

ACTA DE LA JUNTA GENERAL 2017

En Jerez de la Frontera, siendo las 11:00 horas del día 21 de Abril de 2017 y en la Confederación de Empresarios de Jerez, debidamente convocados, se reúne en segunda convocatoria la Junta General del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cádiz con la asistencia de los miembros de la Junta y colegiados que posteriormente se relacionan, bajo la Presidencia de D. RAFAEL TRUJILLO MARLASCA, asistido por el Secretario D. JUAN ANTONIO FERNANDEZ ESTUDILLO:

- Presidente: D. Rafael Trujillo Marlasca
- Vicepresidente 1º: D. Carlos de Osma Rodríguez
- Vicepresidente 2º: D. Francisco Gil Rojas
- Vicepresidente 3º: D. Sebastian Montaldo Puerto
- Secretario: D. Juan Antonio Fernández Estudillo
- Contador censor: D. Antonio Mera Marin
- Asesor Juridico: D. Luis Ruiz Gimenez
- Vocales:
 - D. José Piñatel Ochoa
 - D. Enrique Soriano Palacios
 - D. Juan José del Rio Ortega
 - Dª. Begoña Puentes Sallago
 - D. Ignacio Perez de Vargas Sansalvador

- Colegiados:

- Abreu González, Ignacio
- Barra Esteban, Cristina
- Butrón Luque, Carmen
- Crujeiras Novas, Mª. Jesús
- De la Concepción Calleja, Juan Domingo
- De la Cruz Vicente, Roberto
- Fernandez González, Monica
- Fornell Diaz, Juan Carlos
- García Fernández, José Antonio
- Gil Jerez, José Domingo
- Gil Pérez, Irene
- Gomez Diaz, Francisco de Borja
- Gonzalez Cabrera, Mª. Isabel
- Hernández Carmona, Mª. Manuela
- Jiménez Velasco, Rafael
- León Cazorla, Valentin
- Maderal Martín, Andres Jesus
- Manzorro Ballesteros, Mª. José
- Martínez Jiménez, Felipe
- Montes de Oca Garcés, Ricardo
- Moreno Gonzalez, Isabel
- Pacín Pazos, Susana
- Rascón Zamudio, Guillermo
- Ruiz Diaz, Nicomedes
- Saborido Martinez, David
- Sanchez Carrillo, Manuel
- Sanchez Saborido, Irina

- Tejero Moya, Juan Pedro
 - Valencia Simón, Víctor
- Otros asistentes invitados:
- Marín Fernández, Antonio, Magistrado de la Audiencia Provincial de Cádiz.

Los acuerdos adoptados a tenor con el orden del día fueron los siguientes:

1º.- CONFERENCIA INAUGURAL “EL ADMINISTRADOR DE FINCAS RESPONSABLE”.

Se imparte con gran éxito la conferencia inaugural, a cargo del Ilmo. Sr. D. Antonio Marín Fernández, Magistrado de la Audiencia Provincial de Cádiz.

2º.- APROBACIÓN DE LA MEMORIA ANUAL DEL AÑO 2016 Y MEMORIA DEL GABINETE DE PRENSA 2016

Se hace una breve presentación en Power Point, y se indica que la memoria completa ha sido remitida a todos los colegiados, estando también colgada en la página Web corporativa. Se aprueba por unanimidad la memoria anual de 2016.

3º.- INFORME Y PROPUESTAS VARIAS DE LA PRESIDENCIA

Por parte del Sr. Presidente se informa de:

- Informe de la A.E.P.D.P. sobre entrega actas. Guía para Administradores de Fincas.

En relación a la A.E.P.D.P., se solicita por los presentes que se remita circular a entidades bancarias y organismos públicos sobre la no obligatoriedad de entregar las actas. Así como se informa que se remitirá a los colegiados la guía sobre protección de datos para Administradores de Fincas, y que también será subida a la web.

- Propuestas para auditorías para mantenimiento de la excelencia y calidad.

Se presenta el sistema propuesto para mantenimiento de la excelencia y calidad que realizara Bureau Veritas, con un sello de calidad exclusivo para los administradores de fincas, que voluntariamente se acojan a este sistema, o que ya lo estén a través del sistema de acreditaciones profesionales establecido en el colegio. Se aprueba dar facultad a la Junta de Gobierno para su completa elaboración, examinarlo y proponerlo en la próxima junta .

- Nueva APP del colegio.

Se presenta proyecto de la nueva APP del colegio, dándose a la Junta de Gobierno facultad para su elaboración y puesta en funcionamiento, con el objeto de facilitar a los colegiados las gestiones, información y documentación con el colegio desde sus dispositivos móviles.

- Espacios radiofónicos “El Administrador responde”.

Se presenta campaña publicitaria radiofónica con la cadena COPE, para promoción de la profesión en distintos puntos de la provincia de Cádiz, dicha propuesta queda aprobada por unanimidad.

- Propuesta de creación e incorporación en la Unión Profesional de Andalucía.

Se informa a los colegiados de la próxima creación de la Unión Profesional de Andalucía, en la que se incorporará el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz conjuntamente con otros colegios para defensa de la profesión.

- Sistema de acreditación propia para firmas digitales de las Comunidades.

Se presenta la nueva plataforma elaborada a través del Consejo General, para obtener las firmas digitales de las comunidades de propietarios de forma fácil y rápida para la realización de cualquier gestión con los organismos públicos, quedando aprobado por unanimidad.

- Sistema de gestión y administración de las notificaciones telemáticas a comunidades.

Se presenta la nueva plataforma elaborada a través del Consejo General, cuya finalidad será emitir y recibir todas las notificaciones de los organismos públicos de forma directa y cómoda para los colegiados, quedando aprobado por unanimidad.

- Manual de protocolo de la secretaria.

Se informa a los colegiados que se ha elaborado un manual de protocolo para la secretaría del colegio, donde se recogen todos los procedimientos administrativos que se realizan en la misma.

- Encuesta del Consejo General.

Se informa de la encuesta que se está llevando a cabo por la empresa Thyssen Krupp, en acuerdo con el Consejo General, para obtener un estudio sobre el funcionamiento de los despachos profesionales y la de los colegios.

- Boletín digital cafcadiz y faldón

Se informa de que se volverán a editar los boletines digitales del colegio de cádiz, donde se recogeran las noticias y eventos en los que participa el colegio de forma trimestral.

- Campaña marketing cafcadiz.

Se informa sobre la campaña de marketing que realizará el colegio, por distintas zonas de la provincia mediante cuñas publicitarias en autobuses y medios de comunicación. Un colegiado solicita que se tenga en cuenta a las poblaciones mas pequeñas para dicha campaña.

Un colegiado, solicita que se lleven a cabo actividades para confraternizar entre los compañeros, a lo que se le responde que se celebran un mínimo de 4 cursos anuales y que por desgracia acuden pocos colegiados, pero que no obstante, desde el Colegio se sigue trabajando para incrementar la asistencia a los actos colegiales.

En este punto el Vicepresidente 3º alaba la gran gestión que se está realizando por el Presidente del Consejo General y su Junta de Gobierno.

4º.- CODIGO DEONTOLÓGICO Y DE BUENAS PRÁCTICAS. APLICACIÓN, Y MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR.

El Presidente cede la palabra al asesor jurídico que informa en relación al Código Deontológico implantado por el Consejo General, con las modificaciones propuestas para el Colegio de Cádiz.

Por parte del Asesor Jurídico del Colegio se da cumplida información sobre el Código Deontológico y de buenas prácticas y de la aplicación y modificación del Reglamento de Régimen Interior, siendo el mismo aprobado por unanimidad y facultando a la Junta de Gobierno a resolver los matices que sean necesarios.

El asesor jurídico informa que su contenido es aplicable a este Colegio con las siguientes consideraciones:

-El artículo 10 se refiere a las sanciones y dado que en el art.44 de los Estatutos de esta Corporación se relacionan las mismas, a fin de no crear contradicciones entre los tipos y cuantías de las mismas, entiende conveniente suprimir su contenido y sustituirlo por el siguiente texto:

Artículo 10. Sanciones.

La comisión de los actos tipificados como infracciones en el artículo anterior podrá determinar la imposición de las sanciones establecidas en el art.44 de los Estatutos de este Colegio Profesional.

-Es conveniente como así lo posibilita el art.21 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común, Ley 39/2015, establecer un plazo de tramitación sobre resoluciones.

Por lo que considera conveniente añadir un núm.5 al art.14, que quedaría así:

Artículo 14. Tramitación

5. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución, no podrá exceder de seis meses.

Se aprueba incorporar estos cambios en nuestros estatutos y comunicar a la Junta de Andalucía la reforma de los Estatutos en este capítulo por sustitución.

Finalmente también informa que al aprobarse el Código Deontológico con estas matizaciones, debe modificarse el art.51 del Reglamento de Régimen Interior acordandose las siguientes adaptaciones del mismo:

CAPITULO XVI- NORMATIVA SUBSIDIARIA

Art.51. Es normativa subsidiaria de aplicación a todos los colegiados:

1.- La contenida en el Código Deontológico aprobado en Junta General de colegiados el día 21 de Abril de 2017.

2. - La contenida en el Código Deontológico aprobado por el Consejo General de Colegios de

Administradores de Fincas de España.

3.- La contenida en el Código Deontológico Europeo para profesionales inmobiliarios.

5º.- APROBACIÓN DEL ESTADO DE CUENTAS AL 31/12/16 Y EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2017.

Por parte del Sr. Contador-Censor, ante la ausencia por cuestiones personales del Tesorero, se da cumplida información sobre el Estado de cuentas del año 2016, el cual, tras aclarar las dudas planteadas fue aprobado por unanimidad.

Igualmente se presenta el presupuesto para el próximo ejercicio, en el que se propone un incremento de la cuota colegial por servicios en 1 euro mensual, pasando por tanto la cuota trimestral de 135 a 138 euros trimestrales.

Tras un debate al respecto, dicha subida es aprobada con 2 votos en contra.

Se hace constar un año más que los miembros de Junta de Gobierno no reciben remuneración ninguna por sus cargos, y solo se compensan los gastos de viaje que se produzcan, y que tan solo se produce un cargo por las resoluciones de expedientes disciplinarios como está acordada.

Así mismo, se informa que se ha procedido a realizar auditoría de las cuentas por una empresa externa "AUDITSUR AUDITORES S.L.U." dando su total conformidad y cuyo informe final dice textualmente:

"En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la entidad Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz a 31 de Diciembre de 2016, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo".

El presupuesto para 2017 y el estado de cuentas de 2016, queda de la siguiente forma:

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTAS AÑO 2016

1.- INGRESOS:	
POR CUOTAS COLEGIADOS	192.546,94
POR ALTAS NUEVOS COLEGIADOS	13.181,07
POR LIBROS ACTAS, RECIBOS, IMPRESOS, ETC	2.859,18
PERITACIONES, BANNER Y OTROS	358,87
INTERESES	81,66
	<hr/>
	209.027,72
2.- GASTOS:	
DEL PRESUPUESTO, SEGÚN DETALLE	-300.250,56
CUOTAS COLEGIADOS DUDOSO COBRO	-18.981,21
	<hr/>
	RESULTADO EJERCICIO -110.204,05
A).- ACTIVO NO CORRIENTE	
II.- INMOVILIZADO PARTICIPACIONES	3.606,07
B).- ACTIVO CORRIENTE	
II.- GASTOS SUPLIDOS CONSEJO ANDALUZ	1.981,09
PTE COBRO PROVEEDOR	0,00
CUOTAS PENDIENTES DE COLEGIADOS	11.880,22
IV.- IMPOSICION A CORTO PLAZO	100.000,00
VI CUENTAS FINANCIERAS	
1.BANCO POPULAR A 31-12-2016	26.028,66
2.CAJA AL 31 DICIEMBRE DE 2016	333,64
3.FONDO FIANZA A FAVOR DE COLEGIADOS EJERCIENTES Depositado en Banco Sabadell	3.171,30
	<hr/>
	TOTAL ACTIVO 147.000,98
C).- PASIVO CORRIENTE	
II.- PENDIENTE DE APLICACIÓN	1.355,07
III.- PROVEEDORES POR GASTOS CORRIENTE	7.986,60
IV.- IRPF PENDIENTE PAGO	2.124,03
	<hr/>
D).- RESULTADO ACUMULADO	135.535,28
	<hr/>
	TOTAL PASIVO 147.000,98

	<u>PRESUPUESTO</u>	<u>GASTOS</u>	<u>PRESUPUESTO</u>
	<u>2016</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
1.- GASTOS LOCAL SECRETARIA			
1,1 Cuotas Comunidad.....	1.000,00	1.860,47	1.000,00
1,1,1 Derrama extraord. avería agua.....		*824,00	
1,2 Teléfono.....	4.000,00	3.506,57	4.000,00
1,3 Limpieza.....	4.000,00	4.015,76	4.000,00
1,4 Artículos limpieza.....	350,00	169,95	350,00
1,5 Luz, Agua, Impuestos.....	2.000,00	1.265,20	2.000,00
1,6 Reparaciones.....	1.200,00	666,25	1.200,00
1,7 Gastos Delegación Campo Gibraltar.....	600,00	0,00	600,00
1,8 Mobiliario, mantenim. y reposicion.....	500,00	0,00	500,00
1,9 Seguro Multirriesgo de la secretaria.....	400,00	428,64	400,00
1,10 Mantenimiento extintores.....	100,00	30,73	100,00
1,11 Bacterioestatico.....	600,00	540,53	600,00
1,12 Mantenimiento alarma.....	800,00	719,89	800,00
	15.550,00	13.203,99	15.550,00
2.- CONSEJO GENERAL Y REGIONAL			
2,1 Cuotas colegiados Cons.Andaluz.....	7.000,00	6.489,00	7.000,00
2,2 Cuotas colegiados Cons.General.....	10.000,00	11.752,76	10.000,00
2,3 Altas colegiados Cons.General.....	6.000,00	6.852,36	6.000,00
	23.000,00	25.094,12	23.000,00
3.- GASTOS DE OFICINA			
3,1 Nominas Empleadas.....	55.000,00	54.427,83	55.000,00
3,2 Correos y Mensajería.....	9.000,00	13.401,75	9.000,00
3,2,1 Envío Libro conclusiones L.P.H		*828,84	(1)
3,2,2 Envío carnet y placas		*483,33	(1)
3,2,3 Envío revista Cons.gral. y andaluz		*4.290,59	
3,3 Material de Oficina.....	2.300,00	2.228,08	2.300,00
3,4 Mecanización y Programación.....	1.000,00	2.025,82	1.000,00
3,5 Mutua PRL y Seguro.....	1.500,00	1.476,67	1.500,00
3,6 Asesoría Laboral.....	2.000,00	1.389,84	2.000,00
3,7 Impresoras y fotocopias.....	3.500,00	4.734,05	3.500,00
	74.300,00	79.684,04	74.300,00
4.- OTROS GASTOS			
4,0 Servicios profesionales independientes...	3.500,00	6.681,97	3.500,00
4,1 Contrato, libros, carnet, placas, impresos	2.500,00	7.210,21	2.500,00
4,1,1 Contrato,libros,carnet e impresos		*5.843,50	(1)
4,1,2 Gastos extraord. placas y reparto		*1.366,81	(1)
4,2 Guía Profesional y Agenda.....	2.000,00	440,00	500,00
4,3 Asesoría Jurídica.....	8.000,00	7.459,92	8.000,00
4,4 Desplazamientos a Consejo.....	7.000,00	7.311,64	7.000,00
4,5 Representac.y desplazam. Junta Gob.....	12.000,00	20.807,89	12.000,00
4,6 Seguro R. Civil y accidente Junta Gob.....	6.000,00	3.029,91	5.500,00
4,7 Anuncios y Publicaciones.....	14.000,00	12.704,41	14.000,00
4,8 Conferencias, Seminarios y cursillos.....	8.000,00	6.385,16	8.000,00
4,9 Dotación Jornadas y Congresos	15.000,00	12.165,00	15.000,00
4,9,1 Jornadas Andaluzas		*1.900,00	*5.000,00
4,9,2 Congreso Nacional		*10.265,00	*10.000,00
4,10 Comida Junta General y Cena Navidad.....	11.000,00	16.421,91	11.000,00
4,10,1 Asistencia cena consejero CC.AA		*1.216,41	(1)
4,11 Distinciones y Homenajes	2.000,00	5.745,86	2.000,00
4,11,1 Compra medallas antigüedad		*4.815,80	(1)
4,12 Gastos Comisión Disciplina 2014.....	5.000,00	3.794,76	5.000,00
4,13 Correos electrónicos colegiados.....	6.000,00	5.808,00	6.000,00
4,14 Gabinete de Prensa.....	8.000,00	7.168,65	8.000,00
4,15 Varios Imprevistos.....	1.100,00	0,00	1.100,00
4,16 Gastos Financieros.....	750,00	1.193,99	750,00
4,17 Servicios PHConsultas Web.....	4.000,00	3.868,80	4.000,00
4,18 Donativos benéficos.....	1.000,00	500,00	3.000,00
	116.850,00	128.698,08	116.850,00
TOTAL.....	229.700,00	246.680,23	229.700,00
GASTO EXTRAORDINARIO ESPECIAL			
4,19 Devolución Fianza 2001-2010		53.570,33	
TOTAL.....		300.250,56	

(1) Gastos excepcionales de este ejercicio

* Partidas informativas contenido en la cuenta anterior

6º.- ACUERDO SOBRE PUBLICACIÓN EN EL BOP, RELACIÓN DE COLEGIADOS QUE CAUSAN BAJAS POR DIVERSOS MOTIVOS, INCLUIDO LA INHABILITACIÓN, EXPULSIÓN Y BAJAS DISCIPLINARIAS.

Se aprueba publicar en el BOP, las bajas colegiales producidas del 09/04/16 al 21/04/17

1.- De conformidad con lo establecido en el Art. 7. a) por baja voluntaria:

- Beuster Vela, Alicia Lucía
- Cesar Perdigones, Francisco
- Corpas Bustamante, Jose Manuel
- Fernández Conejero, Diego
- Fernández Moreno, Arnaldo
- González Gutiérrez, Montserrat
- Gutiérrez López, Isabel
- López Iglesias, M^a. Patricia
- Núñez Gatell, Carmen Maria
- Pérez Gutiérrez, M^a. Jesús
- Plaza García, Jesus
- Piñero Montero, Maria Magdalena
- Requejo Casado, M^a. Cristina
- Ribón Seisdedos, Amparo Aurora
- Roldán Roldán, Jesús Ramón
- Ruiz Narbona, Natalia
- Sanjuan Garcia, Felicidad

- **BAJAS POR JUBILACIÓN**

- Aguilar Romero, Marcos
- Aparcero Fernández de Retana, Jose Manuel
- Rivera Gil, Angel
- Ruiz-Herrera Gallego, Juan

- **BAJAS POR FALLECIMIENTO**

- González Iglesias, Luis Arcadio
- Vera Coínes, Antonio

7º.- INFORME DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE GOBIERNO SOBRE EXPEDIENTES DISCIPLINARIOS.

Por parte del Sr. Secretario D. Juan Antonio Fernández Estudillo, se informa sobre las resoluciones de expedientes aprobadas en las Juntas de Gobiernos celebradas hasta esta fecha, siendo ratificados por esta Junta General.

TOTAL EXPEDIENTES AÑO 2016: 34

- 26 ARCHIVADOS
- 1 SANCIONADO
- 4 EN PROCEDIMIENTO
- 3 TRASLADO CONSEJO ANDALUZ

Se informa sobre las resoluciones de expedientes aprobadas en las Juntas de Gobiernos desde la última junta general hasta el día de la fecha, siendo ratificados por esta Junta General.

- Exp. 11/15: Amonestación privada por escrito
- Exp. 21/15: Amonestación privada por escrito.
- Exp. 22/15: Archivo
- Exp. 22/15: Archivo
- Exp. 23/15: Archivo
- Exp. 25/15: Archivo

- Exp. 26/15: Archivo
- Exp. 27/15: Archivo
- Exp. 28/15: Archivo
- Exp. 29/15: Archivo
- Exp. 30/15: Archivo
- Exp. 32/15: Archivo
- Exp. 33/15: Archivo
- Exp. 34/15: Archivo
- Exp. 01/16: Archivo
- Exp. 02/16: Archivo
- Exp. 03/16: Archivo
- Exp. 04/16: Archivo
- Exp. 05/16: Archivo
- Exp. 06/16: Archivo
- Exp. 07/16: Archivo
- Exp. 08/16: Archivo
- Exp. 09/16: Archivo
- Exp. 10/16: Archivo
- Exp. 11/16: Archivo
- Exp. 12/16- Amonestación privada por escrito
- Exp. 13/16: Archivo
- Exp. 14/16: Archivo
- Exp. 15/16: Archivo
- Exp. 16/16: Archivo
- Exp. 17/16: Archivo
- Exp. 18/16: Traslado Cons. Andaluz
- Exp. 19/16: Traslado Cons. Andaluz
- Exp. 20/16: Archivo
- Exp. 21/16: Archivo
- Exp. 22/16: Archivo
- Exp. 23/16: Archivo
- Exp. 24/16: Archivo
- Exp. 25/16: Archivo
- Exp. 27/16: Archivo
- Exp. 28/16: Archivo
- Exp. 29/16- Archivo
- Exp. 31/16- Archivo
- Exp. 33/16: Traslado Cons. Andaluz

8º- RUEGOS, PREGUNTAS Y ASUNTOS VARIOS

- Se hace constar el agradecimiento de un colegiado por la labor realizada por la junta de gobierno.
- Se solicitan mas cursos para los colegiados mas jovenes.

En este punto se levanta la sesión, y todos los asistentes nos dirigimos hacia la Sala 8ª de la Audiencia Provincial para celebrar allí el acto de toma de Juramento/promesa de nuevos colegiados, entrega de carnet y títulos.

9º TOMA JURAMENTO/PROMESA NUEVOS COLEGIADOS, ENTREGA DE CARNETS Y TITULOS.

El acto comienza con la presentación en la sala de la sección 8º de la Audiencia, del Ilmo. Sr. D. Manuel Estrella Ruiz, Presidente de la Audiencia Provincial de Cádiz, quien preside dicho acto,

así como la Ilma. Sra. D^a. Lourdes Marín Fernández, presidenta de la Sección 8^o de la Audiencia en Jerez, y Ilmo. Sr. D. Antonio Marín Fernández, magistrado de la Audiencia Provincial de Cádiz, quienes forman parte de la mesa, junto con nuestro Presidente D.Rafael Trujillo Marlasca, y se procede al acto de tima de juramento o promesa, y recogida de títulos y carnes de los siguientes colegiados:

ENTREGA DE TITULO

- Campos García, M^a. Dolores

ENTREGA DE TITULO Y CARNET

- Fernández González, Monica
- Manzorro Ballesteros, M^a. José

JURAMENTO , CARNET Y TITULO

- Abreu González, Ignacio
- Barra Esteban, Cristina
- Jiménez Bueno, Juan Luis
- Rodríguez Reinares, Lourdes
- Sánchez Saborido, Irina

JURAMENTO Y CARNET


- Hernández Carmona, M^a. Manuela
- Medina Perez, M^a. del Mar
- Vera Gavilán, Elena

JURAMENTO

- Butrón Luque, M^a. del Carmen
- De la Cruz Vicente, Roberto
- Esteban Galeano, Ivan
- Gil Jerez, José Domingo
- Gómez Díaz, Francisco de Borja
- Martínez Jiménez, Felipe
- Montes de Oca Garcés, Ricardo
- Moreno González, Isabel María
- Pacín Pazos, Susana
- Valencia Simón, Victor

Y sin más asuntos que tratar, y tras la clausura del Acto, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 14:00 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario doy fe.

V^oB^o
EL PRESIDENTE



Rafael Trujillo Marlasca

EL SECRETARIO



Juan Antonio Fernández Estudillo