

MEMORIA ANUAL 2018



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla



Administrador
Fincas
Colegiado

PRESENTACION

Esta memoria contiene una referencia a las actividades que más importancia han tenido a lo largo del ejercicio 2018 en el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla.

Pretende ser sólo un resumen de la información que más interés puede tener para los Colegiados, relacionada a la actividad colegial, así como una reseña de los aspectos económicos del funcionamiento del Colegio.

Con la finalidad de no hacerla excesivamente extensa, en relación con algunas materias se detallan las cuestiones que merecen especial análisis, mientras que, respecto a otras, se reseñan sólo los datos resumidos.

Todo ello conforme a lo establecido en la vigente legislación.

INDICE

Ord.	Materia	Pág.
1	Composición de la Junta de Gobierno	3
2	Vocalías y Comisiones del Colegio: coordinadores y vocales	4-6
3	Circulares remitidas a Colegiados	7-10
4	Información colgada en Web para Colegiados	12
5	Censo Colegial	12
6	Jornadas, Cursos y Eventos	13
7	Artículos publicados en la revista del Consejo Andaluz “El Administrador”	14-17
8	Informe Deontología	18
9	Reuniones de Junta de Gobierno y Junta General de Colegiados	19
10	Registros de entrada y salida de documentos	20
11	Departamentos al Servicio del Colegiado y de Usuarios	21-22
12	Relaciones con los medios de comunicación	23-24
13	Universidades: Título Propio de Administración de Fincas y Experto Inmobiliario	25
14	Informe económico	26-30
15	Normativa, funciones y estructura colegiales.	31-36
16	Oficina de Atención a Comunidades de Propietarios (OAC)	37-38

1) COMPOSICION DE LA JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE:

D. José Feria Moro

VICEPRESIDENTE 1º:

D. Juan Luis Reina Velarde

VOCALES:

VICEPRESIDENTE 2º:

D^a. Alicia Creagh Zorrilla

PRIMERO:

D^a. María Dolores García Bernal

SECRETARIO:

D. José Luis García González

SEGUNDO:

D^a. Beatriz Alonso Campaña

TESORERA:

D^a. Inmaculada C. Pérez Ramírez

TERCERO:

D. Manuel Chito Barriga

CENSOR:

D. Rafael del Olmo Garrudo

CUARTO:

D. Jesús Manuel González Gil



2) VOCALIAS Y COMISIONES DEL COLEGIO: COORDINADORES, VOCALES Y ASESORES.

COMISIONES DE TRABAJO:

PRESIDENCIA: Realización de las funciones atribuidas estatutariamente al Sr. Presidente.

Composición: D. José Feria Moro, D. Juan Luis Reina Velarde (Vicepresidente 1º) y Dª. Alicia Creagh Zorrilla. (Vicepresidente 2º).

VOCALÍA DE DEONTOLOGÍA: Realización de las funciones correspondientes al control deontológico y disciplinario profesional.

Composición: Dª. Beatriz Alonso Campaña (Coordinadora), D. Ramón José Chaves Gutiérrez (Asesor Jurídico) más los Instructores que se designan en las sesiones de las Juntas de Gobierno.

VOCALÍA DE FORMACIÓN: Organización de cursos, jornadas, reuniones, coloquios de estudios, etc., para el fomento de la formación y especialización profesionales.

Composición: Dª. María Dolores García Bernal (Coordinadora), Dª. Beatriz Alonso Campaña, Dª. Inmaculada C. Pérez Ramírez y D. Manuel Chito Barriga.

COMISIÓN DE INSTITUCIONES Y UNIVERSIDADES: Mantener constantes y fluidas relaciones con los organismos públicos y universidades.

Composición: D. José Feria Moro (Coordinador), D. Juan Luis Reina Velarde, D. José Luis García González y D. Rafael del Olmo Garrudo.

COMISIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN: Entrevistas en prensa, suplementos especiales, radio y televisión local o nacional.

Composición: D. José Feria Moro (Coordinador), D. Juan Luis Reina Velarde, D. José Luis García González y D. Rafael del Olmo Garrudo.

VOCALÍA DE RÉGIMEN INTERNO: Dirigir el buen desarrollo y las pautas marcadas por la Junta de Gobierno ante el personal administrativo; funciones atribuidas en los Estatutos al Sr. Secretario, D. José Luis García González.

COMISIÓN DE ORGANIZACIÓN DE EVENTOS: Organizar los eventos y actos conmemorativos colegiales.

Composición: D. Jesús Manuel González Gil, D^a Inmaculada C. Pérez Ramírez, D. Manuel Chito Barriga y D. Manuel Pérez Ramos (Adjunto).

COMISIÓN DEL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA: Realizar las funciones establecidas por los Estatutos y ejecutar los acuerdos de Junta de Gobierno en materia económico-contable.

Composición: D^a. Inmaculada C. Pérez Ramírez y D. Rafael del Olmo Garrudo.

VOCALÍA DE CONVENIOS CON EMPRESAS PROVEEDORAS: Composición: D^a. Alicia Creagh Zorrilla.

VOCALÍA DE RELACIONES CON INSTITUCIONES JURÍDICAS: Buscar la homogenización de las soluciones jurídicas ante problemas comunes con las Secretarías Judiciales, Registradores de la Propiedad, Notarios, Hacienda, etc.

Composición: D. Jesús Manuel González Gil.

COMISIÓN DE RELACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS: Mantener reuniones con entidades bancarias y cajas de ahorros con el fin de establecer convenio de colaboración y vigilar su buena práctica empresarial.

Composición: D. José Feria Moro, D^a Alicia Creagh Zorrilla y D^a. Inmaculada C. Pérez Ramírez.

COMISIÓN DE RELACIONES CON COMERCIALIZADORAS DE ENERGÍA: Mantener reuniones con las diferentes comercializadoras de energía con el fin de ofrecer a nuestros Colegiados y sus clientes las mejores ofertas del mercado de este sector.

Composición: D. Juan Luis Reina Velarde y D^a. Alicia Creagh Zorrilla.

SUBCOMISIONES:

EMASESA: D. José Feria Moro y D. Juan Luis Reina Velarde

Ayuntamiento: D. José Feria Moro y D. Juan Luis Reina Velarde y D. José Luis García González.

Universidades: D. José Luis García González y D. Rafael del Olmo Garrudo.

Mesa Apartamentos Turísticos: D. Juan Luis Reina Velarde

LIPASAM: D. Juan Luis Reina Velarde

REPRESENTACIONES:

REPRESENTANTES ANTE EL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS: D. José Feria Moro, D. Rafael del Olmo Garrudo y D. Juan Luis Reina Velarde (Suplente).

REPRESENTANTES ANTE EL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS: D. José Feria Moro y D. Rafael del Olmo Garrudo.

REPRESENTANTES ANTE OFICINA DE ATENCIÓN A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS: D^a Inmaculada C. Pérez Ramírez y D. José Luis García González

REPRESENTANTES ANTE LA CORTE DE ARBITRAJE INMOBILIARIO: D. Jesús M. González Gil.

REPRESENTANTES EN LA MESA DE LA CONSTRUCCIÓN: D. José Feria Moro y D. Jesús M. González Gil.

ASESORES DEL COLEGIO:

D. Ramón J. Chaves Gutiérrez (Departamento Jurídico) (Departamento Fiscal).

D. Manuel Castro Escudero (Departamento Laboral).

D^a Blanca Cruz Naranjo (Departamento Técnico-Arquitectura).

Asesores por convenio de colaboración:

Gabinete AG DATA (Departamento LOPD)

JPG Abogados (Departamento Fiscalistas).

3) CIRCULARES REMITIDAS A COLEGIADOS

ENERO:

- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Diciembre
- Salario de empleados de fincas urbanas 2018 (provisional)
- Asesoría Técnica: Nota Informativa 1.2018
- Asesoría Técnica: Nota Informativa 2.2018
- Nota informativa Convenios Banco Sabadell
- Agenda 2018
- CAFIRMA, medio telemático para comunidades y notificaciones de las Comunidades de Propietarios
- CNAF 2018 Madrid 7-9 Junio

FEBRERO:

- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Enero
- Comunicado Comercial: The South Oracle, S.L.
- Oficina de Atención a Comunidades de Propietarios
- Sesiones Informativas CAFS
- Curso de Formación Primavera 2018

MARZO:

- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Febrero
- Mesa redonda sobre la jubilación
- Información Cobertura R.C. Profesional
- Comunicación comercial: Premio Clínica TECNOVISIÓN

ABRIL:

- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Marzo
- Nota Informativa: Impuestos a declarar mes Abril
- Nota Informativa: Procedimiento de mediación
- Colegiados Ejercientes año 2018: Cuota Prima de Seguros Responsabilidad Civil y Caucción.
- Comunicación GMU Ayto. Sevilla
- Junta General Ordinaria de Colegiados
- Grupo Puma
- 50º Aniversario CGCAFE+CNAF 2018 + Exposición fotografía

MAYO:

- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Abril
- Certificado póliza de Responsabilidad Civil
- Comunicado para nuestro Colectivo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.
- Invitación Evento: Día del Presidente
- Reglamento LOPD

JUNIO:

- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Mayo
- Nota Informativa 07 2018
- Nuevo Reglamento Europea Protección de Datos
- BOJA Nº 89
- Acta Junta General Ordinaria de Colegiados del día 24 de Mayo de 2018
- Comunicado emitido de la Dirección del Catastro de Andalucía
- Cartel XXVII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas Colegiados
- Horario estival Secretaría
- Ayudas accesibilidad (GMU Ayuntamiento de Sevilla)
- Guía de Mantenimiento del Edificio

JULIO:

- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Junio
- Calendario Obligaciones Tributarias Julio 2018
- Guía para el mantenimiento del Edificio.
- Ayuda instalaciones de ascensores en edificios.
- Circular informativa Jurídica
- XXVII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas
- Comunicado Comercial: Grupo Puma
- Encuesta / Marca AFC

AGOSTO:

- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Julio
- Circular informativa Jurídica: Sentencia TC, comunidad divorcio.

SEPTIEMBRE:

- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Agosto
- Calculo de Retenciones sobre los rendimientos del trabajo
- Circular informativa Asesoría LOPD
- Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas
- Guía para el mantenimiento del edificio
- Cuota Prima Seguro R.C. Septiembre ´18
- Exposición 50 º Aniversario CAFS

OCTUBRE:

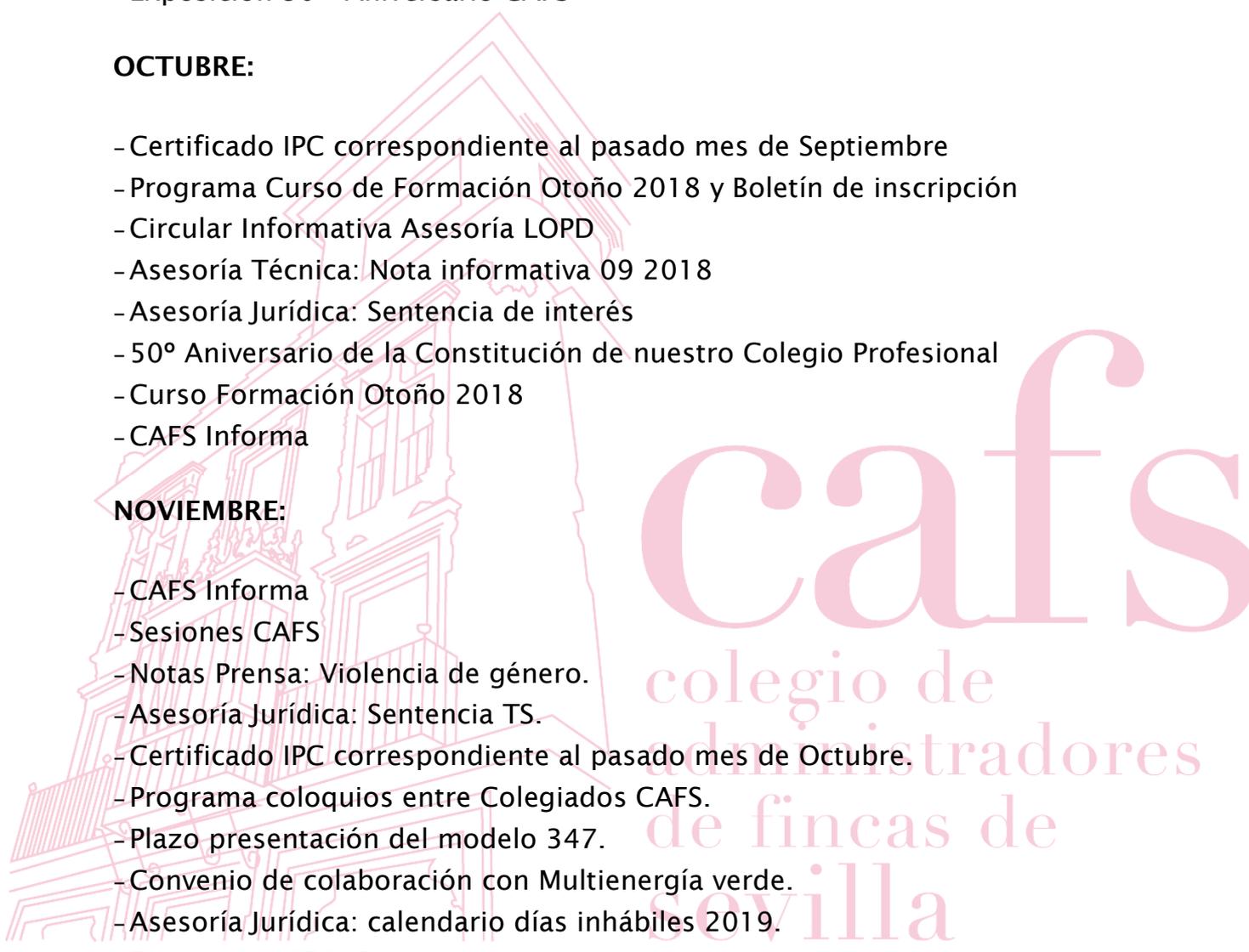
- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Septiembre
- Programa Curso de Formación Otoño 2018 y Boletín de inscripción
- Circular Informativa Asesoría LOPD
- Asesoría Técnica: Nota informativa 09 2018
- Asesoría Jurídica: Sentencia de interés
- 50º Aniversario de la Constitución de nuestro Colegio Profesional
- Curso Formación Otoño 2018
- CAFS Informa

NOVIEMBRE:

- CAFS Informa
- Sesiones CAFS
- Notas Prensa: Violencia de género.
- Asesoría Jurídica: Sentencia TS.
- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Octubre.
- Programa coloquios entre Colegiados CAFS.
- Plazo presentación del modelo 347.
- Convenio de colaboración con Multienergía verde.
- Asesoría Jurídica: calendario días inhábiles 2019.
- Evento con CECOP.

DICIEMBRE:

- Asesoría LOPD: Información sobre la nueva Ley.
- Certificado IPC correspondiente al pasado mes de Noviembre
- Agenda 2019
- Publicación BOE LPD



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

- Calendario Fiscal
- Emergencias Sevilla: Un vecino más.
- CAFS Informa: LPH, Asesoría Técnica y Felicitación Navideña.
- Coloquio entre Colegiados CAFS.
- CAFS Informa.



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

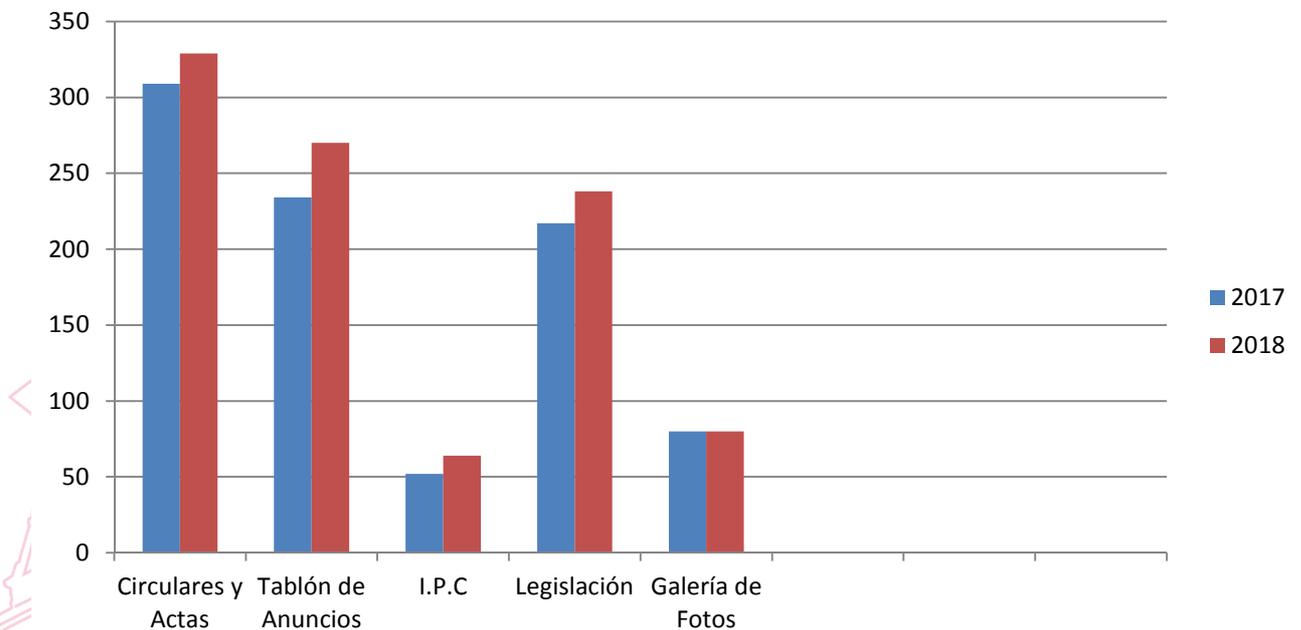
4) INFORMACION COLGADA EN WEB PARA COLEGIADOS.

2017

Circulares y Actas: 309
Tablón de anuncios: 234
I.P.C: 52
Biblioteca "legislación": 217
Galería de Fotos: 80

2018

Circulares y Actas: 329
Tablón de anuncios: 270
I.P.C: 64
Biblioteca "legislación": 238
Galería de Fotos: 80



administradores
de fincas de
sevilla

5) CENSO COLEGIAL

CENSO COLEGIAL A 31 DE DICIEMBRE DEL 2018: 442

VARIACIÓN CENSAL POR MESES COLEGIADOS EN 2018:

- Colegiados dados de Alta en 2018: 20
- Colegiados por Reingreso en 2018: 2
- Colegiados dados de Baja en 2018: 15
- Colegiados por Traslados en 2018: 0

Enero 434

Febrero 433

Marzo 433

Abril 433

Mayo 435

Junio 438

Julio 438

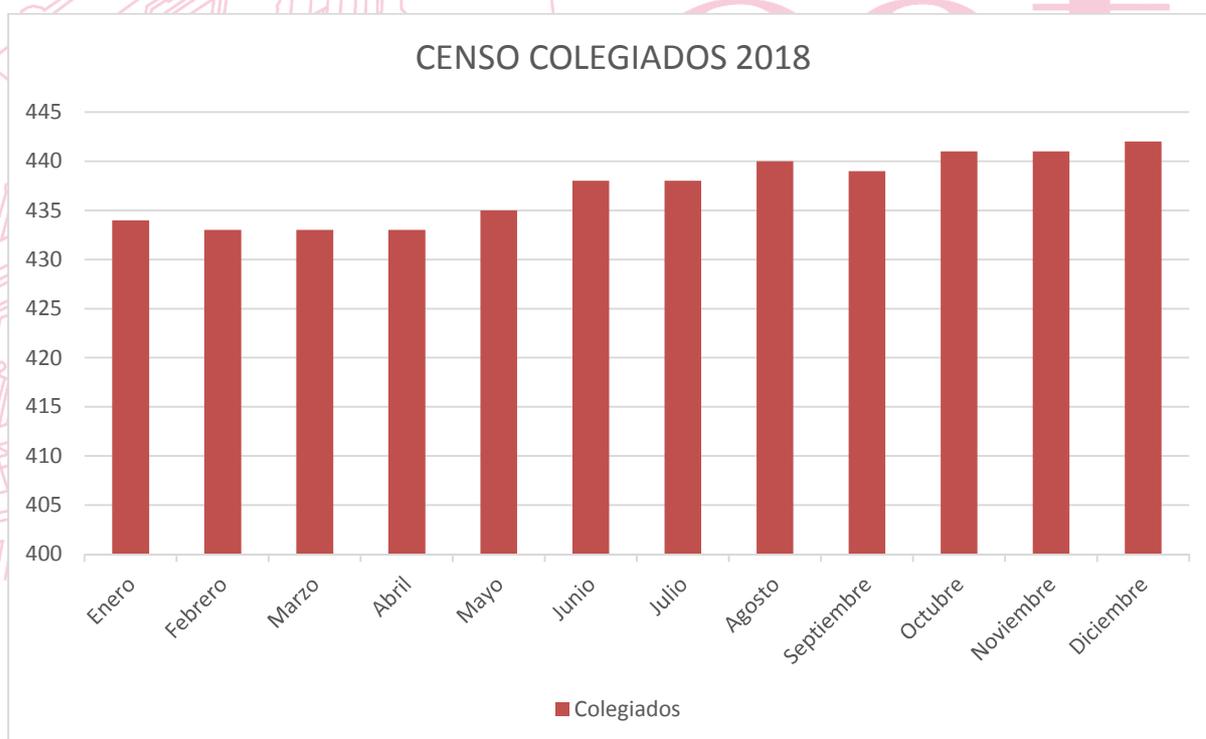
Agosto 440

Septiembre 439

Octubre 441

Noviembre 441

Diciembre 442

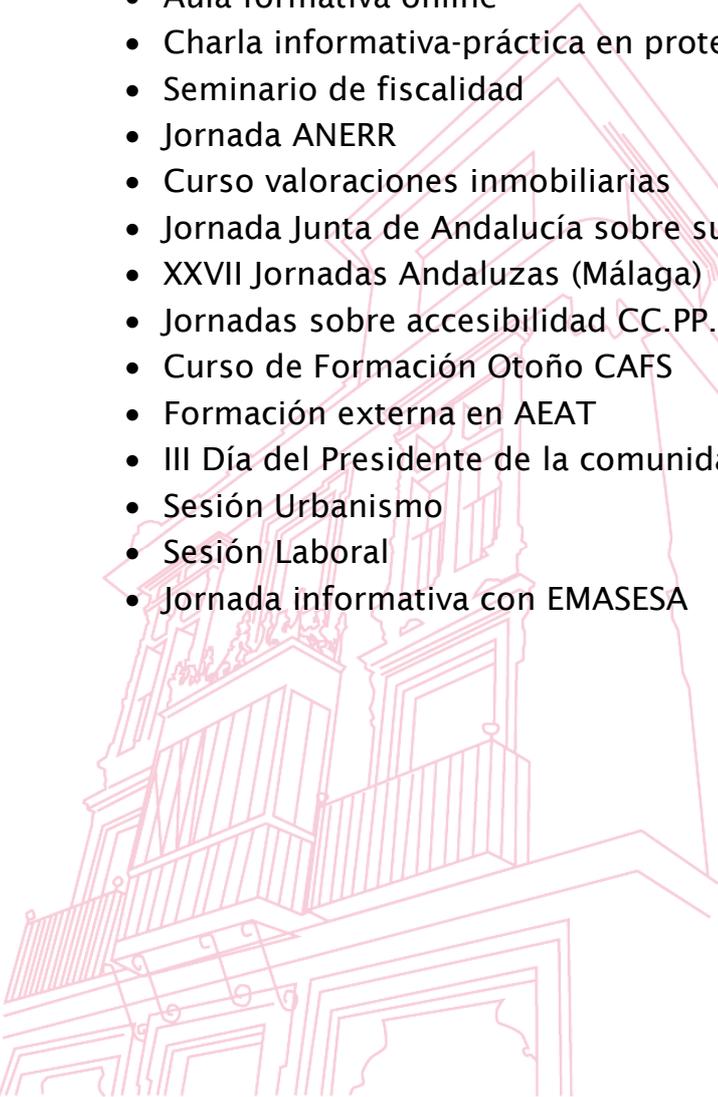


Según estos datos:

- A lo largo de 2018 hemos tenido una media de 440 colegiados.
- Hemos terminado el año con 7 colegiados más que en 2017.
- Al cierre de 2018 contábamos con 442 colegiados.

6) JORNADAS, CURSOS Y EVENTOS

- XXI CNAF 2018 (Madrid)
- XLVII. Santo domingo de la calzada
- Curso de Formación Primavera CAFS
- Curso especialista en propiedad horizontal: UPO
- Congreso de energías renovables
- Aula formativa online
- Charla informativa-práctica en protección de datos
- Seminario de fiscalidad
- Jornada ANERR
- Curso valoraciones inmobiliarias
- Jornada Junta de Andalucía sobre subvenciones
- XXVII Jornadas Andaluzas (Málaga)
- Jornadas sobre accesibilidad CC.PP.
- Curso de Formación Otoño CAFS
- Formación externa en AEAT
- III Día del Presidente de la comunidades de propietarios
- Sesión Urbanismo
- Sesión Laboral
- Jornada informativa con EMASESA



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

7) ARTICULOS PUBLICADOS EN LA REVISTA DEL CONSEJO ANDALUZ “EL ADMINISTRADOR”

PUBLICACIÓN Nº 75 PRIMER TRIMESTRE

PORTADA:

- Nueva Ley de Contratos del Sector Público

EI CONSEJO INFORMA:

- 50 Años al servicio de los ciudadanos
- CNAF 2018 El Congreso de los Congresos
- Obligatoriedad del Modelo 347

ARTICULOS:

- Una Ley esperada
- La nueva Ley en las PYMES
- Colaboración entre Thyssenkrupp Elevadores y la Fundación Randstad
- Entrevista Sebastián Montaldo Puerto
- Futuro de las Pensiones ante la Jubilación
- Alberto González Perales Thyssen Krupp
- Criterios de la nulidad en la Cláusula suelo
- Cena Anual de Colegiados
- CAF Sevilla en la Mesa de la Construcción
- El Colegio participa en las Jornadas “100 años de vivienda en Sevilla”
- Respaldo unánime a iniciar el proceso de integración del servicio de medio ambiente en la gerencia de urbanismo para agilizar las licencias
- Foro nacional sobre rehabilitación, eficiencia y sostenibilidad
- II Foro Sabadell profesional Andalucía
- Convenio con Grupo Puma
- Formación de Primavera

PUBLICACIÓN Nº 76 SEGUNDO TRIMESTRE

PORTADA:

- Especial 50 CNAF 2018

EI CONSEJO INFORMA:

- Especial CNAF 2018 La nueva propuesta de la LPH, protagonista.
- Propuesta de nueva Ley de Propiedad Horizontal. Una Ley para la convivencia.
- XXVII Jornadas Andaluzas para Administradores de Fincas. Jueces y AA.FF, a debate.
- III Encuentro día del Presidente. Un centenar de Presidentes de comunidades de vecinos se dan cita para analizar sus derechos y deberes.

ARTICULOS:

- Las viviendas andaluzas suspenden en accesibilidad universal.
- En que afecta el nuevo reglamento europeo de protección de datos a las comunidades y a los AA.FF.
- La revolución 4.0 y su impacto en la gestión de personas.
- La calidad, la seguridad y la ética son los valores que se reflejan en nuestro día a día.
- Presentación Guía para el mantenimiento del Edificio.
- Presentación Memoria oficina de atención a comunidades.
- Los morosos adeudan en Sevilla más de 47 millones de euros.
- EMVISESA, Aparejadores y Administradores de Fincas unidos por la metodología BIM.
- Presentación Colegial en el Corpus.
- Reunión con la Delegada de Igualdad.
- Entrega del Talón del euro solidario a Cáritas Diocesana.

PUBLICACIÓN Nº 77 TERCER TRIMESTRE

PORTADA:

- Transformación digital de los despachos

EDITORIAL:

- Transformación digital en la empresa.

REPORTAJE:

- La Transformación digital.

cafs
colegio de
Administradores
de fincas de
sevilla

EL CONSEJO INFORMA:

- XXVII Jornadas Andaluzas.
- Relevo en Sevilla.
- VIII Torneo de golf Otis zona sur.

ACTUALIDAD:

- Los AAFF Colegiados proponen el control del arrendamiento turístico como una actividad económica.

OPINIÓN:

- El auge de los pisos turísticos.

ENTREVISTA:

- David Toscano, Presidente de COAF HUELVA

ARTICULOS:

- Convenio de Ayuntamiento para reforzar la colaboración vecinal en la denuncia contra la violencia machista.
- Consistorio y Administradores de Fincas colaborarán en temas como convivencia con pisos turísticos o seguridad en el hogar.
- Encuentro con Thyssenkrupp.
- Visita de espacios para la celebración del 50 Aniversario.
- Convenio de colaboración con distintas entidades.

PUBLICACIÓN Nº 78 CUARTO TRIMESTRE

PORTADA:

- CAF Sevilla prepara su 50 Aniversario

EDITORIAL:

- Que 20 años no es nada....

EL CONSEJO INFORMA:



- Adiós a David Toscano.
- Alejandro Pestaña nuevo Presidente del CAF Málaga.
- Alquileres de viviendas turísticas.
- Análisis de la última reforma de la LAU y la LPH.

ACTUALIDAD:

- Novedades legislativas en materia laboral.
- La pólvora ya está inventada.
- Jornada Sectorial de Elevación de Andalucía.

REPORTAJE:

- Eficiencia energética en las viviendas, una asignatura pendiente

OPINIÓN:

- Eficiencia energética.

ARTICULOS:

- Sentencias
- Consultas.
- Ayuntamientos y CAF Sevilla enseñan a los vecinos a actuar frente a emergencias en el hogar.
- Cursos de formación de otoño.
- CAF Sevilla presente en el lanzamiento de la campaña “MUJERES LIBRES, NO VALIENTES” por el 25N.
- Nuevos Colegiados reciben el Título de Administradores de Fincas.
- Convenios de colaboración
- Asistencia a la presentación de “*La Profecía de Sevilla*”, de Jesús Creagh.

cafis
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

8) INFORME DE DEONTOLOGIA

Conforme a la legislación vigente para esta materia, el Colegio ha nombrado a dos colegiados, debidamente cualificados y ajenos a la Junta de Gobierno, para las pertinentes actuaciones de instrucción en expedientes de deontología profesional.

Cada instancia de queja y/o reclamación se estudia en relación con el Capítulo Sexto de los Estatutos Colegiales.

A continuación, se muestra el resumen estadístico de la actividad de la Vocalía durante 2018:

Total de expedientes incoados	23
Expedientes disciplinarios	1
Expedientes cerrados	13
Recepciones de quejas y contestaciones emitidas	24
Expedientes de entrega de documentación a Cdad. de Prop.	1
Informes elaborados	0
Sanciones	0



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

9) JUNTAS DE GOBIERNO Y JUNTAS GENERALES

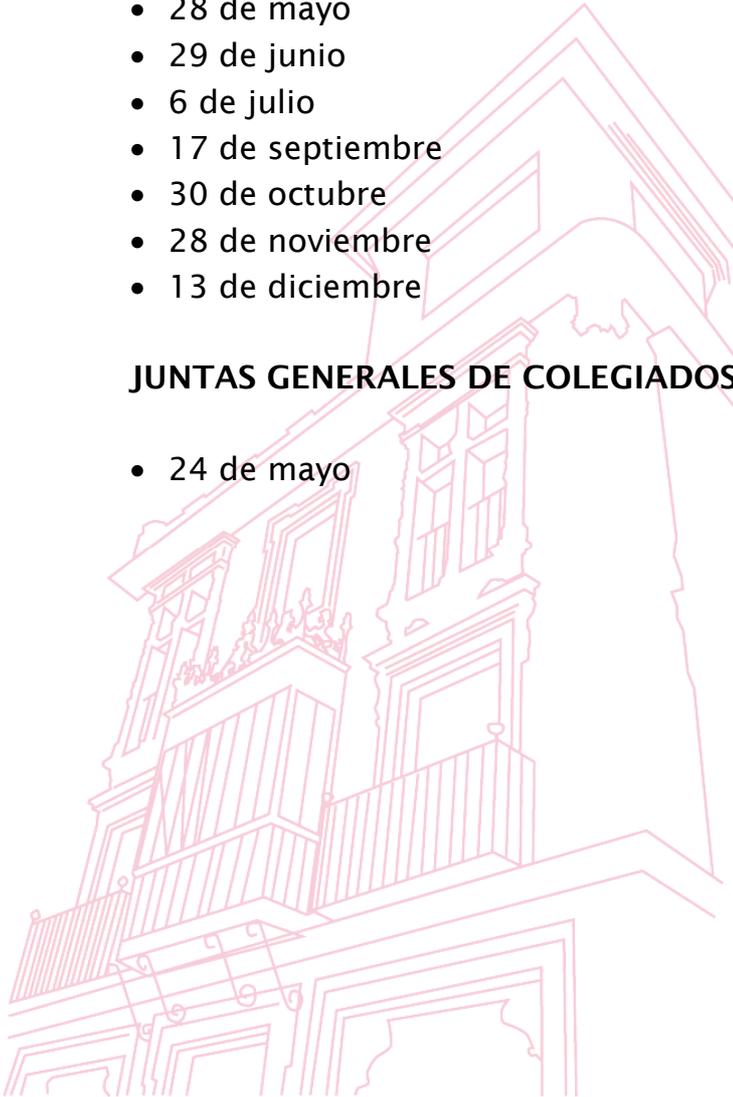
Durante 2018 los órganos de gobierno del Colegio han celebrado las siguientes reuniones:

JUNTAS DE GOBIERNO:

- 22 de marzo
- 28 de mayo
- 29 de junio
- 6 de julio
- 17 de septiembre
- 30 de octubre
- 28 de noviembre
- 13 de diciembre

JUNTAS GENERALES DE COLEGIADOS:

- 24 de mayo

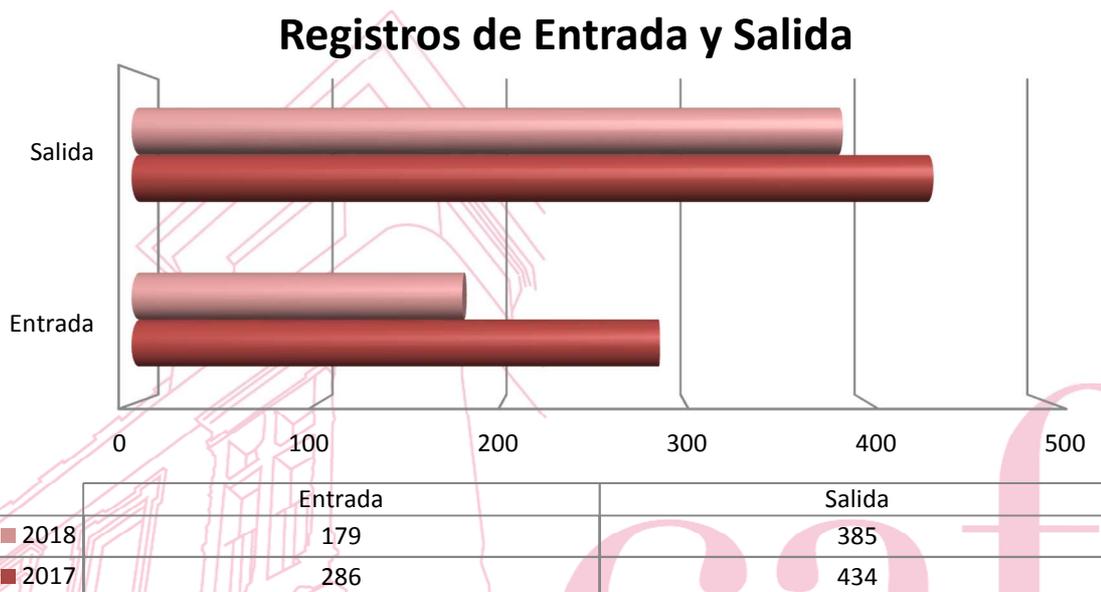


cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

10) REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS

Durante 2018 ha habido una disminución significativa del registro documental, con respecto a 2017.

Las cifras relativas a los documentos que han tenido entrada o salida en el Colegio, son las siguientes:



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

11) DEPARTAMENTOS AL SERVICIO DE LOS COLEGIADOS Y DE LOS USUARIOS

ASESORÍA JURÍDICA:

Letrado: D. Ramón José Chaves Gutiérrez.

Atención a todos los Colegiados, los lunes y jueves de cada semana, en la Sede Social, además del servicio diario por correo electrónico de atención a consultas jurídicas, sobre problemas relativos a comunidades de propietarios, división horizontal, escrituras, conflictos diversos, etc.

Atención media mensual: 132 casos.

ASESORÍA LABORAL:

Graduado Social: D. Manuel Castro Escudero.

Atención a los Colegiados/as en asuntos relativos al convenio de empleados de fincas urbanas y otros temas laborales.

Atención media mensual: 7 casos.

ASESORÍA FISCAL:

Abogado Fiscalista: D. Álvaro Torres Sánchez.

Aseoramiento en materia fiscal a todos los Colegiados por vía telefónica y por e-mail.

Atención media mensual: 11 casos.

ASESORÍA LOPD:

Gabinete jurídico experto en materia de Protección de Datos ofrece su servicio permanente por vía electrónica y a través de la Extranet de la web colegial.

Atención media mensual: 18 casos

ASESORÍA TÉCNICA:

Arquitecto Técnico: D^a Blanca Cruz Naranjo.

cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

Atiende los jueves en la Sede Social, así como, por correo electrónico, resolviendo consultas realizadas por los Colegiados sobre temas relativas a ordenanzas municipales, GMU, elementos constructivos, estudios técnicos, nuevas normativas arquitectónicas, etc.

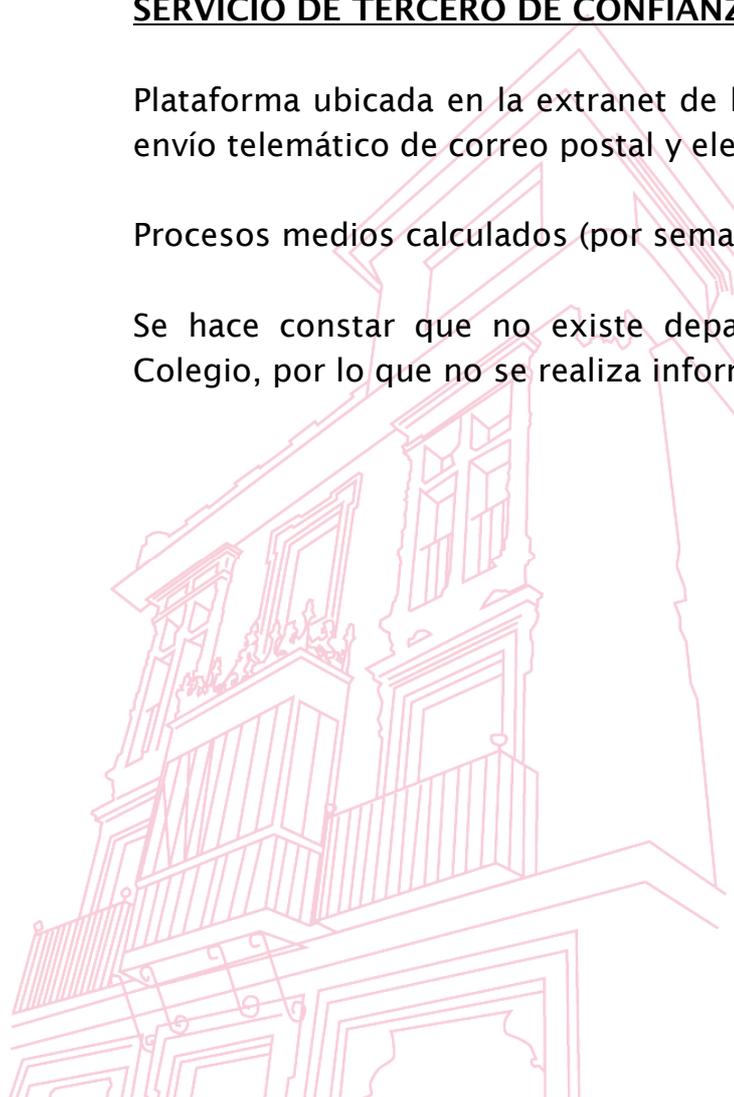
Atención media mensual: 41 casos.

SERVICIO DE TERCERO DE CONFIANZA:

Plataforma ubicada en la extranet de la web colegial por la que se tramita el envío telemático de correo postal y electrónico (Burofax).

Procesos medios calculados (por semana): 71 envíos.

Se hace constar que no existe departamento de Visado Colegial en este Colegio, por lo que no se realiza informe al respecto.



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

12) RELACIONES CON LOS MEDIOS DE COMUNICACION

El resumen de la actividad mediática desplegada por el Colegio, a lo largo del ejercicio, es el siguiente:

NOTAS DE PRENSA:

- (22-Febrero): Cena anual de colegiados
- (22-Marzo): Emvisesa, Aparejadores y Administradores de Fincas unidos por la metodología BIM
- (17-Abril): Consistorio y Administradores de Fincas colaborarán en convivencia con pisos turísticos o seguridad en el hogar
- (8-Mayo): El CAFS entrega el talón del Euro solidario a Cáritas Diocesana
- (25-Mayo): Un centenar de presidentes de comunidades de propietarios se dan cita para analizar sus derechos y deberes
- (5-Junio): Colegios profesionales, Confederación de empresarios y Gaesco trasladan al Gobierno local el respaldo unánime a iniciar el proceso de integración del servicio de Medio Ambiente GMU para agilizar las licencias
- (14-Junio): Los morosos adeudan en Sevilla más de 47 millones de euros
- (27-Julio): Administradores de Fincas firman un convenio con Becheckin para fomentar el conocimiento en nuevas tecnologías
- (30-Julio): Los Administradores de Fincas financian la construcción de viviendas para familias vulnerables en India
- (28-Septiembre): Los Administradores de Fincas proponen una solución global al problema de las viviendas turísticas, cuyo peso no puede recaer solo en las comunidades de propietarios
- (11-Octubre): El Ayuntamiento y el CAFS firman un convenio para reforzar la colaboración vecinal en la denuncia contra la violencia machista

- (19-October): El Ayuntamiento y el CAFS acuerdan colaborar en temas de interés para las comunidades de propietarios como la convivencia con las viviendas de uso turístico, la movilidad o la seguridad en el hogar
- (28-Noviembre): Ayuntamiento de Sevilla enseña a los vecinos a actuar frente a casos de emergencias en el hogar en colaboración con el CAFS

RUEDAS DE PRENSA:

- (14-Junio): citado los medios en el salón de actos del CAFS con la asistencia de diferentes medios de comunicación local y nacional y en la que participaron D. José Fera Moro y D. Juan Luis Reina Velarde, Presidente y Vicepresidente 1º, respectivamente, para exponer los siguientes temas: morosidad en comunidades de propietarios, nueva Ley de Propiedad Horizontal, valoración de las viviendas de uso turístico, apoyo contra la violencia de género, oficina de atención a comunidades, entrega del talón solidario a Cáritas y guía de mantenimiento del edificio.

OTROS:

- Durante enero y febrero de 2018 se ha realizado una relevante campaña sobre la profesión, enlazando la difusión con las obligaciones fiscales que afectan a las Comunidades de Propietarios (presentación del modelo 347 ante la AEAT) que ha tenido una importante repercusión en emisoras de radio (Canal Sur y Onda Cero) y en la red de autobuses municipales (TUSSAM).
- Durante el año (2 intervenciones al mes) se participa en Onda Cero, con un programa de atención a los radioyentes, para atender a consultas/dudas derivadas de las comunidades de propietarios.

13) UNIVERSIDADES: TITULO PROPIO DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y EXPERTO INMOBILIARIO

Universidad de Burgos (Facultad de Derecho):

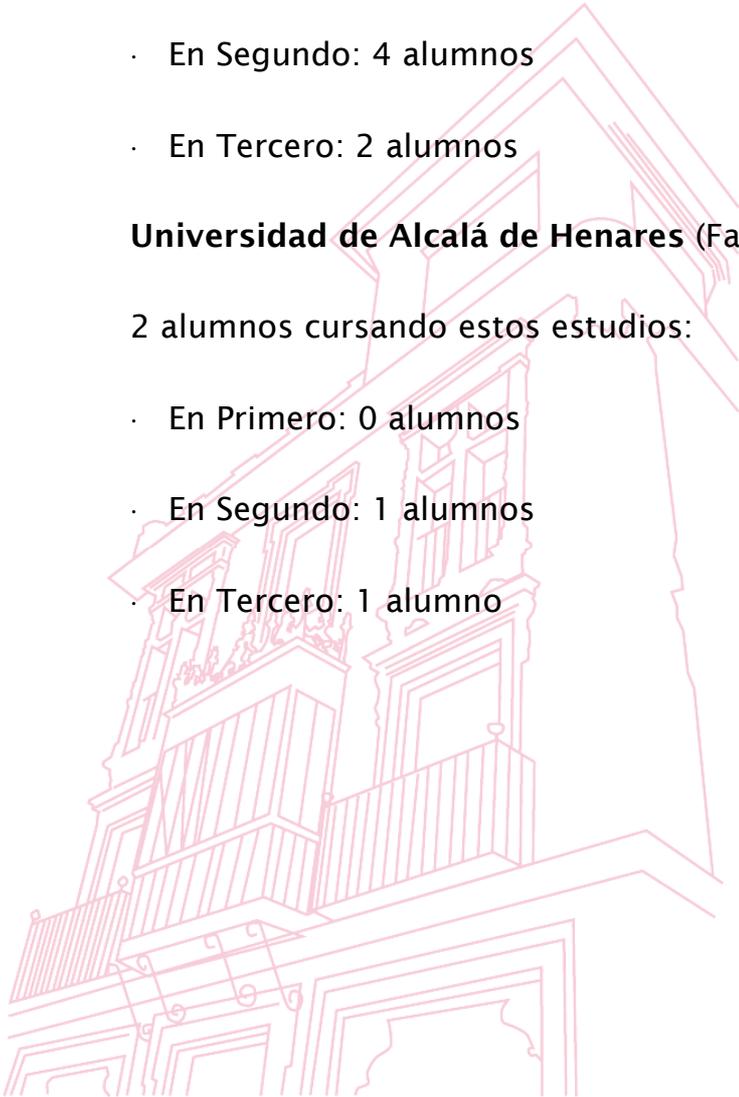
8 alumnos cursando estos estudios:

- En Primero: 2 alumnos
- En Segundo: 4 alumnos
- En Tercero: 2 alumnos

Universidad de Alcalá de Henares (Facultad de Derecho):

2 alumnos cursando estos estudios:

- En Primero: 0 alumnos
- En Segundo: 1 alumnos
- En Tercero: 1 alumno



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

14) INFORME ECONOMICO

Durante el ejercicio de 2018 ha ostentado el cargo de Tesorera D^a Inmaculada C. Pérez Ramírez.

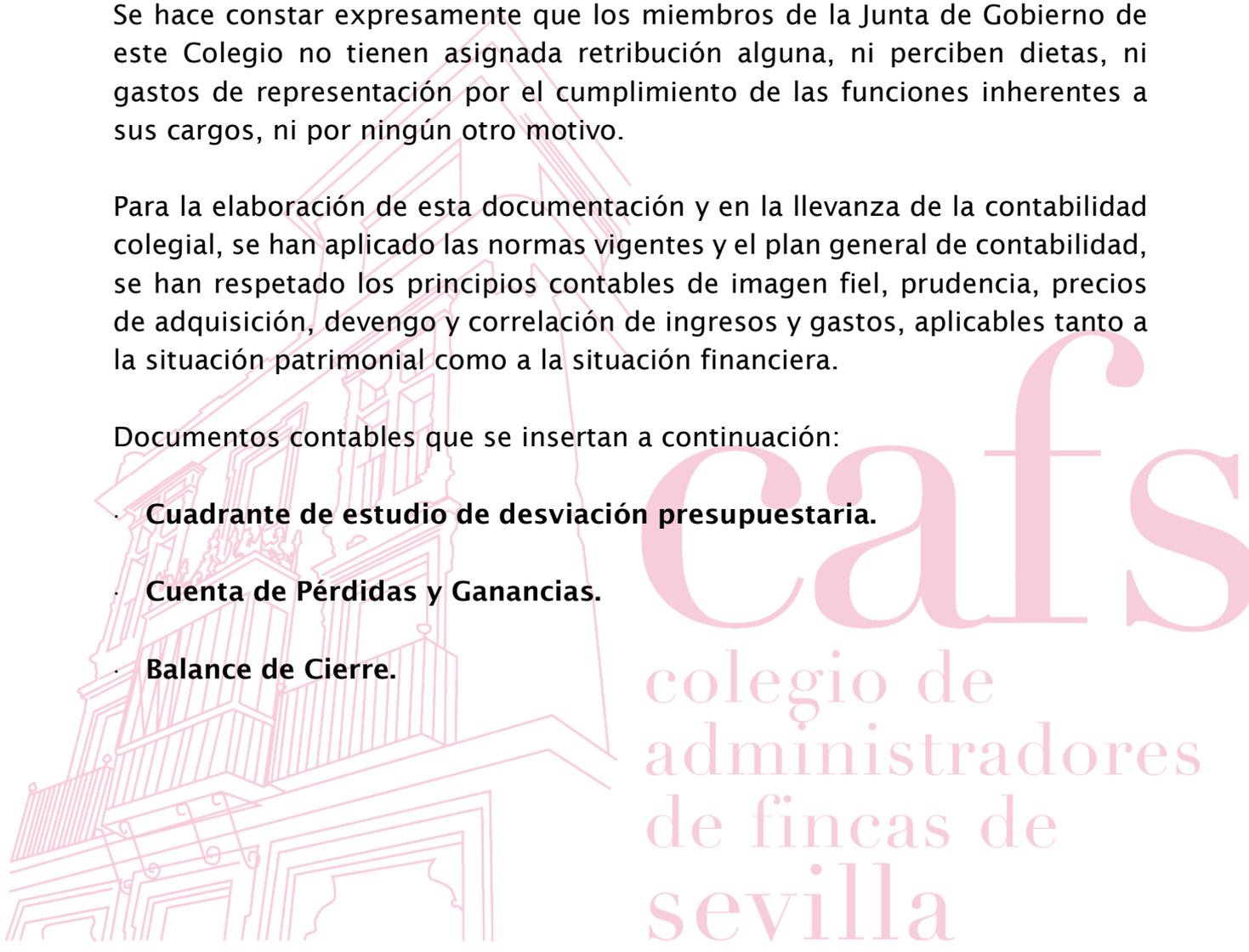
No obstante, el estado de la situación contable ha sido aprobado en Junta de Gobierno.

Se hace constar expresamente que los miembros de la Junta de Gobierno de este Colegio no tienen asignada retribución alguna, ni perciben dietas, ni gastos de representación por el cumplimiento de las funciones inherentes a sus cargos, ni por ningún otro motivo.

Para la elaboración de esta documentación y en la llevanza de la contabilidad colegial, se han aplicado las normas vigentes y el plan general de contabilidad, se han respetado los principios contables de imagen fiel, prudencia, precios de adquisición, devengo y correlación de ingresos y gastos, aplicables tanto a la situación patrimonial como a la situación financiera.

Documentos contables que se insertan a continuación:

- **Cuadrante de estudio de desviación presupuestaria.**
- **Cuenta de Pérdidas y Ganancias.**
- **Balance de Cierre.**



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

CUADRANTE DE ESTUDIO DE DESVIACIÓN PRESUPUESTARIA:

GASTOS EJERCICIO 2018	PRESUPUESTO 2018	BALANCE 31/12/18	Diferencia
Gastos de Oficina	34.200,00	38.333,88	4.133,88
Servicios Profesional	23.235,40	21.889,10	-1.346,30
Imagen y Publicidad	68.966,35	63.878,74	-5.087,61
Dotación para Cursos	18.500,00	14.880,47	-3.619,53
Seguros y coberturas a Colegiados	19.300,00	19.717,68	417,68
Gastos de Personal	79.542,40	79.710,85	168,45
Consejos (General y Andaluz)	23.830,00	24.715,17	885,17
Gastos protocolarios y asistencias	15.000,00	10.844,61	-4.155,39
Tributos	5.200,00	5.124,86	-75,14
Intereses préstamos	1.200,00	624,33	-575,67
Amortizaciones inmovilizado	15.000,00	15.126,48	126,48
Seguro Edificio (Sede Social)	1.800,00	1.774,89	-25,11
TOTAL GASTOS	305.774,15	296.621,06	-9.153,09

INGRESOS EJERCICIO 2018	PRESUPUESTO 2018	BALANCE 31/12/18	Diferencia
Cuotas de Alta	3.882,00	4.399,60	517,60
Cuotas Colegiales	261.000,00	257.169,64	-3.830,36
Servicio Libros de Actas	900,00	1.130,58	230,58
Servicio Papel Impreso	150,00	154,00	4,00
Servicio Salón a Com. Prop.	1.500,00	4.135,00	2.635,00
Colaboración empresas	6.000,00	15.000,00	9.000,00
Orgz. eventos colegiales	33.970,11	34.011,74	41,63
Servicio Placas Profesionales	150,00	197,22	47,22
Ingresos financieros por Imposición	100,00	15,79	-84,21
Donativo a Caritas	4.000,00	3.378,00	-622,00
TOTAL INGRESOS	311.652,11	319.591,57	7.939,46

TOTAL GASTOS

-296.621,06

TOTAL INGRESOS

319.591,57

RESULTADO POSITIVO

CONTABLE:

22.970,51

Desglose partida cuenta PyG

Resultado positivo contable 22.970,51€

Pérdidas de deudas incobrables -1.808,40€

Remante 21.162,11€

Otras Partidas

Amortización Préstamo (Edificio-sede): 26.256,28€

Amortización Préstamo (ascensor-sede): 7.296,36€

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

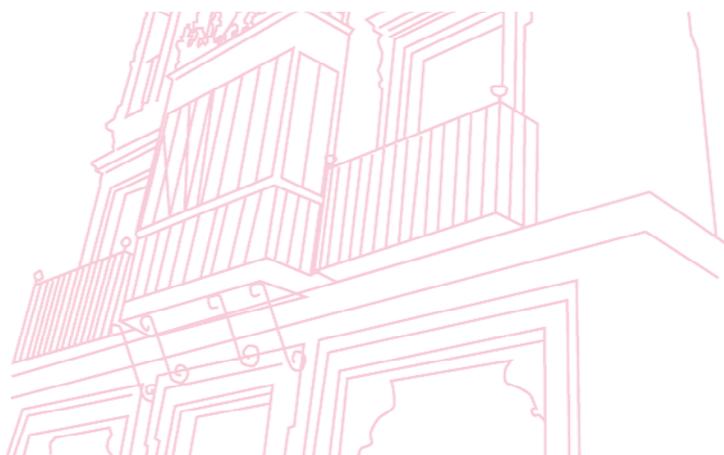
A) OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	(Debe) Haber	
		Ej. 2018	
1. Importe neto de la cifra de negocios		319.575,78	
a) Ventas		270.447,24	
b) Prestaciones de servicios		49.128,54	
4. Aprovisionamientos		-24.715,17	
a) Consumo de mercaderías		-24.715,17	
6. Gastos de personal		-82.083,41	
a) Sueldos, salarios y asimilados		-61.414,94	
b) Cargas sociales		-20.668,47	
7. Otros gastos de explotación		-169.613,91	
a) Servicios exteriores		-150.591,41	
b) Tributos		-19.022,50	
8. Amortización del inmovilizado		-15.126,48	
13. Otros resultados		-4.152,00	
A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		23.884,81	
13. Ingresos financieros		15,79	
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		15,79	
a1) En empresas del grupo y asociadas		15,79	
14. Gastos financieros		-930,09	
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-624,33	
b) Por deudas con terceros		-305,76	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)		-914,30	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		22.970,51	
A.4) RESUL. EJER. PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+18)		22.970,51	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)		22.970,51	

BANKIA

SEVILLA

BALANCE DE CIERRE:

ACTIVO	Ej. 2018	PASIVO	Ej. 2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE	503.473,47	A) PATRIMONIO NETO	542.226,19
I. Inmovilizado intangible	816,75	A-1) Fondos propios	542.226,19
5. Aplicaciones informáticas	816,75	1. Capital escriturado	282.353,60
II. Inmovilizado material	502.656,72	1. Remanente	238.710,48
1. Terrenos y construcciones	337.549,61	VII. Resultado del ejercicio	21.162,11
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado	165.107,11	B) PASIVO NO CORRIENTE	81.836,63
B) ACTIVO CORRIENTE	147.338,05	II. Deudas a largo plazo	81.836,63
II. Existencias	2.827,13	2. Deudas con entidades de crédito	81.836,63
4. Productos terminados	2.057,72	C) PASIVO CORRIENTE	26.748,70
6. Anticipos a proveedores	769,41	III. Deudas a corto plazo	-2.189,77
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	49.151,18	5. Otros pasivos financieros	-2.189,77
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	43.507,97	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	28.938,47
3. Deudores varios	5.578,04	3. Acreedores varios	22.947,95
6. Otros créditos con las Administraciones	65,17	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	301,60
V. Inversiones financieras a corto plazo	65.000,00	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	5.688,92
5. Otros activos financieros	65.000,00		
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	30.359,74		
1. Tesorería	30.359,74		
TOTAL ACTIVO	650.811,52	TOTAL PASIVO	650.811,52




 colegio de
 administradores
 de fincas de
 sevilla

15) NORMATIVA, FUNCIONES Y ESTRUCTURA COLEGIALES

Con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de transparencia, se informa a continuación sobre la Normativa, Funciones y Estructura organizativa de este Colegio Profesional.

NORMATIVA:

Decreto 693/1968, de 1 de Abril, por el que se crea el Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas.

Real Decreto 392/1977, de 8 de Febrero, por el que se modifica el Decreto 693/1968, de 1 de Abril, sobre creación del Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas.

Real Decreto 1612/1981, 19 de Junio, por el que se autoriza la constitución de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y del Consejo General.

Ley 2/1974, 13 de Febrero, de Colegios Profesionales.

Ley 10/2003, 6 de Noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía.

Ley 10/2011, de 5 de Diciembre, por la que se modifica la Ley 10/2003, de 6 de Noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía, y la Ley 6/1995, de 29 de Diciembre, de Consejos Andaluces de Colegios Profesionales.

Orden de 4 de Marzo de 2011, por la que se aprueba la modificación de los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla y se dispone su inscripción en el Registro de Colegios Profesionales de Andalucía.

Orden de 9 de Diciembre de 2015, por la que se aprueba la modificación de los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla y se dispone su inscripción en el Registro de Colegios Profesionales de Andalucía.

Orden de 21 de Diciembre de 2018, por la que se aprueba la modificación de los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla y se dispone su inscripción en el Registro de Colegios Profesionales de Andalucía.

FUNCIONES:

Los **fines esenciales** de este Colegio Profesional, según establecen los vigentes Estatutos, son los siguientes:

- 1.- La ordenación del ejercicio de la profesión dentro del marco legal respectivo.
- 2.- La representación y defensa de los intereses generales de la profesión, así como la defensa de los intereses profesionales de los colegiados; y, la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados, todo ello sin perjuicio de las competencias de la Administración Pública por razón de la relación funcionarial.
- 3.- Fomentar y velar por un elevado nivel de la calidad de los servicios y prestaciones profesionales de los colegiados, mediante su formación permanente y continua de los mismos.
- 4.- Cooperar en la mejora y realización de los estudios que conducen a la obtención de los títulos habilitantes para el ejercicio de la profesión.
- 5.- Colaborar con las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias, en los términos previstos en las leyes.
- 6.- Controlar que la actividad de sus colegiados/as se someta a las normas deontológicas de la profesión.

Respecto a las **funciones** de este Colegio Profesional, se encuadran en su articulado estatutario, la siguientes:

- 1.- Organizar actividades y servicios comunes de carácter profesional, cultural, asistencial, de previsión y análogos de interés para los/as colegiados/as.
- 2.- Elaborar y aprobar los presupuestos anuales de ingresos y gastos, así como sus cuentas, liquidaciones y una memoria anual que deberá hacerse pública en el primer semestre de cada año con los contenidos que establezca la normativa vigente y en la que al menos se incluirá la gestión económica y la actuación disciplinaria.
- 3.- Establecer y exigir las aportaciones económicas de los/as colegiados/as.

4.- El cobro de los honorarios profesionales de los/as colegiados/as devengados en el ejercicio libre de la profesión se hará cuando el/la colegiado/a lo solicite libre y expresamente, a través del Colegio, y en las condiciones que se determinen el artículo 14 de los presentes Estatutos.

5.- Llevar un registro de todos los/as colegiados/as, en el que conste, al menos, título académico oficial, fecha de alta de colegiación, el domicilio profesional y de residencia, la firma actualizada y cuantas circunstancias afecten a su habilitación para el ejercicio de profesional.

6.- Disponer de una ventanilla única para efectuar entre otros, la realización de forma electrónica y a distancia de trámites y obtención de información en la forma establecida por la normativa vigente para prestadores y destinatarios de servicios. La ventanilla única operará a través de la página web del Colegio cumpliendo con las funciones del artículo 10 de la Ley 2/1974 de 13 Febrero. Se garantizará la interoperabilidad entre los distintos sistemas así como la accesibilidad de personas con discapacidad. Igualmente se facilitará a las Corporaciones y Registros correspondientes, las informaciones que afecten a los registros de colegiados y sociedades profesionales para su conocimiento y anotación.

7.- Informar en los procedimientos administrativos o judiciales cuando sea requerido para ello.

8.- Resolver los procedimientos administrativos que se insten ante el Colegio.

9.- Facilitar a los órganos judiciales y administraciones públicas la relación de colegiados/as que pueden ser requeridos para intervenir como peritos.

10.- Proponer y en su caso adoptar las medidas necesarias para evitar la competencia desleal entre colegiados/as, así como evitar el intrusismo profesional.

11.- Visar en los términos previstos en el artículo 13 de la Ley 2/1974, de 13 de Febrero, los trabajos profesionales de los/as colegiados/as.

12.- Adoptar las medidas necesarias para garantizar que los/as colegiados/as cumplan con el deber de aseguramiento.

13.- Dirimir los conflictos que puedan suscitarse entre colegiados/as.

14.- Podrá adquirir y poseer toda clase de bienes, enajenarlos, administrarlos y darles el destino que más convenga a sus intereses profesionales y económicos.

15.- Asimismo, podrá comparecer ante los Tribunales y Autoridades de las distintas órdenes y grados de jerarquías, con el fin de ejercitar cuantas acciones, excepciones y peticiones estime procedentes, en defensa de la profesión, de su patrimonio y, en general, de los derechos dimanantes de los presentes Estatutos y disposiciones concordantes.

16.- Aprobar sus Estatutos y Reglamentos de Régimen Interior, así como sus modificaciones.

17.- Elaborar la carta de servicios de la ciudadanía conforme el artículo 22 de la Decreto 216/2006, de 12 de Diciembre, por acuerdo de la Junta de Gobierno que deberá ser ratificado por informe del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

18.- Ejercer el derecho de petición conforme a la Ley.

19.- Elaborar las normas deontológicas comunes a la profesión de Administrador de Fincas.

20.- Desempeñar funciones de arbitraje institucional, de mediación o relativas a cualquier otro método de resolución alternativa de conflictos, de acuerdo con la legislación vigente.

21.- Prestar el necesario Servicio de Atención administrativa y de asesoramiento a los Colegiados que se desarrollará incluso por vía electrónica y la fijación de un horario presencial en el Colegio.

22.- Prestar idénticos servicios de atención administrativa y de asesoramiento a los consumidores y usuarios.

23.- Disponer de un servicio de atención a colegiados, consumidores y usuarios, para atender las quejas y reclamaciones referidas a la actividad colegial o de los/as colegiados/as formuladas tanto por colegiados/as como los consumidores o usuarios que contraten los servicios profesionales, o por las asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios en representación o defensa de los intereses de éstos.

24.- Crear y desempeñar un servicio de notificaciones oficiales, para servicio tanto de colegiados/as como de terceras personas, ya sean postales como por medios telemáticos, que permitan acreditar la fehaciencia. del envío y recepción, dentro del ámbito de las funciones del Administrador de Fincas y del Secretario-Administrador de Fincas.

25.- Crear y desempeñar un servicio de consulta telemática de deudas con las comunidades de propietarios que permitan al colectivo notarial la posibilidad de obtener el certificado del estado de deudas de un propietario con su comunidad de propietarios, firmado electrónicamente por el Secretario-Administrador de Fincas de aquellas Fincas que se procedan a escriturar.

26.- Crear y desempeñar un servicio de punto de información al ciudadano y colegiados/as para una adecuada colaboración con los servicios catastrales.

27.- En general cuantas se encaminen al cumplimiento de los fines asignados a los colegios profesionales y aquellos que le sean atribuidos de acuerdo con la legislación vigente.

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA:

El gobierno del Colegio está regido por los principios de democracia y autonomía.

Son sus órganos de gobierno la Junta General de Colegiados, la Junta de Gobierno y la Comisión Permanente.

- **Junta General de Colegiados** es el órgano plenario y superior de gobierno del Colegio, se reunirá con carácter ordinario una vez al año, entre sus funciones se encuentran; la aprobación y reforma de los estatutos, la elección de los miembros integrantes de la junta de gobierno y presidente, aprobación de presupuesto, cuentas y memoria anual, y demás temas a tratar de interés para el colectivo.

- **Junta de Gobierno** es el órgano de dirección, gestión y administración del Colegio, cuyos miembros deberán de encontrarse en el ejercicio de la Profesión en cualquiera de sus formas. Estarán integrado por Presidente, Vicepresidente Primero, Vicepresidente Segundo, Secretario, Contador-Censor, Tesorera, Vocal Primero, Vocal Segundo, Vocal Tercero y Vocal Cuarto.

La Junta de Gobierno se encuentra formada por los siguientes miembros.

- PRESIDENTE:

Colegiado nacional nº 17.521. Antigüedad colegial: 1986

- VICEPRESIDENTE 1º:

Colegiado nacional nº 12.477. Antigüedad colegial: 1980.

- VICEPRESIDENTE 2º:

Colegiado nacional nº 26.229. Antigüedad colegial: 1995.

- SECRETARIO:

Colegiado nacional nº 20.682. Antigüedad colegial: 1989

- TESORERA:

Colegiada nacional nº 31.446. Antigüedad colegial: 2003.

- CENSOR:

Colegiado nacional nº 21.999. Antigüedad colegial: 1991.

- VOCAL 1º:

Colegiado nacional nº 25.339. Antigüedad colegial: 1995.

- VOCAL 2º:

Colegiado nacional nº 34.422. Antigüedad colegial: 2006.

- VOCAL 3º:

Colegiado nacional nº 36.237. Antigüedad colegial: 2009.

- VOCAL 4º:

Colegiado nacional nº 29.533. Antigüedad colegial: 2000.

- **Comisión permanente:** es un órgano que actúa por delegación de la Junta de Gobierno para el tratamiento de aquellos asuntos que requieran una intervención urgente, que no pueda obtenerse mediante la convocatoria de la Junta de Gobierno, así como para el tratamiento de determinados asuntos que pueda encomendarle expresamente la propia Junta de Gobierno. Está compuesta por el Presidente, un Vicepresidente, el Secretario y el Tesorero. Sus decisiones han de ser sometidas a ratificación por la Junta de Gobierno, en la reunión que se celebre tras su intervención.

16) OFICINA DE ATENCION A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS (OAC)

FINALIDAD:

La finalidad de la creación de la Oficina de Atención a las Comunidades de Propietarios, es la de organizar un servicio profesional cualificado, mediante la intervención de Administradores de Fincas Colegiados, por el que puedan ser satisfechas las necesidades de información de los copropietarios en régimen de propiedad horizontal en aquellas Comunidades de Propietarios que no estén atendidas ya por un Administrador de Fincas Colegiado.

CARACTERÍSTICAS:

La organización y el funcionamiento de la Oficina de Atención a las Comunidades de Propietarios se caracterizarán por pretender una cualificación profesional especializada, por lo que los profesionales que atiendan las consultas que sean formuladas serán todos Administradores de Fincas Colegiados, pertenecientes al Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla, que efectivamente se dediquen profesionalmente a la Administración de Fincas y que cuenten con una experiencia contrastada.

INFORME ESTADÍSTICO:

Durante este año hemos contado con **33 colegiados ejercientes que componen su Turno de Oficio**, lo que significa un 7,6% del total de colegiados con más de 10 años de antigüedad adheridos a este turno.

Hemos tenido desde Enero hasta Diciembre de 2018 un total de **14 expedientes**, todos finalizados en tiempo (15 días desde la fecha de recepción de la instancia). Se hace constar que dos compañeros del turno, no han procedido a remitir el informe estadístico del pie de instancia. Además, un expediente no ha podido ser resuelto, por motivos ajenos al propio colegiado del turno.

CONSULTAS:

Mantenimiento (1)
Estatutos + División Horizontal (5)
Obras viviendas/molestias (2)
Apartamentos turísticos (1)

Problemáticas comunitarias (3)
Reclamación a morosos (2)

ADJUNTO DE ARCHIVOS:

NO se acompañaba información adjunta (7)
SI acompañaba información adjunta (7)

NÚMERO DE VISITAS:

Visita única en su despacho (14)
Visita más de una en su despacho (0)
Respuesta formulada por Email (0)
Incomparecencia (0)

VALORACION POR EL SOLICITANTE:

Muy Positiva (9)
Positiva (0)
Sin valoración (5) *

(*) Por falta de remisión instancia (fin expdte.)

En Sevilla, a 31 de Diciembre de 2018

PRESIDENTE

D. José Feria Moro

SECRETARIO

D. José Luis García González

cafs
colegio de
administradores
de fincas de
S