – Pausa / Café.
19:30 a 21:00 horas. El seguro del edificio.
– Capitales a asegurar. Continente y contenido.
– Infraseguro y regla de equidad.
– Garantías y coberturas básicas.
– Consorcio de compensación de seguros.

Sábado, 20 de mayo.
9:00 a 10:30 horas. Arrendamientos rústicos y arrendamientos urbanos.
10:30 horas a 12:00 horas. Mediación en problemas comunitarios.
– Conflictos entre propietarios, distinción entre asuntos comunitarios y privados.
– Problemas entre comunidad y empleados o empresas.
– Conflictos entre la comunidad y el administrador.
– El comunero extranjero.
12:00 a 12:30 horas – Pausa / Café.
12:30 horas a 14:00 horas. Deontología y código de buena conducta.

Viernes, 2 de junio.
16:00 a 17:30 horas. Personal y contrato comunidades.
– Contratación de personal por parte de la comunidad.
– Requisitos y documentación para la contratación.
– Contratos con empresas de servicios.
– Subrogación de los trabajadores.
17:30 a 19:00 horas. Morosidad y procedimientos judiciales.
– Transmisión de la finca y certificación del administrador.
– La afección real y preferencia del crédito.
– Reclamación de las deudas: Procedimiento monitorio.
– Otros procedimientos judiciales (procedimiento de ejecución y vecino molesto).
19:00 a 19:30 horas – Pausa / Café.
19:30 horas a 21:00 horas. Defectos constructivos y vicios ocultos.
– Defectos constructivos: tipología y plazos de reclamación.
– Vicios ocultos y el seguro decenal.

Sábado, 3 de junio.
9:00-14:00 horas. Convocatoria Junta Propietarios.
– Requisitos legales.
– Juntas ordinarias, extraordinarias y de constitución.
– Temas a tratar en el orden del día.
– Planificación reunión y documentación a presentar.
– Celebración de la junta de propietarios.
– Registro de asistentes y representados.

– Derecho al voto.
– Adopción de acuerdos. Mayorías necesarias e impugnaciones.
– El arbitraje.

Viernes, 9 de junio.
16:00 a 17:30 horas. Gestión de juntas y dirección de reuniones.
17:30 a 19:00 horas. Confección del acta de la junta.
– Requisitos legales.
– Redacción del acta y qué incluir en la misma.
– Defectos subsanables y rectificación de errores.
– Diligencias.
19:00 a 19:30 horas – Pausa / Café
19:30 a 21:00 horas. Mesa redonda.
Dudas y sugerencias sobre el contenido proporcionado durante el curso.

Viernes, 30 de junio.
16:30 horas. Examen.

CURSO AVANZADO DE GESFINCAS

MAYO

JORNADAS TÉCNICAS SOBRE SEGURIDAD EN LAS CC. PP. MIJAS

• La seguridad en la Ley de Propiedad Horizontal.
• Prevención según el Código Técnico de la Edificación.

• Coordinación de la seguridad en en complejos residenciales.
• Responsabilidad en los accesos en materia de seguridad.
• Responsabilidad en tratamientos fitosanitarios en la vegetación.
• Responsabilidad patrimonial.

JUNIO

XII CURSO PRÁCTICO

Día 2 de Junio.
15:30 horas. Acreditaciones.
16:00 horas. Inauguración.
16:15 horas. El "compliance" inherente a la actividad de la Administración de Fincas.
Ponente: Dña. Alicia Esteve Cubel, Directora de Consultoría de KDOS Consulting.
17:45 horas. Presentación del Proyecto CAFirma: solución a los problemas de los certificados y notificaciones digitales en las comunidades de propietarios.
18:45 horas. Pausa/café.
19:15 horas. Que sabe Google de ti y las 10 claves del nuevo reglamento europeo de protección de datos.
Ponente: D. Iván González. Privacidad Global.

Día 9 de junio:
16:15 horas.
El carácter de 'obras obligatorias' de las obras de mejora de la accesibilidad.
Ponente: D. Jorge Geijo Martínez. Business Development PL and Service. Thyssenkrupp. Soluciones de accesibilidad.
17:45 horas. El Administrador de Fincas ante los ciberataques.
Ponente: D. José Salinas. Técnico informático.
18:45 Pausa/café.
19:15 horas. Problemática en el cobro de las cuotas comunitarias.
Ponente: D. José Luis Navarro. Vicepresidente 2º del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Sesión informativa sobre subvenciones del Ayuntamiento de Málaga para rehabilitación de edificios

INVITACIÓN

CONVOCATORIA MUNICIPAL

AYUDAS A LA REHABILITACIÓN

Encuentro profesional entre el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) de Málaga y el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, que se celebrará el día 8 de Junio de 2017 a partir de las 17:00 h.

El acto tendrá lugar en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, calle Compositor Lehmberg Ruiz, 10, Málaga.

PLAZO: DEL 1 AL 30 DE JUNIO 2017

Ayuntamiento de Málaga #malagafunciona | Instituto Municipal de la Vivienda | Administrador Fincas Colegiado | Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

V CURSO CAFMÁLAGA 2.0

Viernes día 22 de septiembre
10:30-11:30 horas: Recepción cursillista/café de bienvenida.
11:30 horas: Inauguración:
• Sr. D. José Bernal Gutiérrez. Alcalde de Marbella.
• Sr. D. José Luis Ruiz Espejo. Delegado de Gobierno Junta de Andalucía en Málaga.
• Sr. D. Fernando Pastor García. Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
• Sr. D. Luis Camuña. Presidente de la Comisión de Formación del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
12:00 horas. Aspectos civiles y procesales del alquiler vacacional en Andalucía
Ponente: Sr. D. Vicente Magro Servet. Magistrado de la Audiencia Provincial de Madrid.
13:30 horas. Autoconsumo energético en las comunidades de propietarios.
Ponente: Sr. Tomás Alberto Caballero Sanguino. Vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Peritos e Ingenieros Técnicos de Málaga.
14:30 -16:30 horas. Almuerzo. Restaurante "Aquí te quiero ver".
16:30 horas. Título por determinar.
Ponente: Sr. D. José Luis Navarro Rosado – Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
18:00 – 18:30 Pausa/Café
18:30 horas. Mesa redonda: Problemática de la ocupación ilegal de viviendas.
Sr. D. Sergio Esteve. Representante de la empresa Desokupa.
Sr. D. José Antonio Oria Cordero. Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Huelva.
Representante de la Policía Nacional.
Representante de la Audiencia Provincial de Málaga.
Sábado día 23 de septiembre
10:30 horas. Certificación digital y comunicaciones telemáticas con las administradores públicas.
12:00 – 12:30 horas. Pausa/Café
12:30 horas. Aplicación y desarrollo de la nueva normativa de piscinas comunitarias.
Ponente D. José Vela Ríos. Jefe de Servicio de Salud Ambiental de la Junta de Andalucía.
14:00 horas. Acto de clausura.
14:30 horas. Almuerzo de clausura. Restaurante "Aquí te quiero ver"

XXVI CURSO DE FORMACIÓN FRANCISCO LIÑÁN

Viernes, 24 de noviembre de 2017.

15:30-16:30 horas. Acreditaciones16:30 horas. Inauguración.
• *D. Víctor Navas Pérez. Alcalde de Benalmádena.*
• *D. José Luis Ruiz Espejo. Delegado Provincial de la Junta de Andalucía en Málaga.*
• *D. Francisco Liñán. Presidente de Honor del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.*
• *D. Fernando Pastor. Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.*
• D. Luis Camuña Salido. *Presidente de la Comisión de Formación del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.*
17:00 horas. Las conducciones y canalizaciones. ¿Elementos comunes o privativos?. Consecuencias.
• *D. Francisco González Palma. Asesor jurídico del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.*
18:30 horas. Pausa/Café 19:00 horas. Mesa redonda: Las comunidades de propietarios ante la accesibilidad universal.
• *D. Alejandro Pestaña Santisteban. Administrador de Fincas y presidente de la Comisión de Accesibilidad del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.*
• *D. Alfredo De Pablo. Agrupación de Desarrollo 'Málaga Accesible'.*
• Representante del Colegio de Aparejadores de Málaga.
• Representante de la Junta de Andalucía.
22:00 Cena. Hotel Holiday Village – Holiday World
Sábado, 25 de noviembre de 2016
10:30 horas. Nueva normativa contra incendios en comunidades de propietarios.
• *Mesa Seguridad Industrial de Málaga.*
12:00 horas. Pausa/café. 12:30 horas. Presentación comercial. 12:50 horas. Pierde el miedo a hablar en público.
• *Dª. Carlota López Romero. Coach especializada en hablar en público.*
14:20 horas. Conclusiones y clausura. 14:30 horas. Cocktail de despedida.

COMISIÓN DE CULTURA

ENERO 2017: **R**adio en directo: La Tapadera, de COPE Málaga, desde el Colegio de Administradores de Fincas

MARZO DE 2017: Ofrenda foral a la Virgen de las Penas con motivo de la salida procesional.

MARZO DE 2017: Ofrenda a la Virgen del Rocío con motivo de la salida procesional.

Exposición 'Japón: Grabados y objetos de arte' en el Museo Carmen Thyssen Málaga

ABRIL DE 2017: XLVII RENOVACIÓN DE LA OFRENDA A SANTO DOMINGO DE LA CALZADA.

MAYO 2017: ETAPA DEL CAMINO DE SANTIAGO

MAYO 2017: Misa en honor de Santo Domingo de la Calzada en Oratorio de Las Penas.

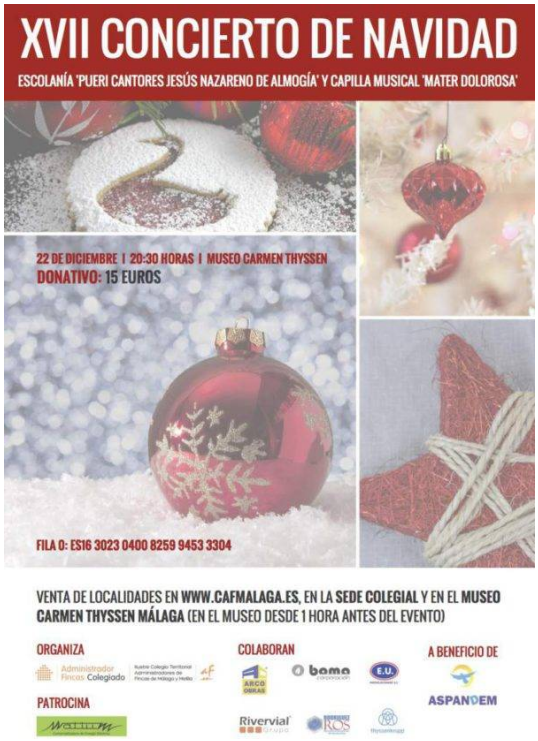
JUNIO DE 2017: Concurso de parques y jardines organizado junto con el Ayuntamiento de Málaga

JUNIO DE 2017: Día del Administrador

JULIO DE 2017: Visita a Bioparc Fuengirola.

OCTUBRE DE 2017: Torneo de Golf “Colegios Profesionales”

DICIEMBRE DE 2017: Concierto de Navidad



MEMORIA DE ACTIVIDADES
COMISIÓN DE ÉTICA AÑO 2017

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

Presidente: D. José Luis Navarro Rosado
Vocales:
D.ª Belén Calleja Mereno
Asesor: D. Francisco González Palma
Instructor: D. Manuel Luque Barraza

Sección de Deontología Profesional: Durante el año 2017 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 Administradors de Fincas.

Se han acortado los plazos de tramitación de los expedientes, habiéndose requerido por término medio uno o dos meses hasta emitir las resoluciones. Por otra parte y dentro del mismo contexto, se debe observar diligencia y fluidez en las comunicaciones, ya que es exigencia de AENOR, empresa auditora del Sello de Calidad, al que la Comisión está sujeta.

Los cargos de Instructor y Secretario de los expedientes disciplinarios abiertos han recaído, por designación de la Junta de Gobierno, en D. Manuel Luque Barraza como Instructor, y D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro Secretario.

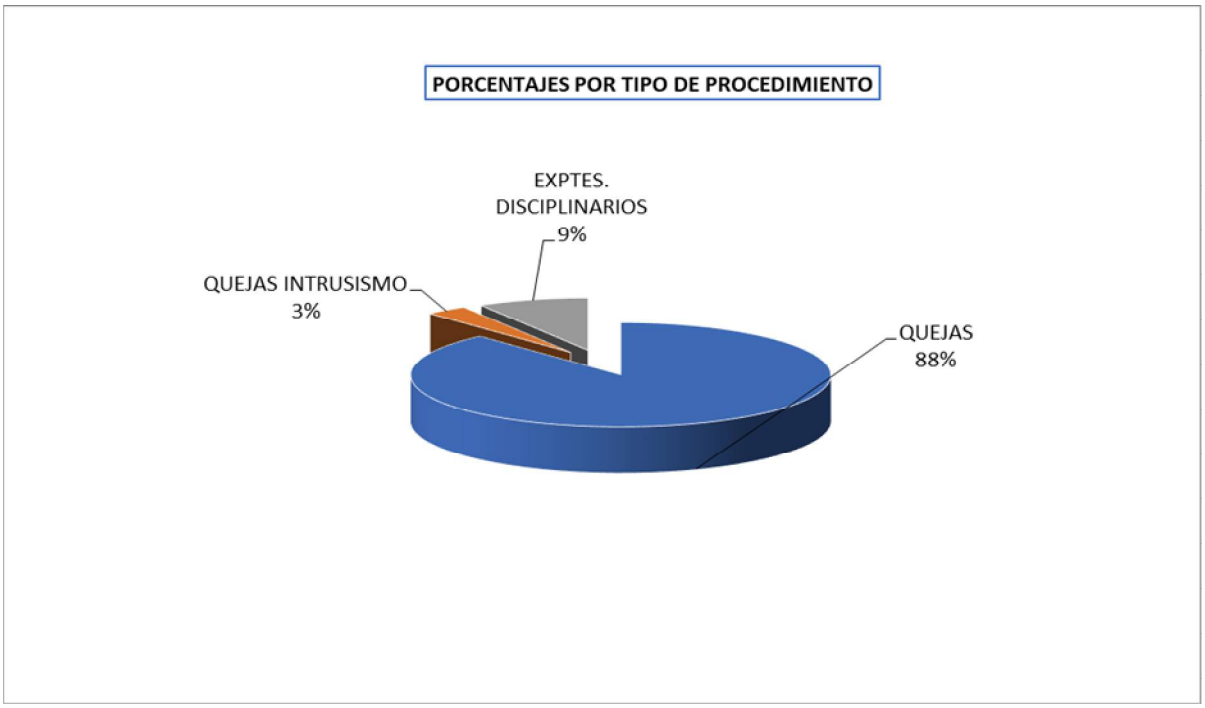
En cuanto a las materias objeto de denuncia, a continuación se relacionan detalladamente las controversias más comunes:

- 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.

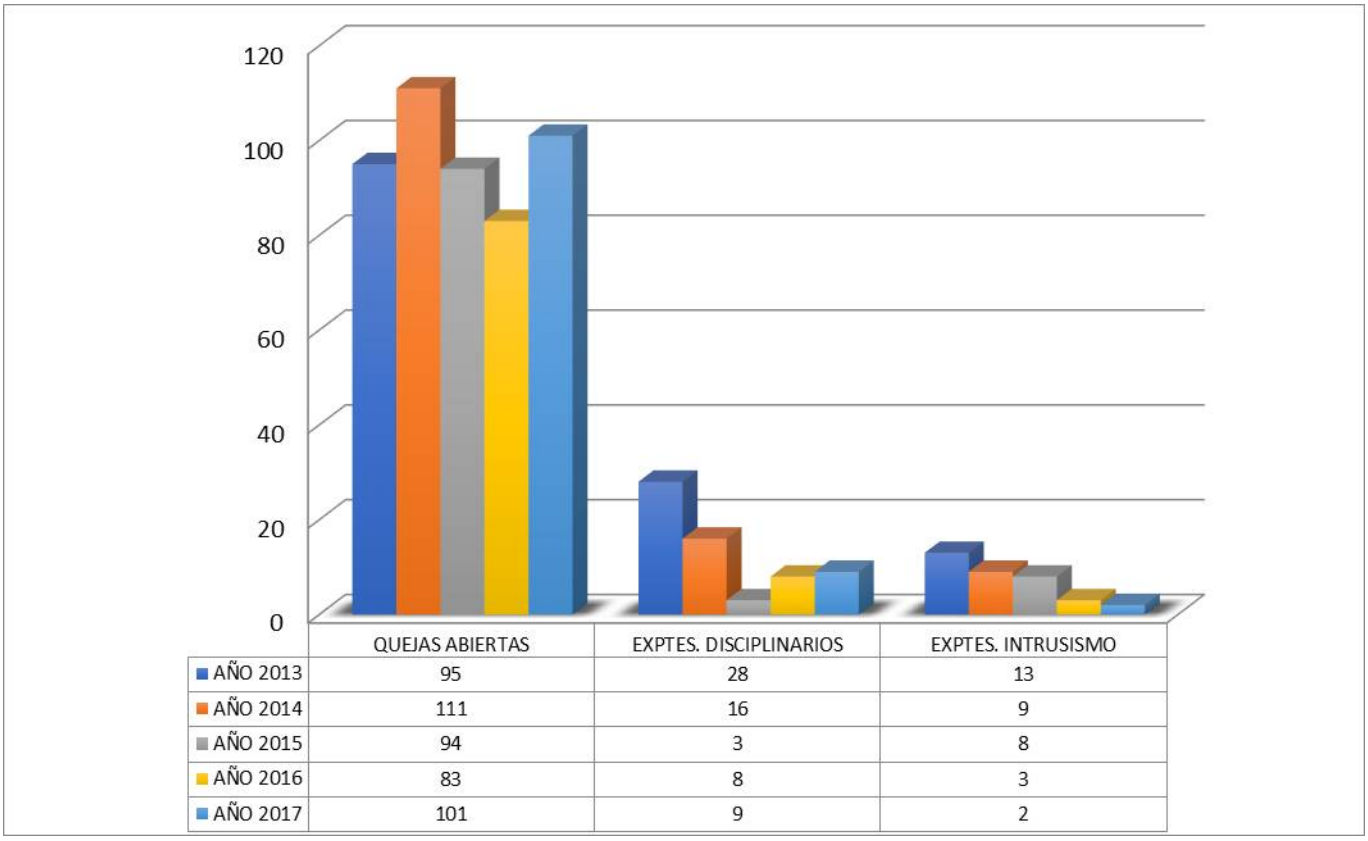
Estudio estadístico de los procedimientos.

Desde un punto de vista estadístico, se han abierto ciento una 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	101
EXPTES. DISCIPLINARIOS	9
EXPTES. INSTRUSISMO	2

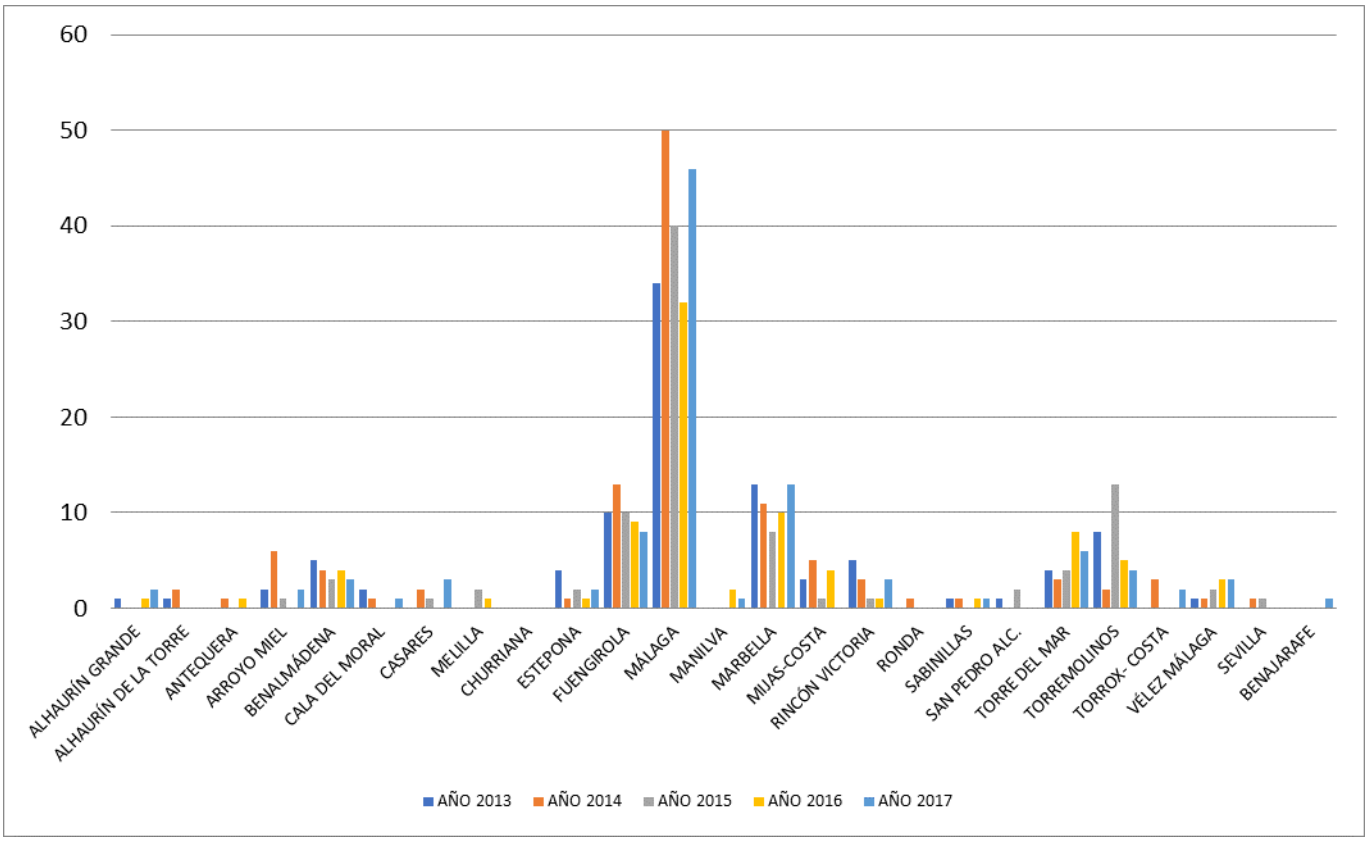


Con respecto al año 2017, se aprecia un ascenso en las quejas aperturadas, habiendo disminuido los expedientes de intrusismo profesional. Gráficamente se expresa de la siguiente manera:

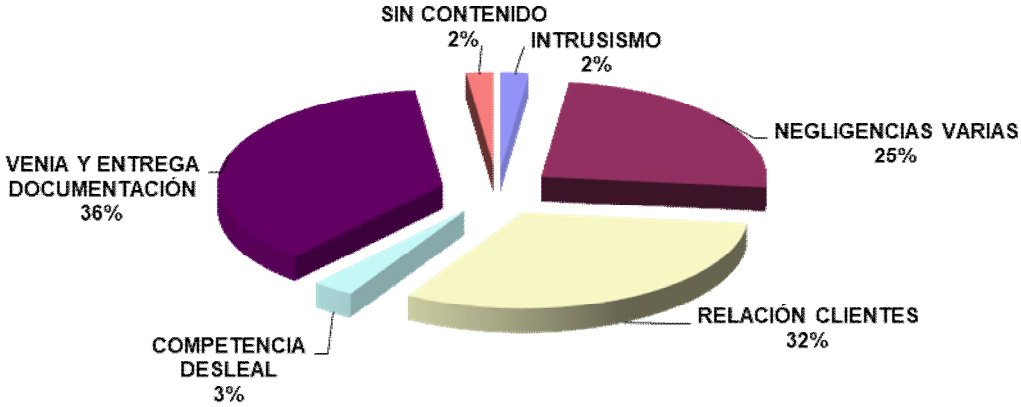


	QUEJAS ABIERTAS	EXPTES. DISCIPLINARIOS	EXPTES. INTRUSISMO
AÑO 2013	95	28	13
AÑO 2014	111	16	9
AÑO 2015	94	3	8
AÑO 2016	83	8	3
AÑO 2017	101	9	2

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 2016 , hay que indicar que se aprecia un leve ascenso de las acontecidas en Málaga Capital.

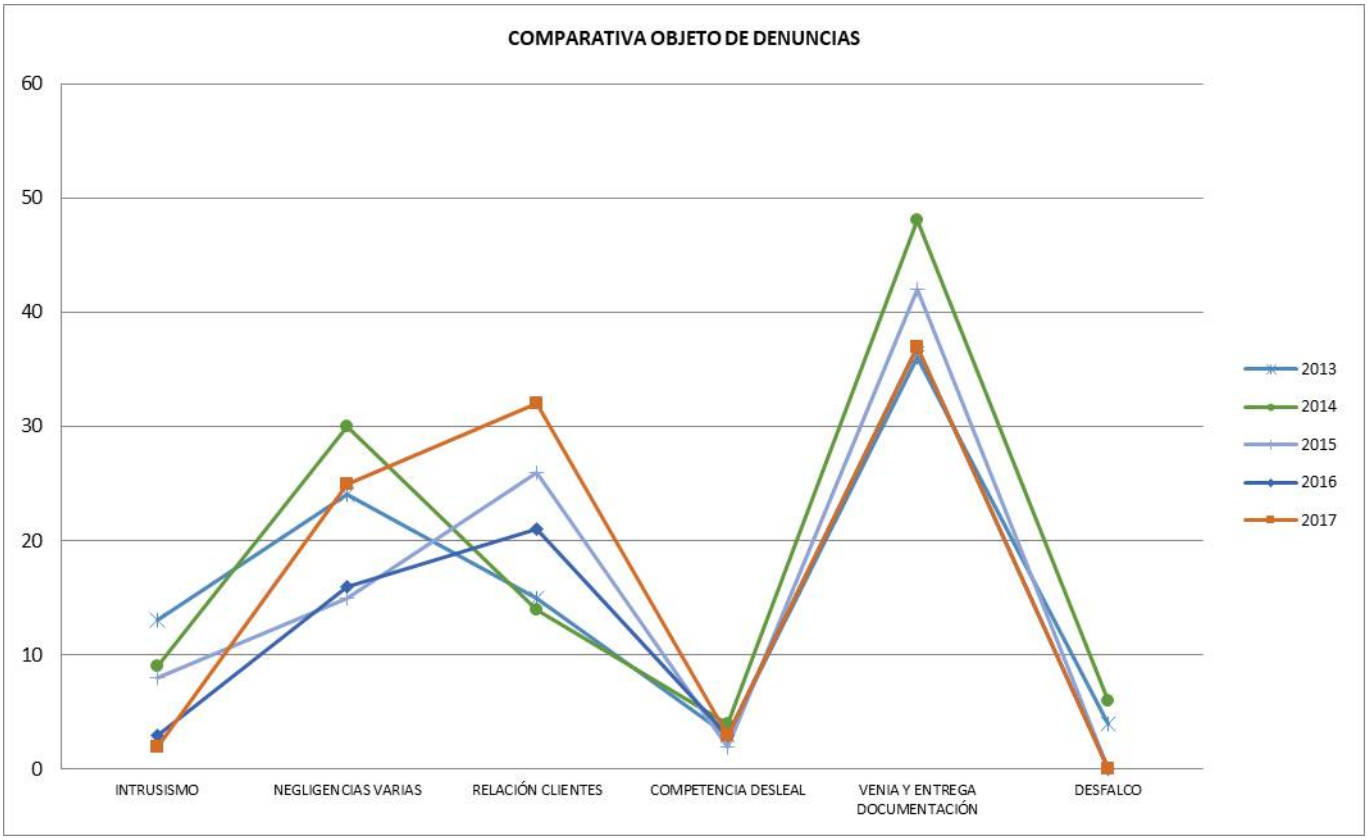


Por otra parte y en referencia a las discrepancias suscitadas, cabe destacar que las más usuales se han referido al presunto incumplimiento de la normativa de venia y entrega de documentación, con un 36%, seguido de las relaciones con los clientes, con un 32%.

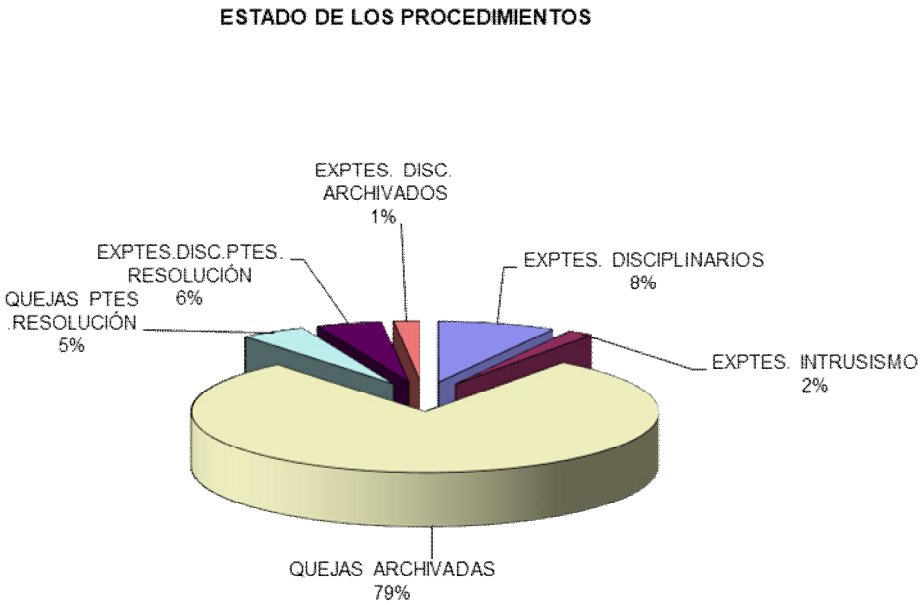


Si cotejamos los datos del ejercicio con los obtenidos en 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, comprobamos que ha descendido el número de denuncias por negligencias varias y las relaciones con los clientes, aumentando sin embargo

las suscitadas por el incumplimiento de la normativa de venia profesional y entrega de documentación.

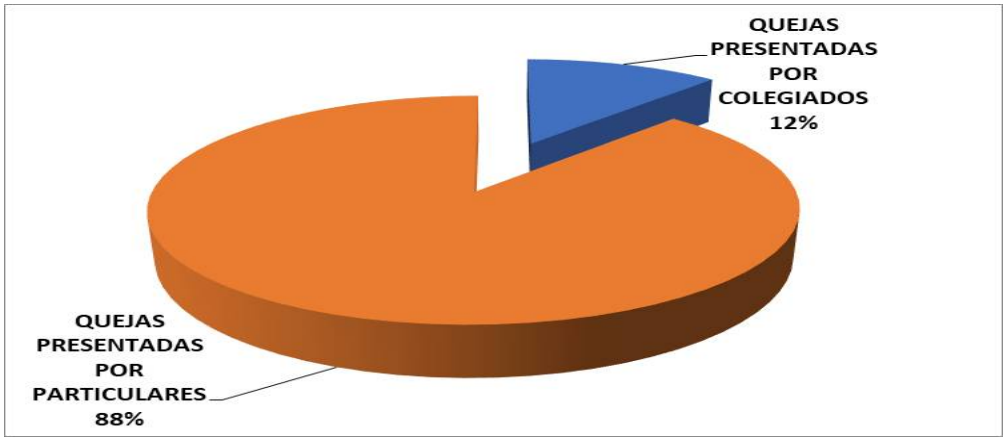


A continuación, pasamos a analizar el estado en el que se encuentran al término del ejercicio los distintos procedimientos, debiendo destacar que en el 79% de las quejas iniciadas se ha acordado el archivo inmediato de las mismas al no observarse infracción reglamentaria en los hechos denunciados, quedando 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 le número de procedimientos iniciados durante el periodo 2013-2017, en el que se advierte un claro ascenso 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 2017 hubo un ascenso.

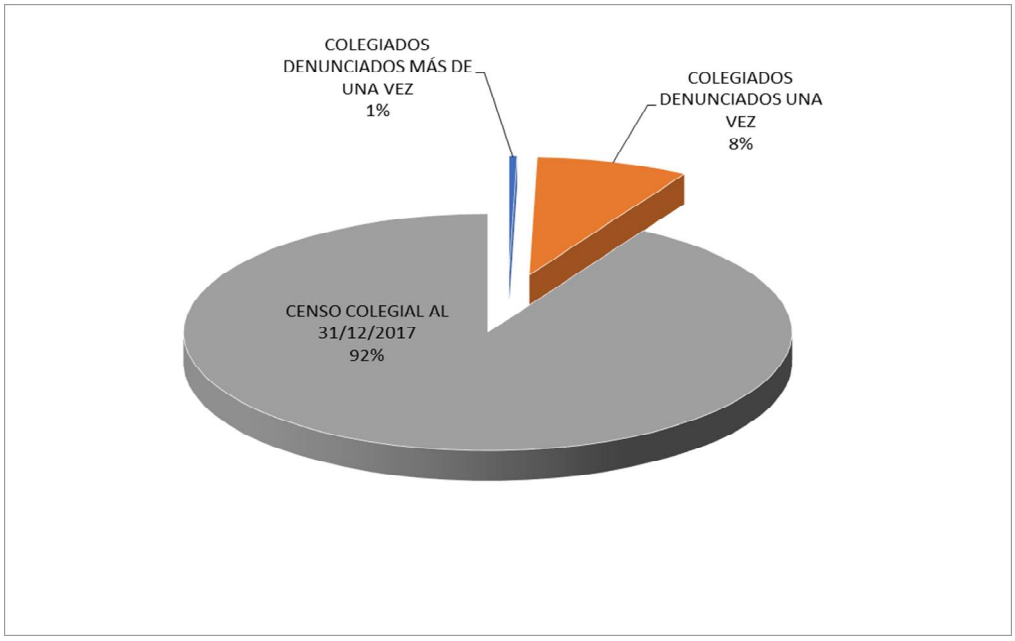
En relación con las quejas presentadas por particulares y la presentadas por colegiados contra otros compañeros, cabe destacar que las primeras supusieron un 88% del total, siendo las incoadas a instancias de compañeros un 12%, porcentajes muy positivos a la hora de valorar la relación de cordialidad en el desempeño de la profesión, aunque teniendo en cuenta que es una variable bastante subjetiva.



TOTAL QUEJAS	101
QUEJAS PRESENTADAS POR COLEGIADOS	12
QUEJAS PRESENTADAS POR PARTICULARES	89

Porcentualmente, indicar que del censo total de colegiados al 31 de diciembre de 2017, 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	5
COLEGIADOS DENUNCIADOS UNA SOLA VEZ	96
CENSO COLEGIAL AL 31/12/17	1082



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 dos. 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 2017 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 2017:

- Presentación del informe de morosidad en comunidades de propietarios.
- Presentación del 'V Torneo 'Por Ellos' de Fútbol' con otros colegios profesionales, organizado por el CAF Málaga.
- Inauguración V Curso CAF Málaga Dospuntocero en Marbella.
- Inauguración XXVI Curso de Perfeccionamiento de la Profesión Francisco Liñán en Málaga.
- Día del Administrador.
- Reunión accesibilidad en comunidades de propietarios con asociaciones de personas con discapacidad.
- Presentación Manual para presidentes de comunidades de propietarios.

SER Málaga

QUIÉNES SOMOS PARRILLA FONOTECA RSS

ACCESIBILIDAD

El 70% de las comunidades de vecinos tienen barreras arquitectónicas

EMPRESA DE LIMPIEZA 4

Vehículos inútiles en Limasa

24 máquinas alquiladas para verano no han podido utilizarse al carecer de matrícula autorizada

MÁLAGA 6

Se encona aún más el conflicto de los Bomberos

El Ayuntamiento denuncia que 62 bomberos no respondieron el 5 de julio a una emergencia

HOY CON LaOpinión DE MÁLAGA Cruces Universales Por 0.20€ Luz y vida

LaOpinión DE MÁLAGA www.laopiniondemalaga.es

JUEVES, 13 DE JULIO DE 2017 | AÑO XIX | NÚMERO 6.570 | DIRECTOR JUANDE MELLADO PRECIO 1,30€

Cae la morosidad en las comunidades de vecinos por la mejoría económica

CIFRAS ▶ La deuda baja un 8% en la provincia y se sitúa en más de sesenta millones de euros ▶ La Costa occidental, por el gran número de segundas residencias, acapara el 49%

SITUACIÓN ▶ El 40% del débito procede de los llamados «morosos profesionales» ▶ Los administradores dicen que si no se cambia la Ley un alto porcentaje no se cobrará 3

Dirty dancing amor y baile

La versión teatral del gran clásico del cine de la década de los 80 llega a las tablas del Teatro Cervantes de Málaga hasta el domingo 6 de agosto 12

Meteorología

El interior de la provincia se cuece a más de cuarenta grados

▶HOY, ALERTA NARANJA Y RIESGO MÁXIMO DE INCENDIOS 17

La Costa sufrió menos calor.

Tecnología

Andalucía se dota de un potente big data turístico

▶EL CONSEJERO AFIRMA EN BRUSELAS QUE LA REGIÓN ESTÁ EN LA VANGUARDIA DIGITAL 16

Málaga recuerda a Miguel Ángel Blanco

«Fue el principio del fin de ETAs», diagnostican de manera unánime dirigentes políticos que remonocan cómo vivieron aquellos días de hace veinte años, cuando la banda criminal asesinó a sangre fría al joven concejal de Ermua. 5

Accesibilidad

El 70% de las comunidades de vecinos no cumple las normas de accesibilidad

Los administradores de fincas y los colectivos de discapacitados reclaman más concienciación social y apoyo administrativo

José Vicente Rodríguez | | 19.09.2017 | 23:09

El Colegio pedirá una moratoria de 18 meses para la supresión de barreras

El 70% de las comunidades de propietarios de la provincia de Málaga no están adecuadas a las necesidades de los residentes discapacitados, según cálculos del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, que se reunió ayer con la Agrupación de Desarrollo de

La reunión se celebró ayer en la sede del Colegio de Administradores de Fincas. La Opinión

14 | MÁLAGA | 1,50€

Las segundas residencias copan la mitad de las deudas a las comunidades de vecinos

La relación entre el 'Brexit' y el descenso de la deuda en Málaga

Las cantidades que deben los morosos bajaron un 8% en 2016 y el 20% del total, 60,4 millones, corresponde a las entidades bancarias

ANA PÉREZ-BRYAN

MÁLAGA. El hecho de que una parte muy representativa del parque inmobiliario en la provincia esté reservado para la segunda vivienda –sobre todo en las zonas de litoral– tiene un efecto paradójico en la cantidad de deuda que acumulan las comunidades de vecinos. Así lo ha establecido por parte del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, quien ves confirmaron ayer que no cumplen con los recibos de sus segundas residencias. «Este fenómeno se da sobre todo en la Costa del Sol occidental, donde es más predicable este tipo de vivienda y donde por otra parte es más difícil dejo de pagar un recibo de la comunidad», considerado Pastor tras dar los porcentajes de las zonas donde más impagados se acumulan: el 49% está en la Costa del Sol occidental, el 21% en Málaga capital y el 20% en la zona de la Axarquía.

Estos datos forman parte del informe anual de los administradores de fincas sobre la situación de la morosidad en la provincia, y que en el caso concreto de 2016 contaba una bajada del 8% en la deuda que tienen los morosos, que se sitúa ahora hasta alrededor de los 60,4 millones de euros. Esta cantidad representa 5,2 millones menos que en diciembre de 2015, un alivio el que sin embargo no registró una bajada aún mayor de la deuda global. Este fenómeno, constatamos los profesionales del sector, está estrechamente relacionado con la mejora de la economía, que ya comenzó a dar sus primeros signos de vitalidad a través de un descenso de la morosidad entre por parte de las familias como por parte de los bancos. Eso, sumado a un mayor movimiento de ventas de viviendas, tanto por parte de particulares (segunda residencias) y bancos (stock) que acumulan desde ayer llegaron a acuerdos concretos antes de cerrar la transacción terminan por explicar esta bajada progresiva en las deudas a las comunidades de vecinos. Con respecto a estos últimos, los bancos, de de cada diez euros de deuda a las comunidades de vecinos (el 20%) se guarn correspondiendo a las entidades bancarias que cuentan con un 20% de deuda. Los particulares, por que son a otra no pagan los recibos de la comunidad. No obstante, Antonio Pastor como el vicepresidente del colectivo, Luis Camacho, indicaron que las gestiones que realizan las empresas especializadas que contratan los bancos para cobrar la deuda «han permitido rebajar las cifras en 12%, hasta los 12,4 millones de euros».

El morroso 'profesional'

Pese a la caída de los particulares, los morosos se distribuyen en dos grandes grupos: de un lado, el morroso 'profesional', que representa el 40% de los casos aunque con un ligero descenso con respecto al año anterior; y de otro el colectivo de personas o familias que por su situación económica no pueden hacer frente a los pagos de la comunidad. En este punto, Antonio Pastor como Camacho valoraron el esfuerzo que hacen tanto familias como comunidades «para poner en marcha cualquier medida que permita ir bajando frente al gap progresivo de la deuda».

INVERSIÓN finanzas.com

ACCIONES PREPARADAS PARA BRILLAR EN VERANO

DESDE EL 14 DE JULIO EN LOS QUIOSCOS

DESCUBRE LA MEJOR INVERSIÓN DE ESTA TEMPORADA

LA REVISTA EXTRA DE VERANO + EL LIBRO «EL AHORRADOR ASTUTO»

De Rafael Rubio Gómez-Caminero

«Todo lo que necesito saber para relacionarse de forma segura con su banco y desenvolverse con éxito en la bolsa»

REVISTA + LIBRO SOLO 5,99 €

AHORRADOR astuto

Además de las entrevistas se han consolidado los consultorios de dudas ciudadanas sobre comunidades de propietarios en los siguientes medios de comunicación:

- PTV Málaga.
- Canal Málaga (Onda Azul)
- 101 TV
- La Opinión de 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:

- Okupas.
- Alquileres turísticos.
- Inundaciones.
- Accesibilidad
- Instalación de desfibriladores en comunidades de propietarios.

-

Asimismo -al igual que en años anteriores- 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.

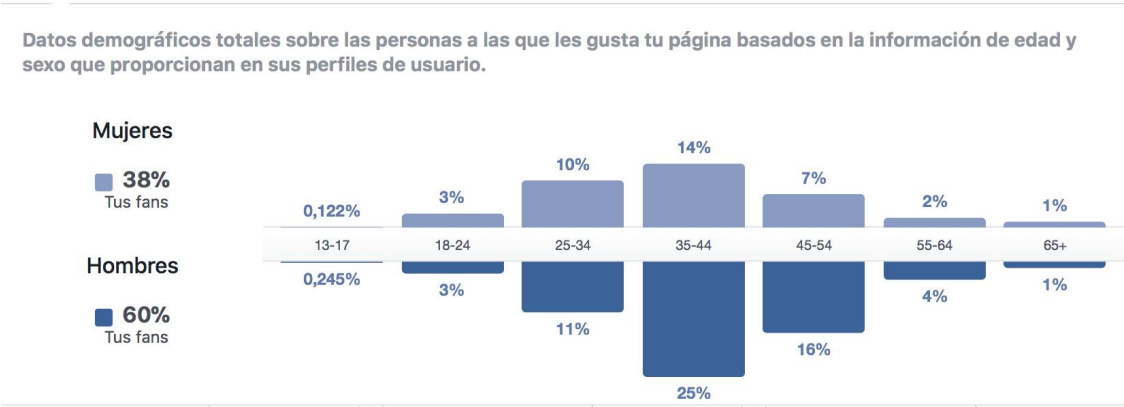
Redes sociales.

Facebook.

Durante el 2017 el número de seguidores se incrementó desde los 1.305 hasta los 1.605 como se puede apreciar en el siguiente gráfico:

A continuación se detalla el número de visitantes en la página expresado en miles.

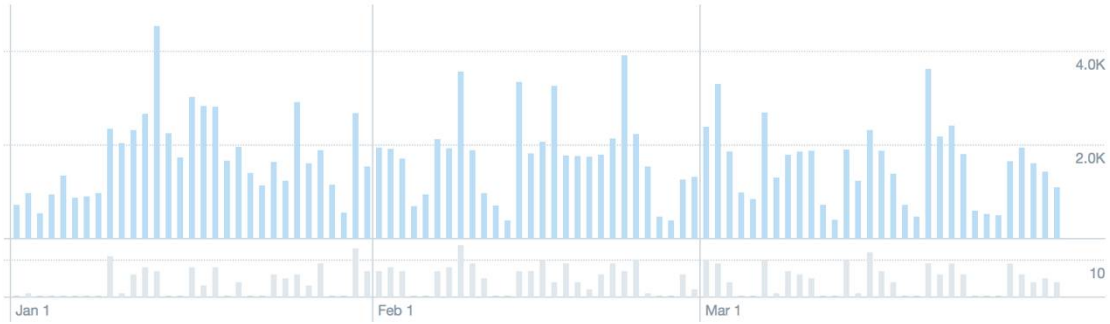
El perfil medio del seguidor de la página es el de una persona de entre 34 y 44 años, principalmente hombre, con domicilio en Málaga.



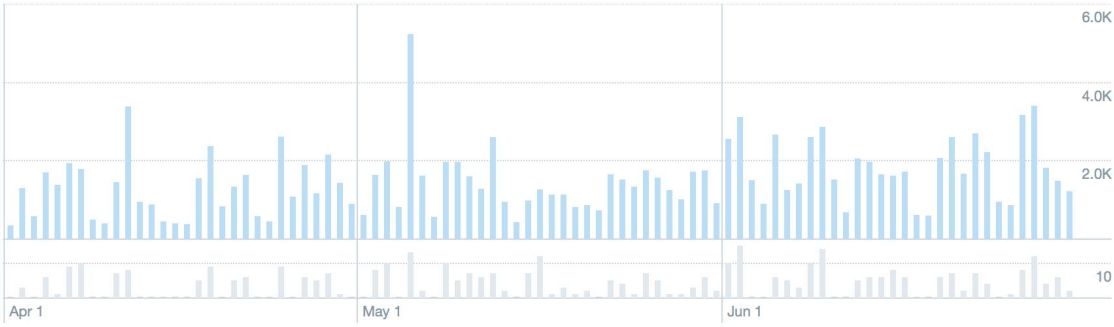
Twitter.

El crecimiento de la cuenta de Twitter experimentó un crecimiento desde los 2.314 hasta los 2.595, produciéndose más de 557.000 impresiones de la marca CAF Málaga a través de @cafmalagaes.

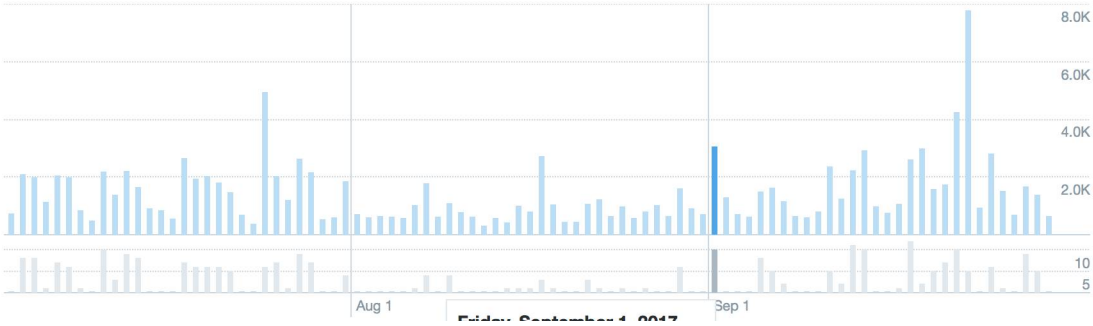
Sus Tweets consiguieron **153.6K impresiones** en este período de **90 días**



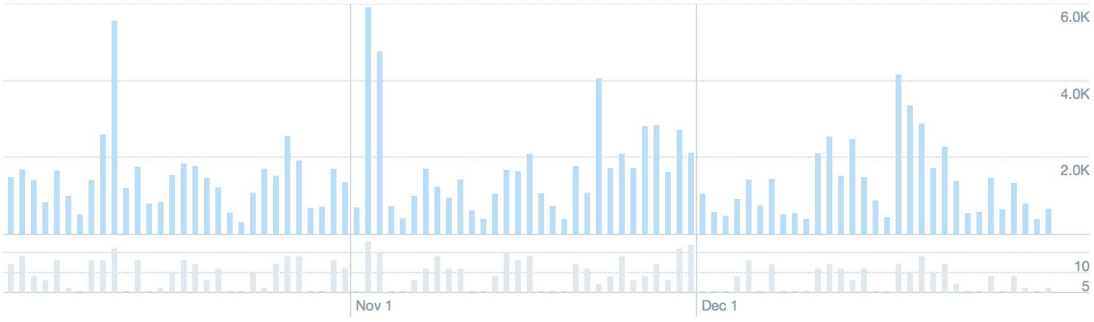
Sus Tweets consiguieron **137.3K impresiones** en este período de **91 días**



Sus Tweets consiguieron **127.9K impresiones** en este período de **91 días**



Sus Tweets consiguieron **138.6K impresiones** en este período de **91 días**



Linkedin.
La página de Linkedin aborda únicamente informaciones directas del propio Colegio. El año se cerró con 188 seguidores, 45 más que el año anterior.

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 10 y 11
- 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 2017.

Páginas más visitadas durante 2017 dentro de www.cafmalaga.es.

	Página	Número de visitas a páginas	Número de páginas vistas únicas	Promedio de tiempo en la página	Entradas	Porcentaje de rebote	Porcentaje de salidas
		66.365 % del total: 100,00 % (66.365)	47.678 % del total: 100,00 % (47.678)	00:01:53 Media de la vista: 00:01:53 (0,00 %)	25.409 % del total: 100,00 % (25.409)	53,80 % Media de la vista: 53,80 % (0,00 %)	38,29 % Media de la vista: 38,29 % (0,00 %)
1.	/	**19.137** (28,84 %)	12.442 (26,10 %)	00:02:43	11.825 (46,54 %)	33,79 %	32,99 %
2.	/nuestros-colegiados/	**5.480** (8,26 %)	3.851 (8,08 %)	00:02:57	1.998 (7,86 %)	67,92 %	57,06 %
3.	/para-colegiados/	**1.818** (2,74 %)	1.099 (2,31 %)	00:00:32	44 (0,17 %)	45,45 %	12,21 %
4.	/category/cursos/	**1.547** (2,33 %)	1.144 (2,40 %)	00:01:02	302 (1,19 %)	46,69 %	24,43 %
5.	/el-colegio/	**1.529** (2,30 %)	915 (1,92 %)	00:00:32	104 (0,41 %)	61,54 %	16,15 %
6.	/colegiate/	**1.496** (2,25 %)	1.037 (2,18 %)	00:02:26	238 (0,94 %)	72,69 %	43,52 %
7.	/cursoscafmalaga/	**1.400** (2,11 %)	1.067 (2,24 %)	00:00:48	604 (2,38 %)	28,15 %	20,64 %
8.	/la-policia-nacional-advierte-de-un-nuevo-metodo-de-robo/	**1.296** (1,95 %)	1.184 (2,48 %)	00:01:01	1.139 (4,48 %)	91,40 %	87,81 %
9.	/contacto/	**1.220** (1,84 %)	965 (2,02 %)	00:01:40	213 (0,84 %)	49,77 %	42,62 %
10.	/bolsa-de-empleo/	**1.085** (1,63 %)	766 (1,61 %)	00:01:49	424 (1,67 %)	62,26 %	45,90 %