



*Il. Coleg. de Administradores  
de Fincas de Cádiz*

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

*24 JUNIO 2025  
Registro de Salida nº 427*



## **ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE 9 DE MAYO DE 2025**

En Jerez de la Frontera, siendo las 10:00 horas del día 9 de mayo de 2025 y en el Hotel Jerez, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los colegiados del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cádiz, 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 del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cádiz, y según los siguientes asistentes y orden del día:

### ASISTENTES:

- Presidente: D. Carlos de Osma Rodríguez
- Vicepresidente 1º: D. Antonio Mera Marín
- Vicepresidente 3º: D<sup>a</sup>. Irene Gil Pérez
- Secretario: D. Juan Antonio Fernández Estudillo
- Tesorero: D. Carlos Roca Jiménez
- Contador censor: D. Rafael Trujillo Paz
- Asesor Jurídico: D. Luís Ruiz Gimenez
- Vocales: D. Enrique Fabregas Segui  
D. Gerardo Alonso Vidart  
D<sup>a</sup>. Isabel Medina Fernández  
D. Rafael Sánchez Limón  
D<sup>a</sup>. Virginia Otero Mesa  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Anjara Calle Ramírez

### - Colegiados:

- Barbosa Pacheco, M. Isabel
- Cardoso Macías, Raul
- Cifuentes Luna, Manolinda
- Coto Muñoz, Rafael
- Crujeiras Nova, M. Jesús
- Cutilla Florido, M. del Carmen
- De Jove Mateos, Lucas Maria
- De Las Peñas García, Daniel
- Fernández García, Francisca Isabel
- Fernández González, Monica
- Fernández Sánchez, Alfonso
- Fornell Diaz, Juan Carlos
- García Criado, Jesus Manuel
- García Gómez, Alvaro
- García Román, Daniel
- García Rondón, Rocio
- Gil Jerez, Jose Domingo
- González Cabrera, M<sup>a</sup>. Isabel
- Gutierrez Ruiz, Juan Luis
- Hernán Puentes, Luis
- Jiménez Velasco, Rafael

- Martínez Jiménez, Felipe
- Mejías Casas, Salvador Jesus
- Montón Morfioli, Ana M.
- Montoro Rodríguez-Izquierdo, Juan Antonio
- Muñoz Portillo, José Antonio
- Ortiz de Villate Astilleros, Francisco Javier
- Ostos Alcalá, Gabriela
- Pampín Torres, Jesus
- Pérez Carrasco, Lourdes
- Prieto Durán, Natalia
- Puentes Sallago, Begoña
- Rascón Zamudio, Guillermo
- Ren Román, Julio
- Romero García, Manuel
- Ruiz Díaz, Nicomedes
- Ruiz Giménez, Ignacio
- Salguero Ganaza, Carmen
- Sambola Carrillo, Fabián
- Sánchez Casal, Pablo
- Sánchez Morales, Jesús
- Silva Pérez, Nuria
- Tejero Moya, Juan Pedro
- Trujillo Marlasca, Rafael
- Utrera Rodríguez, Ana M.
- Vieytes Camacho, M. Begoña

## **ORDEN DEL DÍA**

### **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 2024, haciendo especial hincapié en la gran actividad de toda la Junta de Gobierno, la firma de convenios con GrupoVisalia, Pulso Energía, Eninter Ascensores, Novaluz Energía y Nobe Energia, y las aportaciones económicas que se consiguen con dichos convenios que redundan en la mejora de la formación de los colegiados y nos permite mantener la cuota colegial.

Se informa de la asistencia de los miembros de junta gobierno a los plenos del Consejo Andaluz y del Consejo General y a las jornadas de juntas de gobierno a nivel Andalucía y Nacional.

Se informa del nuevo acuerdo con Brokalia en el que se consigue un ingreso fijo de 60.000,00 euros anuales para el Consejo Andaluz que repercute en los 8 Colegios provinciales y se solicita que se colabore con este proyecto haciendo pólizas con Brokalia que redundan en nuestro beneficio.

Igualmente se informa también de los beneficios que se obtienen al hacer los certificados digitales a través de Cafirma.

El presidente informa de forma resumida de la asistencia a actos institucionales con organismos públicos, empresas colaboradoras y otros colegios profesionales.

**2º Aprobación de la Memoria anual del año 2024 y memoria del Gabinete de prensa 2024 (puesta a disposición en la Web).**

Se presenta por parte del Secretario del Colegio la memoria anual y la memoria del gabinete de comunicación. Ambas puestas a disposición de los colegiados en la Web.

Se recalca por parte del Sr. Secretario el elevado número de expedientes del año 2024, así como de los que ya llevamos del año 2025.

Dichas memorias son aprobadas por unanimidad de los presentes.

**3º Aprobación del estado de cuentas al 31-12-2024, y del presupuesto para el 2025. Cuotas colegiales (puesta a disposición en la Web).**

Se presenta por parte del Sr. Tesorero, D. Carlos Roca el estado de cuentas del año 2024, previamente censado por el Contador-Censor D. Rafael Trujillo Paz y aprobado por el auditor externo del Colegio.

El Sr. Tesorero informa de los gastos soportados por el Colegio durante el año 2024 y de los ingresos recibidos

Se propone mantener la misma cuota durante este ejercicio.

Por parte del Sr. Presidente se somete a votación el estado de cuentas del año 2024 y los presupuestos para el año 2025, siendo aprobados por unanimidad, según se detalla:

<b>CUENTA DE RESULTADO</b>	
1.- <b>INGRESOS:</b>	
POR CUOTAS COLEGIADOS	187.445,85
POR ALTAS NUEVOS COLEGIADOS	10.356,56
POR LIBROS ACTAS, RECIBOS, PERITACIONES, ETC	2.570,00
DIFUSION Y PATROCINIO DIGITAL	39.047,49
INSCRIPCIONES CURSOS	2.776,24
SUPLIDOS CAAF	10.391,40
INTERESES A NF	76,34
	<b>252.683,88</b>
2.- <b>GASTOS:</b>	
DEL PRESUPUESTO, SEGÚN DETALLE	-230.683,62
	<b>RESULTADO EJERCICIO 21.980,26</b>

<b>BALANCE DE ACTIVO Y PASIVO</b>	
A)- <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	6.205,76
B)- <b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
I.- PROVEEDORES PTE. COBRO	15.730,76
II.- CUOTAS PENDIENTES DE COLEGIADOS	4.370,44
III.- CUENTAS FINANCIERAS	
1.CAJA RURAL GRANADA AL 31 DICIEMBRE 2024	8.361,52
2.CAJA AL 31 DICIEMBRE 2024	362,75
4.TARJETA 4B B.SABADELL	33,00
5.BANCO SABADELL A 31-12-2024	21.606,08
6.VISA B.SABADELL	-3.268,67
	<b>TOTAL ACTIVO 53.401,64</b>
<b>PASIVO</b>	
A) <b>PATRIMONIO NETO</b>	51.695,62
D)- <b>PASIVO CORRIENTE</b>	
I.- COMISION DISCIPLINARIA	1.978,91
II.- PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	15.778,62
III.- ACREEDORES POR GASTOS CORRIENTE PTE. PAGO	6.646,38
IV.- IRPF PENDIENTE PAGO	-3.185,47
V.- IVA PENDIENTE PAGO	-3.514,56
VI.- TESORERIA SEG.SOCIAL	-2.194,64
II.- OTROS DEUDORES	-496,50
III.- DETERIORO VALOR CREDITO	-13.306,72
	<b>TOTAL PASIVO 53.401,64</b>

	PRESUPUESTO 2024	GASTOS 2024	PRESUPUESTO 2025
<b>1.- GASTOS LOCAL SECRETARIA</b>			
1.1 Cuotas Comunidad	1.000,00	924,00	1.000,00
1.2 Teléfono	1.500,00	1.968,12	2.000,00
1.3 Limpieza	3.500,00	3.562,80	3.500,00
1.4 Artículos limpieza	100,00	250,00	250,00
1.5 Luz, Agua, Impuestos	1.600,00	1.483,57	1.600,00
1.6 Reparaciones y mantenimiento	1.000,00	0,00	500,00
1.7 Mobiliario y reposición	500,00	0,00	500,00
1.8 Seguro Multirisgo de la secretaria	525,00	677,94	525,00
1.9 Mantenimiento extintores	100,00	77,00	100,00
1.10 Bacterioestático	600,00	723,47	600,00
1.11 Mantenimiento alarma	800,00	682,04	800,00
1.12 Almacenamiento archivos-TDA	400,00	783,88	400,00
1.13 Seguro Ciberseguridad	0,00	529,94	600,00
	<b>11.625,00</b>	<b>11.662,76</b>	
<b>2.- CONSEJO GENERAL Y REGIONAL</b>			
2.1 Cuotas colegiados Cons. Andalus	3.000,00	2.887,50	4.000,00
2.2 Cuotas colegiados Cons. General	13.500,00	13.778,90	15.500,00
2.3 Altas colegiados Cons. General	6.000,00	5.024,90	6.000,00
	<b>22.500,00</b>	<b>21.691,30</b>	
<b>3.- GASTOS DE OFICINA</b>			
3.1 Nominas y Seg. social Empleadas	70.200,00	73.277,60	75.000,00
3.2 Correos y Mensajería	5.000,00	3.578,66	4.000,00
3.3 Material de Oficina	1.500,00	1.381,33	1.500,00
3.4 Prevenc. R.Labo., Seguro Vida Y Accte.	800,00	753,64	800,00
3.5 Graduado Social (nominas y Seg. Sociales)	2.000,00	1.742,60	2.000,00
3.6 Impresoras y fotocopias (renting y coste copias)	4.000,00	3.983,51	4.000,00
3.7 Asesor fiscal (mod.303, 390 iva y consultas)	1.500,00	0,00	1.000,00
	<b>85.100,00</b>	<b>84.717,34</b>	
<b>4.- OTROS GASTOS</b>			
4.0 Servicios profesionales independientes	2.000,00	275,00	600,00
4.1 Contrato, libros, carnet, placas, impresos	3.500,00	2.885,11	3.500,00
4.2 Guía Profesional y Agenda	500,00	712,50	500,00
4.3 Asesoría Jurídica	10.900,00	10.265,00	10.900,00
4.4 Desplazamientos Juntas, Comisión. y Consejos (Gral. Y Autonom)	12.000,00	7.488,47	8.000,00
4.5 Seguro R. Civil y accidente Junta Gob	4.000,00	3.306,89	4.000,00
4.6 Anuncios y Campañas Publicitarias	12.000,00	12.631,64	12.000,00
4.7 Conferencias, Seminarios y cursillos (Deducidas Subvenciones).	5.200,00	7.043,90	5.200,00
4.8 Dotación Jornadas y Congresos	9.425,00	6.765,00	9.425,00
4.9 Junta General y Comida Navidad	6.550,00	10.284,75	9.000,00
4.10 Distinciones y Homenajes	500,00	505,98	500,00
4.11 Gastos Comisión Disciplina	6.000,00	960,12	6.000,00
4.12 Equipos, Mantenimiento, Programación informática y digital	14.000,00	14.921,80	10.000,00
4.13 Gabinete de Comunicación, Redes Soc. y marketing	8.500,00	7.500,00	8.500,00
4.14 Varios Imprevistos	500,00	0,00	500,00
4.15 Gastos Financieros	1.000,00	1.360,79	1.000,00
4.16 Servicios PHConsultas Web	4.000,00	3.820,00	4.000,00
4.17 Donativos benéficos	1.500,00	1.500,00	1.500,00
<b>5.- GASTOS EXTRAORDINARIOS (no presupuestados)</b>			
5.1.- Iva no deducible y otros tributos	0,00	13.446,43	
5.2.- Cuotas colegiados pendientes de pago	0,00	8.000,84	
	<b>102.075,00</b>	<b>112.612,22</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>221.300,00</b>	<b>236.683,62</b>	<b>221.300,00</b>

\* Partidas informativas contenido en la cuenta anterior

PRESUPUESTO INGRESOS	2025
Cuotas de colegiados	185.840,00
Altas nuevos colegiados	6.200,00
Libros de Actas recibos, peritaciones etc...	3.700,00
Difusión y Patrocinio digital	16.000,00
Inscripciones cursos	1.210,00
Suplidos Caaf	8.200,00
Intereses bancarios	150,00
<b>TOTAL</b>	<b>221.300,00</b>



## **CAPITULO XVI- DEL SERVICIO DE CONCILIACION PRIVADA**

*Preámbulo:*

*La Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, regula los Medios Adecuados de Solución de Controversias en vía no jurisdiccional, también denominados MASC.*

*Acudir a un MASC, previamente a la interposición de una demanda judicial en el ámbito civil, es obligatorio con carácter general.*

*De entre los tipos de MASC referidos en la Ley se considera que el de la <Conciliación Privada=, regulada en los artículos 15 y 16 de la L.O. 1/2025, por su agilidad y bajo coste, es de gran interés tanto para las partes implicadas en una controversia, como para los Administradores de Fincas Colegiados y para los propios Colegios Territoriales de Administradores de Fincas.*

*Por ello, se procede a continuación a establecer un marco de actuación para implementación y desarrollo del servicio de Conciliación Privada.*

*Art.52.- El Colegio individualmente o en conjunto con otro, podrá crear un servicio de Conciliación Privada de adscripción para sus colegiados ejercientes.*

*Art.53.- Se establece un mínimo de formación acordado en Junta de Gobierno, que deberán cumplir aquellos colegiados que deseen voluntariamente adscribirse a este servicio.*

*Art.54.- Los honorarios serán libremente pactados entre el colegiado conciliador y la parte o partes que lo requieran.*

*Art.55.- EL Colegio previo acuerdo de Junta de Gobierno, podrá establecer una contraprestación económica, por la gestión de este servicio.*

*Art.56.- La Junta de Gobierno establecerá un sistema aleatorio para elegir, a la persona conciliadora de entre los adscritos a este servicio. Para el supuesto de que la parte requirente desee una designación concreta de entre los integrantes del servicio, deberá comunicar sus datos expresamente.*

*Art.57.- Se establece el siguiente régimen de incompatibilidad.*

*Si la Comunidad de Propietarios dispone de un Administrador de Fincas Colegiado, en el supuesto de que la persona conciliadora sea distinta a éste, no podrá ostentar relación profesional como Administrador de Fincas con la Comunidad de Propietarios, durante al menos dos años posteriores a su intervención como persona conciliadora. El incumplimiento de esta norma conllevará las responsabilidades disciplinarias y en cualquier otro orden correspondientes.*

*Las comunidades de propietarios que no dispongan de un Administrador de Fincas colegiado, así como cualquier otro tercero, ya sea persona física o jurídica, podrán acceder también a este servicio de conciliación.*

### **DISPOSICIÓN FINAL- NORMATIVA SUBSIDIARIA**

En relación con la cuota del colegiado Jubilado se indica que será la que le cueste al Colegio ese colegiado por los Consejos Andaluz y Nacional que se establece en 15 euros trimestrales.

### **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 concluidos durante el ejercicio 2024.

- Exp. 28/23: Archivo
- Exp. 31/23: Amonestación Pública con constancia en acta de la Junta de Gobierno
- Exp. 36/23: Archivo
- Exp. 37/23: Archivo
- Exp. 46/23: Archivo

- Exp. 49/23: Suspensión del Ejercicio Profesional por el plazo de 1 mes en la demarcación territorial de este Colegio.
- Exp. 51/23: Amonestación privada por escrito.
- Exp. 52/23: Amonestación privada por escrito.
- Exp. 53/23: Amonestación privada por escrito.
- Exp. 54/23: Amonestación Pública con constancia en acta de la Junta de Gobierno.
- Exp. 57/23: Archivo
- Exp. 58/23: Amonestación privada por escrito.
- Exp. 61/23: Archivo
- Exp. 65/23: Archivo
- Exp. 66/23: Archivo, resuelto en exp. 63/23
- Exp. 67/23: Archivo
- Exp. 68/23: Archivo
- Exp. 69/23: Archivo
- Exp. 70/23: Archivo
- Exp. 1/2024: Archivo
- Exp. 3/2024: Archivo
- Exp. 5/2024: Archivo
- Exp. 6/2024: Archivo
- Exp. 7/2024: Archivo
- Exp. 8/2024: Archivo
- Exp. 10/2024: Archivo
- Exp. 11/2024: Archivo
- Exp. 12/2024: Archivo
- Exp. 13/2024: Archivo
- Exp. 14/2024: Archivo
- Exp. 16/2024: Archivo
- Exp. 2/2024: Amonestación Pública con constancia en Acta de la Junta de Gobierno.
- Exp. 4/2024: Amonestación Pública con constancia en Acta de la Junta de Gobierno
- Exp. 9/2024: Amonestación Pública con constancia en Acta de la Junta de Gobierno
- Exp. 15/2024: Amonestación Pública con constancia en Acta de la Junta de Gobierno
- Exp. 17/2024: Amonestación Privada por escrito
- Exp. 18/2024: Archivo
- Exp. 19/2024: Archivo
- Exp. 20/2024: Archivo
- Exp. 21/2024: Archivo
- Exp. 26/2024: Archivo
- Exp. 27/2024: Archivo
- Exp. 28/2024: Archivo
- Exp. 29/2024: Archivo
- Exp. 30/2024: Archivo
- Exp. 31/2024: Archivo
- Exp. 32/2024: Archivo
- Exp. 33/2024: Archivo
- Exp. 35/2024: Archivo
- Exp. 36/2024: Archivo
- Exp. 38/2024: Archivo
- Exp. 41/2024: Archivo
- Exp. 42/2024: Archivo
- Exp. 44/2024: Traslado a Consejo Andaluz
- Exp. 45/2024: Archivo
- Exp. 47/2024: Archivo

- Exp. 49/2024: Archivo
- Exp. 52/2024: Archivo
- Exp. 53/2024: Archivo

También se acuerda por unanimidad incoar expediente disciplinarios a aquellos colegiados con 3 o más cuotas pendientes, según el resultado económico del Colegio.

#### **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.

De conformidad con lo establecido en el Art. 7. del Estatuto del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz

PUBLICACIÓN BOP  
01/01/2024 a 31/12/2024  
BAJAS VOLUNTARIAS  
ARAGÓN GARCÍA, M<sup>a</sup>. CARIDAD  
GÓMEZ LAYNEZ, LUCIA  
PICÓN ALVÁREZ, M<sup>a</sup>. JOSE

Por parte del Sr. Presidente se somete a votación, siendo aprobado por unanimidad

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

Se sugiere por parte de algunos colegiados que se revise el sistema de acreditaciones de las estrellas, aunque por desconocimiento, un colegiado manifiesta que no tiene las estrellas a pesar de tener la formación suficiente y se le indica que el sistema de acreditaciones es de adscripción voluntaria y que debe de solicitarlo y que si no las tiene es por su falta de información.

Otro colegiado manifiesta que algunos van a los cursos sólo para obtener las estrellas y que no atienden a los mismos, a lo que se le contesta que aquí somos todos profesionales y adultos y cada uno es responsable de sus actos.

Otro colegiado pregunta que si los ponentes de los cursos se contrastan antes de seleccionarlos y se le contesta que la pregunta queda respondida por sí sola y se les hace ver a todos los presentes el enorme trabajo que lleva detrás la preparación de una jornada de formación y que a veces la respuesta del colegiado es mínima al no haber suficientes asistentes a dichas jornadas.

#### **9º 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**

- Barbosa Pacheco, M. Isabel
- Fernández Sánchez, Alfonso
- Gutierrez Gil, Juan Luis
- Sánchez Casal, Pablo
- Utrera Rodríguez, Ana Maria

#### **JURAMENTO Y TITULO**

- Fernandez García, Francisca Isabel

CARNET

- Calle Ramírez, M. Anjara

CARNET Y TITULO

- Mejias Casas, Salvador Jesús

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 11:15 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario doy fe.

VºBº  
EL PRESIDENTE



Carlos de Osma Rodríguez



EL SECRETARIO



Juan Antonio Fernández Estudillo