

Ilte. Colegio Territorial de Administradores
de Fincas de Málaga.

MEMORIA DE ACTIVIDADES 2015

Índice

Memoria de Actividades Junta de Gobierno	Página 3-6
Memoria de Actividades Secretaría	Página 7-18
Memoria de Actividades Asesoría Jurídica	Página 19
Memoria de Actividades Comisión de Formación	Página 20-29
Memoria de Actividades Comisión de Cultura	Página 30-31
Memoria de Actividades de Ética	Página 32-38
Memoria de la Comisión de Comunicación	Página 39-43

MEMORIA DE ACTIVIDADES JUNTA DE GOBIERNO

La composición de la Junta de Gobierno durante el año 2015, 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.

La Junta de Gobierno ha celebrado durante el año de 2015 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:

- 22 de Enero
- 24 de Febrero
- 25 de Marzo
- 28 de Abril
- 26 de Mayo
- 26 de Junio
- 28 de Julio
- 10 de Septiembre
- 21 de Octubre
- 24 de Noviembre
- 15 de Diciembre

En el año 2015 se ha convocado la LV Asamblea General Ordinaria y la LIV Asamblea General Extraordinaria el 26 de junio.

En cuanto a las comisiones de trabajo, durante 2015, 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
SUPLENTE
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

La Asesoría Jurídica ha estado constituida por Don Francisco González Palma, con quien la Junta de Gobierno ha contado permanentemente y asistido a la misma en cuantos asuntos se ha requerido.

Durante el año 2015, 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.
- Asesoría Jurídica, a cargo de Don Francisco González Palma.

MEMORIA DE ACTIVIDADES DE SECRETARÍA

PLANTILLA

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

- Administrativos D^a. Elisa Isabel García Morales, D.^a María Victoria Morda Gallego y D.^a Inés M^a Casado Cívico.
- 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, III Curso CAFMÁLAGA Dospuntocero, el XXIV Curso "Francisco Liñan", el Día del Administrador y el XV Concierto de Navidad, los cuales han tenido un gran éxito de asistencia y un nivel óptimo de organización.

Durante Agosto de 2015, en la semana de la Feria de Málaga, la Junta de Gobierno acordó organizar la apertura de la Caseta "La Derrama" en EL Centro Histórico. Dicha caseta ha servido de encuentro entre compañeros y entre el Colegio y las distintas instituciones y empresas locales y provinciales, habiendo obtenido un rotundo éxito y una amplia repercusión mediática, lo que ha redundado en que la sociedad en general y otros profesionales hayan reparado en el importancia y el poder de convocatoria del que dispone el Colegio y sus colegiados.

SEGUROS CONTRATADOS

En otro orden de cosas, se siguen manteniendo los Seguros de Responsabilidad Civil y Caucción 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 2015, han continuado su aplicación los convenios suscritos con entidades financieras como Banco Sabedell, 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 Riesgos Laborales, para que tanto a los colegiados como a las comunidades de propietarios se les apliquen unos precios especiales en caso de contratar el servicio de prevención ajeno.

Destacables son los convenios suscritos con la empresas ITEMALAGA.ORG, Abitaria Consultoría y Gestión e Indycce Oct por los cuales se ofrecen importantes ofertas para las Comunidades de Propietario que dispongan de un administrador de fincas colegiado a la hora de cumplimentar la ordenanza obligatoria de Inspección Técnica de Edificios.

Al igual que el año pasado, se continúa con el Convenio Marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Málaga a través del Área de Bienestar Social y la Agrupación de Asociaciones del Colectivo de personas con Discapacidad, para el desarrollo de un programa de accesibilidad universal, por el que nuestro Colegio se ha

comprometido al asesoramiento, a través de los Administradores de Fincas Colegiados, a las comunidades de propietarios para promover acciones positivas encaminadas a la eliminación de barreras arquitectónicas, promover el desarrollo de acciones de sensibilización y concienciación social, etc.

Durante el año 2015 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 firmados durante 2015 han sido los siguientes:

FEBRERO DE 2015	CONSULTORÍA MALAGUEÑA DE ENERGÍA, S.L.
MARZO DE 2015	MOTORMILE MANAGEMENT SERVICES
MARZO DE 2015	CERCO SEGURIDAD
OCTUBRE DE 2015	RECOPILA, S.L.
OCTUBRE DE 2015	FIN HUMEDADES (ECOFERSA SISTEMAS INTEGRALES, S.L.)
OCTUBRE DE 2015	ANECPLA (ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE CONTROL DE PLAGAS)
DICIEMBRE DE 2015	KDOS 2006 CONSULTING, S.L.
FEBRERO DE 2016	THYSSENKRUPP ELEVADORES S.L.U.
FEBRERO DE 2016	INTEDYA



ER-1412/2008 SELLO DE CALIDAD

Durante el ejercicio 2015 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 2014, el Colegio siguió apostando por la tecnología de la información, manteniendo sus cuentas en Facebook y Twitter respectivamente.



REVISTA

En relación con la revista de nuestro Colegio ha obtenido una óptima acogida el un 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 de los mismos, contando entre los ponentes de sus clases magistrales, con miembros de la Junta de Gobierno.

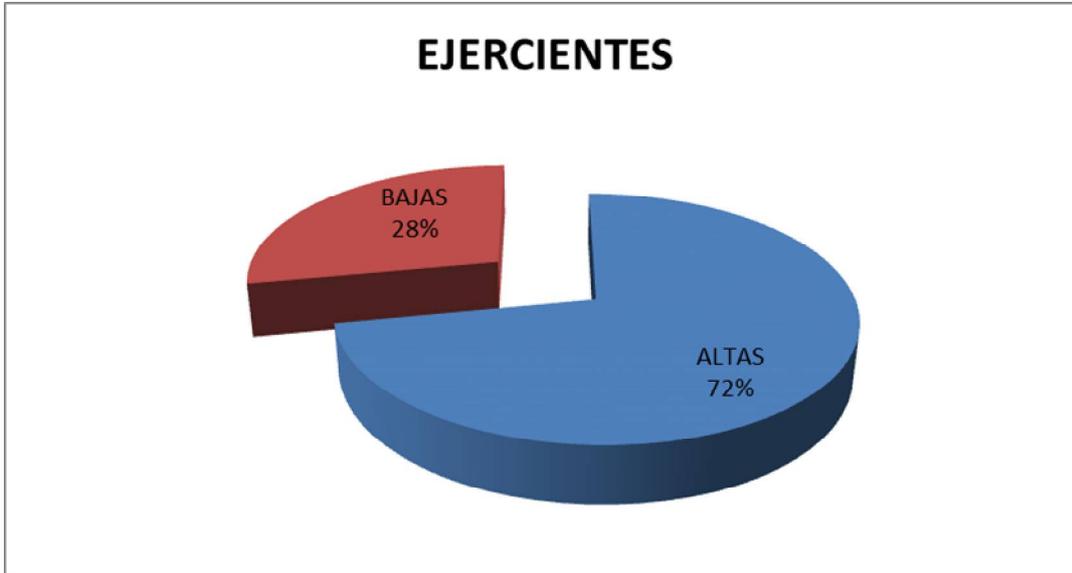
Estudios Inmobiliarios han seguido contando con la modalidad de enseñanza semipresencial (virtual) en la que la docencia se realiza a través de internet.

MOVIMIENTOS COLEGIADOS

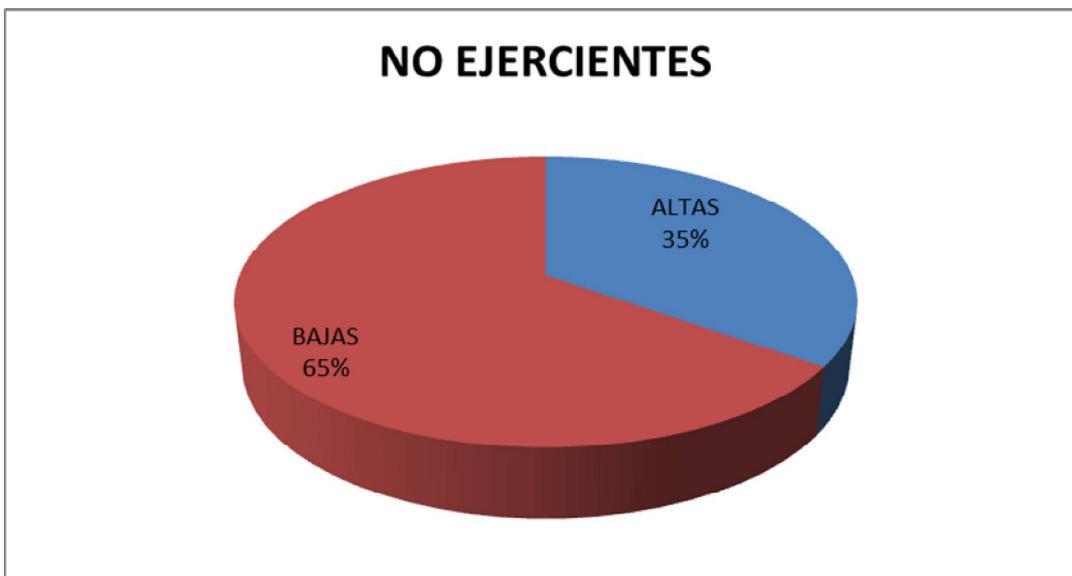
En cuanto al movimiento de colegiados en el año que interesa de 2015, fue el siguiente:

El número de altas durante el año 2015 han sido de 68 y el número 47 de bajas .

Por categorías, las altas de ejercientes han sido 54 y las bajas 21.



Las altas de no ejercientes han sido 14 y las bajas 26:



ALTAS

Las altas producidas durante el año 2015 se distribuyen de la siguiente forma:

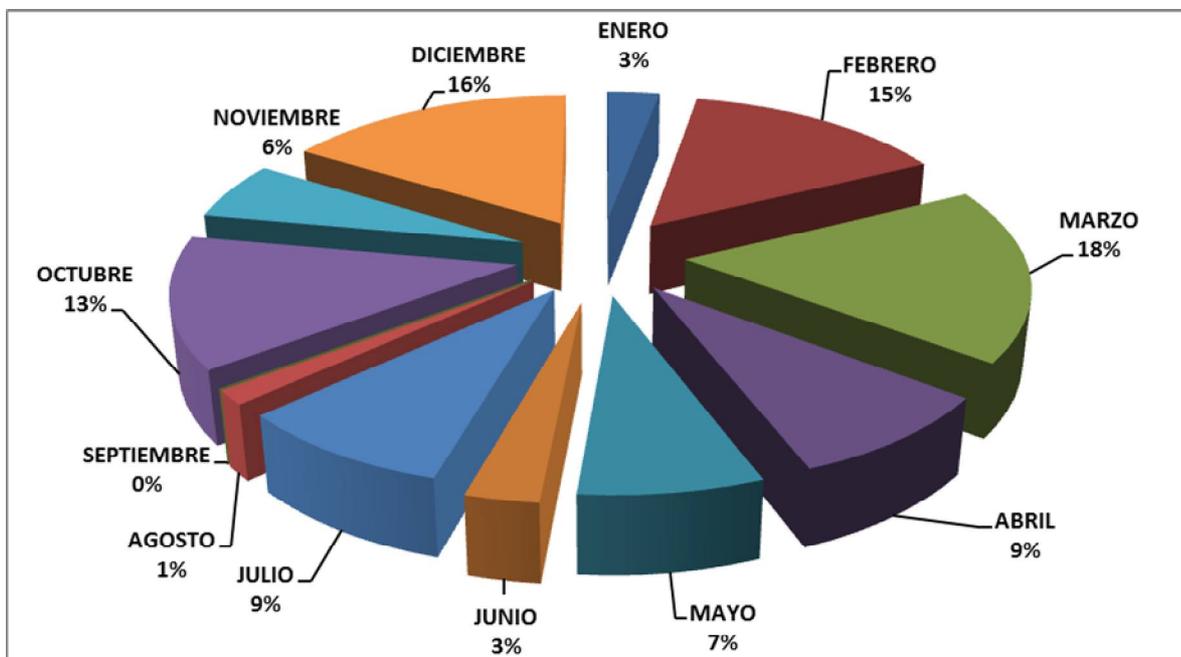
	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
TOTAL COLEGIADOS 31/12	846	267	1.113
TOTAL ALTAS PRODUCIDAS	54	14	68

Se ha notado un descenso con respecto al nivel de colegiaciones presentadas durante el año 2014.

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

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
ENERO	2	0	2
FEBRERO	9	1	10
MARZO	7	5	12
ABRIL	4	2	6
MAYO	2	3	5
JUNIO	2	0	2
JULIO	6	0	6
AGOSTO	1	0	1
SEPTIEMBRE	0	0	0
OCTUBRE	8	1	9
NOVIEMBRE	4	0	4
DICIEMBRE	9	2	11
	54	14	68

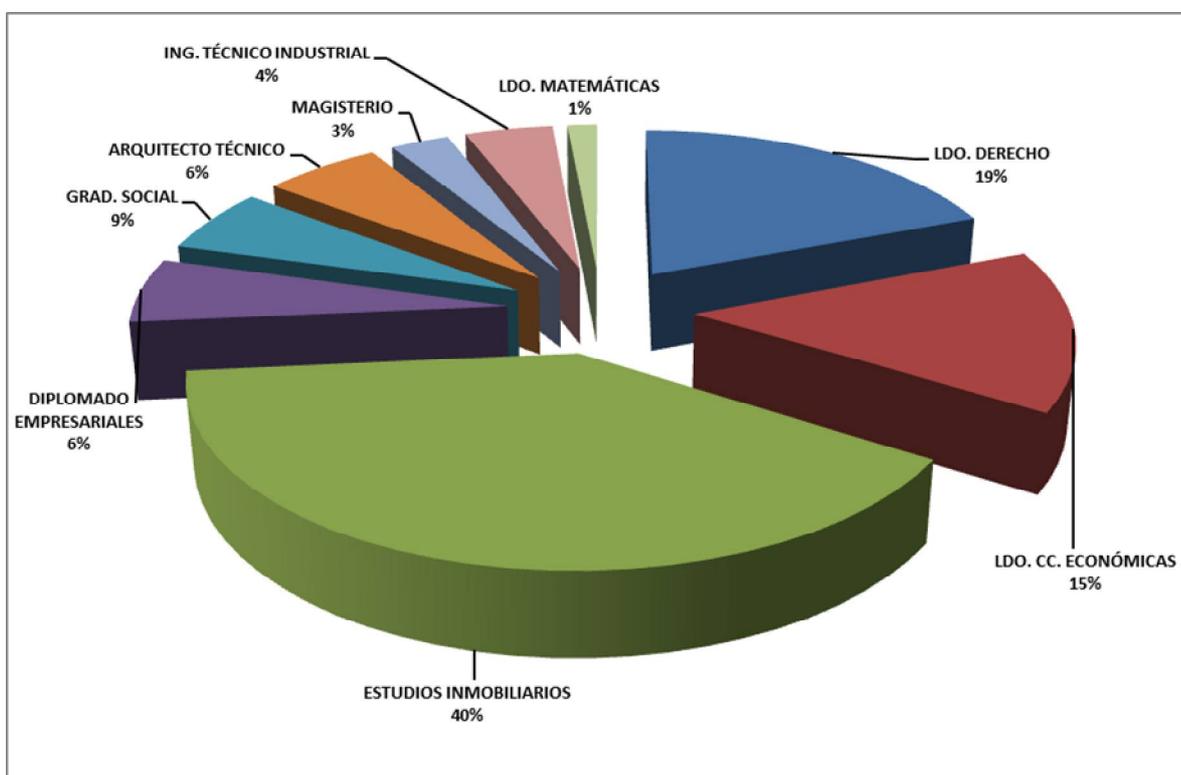
Cabe destacar que, aunque la solicitud de colegiación es un parámetro totalmente aleatorio, los meses en los que se ocasionan más altas corresponden con el primer semestre del año.



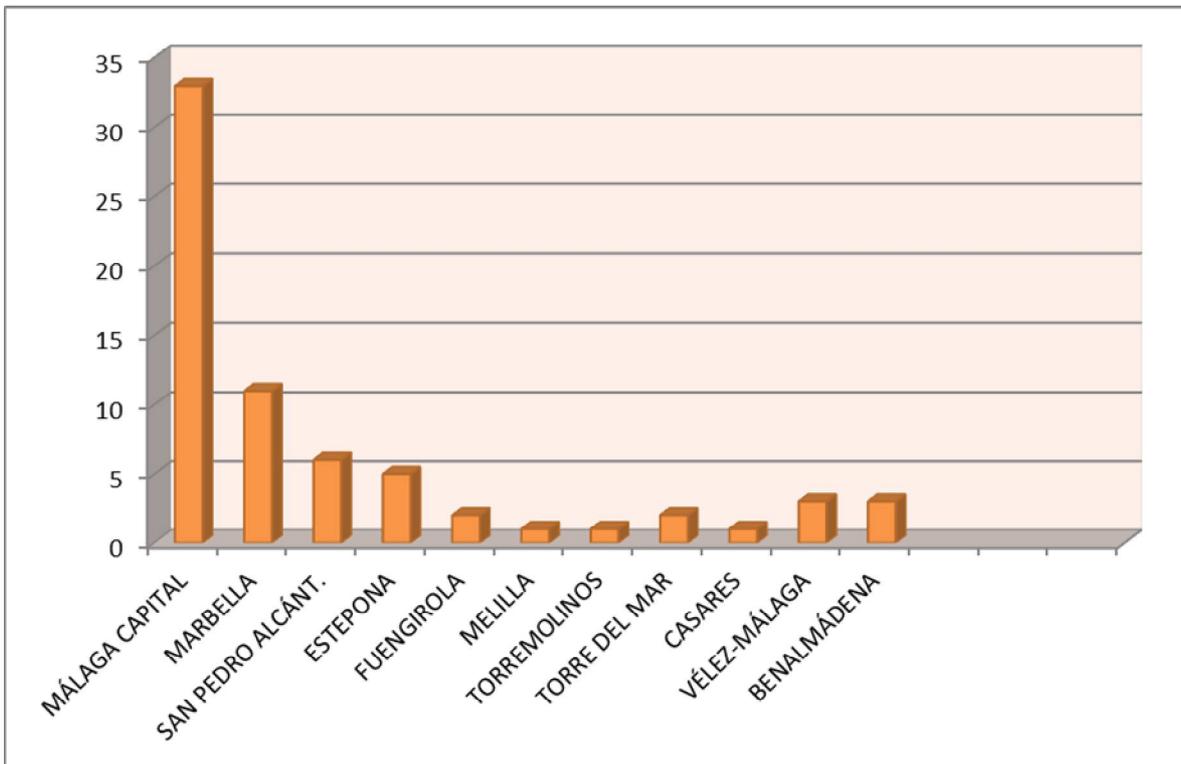
Haciendo un estudio pormenorizado de las titulaciones con las que acceden los nuevos colegiados, se ha llegado a los datos:

LDO. DERECHO	13
LDO. CC. ECONÓMICAS	10
ESTUDIOS INMOBILIARIOS	27
DIPLOMADO EMPRESARIALES	4
GRADUADO SOCIAL	4
ARQUITECTO TÉCNICO	4
MAGISTERIO	2
ING. TÉCNICO INDUSTRIAL	3
LDO. MATEMÁTICAS	1

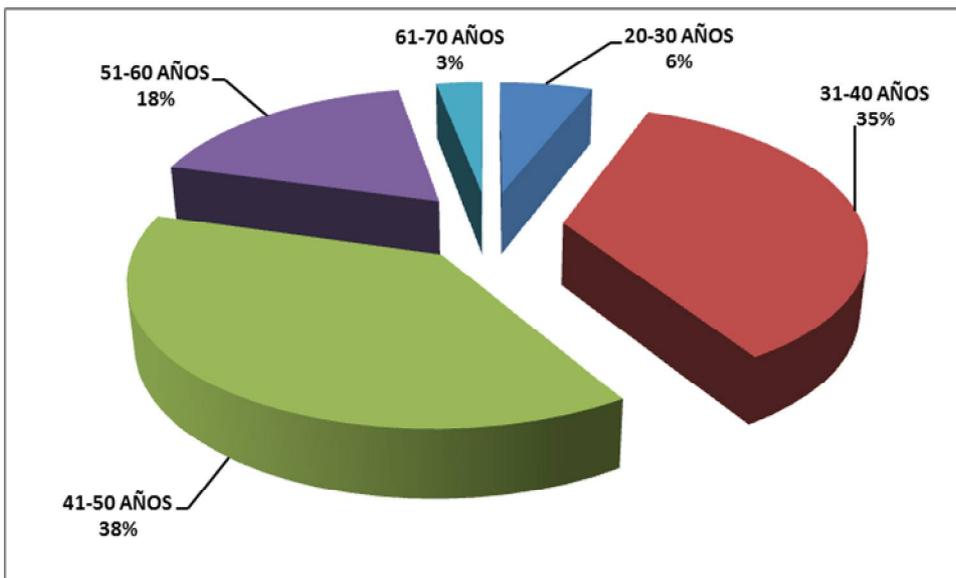
Como se aprecia en el gráfico adjunto, la titulación académica que más demanda la adscripción al Colegio son los Graduados en Estudios Inmobiliarios 40%.



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 41 a 50 años, con un 38% del total, seguido de los tramos de 31 a 40.



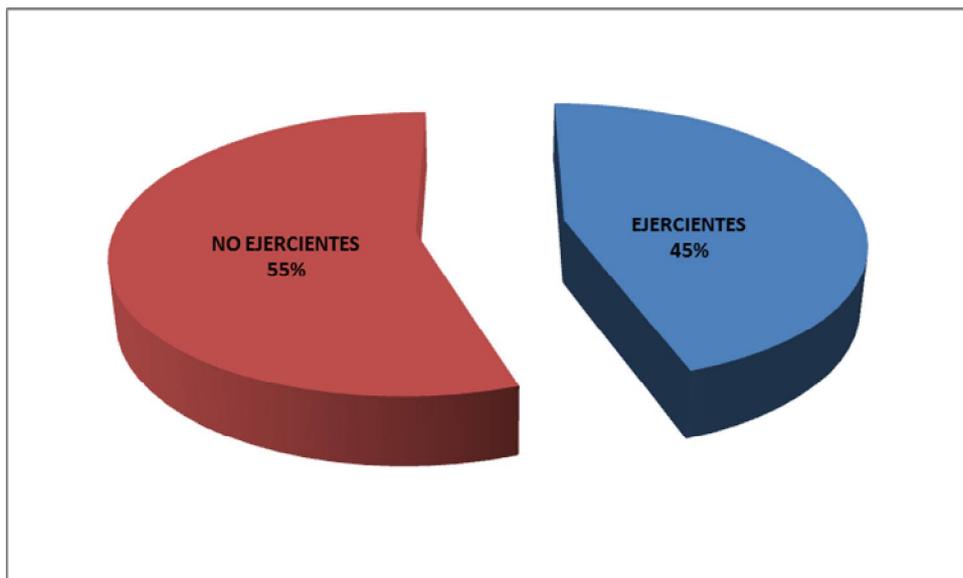
BAJAS

Las bajas producidas durante el año 2015, han sido las siguientes:

	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTAL
CENSO AL 31/12	846	267	1113
Nº BAJAS AL 31/12	21	26	47

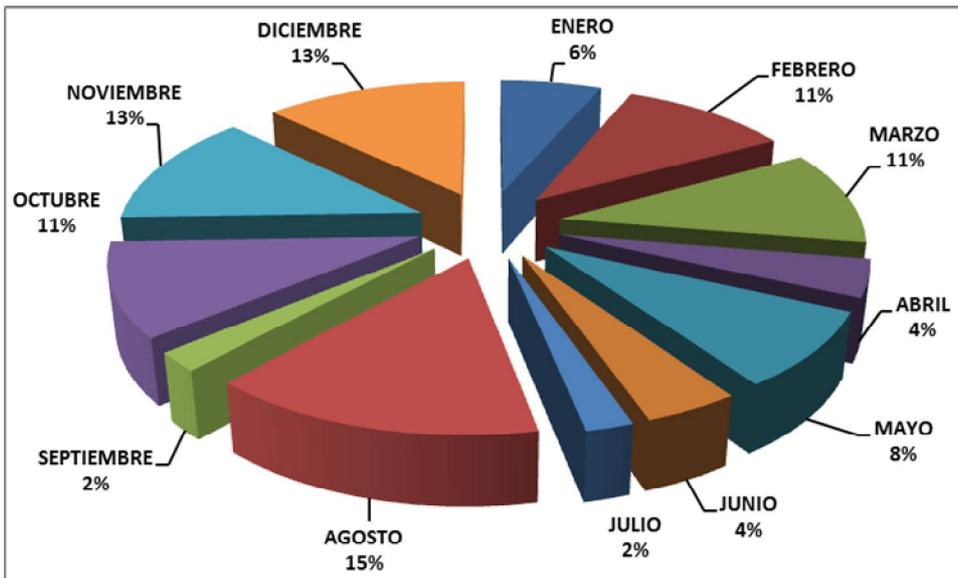
Porcentualmente, las bajas producidas, suponen un 4% del total de colegiados censados al 31 de diciembre de 2015. Igualmente, y analizando este porcentaje por colegiados ejercientes y no ejercientes éstos suponen un 2,6% y un 2,3% del total respectivamente.

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

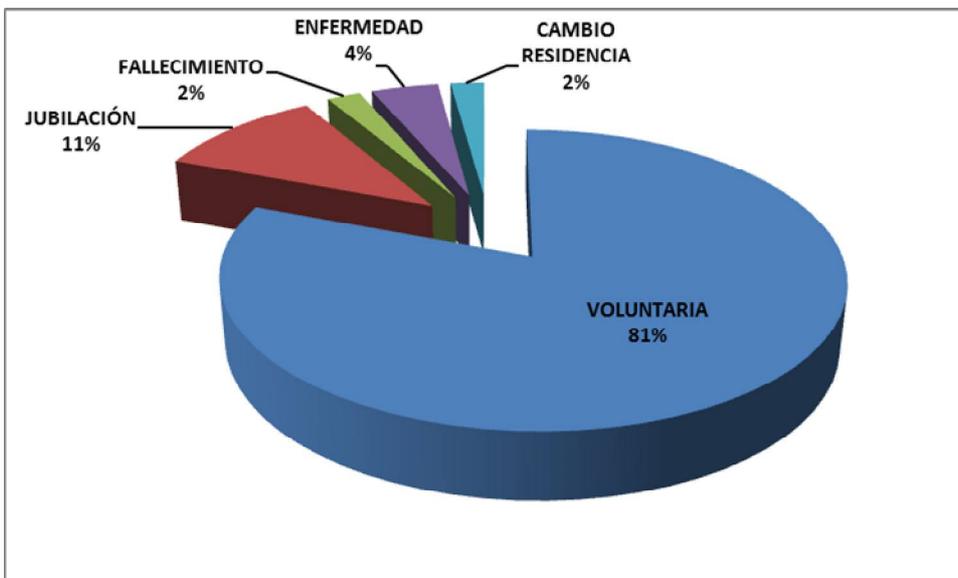


Cabe destacar en la estadística mensual, que los meses en los que se han ocasionado más bajas han sido agosto con 7 seguido de noviembre y diciembre.

ENERO	3	JULIO	1
FEBRERO	5	AGOSTO	7
MARZO	5	SEPTIEMBRE	1
ABRIL	2	OCTUBRE	5
MAYO	4	NOVIEMBRE	6
JUNIO	2	DICIEMBRE	6

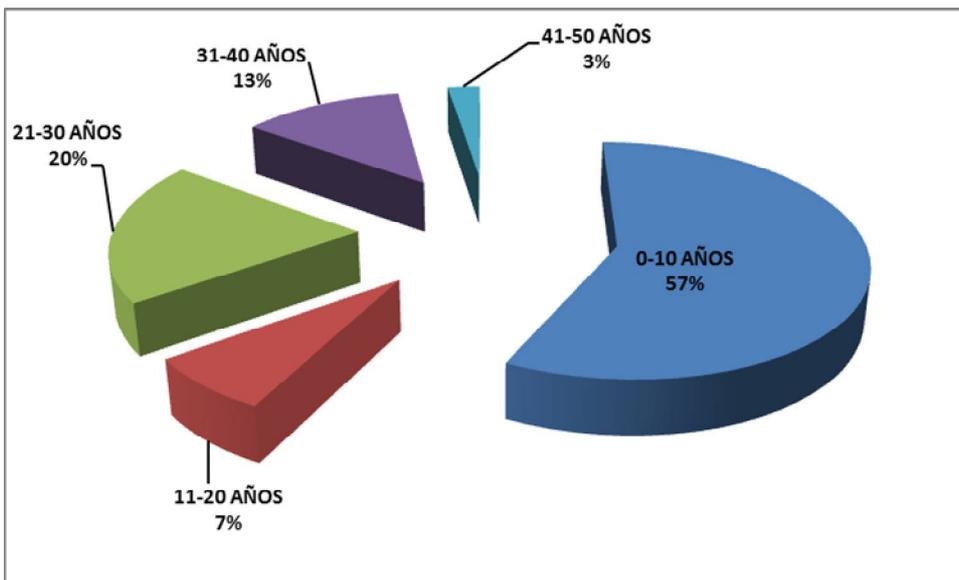


En cuanto al motivo de las bajas, las más comunes han sido las voluntarias, seguidas de las habidas por jubilación del colegiado:



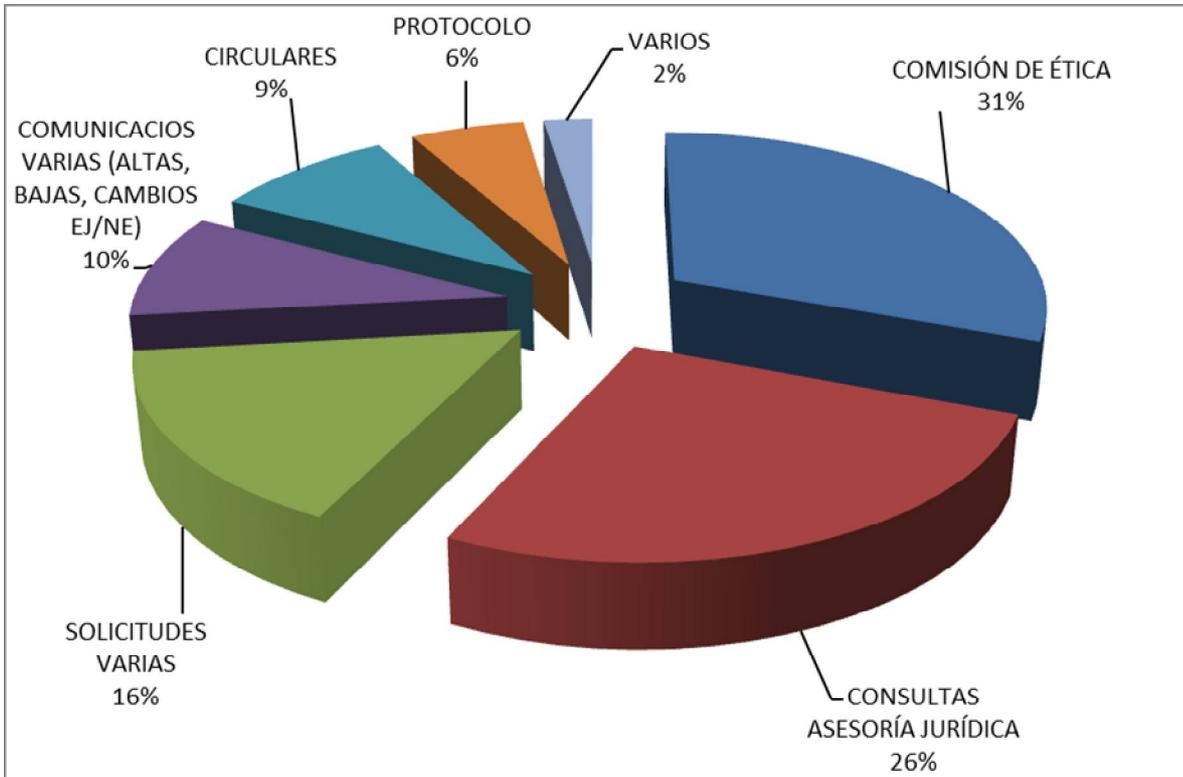
VOLUNTARIA	38
JUBILACIÓN	5
FALLECIMIENTO	1
ENFERMEDAD	2
CAMBIO RESIDENCIA	1

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 57%.

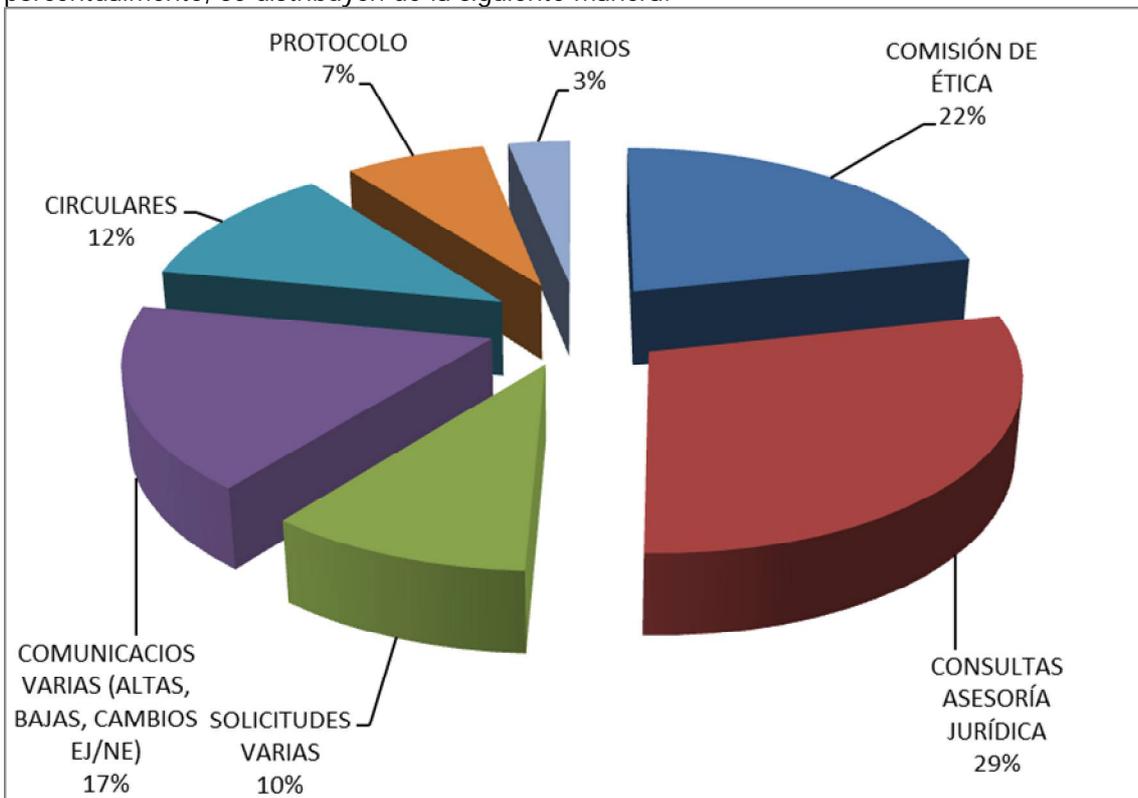


REGISTROS DE ENTRADA / SALIDA

El registro de entrada de correspondencia se ha iniciado con el número 1.000, y finalizado con el número 1.756, siendo por tanto 756 los documentos anotados. Los escritos más numerosos han sido los relacionados con la Comisión de Ética, seguidos de consultas a la Asesoría Jurídica tal y como muestra el siguiente gráfico:

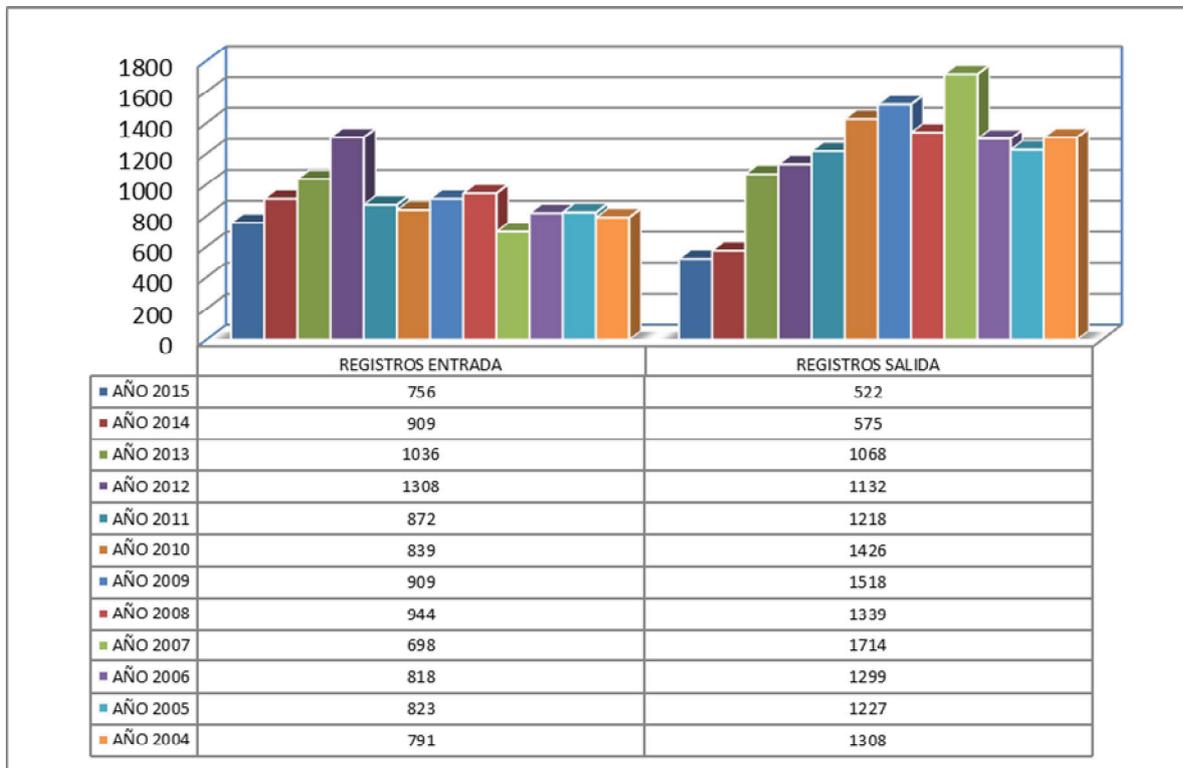


En los Registros de Salida, se han dado los números 1.000 al 1.522, lo que supone 522 escritos, que, porcentualmente, se distribuyen de la siguiente manera:



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



MEMORIA DE ACTIVIDADES DE LA ASESORÍA JURÍDICA

La Asesoría Jurídica durante el año 2015, al igual que en años anteriores, ha sido desempeñada por el Letrado en ejercicio don Francisco González Palma, desarrollando las siguientes tareas:

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

El Asesor Jurídico ha asistido a las reuniones celebradas por la Junta de Gobierno, así como a las Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias.

b) Asistencia a la Comisión de Deontología e Intrusismo Profesional.

El Asesor Jurídico ha asistido a las reuniones que ha celebrado la Comisión de Deontología e Intrusismo Profesional.

c) Asistencia a la Comisión de Estatutos.

El Asesor Jurídico ha asistido a las reuniones celebradas por la Comisión creada para la redacción de los Estatutos de la Corporación.

d) Procedimientos Judiciales.

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

e) Asistencia presencial en la sede colegial.

El Asesor jurídico ha atendido, los martes de 17 a 19 horas, las visitas de los Administradores de Fincas y ha evacuado las consultas telefónicas que se le han formulado.

f) Asistencia telefónica e informes por escrito.

En la sede del Colegio y en el Despacho particular se han atendido 439 consultas entre telefónicas, por escrito y, en determinadas ocasiones, presencial.

g) Colaboración en la Revista colegial.

h) Participación en Cursos de Formación.

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

XXIV Curso "Francisco Liñán" de Formación y Perfeccionamiento en el ejercicio de la profesión, celebrado en noviembre de 2015, con la conferencia "*La convocatoria de las Juntas de Propietarios: Problemática.*"

Curso Práctico mes de Mayo con la conferencia "*Las obligaciones y responsabilidades de los Administradores de Fincas en el régimen de propiedad horizontal*"

MEMORIA DE ACTIVIDADES FORMACIÓN

A lo largo de las próximas líneas se va a analizar, los eventos más destacados que esta Comisión de Cultura ha ido diseñando y trazando hasta llegar a su ejecución y evaluación a lo largo del pasado año 2015.

Curso de Formación de Gesfincas 23 de enero.

Horario: 9:00 horas a 14:30 horas / 16:00 horas a 18:30 horas

Programa del seminario:

Gestión de Comunidades en Horizontal:

- Tablas y parámetros
- Alta de Comunidades y Propietarios
- Mailing a propietarios.
- Facturación, recibos en soporte y en papel.

Contabilidad General, aplicada a Horizontal:

- Plan de Cuentas: Cuentas de Ingresos, Gastos, etc.
- Asientos contables automáticos: De facturaciones, de remesas, de cobros, de devoluciones.
- Inicialización de la Contabilidad: Asiento de Apertura, saldos iniciales.
- Grabación de gastos desde el extracto
- **Confección modelo 347**

Grupos de Reparto y Presupuestos (Horizontal):

- Definición de Grupos de Reparto y coeficientes por grupo
- Confección del Presupuesto.
- Reparto del Presupuesto.

Liquidaciones de Ingresos-Gastos (Horizontal):

- Informes periódicos de Ingresos y Gastos
- Liquidación de Ingresos y Gastos
- Cierre del ejercicio económico.



Viernes 6

09:30-10:00 Entrega de documentación y acreditaciones

10:00-10:30 **Inauguración Oficial**

Málaga. **Excmo. Sr. D. Francisco de la Torre Prados.** Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de

Ilmo. Sr. D. José Luis Ruiz Espejo. Delegado de la Junta de Andalucía en Málaga.

Ilmo. Sr. D. Elías Bendodo Benasayag. Presidente de la Diputación de Málaga.

D. Salvador Díez Lloris. Presidente del Consejo General de Colegios de AAFF de España.

D. Fernando Pastor García. Presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Málaga.

- 10:30-11:15 **Ponencia Inaugural: "¿Entendemos la Ley de Propiedad Horizontal?"**
Ilmo. Sr. D. Juan Miguel Carreras Maraña. Magistrado Presidente de la Audiencia Provincial de Burgos.
 Modera: D. Rafael Martín Maqueda
 Ponencia patrocinada por **SEPIN**
- 11:15-12:00 Pausa café. (Recogida de preguntas dirigidas al ponente.)
- 12:00-12:15 Presentación de Gas Natural Fenosa. Patrocinador principal
- 12:15-13:15 **Debate.** Preguntas y debate con **D. Juan Miguel Carreras Maraña.**
- 13:15-14:00 **Segunda Ponencia: "Peculiaridades del AAFF: cómo conciliar vida familiar y laboral; homologación de horarios".**
D. Ignacio Buqueras y Bach. Presidente de la Comisión Nacional para la Racionalización de los Horarios Españoles (AROHE)
 Modera: D. Rafael Mena González
- 14:00-16:00 Comida. Hotel Barceló.
- 16:00-17:00 **Tercera ponencia: "Morosos en la Costa: cómo evitarlo"**
D. José Luis Navarro Rosado. Vicepresidente 2º del CAF de Málaga. Abogado.
 Modera: D. Luis Camuña Salido
- 17:00-18:00 **Cuarta Ponencia: "Seguridad en complejos residenciales y problemática con seguridad privada"**
 de Málaga
 Marbella.
D. Antonio Arcos Merino. Inspector Jefe de la Unidad Provincial de Seguridad Privada
D. José Manuel Subires Ríos. Teniente Jefe A. de la Compañía de la Guardia Civil de
 Modera: D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro
- 18:00-18:15 Presentación Patrocinador.
- 18:15-19:00 Pausa Café
- 19:00-20:30 **Quinta ponencia: "Procesos de innovación, marketing y comunicación para despachos de administradores de fincas".**
Dª Sara Molina Pérez-Tomé. Abogada, consultora en marketing y nuevas tecnologías.
 Modera: Dª Belén Calleja Moreno
 Ponencia patrocinada por **SVAE**
- 21:30 Cena oficial y espectáculo. Restaurante Limonar-40

Sábado 7

- 09:30-10:45 **Sexta Ponencia: " Y ahora ... qué ? "**
D. Pepe Gutiérrez Esquerdo. Administrador de fincas. Formador.
 Modera: Dª Marisa Mandly García
- 10:45-12:00 **Panel. Nuevas líneas de negocio para AAFF. Gestión de puertos deportivos, gestión de centros comerciales y gestión de fincas rústicas.**
 deportivos.
 centros comerciales.
D. Alvaro López Recarte. Administrador de fincas especializado en gestión de puertos
D. José Luis Carrillo Rodríguez. Gestor administrativo especializado en gestión de
D. Alejandro Pestaña Santisteban. Administrador de fincas especializado en gestión de

fincas rústicas.

Modera: D. Miguel Muñoz Núñez de Castro.

12:00-12:15 Presentación patrocinadores

12:00-12:45 **Pausa Café**

12:45-13:45 **Mesa debate: Baratos, diferentes o qué debemos hacer los AAFF ?**

debate Cuatro administradores de fincas, **seleccionados en las Jornadas**, introducirán un

participativo entre todos los asistentes.

Modera: D. Fernando Pastor García.

13:45-14:00 Conclusiones y clausura.

D. Fernando Pastor García. Presidente del CAF de Málaga

14:00-16:30 **Comida de despedida: meeting-tapa Málaga.**

II CURSO DE INICIACIÓN A LA PROFESIÓN

4 Marzo 2015

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. Vocal del Equipo de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

- 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

5 Marzo 2015

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

11 Marzo 2015

1ª ponencia: 1,5 horas. Ponente: Dña. Mercedes González. Vocal del Equipo de Gobierno 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

12 Marzo 2015

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

18 Marzo 2015

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

19 Marzo 2015

1ª ponencia: 1,5 horas. Ponentes: Dña. Belén Calleja, vocal del Equipo de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla; y Dña. Judith Maga, administradora de fincas.

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.

16. Deontológica

25 Marzo 2015

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

17. 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.

18. Arrendamientos:

- urbanos
- rústicos

26 Marzo 2015

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 Dña. Marisa Mandly, vocal del Equipo de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

- mesa redonda, consulta, planteamiento de problemas, etc.

II CURSO TECNICO PAA ADMINISTRADORES DE FINCAS
Málaga, 24 de abril de 2015

INAUGURACIÓN 9:30 HORAS

1ª PONENCIA 9:45 - 11:30 HORAS

PONENTES: **D. FERNANDO GUTIÉRREZ GARRIDO Y DÑA. CRISTINA IGLESIAS PLACED**. ARQUITECTOS DEL DEPARTAMENTO DE ASESORAMIENTO Y FORMACIÓN DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA.

El informe de evaluación de edificios (I.E.E). Aspectos legislativos y normativa. Obligatoriedad. Ayudas e incentivos.

PAUSA - CAFÉ

2ª PONENCIA 12:00 - 14:00 HORAS

PONENTES: **D. FERNANDO GUTIÉRREZ GARRIDO Y DÑA. CRISTINA IGLESIAS PLACED**. ARQUITECTOS DEL DEPARTAMENTO DE ASESORAMIENTO Y FORMACIÓN DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA.

El I.E.E. desde el punto de vista técnico. Alcance, contenido y ejemplos.

3ª PONENCIA 16:00 - 17:30 HORAS

PONENTE: **D. TOMAS A. CABALLERO SANGUINO**. INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL Y VOCAL DEL COLEGIO DE PERITOS E INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES.

Las energías renovables de edificación.

PAUSA - CAFÉ

4ª PONENCIA 18:00 - 19:30 HORAS

PONENTE: **D. ALEJANDRO RODRÍGUEZ RUIZ**. DIRECTOR DELEGACIÓN OCA SOCOTEC EN MÁLAGA.

Las inspecciones en las instalaciones eléctricas de baja tensión y en los ascensores.

X CURSO PRÁCTICO. ASPECTOS JURÍDICOS Y PRÁCTICOS DE LA PROFESIÓN. Málaga, 8-22-28 de Mayo de 2015

VIERNES 8 DE MAYO	JUEVES 28 DE MAYO
<p>SESIÓN PRIMERA #16:30 h.</p> <p>"LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"</p> <p>D. Francisco González Palma: Abogado y Asesor Jurídico Colegio Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.</p>	<p>SESIÓN QUINTA #16:30 h.</p> <p>"LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL AGUA DE LOS EDIFICIOS". Jordi Mateo Hernández: C&I Sales and Engineering Manager CULLIGAN ESPAÑA, SA.</p>
<p>DESCANSO Y CAFÉ #18:30 h.</p>	<p>DESCANSO Y CAFÉ #18:30 h.</p>
<p>SESIÓN SEGUNDA #19:00 h.</p> <p>"NUEVOS MÉTODOS Y HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN DE LOS DESPACHOS". D. Arturo Morán, Medigesfera: Director comercial y analista de nuevas líneas de negocio de Media Esfera.</p>	<p>SESIÓN SEXTA #19:00 h.</p> <p>"GESTIÓN DE REDES SOCIALES PARA EMPRESAS Y DESPACHOS". D. Arturo Morán, Medigesfera: Director comercial y analista de nuevas líneas de negocio de Media Esfera.</p>
VIERNES 22 DE MAYO	
<p>SESIÓN TERCERA #16:30 h.</p> <p>"LA RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE TRACTO SUCESIVO". D. José Luis Navarro, Abogado y Administrador de Fincas, Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.</p>	<p>PRECIO</p> <p>Colegiados: 30€ Colegiados con menos de dos años de colegiación: Gratuito Abogados Colegiados: 30€ Personal de despachos: 60€ Alumnos Estudios Inmobiliarios: Gratuito Alumnos Facultad Comercio y Gestión: 20€</p>
<p>DESCANSO Y CAFÉ #18:30 h.</p>	
<p>SESIÓN CUARTA #19:00 h.</p> <p>"CELEBRACIÓN DE UNA JUNTA DE PROPIETARIOS: SILENCIO, SE RUEDA". Miembros Junta de Gobierno Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.</p>	<p>La inscripción debe abonarse en la CC. ES95 3023 0400 88 5702179408 Una vez cumplimentada deberá enviarse justificante de pago con datos de los inscritos a: administracion@cafmalaga.com</p>
	

II CURSO LABORAL.

Nerja, 12 de junio de 2015

II Curso Laboral para Administradores de Fincas.

9:45 H. Acto de Apertura.

10:00-11:30 horas. **Novedades legislativas en materia laboral.**

Ponente: D. Juan Fernández Henares. Presidente Colegio Graduados Sociales de Malaga.

11:30 horas. Descanso y café.

12:00-13:30 horas. **Responsabilidad de las comunidades de propietarios por el incumplimiento en materia laboral y fiscal de las empresas que prestan servicio a las comunidades.**

Ponente: Ilustre Colegio de Abogados de Málaga.

14:00 horas. Almuerzo.

15:30 horas. Visita guiada a la Cueva de Nerja

17:00-18:00 horas. **Presentación del Convenio de Empleados de Fincas Urbanas de Málaga**

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

18:00 horas. Descanso y café.

18:30-20:00 horas. **La subrogación de los trabajadores de las empresas de servicios en las comunidades de propietarios.**

Ponente: D. Eduardo Ruiz Vega. Vicepresidente del Colegio de Graduados Sociales.

DÍA DEL ADMINISTRADOR

Málaga, 26 de Junio de 2015

III CURSO CAFMÁLAGA 2.0

Estepona, 25-26 de septiembre de 2015

Viernes, 25 de septiembre.

10:30-11:30 horas: Recepción cursillista/Café de bienvenida

11:30 horas. Inauguración: D. José María García Urbano. Alcalde de Estepona; D Fernando Pastor García, Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla; D. Miguel Muñoz Núñez de Castro, presidente de la Comisión de Formación del CAF Málaga.

12:00 horas. Interpretación de una factura de la luz e interpretación de la nueva Ley.

D. José Carlos Aguilar. Director comercial de Watium

13:00 horas. Dirección de Juntas de Propietarios. Claves del liderazgo.

Dña. Silvia García Carbonell. Consultora experta en neurolingüística, técnicas de comunicación y persuasión en dirección de grupos.

14:30-16:30 horas. Almuerzo

16:30 horas. Dirección de Juntas de Propietarios. Conflictos y rompe reuniones.

Dña. Silvia García Carbonell. Consultora experta en neurolingüística, técnicas de comunicación y persuasión en dirección de grupos.

18:00-18:30. Pausa/Café

18:30 El arbitraje como fórmula idónea de resolver los conflictos.

D. José Luis Navarro. Abogado y vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Sábado, 26 de septiembre.

10:30 horas. "Administrador de fincas y Protección de Datos. La realidad supera la ficción".

D. Iván González. Privacidad Global y asesor LOPD Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

12:00-12:30 horas. Pausa/Café.

12:30 Gestión de Despachos Profesionales.

14:00 Acto de Clausura.

14:30 horas. Almuerzo.

XXIV CURSO "FRANCISCO LIÑÁN" DE FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO.

Ronda, 20-21 de noviembre de 2015

Viernes, 20 de noviembre de 2015.

16:00 horas. Acreditaciones y entrega de material.

16:45 horas. Acto de inauguración.

Dña. María de la Paz Fernández Lobato. Alcaldesa de Ronda.

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

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

17:00 horas. La convocatoria de las Juntas de Propietarios: Problemática.

D. Francisco González Palma. Asesor Jurídico del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

18:30 horas. Pausa/Café.

19:00 horas. Los AAFF ante el entorno 2.0. Claves y uso de los nuevos canales de comunicación.

D. Álvaro López Millán. Responsable de Comunicación del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

22:00 horas. Cena. Hotel Catolina María Victoria.

Sábado, 21 de noviembre de 2015.

10:15 horas. La L.A.U: Dos años de vigencia desde la reforma de la Ley 4/2014 del 4 de junio.

Excmo Sr. D. Hipólito Hernández Barea. Presidente de la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Málaga.

12:00 horas. Pausa/café.

12:30 horas. Comunicar mejor: claves para que tu mensaje sea eficaz.

D. Pilo Martín. Licenciado en Derecho. Especialista en estrategia discursiva y la aportación creativa al discurso.

14:00 Acto de clausura.

14:30 horas. Almuerzo y cata de vino.

Centro de Interpretación del Vino de Ronda.

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.

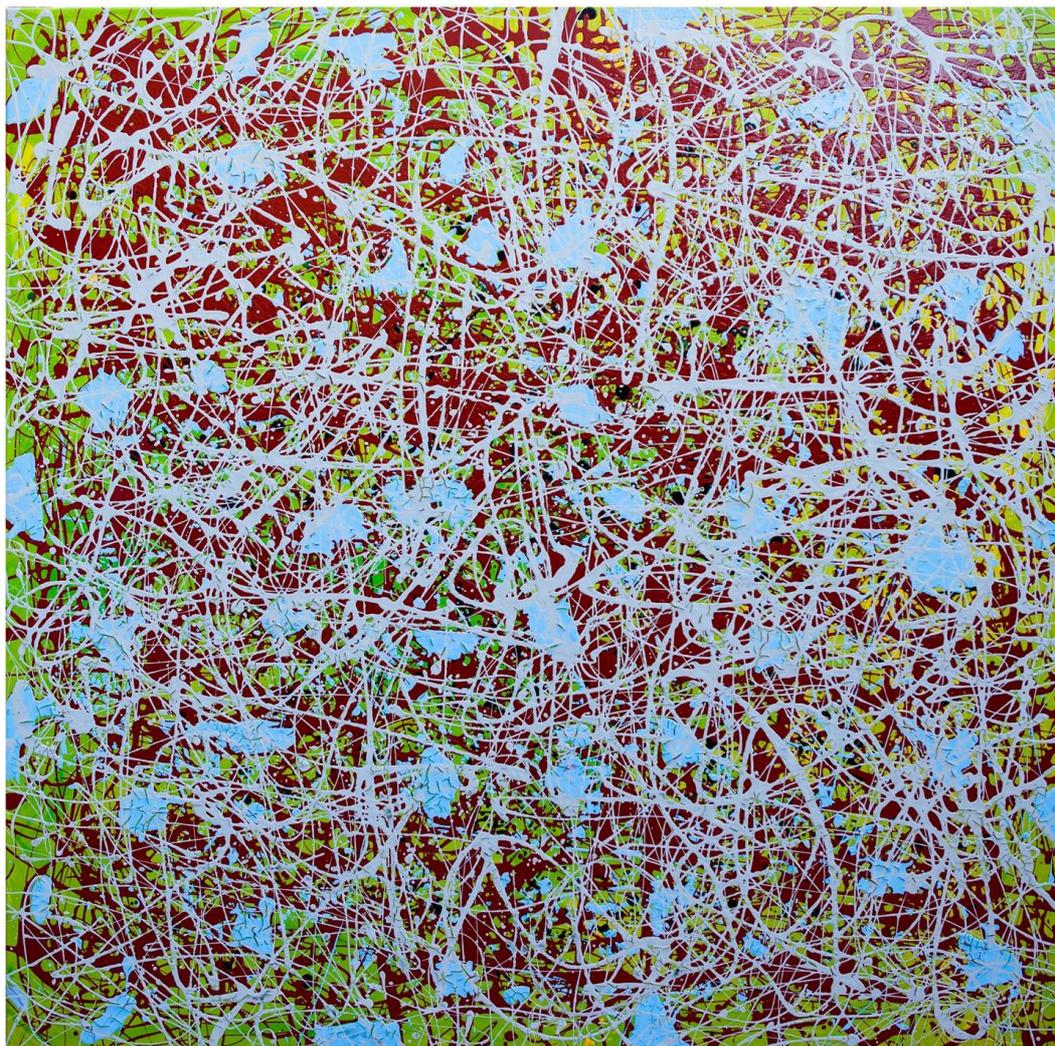
COMISIÓN DE CULTURA

EXPOSICIÓN DE PINTURA DEL COLEGIADO D. MANUEL J. SALVADOR TORRES

Málaga, 13 de Noviembre de 2015



Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



Exposición de pinturas de Manuel J. Salvador Torres

13 de noviembre de 2015

XV CONCIERTO BENÉFICO DE NAVIDAD

Málaga, 19 de diciembre de 2015

XV CONCIERTO DE NAVIDAD

Sábado 19 Diciembre
20:00 hrs
Museo Carmen Thyssen
Málaga

Actuación del pianista
Pablo Moreno

Entrada: 15€
A beneficio de:



Organiza:



Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



Administrador
Fincas Colegiado

Celebra:



Ayuntamiento de Málaga
Área de Cultura



JUNTA DE ANDALUCÍA

Rivervial
GRUPO

POETIS

E.U.

RODRÍGUEZ
ROS



bama
SOLUCIONES

OTIS



ThyssenKrupp



MEMORIA DE ACTIVIDADES COMISIÓN DE ÉTICA

Composición: Los compañeros que formaron parte de esta Comisión durante el año 2015 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 2015 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 a desde 2014, se viene utilizando una plataforma creada en exclusiva para la Comisión llamada Proceso, 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:

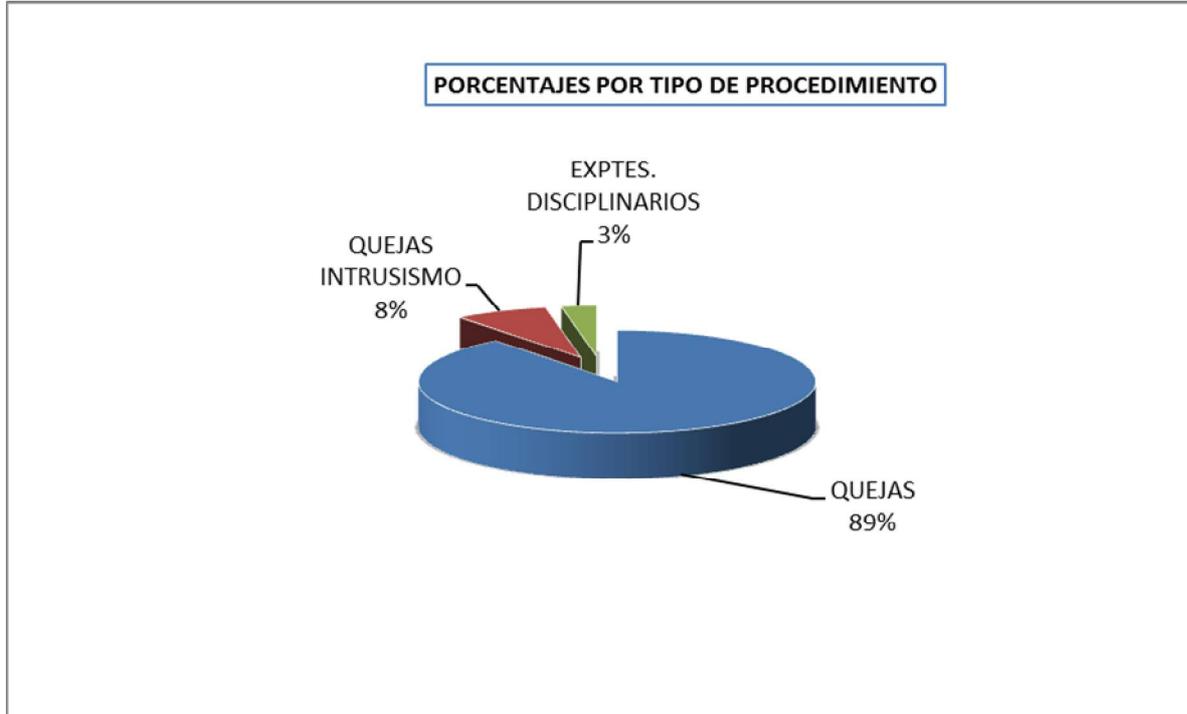
- Demora o negligencia simple en el desempeño de la actividad profesional.
- Actuación de mala fe y comportamiento indecoroso hacia clientes y compañeros.
- Negligencia inexcusable en el cumplimiento de deberes profesionales.
- Vulneración de la Normativa de Venia y Entrega de documentación del Colegio, 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.

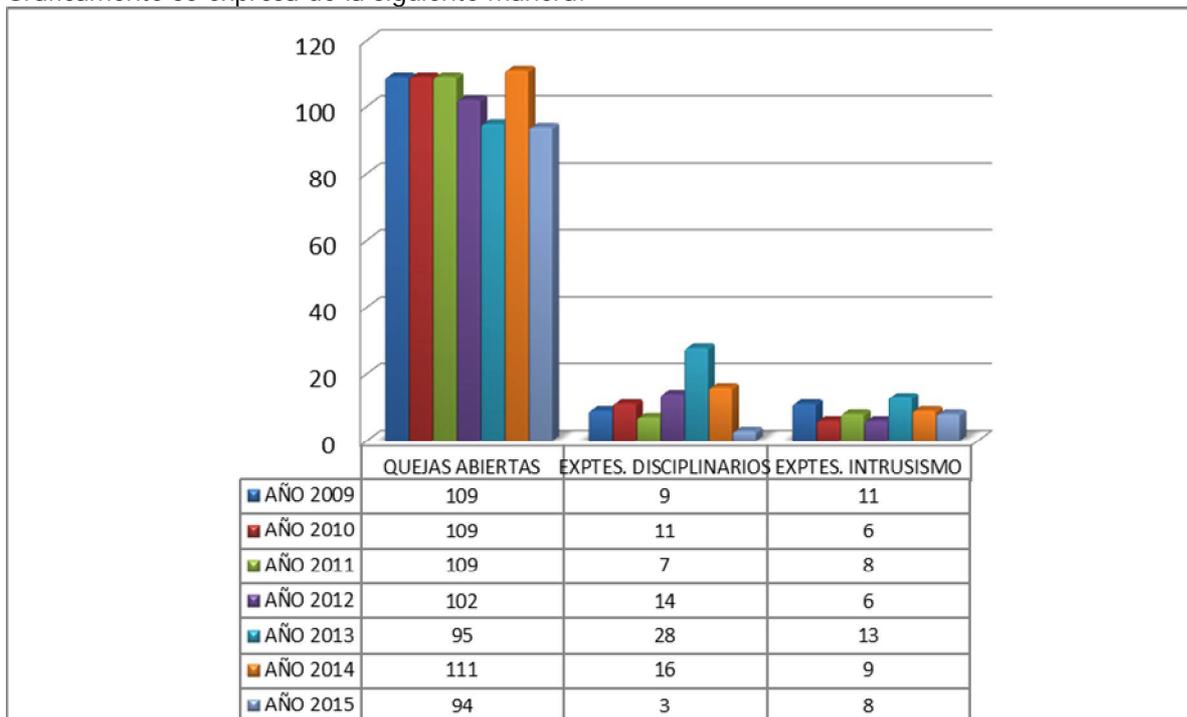
Desde un punto de vista estadístico, se han abierto ciento dos quejas incluidas en ellas las iniciadas contra colegiados y las que se han convertido en expedientes disciplinarios, dependiendo de los acuerdos adoptados por la Comisión en cada caso.

PROCEDIMIENTOS

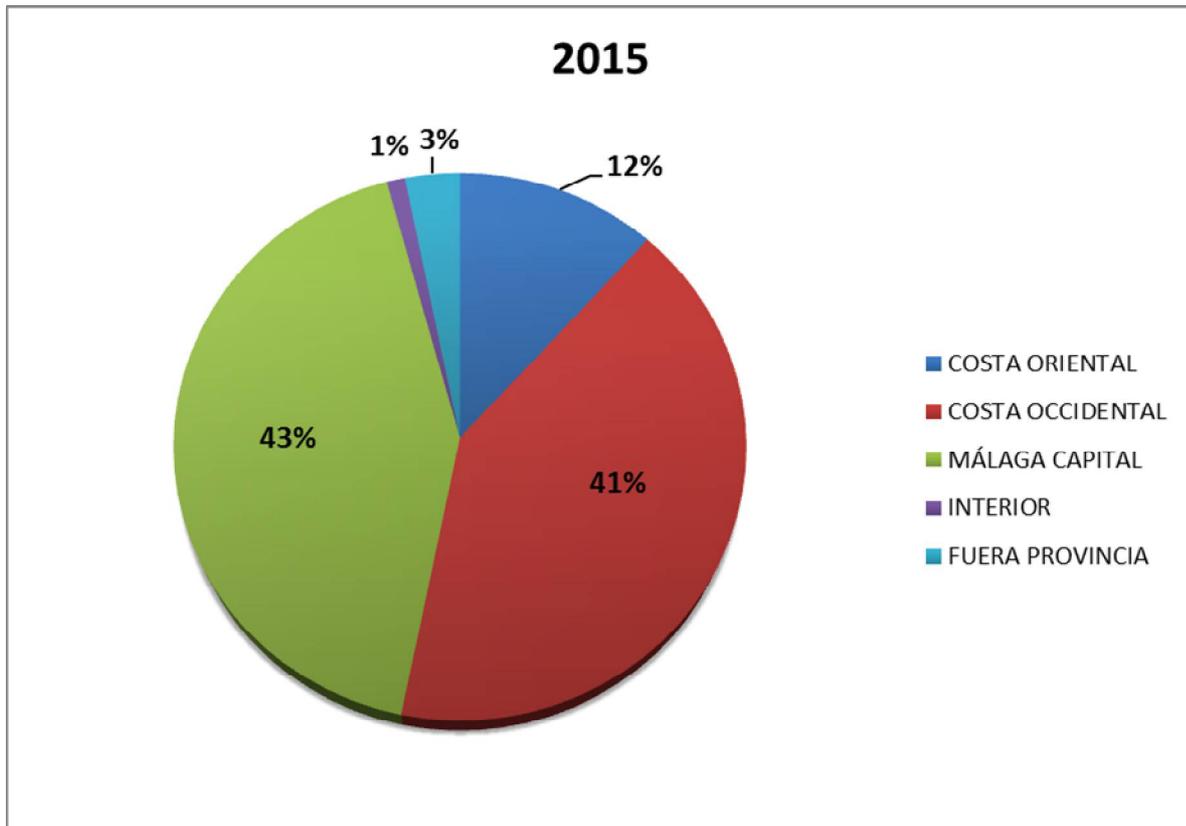
APERTURADOS	94
EXPTES. DISCIPLINARIOS	3
EXPTES. INSTRUSISMO	8



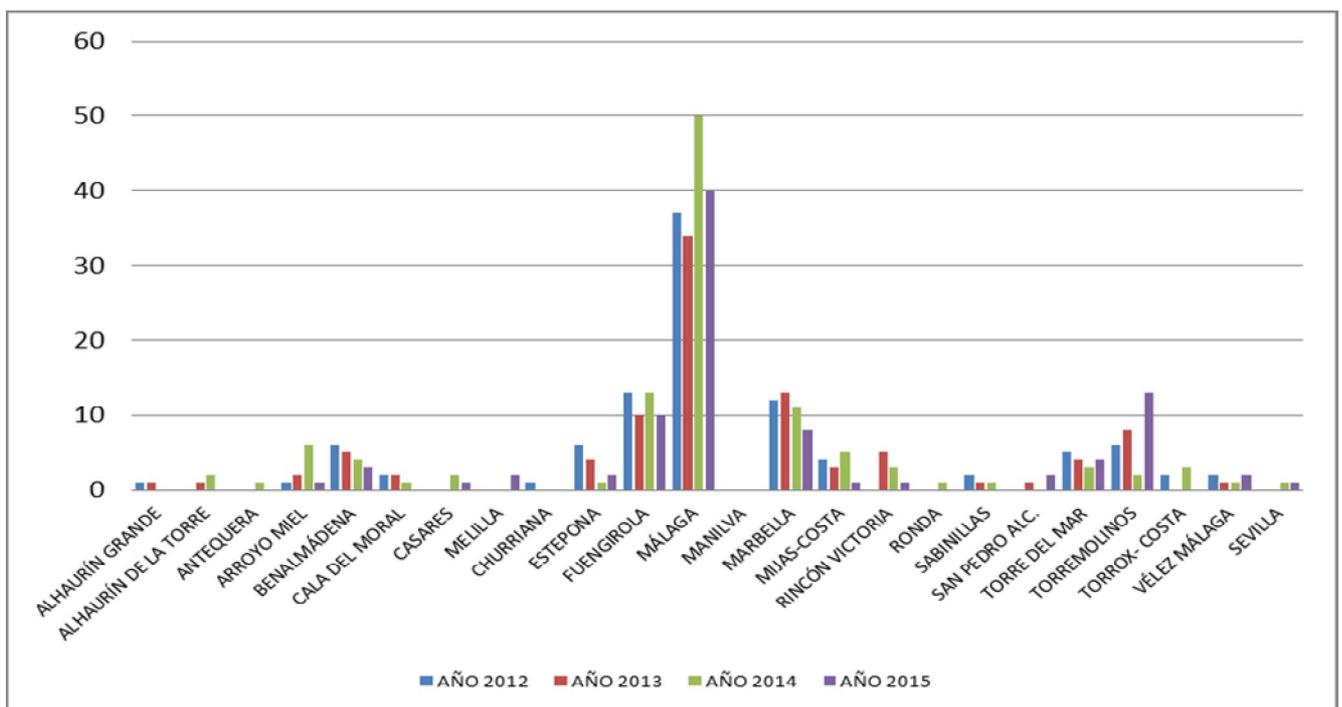
Con respecto al año 2015, se aprecia un leve ascenso en las quejas abiertas, situándose en valores similares al año 2013, habiendo disminuido los expedientes disciplinarios y los de intrusismo profesional. Gráficamente se expresa de la siguiente manera:



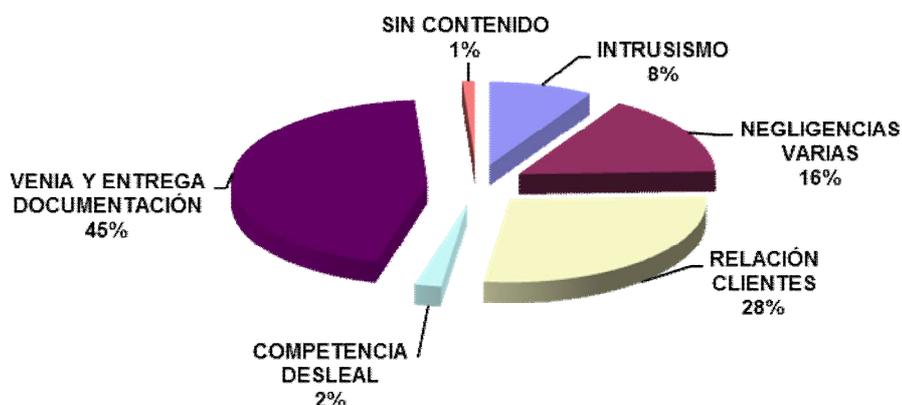
En relación con la procedencia de los implicados en cada procedimiento, cabe destacar que la Costa Occidental y Málaga capital han sido los lugares donde se han producido más incidencias, debido en parte, a que en estas zonas se ubican un mayor número de despachos profesionales. A continuación se detallan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



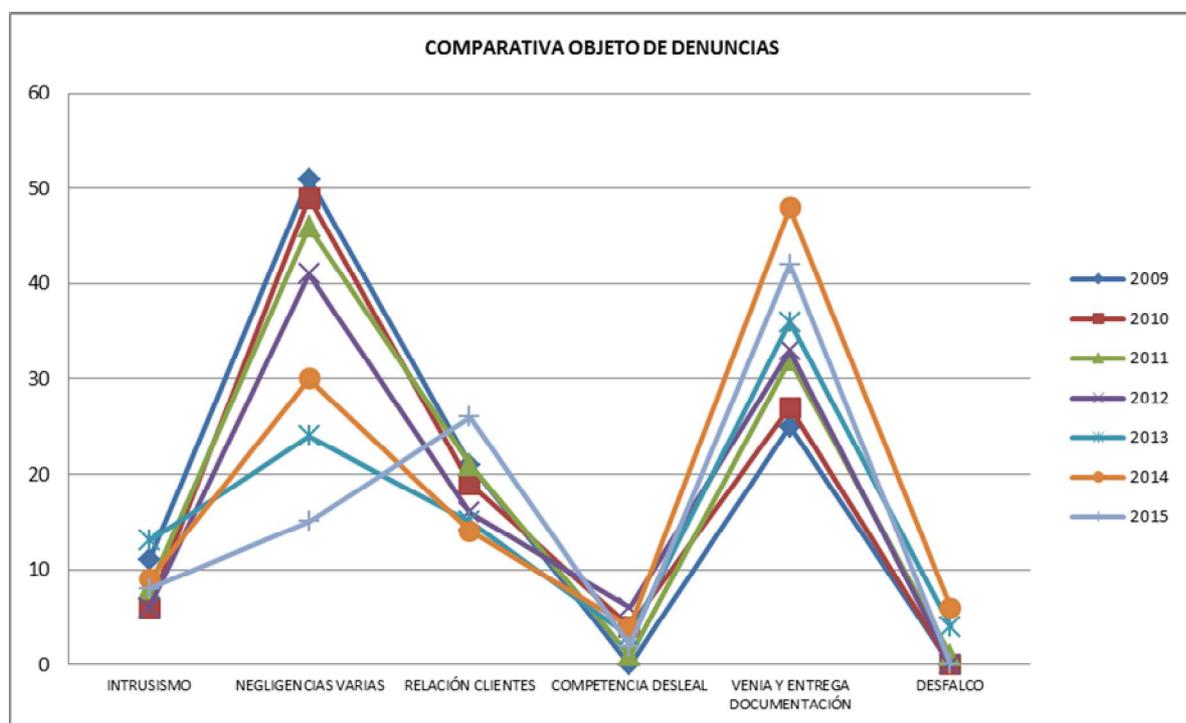
En términos comparativos respecto al ejercicio 2014, hay que indicar que se aprecia un leve ascenso de las acontecidas en Málaga Capital.



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 45%, seguido de las relaciones con los clientes, con un 28%.



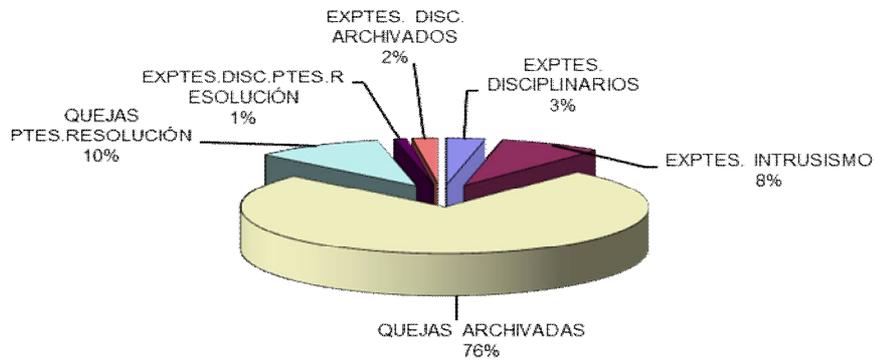
Si cotejamos los datos del ejercicio con los obtenidos en 2009, 2010, 2011, 2013, 2014 y 2015, comprobamos que ha descendido el número de denuncias por negligencias varias y las relaciones con los clientes, aumentando sin embargo las suscitadas por el incumplimiento de la normativa de venia profesional y entrega de documentación.



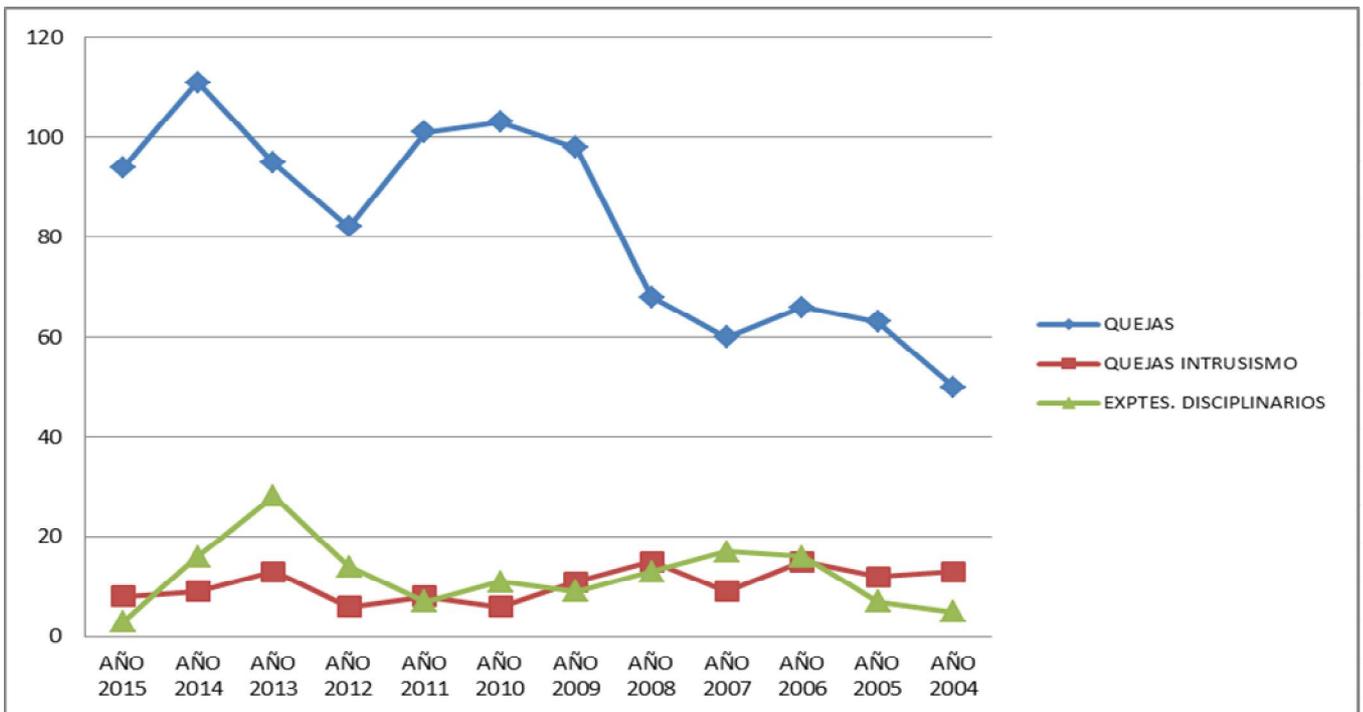
A continuación, pasamos a analizar el estado en el que se encuentran al término del ejercicio los distintos procedimientos, debiendo destacar que en el 76% de las quejas iniciadas se ha acordado el archivo inmediato de las mismas al no observarse infracción reglamentaria en los hechos denunciados, quedando

pendientes un 10%. En cuanto a los procedimientos disciplinarios, destacar que se ha procedido a su archivo en un 3% de los mismos, siguiendo su curso el resto.

ESTADO DE LOS PROCEDIMIENTOS

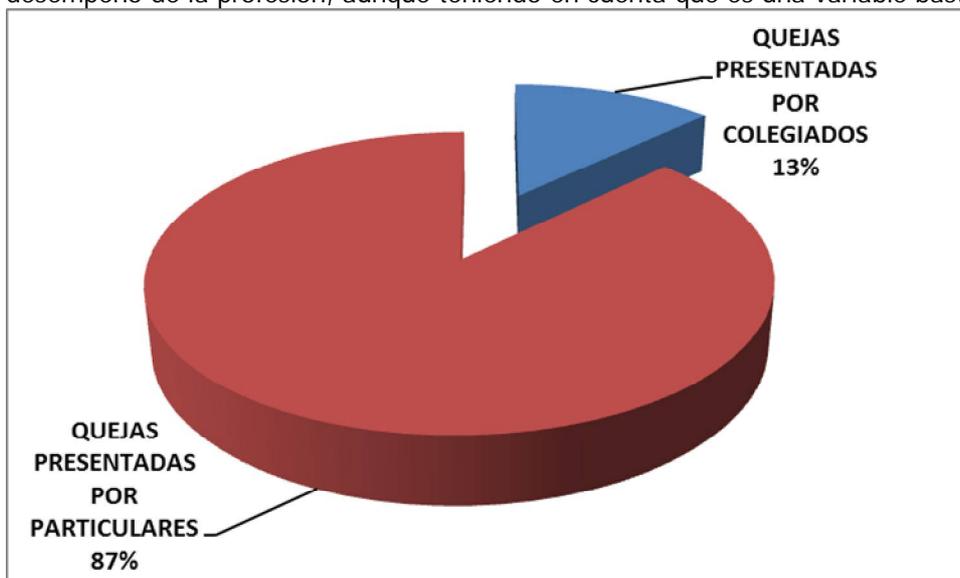


Por último, estudiamos la tendencia seguida en el número de procedimientos iniciados durante el periodo 2004-2015, en el que se advierte un claro ascenso de las quejas, encontrando su punto de inflexión en los años 2009, 2010, 2011 y 2014, donde los valores aumentan de forma bastante notoria, debido 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. Cabe destacar que durante 2015 se ha producido un descenso en el número de quejas recibidas, encontrándonos con niveles similares a los de año 2013. Las quejas por intrusismo profesional han seguido una trayectoria estable, con picos significativos en el trienio 2004-2006, lo que no significa que el número de profesionales no colegiados haya disminuido. En cuanto a los expedientes disciplinarios, cabe destacar que en 2006, 2007, 2012 y 2013 hubo un notable ascenso, habiendo descendido en 2014 y 2015 debido al esfuerzo realizado por la Comisión para mediar en los conflictos denunciados.



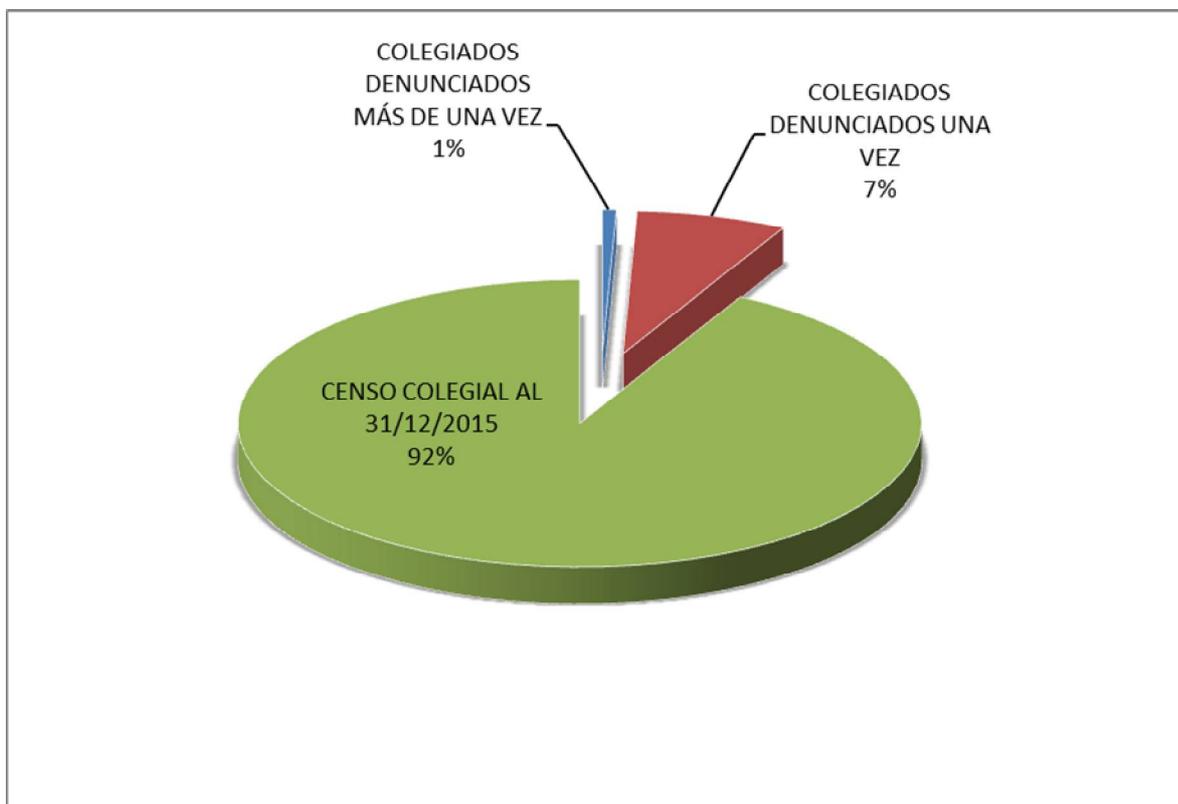
En relación con las quejas presentadas por particulares y la presentadas por colegiados contra otros

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



TOTAL QUEJAS	94
QUEJAS PRESENTADAS POR COLEGIADOS	12
QUEJAS PRESENTADAS POR PARTICULARES	82

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



Porcentualmente, indicar que del censo total de colegiados al 31 de diciembre de 2014, 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	8
COLEGIADOS DENUNCIADOS UNA SOLA VEZ	86
CENSO COLEGIAL AL 31/12/15	1113

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

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

MEMORIA DE COMUNICACIÓN

Durante el año 2015, toda vez que en los años anteriores se asentó la estrategia de comunicación y se incrementaron notablemente los 'medios ganados', el Colegio de Administradores de Fincas mantuvo una **presencia elevada en los medios de comunicación**, tanto como generador de noticias propias como institución de consulta para determinados temas de interés para la ciudadanía.

Otra de las bases de la estrategia fue la página web. En estos 12 meses se continuó con el trabajo de dinamización y optimización de la misma, tras un primer año en el que se intentó ajustar a las necesidades de los colegiados. Así, en este periodo se incrementó el número de visitas hasta las 3.060 únicas mensuales. La web, y sus distintas aplicaciones, se convirtió en 2015 en referencia para la comunicación interna y externa del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

En cuanto a las redes sociales, la actividad se mantuvo en Facebook, Twitter y se incrementó la dinamización de LinkedIn. La presencia en Google+ se ha reducido debido al poco interés de esta red social, manteniendo actividad en todo el entorno de Google Business.

Medios de comunicación:

Se mantiene la estrategia de no convocar a los medios de comunicación salvo para cuestiones muy importantes y tratar de dotar de información a los mismos de forma puntual en función de las características de la información.

Convocatorias a los medios de comunicación:

1. Reunión Junta de Andalucía- Colegio de Adminsitadores Fincas de Málaga y Melilla sobre subvenciones para rehabilitación de edificios. En la sede del Colegio.
2. Balance deuda comunidades de propietarios del año 2015. En la sede del Colegio.
3. Inauguración III Curso CAFMálaga Dospuntocero en Estepona.
4. Inauguración II Curso para Administradores de Fincas de Costa y Residencial en Hotel Barceló Málaga.

Programas y espacios informativos con presencia de representantes del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

- Programa del Colegio de Administradores de Fincas en Cadena COPE Málaga (Hasta junio).
- 4 Programas monográficos en Onda Azul Televisión (junio 2015).
- Participación en tres consultorios en Cadena SER Málaga.
- 4 consultorios online en La Opinión de Málaga
- Entrevista al presidente del Colegio, Fernando Pastor, en La Opinión de Málaga.
- Información sobre convenio laboral de empleados de fincas urbanas en La Opinión de Málaga.
- Información sobre saturación de la red de saneamientos por culpa de las toallitas higiénicas.
- Información sobre Modelo 347.
- Información sobre Hacienda y alerta de errores en el Catastro.
- Información sobre torneo de fútbol benéfico.
- Servicio de retirada de pilas usadas en comunidades de propietarios.
- Especial La Opinión de Málaga sobre colegios profesionales.

- Asistencia comunidades de propietarios de La Palma a través del IMV.
- Cobertura II Encuentro de Administradores de Fincas de Costa y Residencial.
- Exenciones de impuestos por las subvenciones para la adecuación de la instalación de la TDT.
- Plan de ascensores de la Junta de Andalucía.
- Información sobre la Inspección Técnica de Edificios (ITE).
- Día del Administrador 2015.
- Datos sobre alquiler de viviendas.
- Caseta 'La Derrama' (Feria de Málaga). Reportajes en varios medios de comunicación.
- Entrevista a Fernando Pastor y Luis Camuña, presidente y vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla respectivamente, en el periódico El Faro de Melilla.

Y como consecuencia de ellos se producen, además de las distintas publicaciones en formato audiovisual y en papel, las siguientes referencias en distintas páginas web:

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/07/03/homenaje-mar-administradores-fincas/778569.html>

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/02/02/30-edificios-antiguos-obligados-revision/740505.html>

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/10/01/120-administradores-fincas-iii-curso/799019.html>

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/07/14/25000-comunidades-quedan-exentas-declarar/780991.html>

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/10/13/imv-suma-administradores-fincas-plan/801426.html>

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/02/07/administradores-fincas-abordan-morosidad-viviendas/741816.html>

<http://www.diariosur.es/malaga-capital/201502/24/cada-diez-comunidades-vecinos-20150224104326-v.html>

<http://www.diariosur.es/malaga/201504/23/hacienda-quiere-administradores-fincas-20150423101337.html>

<http://www.diariosur.es/malaga-capital/201509/20/saneamiento-jaque-atascos-causan-20150919225637.html>

<http://www.diariosur.es/malaga-capital/201507/08/entidades-bancarias-deben-millones-20150708125857.html>

<http://www.diariosur.es/malaga/201507/09/comunidades-propietarios-pueden-abrir-20150708230730.html>

<http://www.diariosur.es/malaga/201505/12/programa-rehabilitacion-edificios-residenciales-20150512194734.html>

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/09/27/organizan-torneo-benefico-idaira/797903.html>

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/07/08/pisos-banca-elevan-morosidad-comunidades/779683.html>

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/10/15/colegios-profesionales-donaran-3000-/801929.html>

<http://www.malahoy.es/article/malaga/1996266/las/comunidades/vecinos/ahorraran/euros/eliminar/la/tasa/judicial.html>

<http://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2015/12/27/servicio-gratuito-retirada-pilas-usadas/818020.html>

<http://www.europapress.es/andalucia/malaga-00356/noticia-administradores-fincas-debaten-problema-comunidades-propietarios-costa-residencial-20150206152617.html>

<http://andaluciainformacion.es/malaga/554636/los-administradores-de-fincas-de-malaga-reclaman-mas-ayudas-al-alquiler-de-viviendas/>

Redes sociales.

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga mantiene su presencia constante en las redes sociales (Facebook, Twitter y LinkedIn). Durante el pasado año con incremento constante en los distintos perfiles. En cuanto a Google+, por las características de la red social y el rol de pérdida de protagonismo que Google le está dando a la misma, se ha reducido al mínimo la presencia utilizando la misma para gestionar otros servicios que presta Google como Google Maps, Youtube o Calendar (asociado a la web colegial).

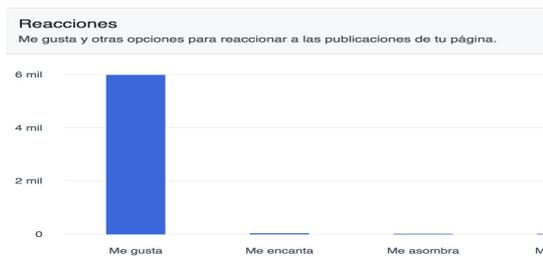
A continuación se muestran las principales estadísticas referidas a esta presencia en redes sociales:

Facebook:

El año se cerró con 947 seguidores con un crecimiento de un 35 % con respecto a 2014.



Resumen de interacciones en Facebook:

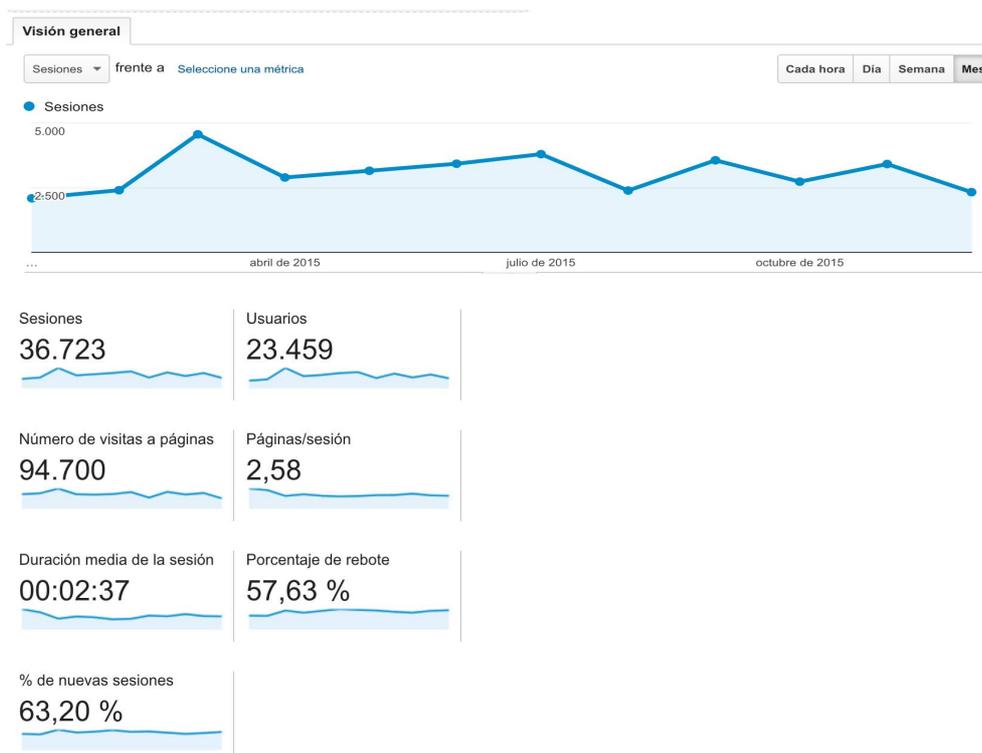


Twitter.

El año 2015 se cerró con 1.784 seguidores, con un crecimiento de 40 % con respecto al ejercicio anterior.

Página web.

La nueva página web del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha establecido definitivamente su diseño durante el 2014 con las secciones y la optimización necesaria para una fácil usabilidad. Estas acciones, junto a la actualización permanente de informaciones y los enlaces a los distintos perfiles de redes sociales, ha permitido mantener un ritmo de visitas constante como se puede apreciar en el gráfico inferior.



Las páginas más consultadas han sido el listado de colegiados, información sobre el colegio a nivel institucional, acceso para colegiarse y descarga de documentos de interés.

Comunicación interna.

- Envío de circulares de interés sobre diversos temas relacionados con la actividad colegial a los colegiados.
- Publicación de informaciones exclusivas para colegiados en la página web.
- Publicación de la revista 'CAF Málaga Dospuntocero' número 6 y 7.
- Colaboraciones en revista 'El Administrador' y 'Administración Rústica y Urbana'.

- Difusión de la nueva imagen profesional para que sea implementada en Administradores de Fincas Colegiados.