



*Ilte. Colegio de Administradores  
de Fincas de Cádiz*

*Colegio Territorial de  
Administradores de  
Fincas de Cádiz y Ceuta*

**17 JUNIO 2021**

*Registro de Salida 581*



### **ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA 28/05/2021**

En Jerez de la Frontera, siendo las 11:15 horas del día 28 de mayo de 2021 y en la sede del ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CADIZ, debidamente convocados de manera telemática, se reúnen en segunda convocatoria los colegiados que posteriormente se relacionan, bajo la Presidencia de D. Carlos de Osma Rodríguez, asistido por el Secretario D. Juan Antonio Fernández Estudillo, a fin de celebrar Junta General Ordinaria de este Ilustre Colegio, y conforme al siguiente :

- Presidente: D. Carlos de Osma Rodríguez
- Vicepresidente 2º: D. Juan José del Rio Ortega
- Vicepresidente 3º: Dª. Irene Gil Pérez
- Secretario: D. Juan Antonio Fernández Estudillo
- Tesorero: D. Carlos Roca Jiménez
- Contador censor: D. Antonio Mera Marin
- Asesor Juridico: D. Luís Ruiz Gimenez
- Vocales: D. Enrique Fabregas Segui  
D. Rafael Sánchez Limón  
Dª. Begonia Puentes Sallago  
D. Ignacio Perez de Vargas Sansalvador  
D. Roberto Sánchez Casas

- Colegiados:

- Cifuentes Luna, Manolinda
- Coto Tocino, Estefanía
- Crujeiras Novas, Mª. Jesús.
- Diaz Huertas, Jesica
- López Gallego, Yolanda
- Montoro Rodriguez Izquierdo, Juan Antonio
- Rodríguez Gambín, Juan Gines
- Saborido Martínez, David
- Sánchez Bernal, Rafael
- Soriano Palacios, Enrique
- Tejero Moya, Juan Pedro
- Troncoso Torralva, Teresa
- Trujillo Marlasca, Rafael
- Trujillo Paz, Rafael
- Villalba Gavira, Concepción
- Vivas Márquez, Rocio

### **ORDEN DEL DÍA:**

Antes de iniciar la Junta General, se informa de que la misma va a ser grabada y las imágenes sólo se podrán usar para fines propios del Colegio.

Igualmente se informa que en la Junta, a pesar de haberse convocado de manera telemática, hay presentes en la sede del Colegio, además del Presidente, Secretario y Tesorero, varios colegiados/as a los que se les ha permitido la asistencia, dado que van a jurar o prometer sus cargos presencialmente.

### **1º.- Informe y propuestas varias de la Presidencia.**

Por parte del Sr. Presidente se hace un extenso resumen de todo lo acontecido durante el año 2020, destacando la gran actividad de toda la Junta de Gobierno durante la situación de pandemia que se está padeciendo para mantener puntualmente informados a todos los colegiados.

-Mención especial se hace en relación a los distintos convenios que se han firmado y se firmarán durante este ejercicio con distintas empresas relacionadas con nuestro sector, de las cuales se irá dando cumplida información tal como se vayan firmando los convenios.

En concreto se hace mención al convenio con el Banco Sabadell, habida cuenta de la modificación de las condiciones presentadas por la Entidad para este año que perjudican seriamente los intereses de nuestros administrados. A este respecto se informa de las conversaciones que se están manteniendo con los responsables del Banco Sabadell, tanto a nivel provincial, como autonómico y nacional al objeto de intentar mejorar tales condiciones.

-Se informa de la puesta en marcha de la plataforma “Conecta” a través del CGCAFE, plataforma que dará servicio a todos los colegiados.

-Se informa del traslado de fechas de la celebración de las Jornadas Andaluzas que se organizan por el Colegio de Cádiz, que debieron celebrarse el pasado año y que por causa de la pandemia quedaron suspendidas y se ha elevado propuesta al Consejo Andaluz para que se traslade su celebración a los días 26 al 28 de febrero del año 2022.

-En relación a las juntas de propietarios y debido al último RDL 8/2021 de 4 de mayo, se informa que desde el Consejo Andaluz se ha emitido un informe consensado por los asesores jurídicos de los ocho Colegios Andaluces, al objeto de tener todos el mismo criterio y del que se ha informado por e-mail a todos los colegiados.

### **2º.- Aprobación de la Memoria anual del año 2020, y memoria del Gabinete de prensa 2020 (puesta a disposición en la Web).**

Se presenta por parte del Secretario del Colegio Sr. Fernández Estudillo la memoria anual y la memoria del gabinete de prensa, ambas puestas a disposición de los colegiados en la Web, previo a la celebración de esta Junta.

Se recalca por parte del Sr. secretario el número de expedientes tanto del año 2020 como de los que ya llevamos del año 2021.

Por parte del Sr. Presidente se somete a votación la memoria anual y la memoria del gabinete de Prensa del año 2020, obteniendo el siguiente resultado:

Votos a favor: 23

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

Dichas memorias son aprobadas por unanimidad de los presentes.

### **3º.- Aprobación del estado de cuentas al 31-12-2020, y del presupuesto para el 2021. Cuotas colegiales (puesta a disposición en la Web).**

Se presenta por parte del Sr. Tesorero D. Carlos Roca Jiménez, el estado de cuentas del año 2020, y los presupuestos para 2021 previamente censado por el Contador-Censor D. Antonio Mera Marín y aprobado por el auditor externo del Colegio.

El Sr. Tesorero informa de los gastos producidos durante el año 2020 y de la recuperación económica durante el presente ejercicio, motivado principalmente por la falta de actividades presenciales a causa de la Covid-19.

Se propone mantener la misma cuota colegial para los colegiados en 138 trimstral, para este año 2021.

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.

El presupuesto para 2021 y el estado de cuentas de 2020, queda de la siguiente forma.

**BALNCES DEL EJERCICIO 2020**

**CUENTA DE RESULTADO**

1.- <b><u>INGRESOS:</u></b>		
POR CUOTAS COLEGIADOS	190.452,71	
POR ALTAS NUEVOS COLEGIADOS	8.049,00	
POR LIBROS ACTAS, RECIBOS, PERITACIONES, ETC	2.709,00	
BANNER PUBLICITARIOS WEB Y OTROS	3.700,00	
		204.910,71
2.- <b><u>GASTOS:</u></b>		
DEL PRESUPUESTO, SEGÚN DETALLE		-188.229,96
PERDIDAS DE CREDITO		-1.513,87
		15.166,88
		RESULTADO EJERCICIO

**BALANCE DE ACTIVO Y PASIVO**

A).- <b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		
II.- INMOVILIZADO PARTICIPACIONES FUNDACION ANDALUZA	3.606,07	
B).- <b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		
II.- GASTOS SUPLIDOS CONSEJO ANDALUZ PTE. COBRO	827,65	
PTE COBRO PROVEEDOR	0,00	
CUOTAS PENDIENTES DE COLEGIADOS	-5.044,69	
IV CUENTAS FINANCIERAS		
1.BANCO SANTANDER A 31-12-2020	2.722,68	
2.CAJA AL 31 DICIEMBRE DE 2020	516,36	
3.VISA B.SANTANDER	0,00	
4.TARJETA 4B B.SABADELL	33,00	
5.BANCO SABADELL A 31-12-2020	46.242,30	
6.VISA B.SABADELL	-3.513,22	
		45.390,15
	TOTAL ACTIVO	
<b><u>PASIVO</u></b>		
A) <b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>	39.085,95	
C).- <b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
II.- PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	879,07	
III.- PROVEEDORES POR GASTOS CORRIENTE PTE. PAGO	3.205,06	
IV.- IRPF PENDIENTE PAGO	2.220,07	
		45.390,15
	TOTAL PASIVO	

	CTA.	PRESUPUESTO		GASTOS		PRESUPUESTO
		MAYO€	2020	2020	Deviación	2021
<b>1.- GASTOS LOCAL SECRETARIA</b>						
1,1 Cuotas Comunidad (derrama obra escalera y patio).....	621,1	1.000,00	2.549,91	-1.549,91	1.000,00	
1,2 Teléfono.....	629,1	4.000,00	2.950,37	1.049,63	3.500,00	
1,3 Limpieza.....	623,1	4.000,00	4.171,03	-171,03	4.500,00	
1,4 Artículos limpieza.....	623,2	350,00	27,87	322,13	100,00	
1,5 Luz, Agua, impuestos.....	628,1+€	2.000,00	1.253,01	746,99	1.300,00	
1,6 Reparaciones.....	622,1	1.200,00	186,34	1.013,66	1.000,00	
1,8 Mobiliario, mantenim. y reposicion.....	628,3	500,00	0,00	500,00	500,00	
1,9 Seguro Multirriesgo de la secretaría.....	625,7	500,00	496,72	3,28	500,00	
1,10 Mantenimiento extintores.....	623,1	100,00	30,73	69,27	100,00	
1,11 Bacterioestatico.....	623,12	600,00	578,21	21,79	600,00	
1,12 Mantenimiento alarma.....	621,6	800,00	757,92	42,08	800,00	
1,13 Almacenamiento archivos-TDA	623,15	400,00	543,13	-143,13	400,00	
		15.450,00	13.545,24			
<b>2.- CONSEJO GENERAL Y REGIONAL</b>						
2,1 Cuotas colegiados Cons.Andaluz.....	621,2	7.300,00	7.206,30	93,70	7.300,00	
2,2 Cuotas colegiados Cons.General.....	621,4	13.000,00	13.158,40	-158,40	13.500,00	
2,3 Altas colegiados Cons.General.....	622,2	6.000,00	4.513,50	1.486,50	6.000,00	
		26.300,00	24.878,20			
<b>3.- GASTOS DE OFICINA</b>						
3,1 Nominas y Seg.social Empleadas.....	640,1+€	59.000,00	61.144,88	-2.144,88	59.000,00	
3,2 Correos y Mensajería.....	629,2	11.000,00	4.642,32	6.357,68	6.000,00	
3,2,0 Envío revistas Cons.Gral. y Cons.And.			*916,80			
3,2,1 Envío carnet y placa profesional			*551,71			
3.2.3. Correos y mensajería general			*3.173,81			
( 971 escritos en papel+104 libro actas)						
3,3 Material de Oficina.....	628,2+€	2.500,00	1.711,17	788,83	2.000,00	
3,4 Mecanización y Programación.....	621,3+€	1.200,00	1.307,23	-107,23	1.500,00	
3,5 Prevenc. R.Labo., Seguro Vida Y Accte.	625,5+€	1.500,00	1.530,65	-30,65	1.700,00	
3,6 Graduado Social (nominas y Seg.Sociales).....	623,6	2.000,00	1.966,37	33,63	2.000,00	
3,7 Impresoras y fotocopias (renting y coste copias).....	623,10	5.000,00	3.568,42	1.431,58	4.000,00	
		82.200,00	75.871,04			
<b>4.- OTROS GASTOS</b>						
4,0 Servicios profesionales independientes...	623+66	3.500,00	5.228,16	-1.728,16	3.500,00	
4,1 Contrato, libros, carnet, placas, impresos	629,7+€	3.500,00	5.747,41	-2.247,41	3.500,00	
4,1,0 Libros Actas e impresos(cobrados en ingresos)			*4.736,58			
4,1,1 Carnet y placas profesionales			*1.010,83			
4,2 Guia Profesional y Agenda.....	629,9	500,00	378,00	122,00	500,00	
4,3 Asesoría Jurídica.....	623,7	9.000,00	9.000,00	0,00	10.900,00	
4,4 Desplazamientos a Consejos (Gral. Y Autonom).....	624,1	5.000,00	1.006,61	3.993,39	3.000,00	
4,5 Representac.y desplazam. Junta Gob. Y comisiones.....	624,3+€	6.000,00	10.274,64	-4.274,64	6.000,00	
4,6 Seguro R. Civil y accidente Junta Gob.....	625,3+€	4.000,00	3.060,71	939,29	4.000,00	
4,7 Anuncios y Campañas Publicitarias.....	627,1	25.000,00	7.618,32	17.381,68	12.000,00	
4,7,0 Publicación BOP			*170,77			
4,7,1 Cope			*6.243,60			
4,7,2 Grupo Joly			*1.203,95			
4,7,3 La Voz			*0			
4,8 Conferencias, Seminarios y cursillos (Deducidad Subvenciones).	627,2	5.000,00	661,71	4.338,29	2.500,00	
4,9 Dotación Jornadas y Congresos	649,1					
4,9,0 Jornadas Andaluzas		4.000,00	0,00	4.000,00	4.000,00	
4,9,1 Congreso/Encuentro Nacional		8.000,00	0,00	8.000,00	4.000,00	
4,10 Junta General, Juntas Gob. y Cena Navidad.....	678,1+€	11.000,00	2.645,40	8.354,60	6.000,00	
4,11 Distinciones y Homenajes .....	678,2	500,00	1.130,45	-630,45	500,00	
4,12 Gastos Comisión Disciplina .....	624,5	5.000,00	2.160,27	2.839,73	3.000,00	
4,13 Correos electronico colegiados servidor, dominio y Mant.web.....	621,7	6.000,00	6.043,35	-43,35	6.500,00	
4,14 Gabinete de Comunicación, Redes Soc. y marketing.....	623,5	8.000,00	9.075,00	-1.075,00	9.500,00	
4,15 Varios Imprevistos.....	629,4	500,00	0,00	500,00	500,00	
4,16 Gastos Financieros.....	662,4+€	250,00	1.045,94	-795,94	1.000,00	
4,17 Servicios PHConsultas Web.....	623,14	4.000,00	3.868,80	131,20	4.000,00	
4,18 Donativos benéficos.....	678,5	1.500,00	1.500,00	0,00	1.500,00	
				49.460,75		
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS (no presupuestados)</b>						
Iva asumido por servicios profesionales			3.490,71	-3.490,71		
		110.250,00	73.935,48	0,00		
<b>TOTAL.....</b>		<b>234.200,00</b>	<b>188.229,96</b>	<b>45.970,04</b>	<b>203.700,00</b>	

\* Partidas informativas contenido en la cuenta anterior

Por parte del Sr. Presidente se somete a votación el estado de cuentas del año 2020 y los presupuestos para el año 2021, obteniendo el siguiente resultado:

Votos a favor: 22

Votos en contra: 1

Abstenciones: 1

#### **4º.- Informe y aprobación de las modificaciones en el Código Deontológico del Colegio.**

El Sr. Presidente informa que se ha visto necesario modificar el Código Deontológico a raíz del fallecimiento de un compañero el pasado año, dando lectura a dicha modificación, la cual queda transcrita a continuación:

##### ***Artículo 3 Relaciones con los restantes Administradores de Fincas.***

*En sus relaciones con los restantes compañeros colegiados de profesión, el Administrador de Fincas está también obligado a:*

- b) *Cuidar que las relaciones con los otros profesionales estén marcadas siempre por el respeto y la cortesía.*

*Se incluye expresamente en este apartado, la circunstancia sobrevenida y extrema del supuesto de fallecimiento de un colegiado, así como los supuestos de precisar un colegiado, auxilio urgente profesional transitorio por causas excepcionales (enfermedad o similar). En estos supuestos, deberá respetarse un periodo de al menos tres meses, para ofertar servicios en las comunidades de aquellos colegiados en que concurran estas circunstancias, excluidos los servicios altruistas de ayuda que se realicen. Lo contrario constituirá una conducta contraria al código deontológico y sancionable disciplinariamente.*

*Para los supuestos anteriores, los colegiados que altruistamente deseen colaborar, deberán de inscribirse en el listado del turno de oficio específico para ello, que se le remitirá a los familiares para su elección.*

Por parte del Sr. Presidente se somete a votación, obteniendo el siguiente resultado:

Votos a favor: 24

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

#### **5º.- Informe de las resoluciones de la Junta de Gobierno sobre expedientes disciplinarios. Comisión de Disciplina.**

Por parte del Sr. Secretario se da lectura a la relación de expedientes disciplinarios tramitados y resueltos durante 2020 y su resultado.

##### AÑO 2020

TOTAL DE EXPEDIENTES: 59

- 43 ARCHIVADOS
- 15 SANCIONADOS
  - 10 Pérdida condición colegiado y expulsión
  - 1 Amonestación pública
  - 3 Amonestación privada por escrito
  - 1 En trámite
- 1 Suspendido por prejudicialidad o decaído.

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. 16/20- Archivo

-Exp. 17/20- Amonestación Privada por escrito

-Exp. 23/20- Pérdida de condición de colegiado y expulsión

-Exp. 24/20- Pérdida de condición de colegiado y expulsión

- Exp. 27/20- Pérdida de condición de colegiado y expulsión
- Exp. 28/20- Amonestación privada por escrito
- Exp. 29/20- Archivo
- Exp. 30/20- Archivo
- Exp. 31/20- Archivo
- Exp. 32/20- Archivo
- Exp. 33/20- Archivo
- Exp. 37/20- Amonestación privada por escrito
- Exp. 40/20- Archivo
- Exp. 48/20- Archivo
- Exp. 49/20- Archivo
- Exp. 50/20- Archivo
- Exp. 51/20- Archivo
- Exp. 52/20- Archivo
- Exp. 53/20- Archivo
- Exp. 54/20- Archivo
- Exp. 55/20- Archivo
- Exp. 56/20- Archivo
- Exp. 57/20- Archivo
- Exp. 58/20- Suspendido por prejudicialización
- Exp. 59/20- Archivo

**6º.- Acuerdo sobre publicación en el BOP, relación de colegiados que causan baja por distintos motivos, incluido la inhabilitación y expulsión.**

Se informa por parte del Sr. Secretario de la publicación en el BOP de la relación de colegiados que causan baja por distintos motivos, incluidos la inhabilitación y expulsión, siendo detallados a continuación.

**a) BAJAS VOLUNTARIAS:**

- Chozas Rivera, Manuel
- De las Rivas Ramírez, Carlos
- Galvez García, Natividad
- Gutierrez Castro, Isidro E.
- Navarro Sallago, Francisco

**b) BAJAS POR FALLECIMIENTO:**

- Cerezo Lorente, Vicente

**c) BAJAS POR EXPULSIÓN:**

- Andrades Torrecilla, Manuel
- Diaz Diaz, Eduardo
- Pérez Omil, Sergio

Por parte del Sr. Presidente se somete a votación, obteniendo el siguiente resultado:

Votos a favor: 23

Votos en contra: 0

Abstenciones: 1

**7º.- Ruegos y preguntas y asuntos varios.**

Una colegiada manifiesta su queja por la facilidad que se tiene a la hora de presentar denuncias contra un colegiado/a y el tiempo que eso le supone al colegiado/a para defenderse de dicha acusación. Siendo la gran mayoría de denuncias sin fundamento, proponiendo que se cobre una tasa por ello para así evitar tantas denuncias.

Se le contesta que no es posible ya que va en contra de la ley.

El asesor jurídico de una explicación al respecto.

Igualmente se queja de que hay colegiados/as que tiran los precios, queja repetida todos los años y sobre la que se puede hacer desde el Colegio, mas que animar a todos a dar un mejor servicio y a demostrar al Administrado que sus servicios son de calidad y a darnos a valer a ese respecto.

Una colegiada se queja de que hay compañeros que durante la vigencia de este último RDL, que prohíbe la celebración de Juntas para renovación de cargos o presupuestos hasta el 31 de diciembre, las están haciendo y ello va en contra de los intereses de todos, ya que los demás comunidades se enteran y exigen que en la suya también se celebre la Junta, al igual que hay muchos compañeros que no cobran los certificados de deudas

Se le informa que, en relación a los certificados de deudas hay que cobrarlos, pero que no se puede hacer nada mas que la publicidad que ya se hace al respecto en las RR.SS.

En relación a la celebración de Juntas, se recuerda igualmente que solo se deben celebrar las que deban alcanzar acuerdos que no puedan demorarse hasta el 31 de Diciembre.

Un compañero reitera todo lo expuesto ahondando en que es posible que el seguro corporativo de RC no se haga cargo de posibles daños si se llevan a cabo la celebración de Juntas incumpliendo el RDL.

Por alusiones un compañero responde a la celebración de Juntas en estos momentos indicando que esa Junta en concreto a la que se refería la compañera la hizo por necesidad.

Otro compañero se queja de que el Certificado de deuda que se emite a través de la plataforma Notarial, despues, el único Notario que hay en su localidad, no los permite al no darlos por válido.

#### **8º.- Toma de Juramento/Promesa de nuevos Colegiados, entrega de carnets y títulos.**

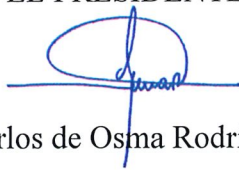
Por parte del Sr. Secretario, se da lectura de los colegiados/as que juran/prometen y se les hace entrega de los carnets y títulos a los siguientes colegiados, dándole a todos la bienvenida a este Colegio y deseándole los mejores exitos personales y profesionales.

#### **JURAMENTO , CARNET Y TITULO**

- Díaz Huertas, Jesica
- Montoro Rodríguez Izquierdo, Juan Antonio
- Rodríguez Gambín, Juan Ginés
- Troncoso Torralva, Teresa
- Villalba Gavira, Concepción

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 12:45 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

VºBº  
EL PRESIDENTE



Carlos de Osma Rodríguez



EL SECRETARIO



Juan Antonio Fernández Estudillo