



*Ilte. Colegio de Administradores
de Fincas de Cádiz*

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

13 MAYO 2024

Registro de Salida 408



ACTA JUNTA GENERAL 5 DE ABRIL DE 2024

En Jerez, siendo las 12.00 horas del día 5 de abril de 2024 y en el Museo Arqueológico de 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, y conforme al siguiente orden del día:

ASISTENTES:

- Presidente: D. Carlos de Osma Rodríguez
- Vicepresidente 1º: D. Antonio Mera Marín
- Vicepresidente 2º: D. Juan José del Río Ortega
- Vicepresidente 3º: D^a. 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. Gerardo Alonso Vidart
D. Rafael Sánchez Limón
D^a. Begoña Puentes Sallago
D^a. Virginia Otero Mesa
- Colegiados:
 - Calle Ramirez, M^a. Anjara
 - Carballo Martinez, Roberto
 - Cifuentes Luna, Manolinda
 - Crujeiras Novas, M^a. Jesus
 - Fernández Fernández, Enritue
 - Fernández González, Monica
 - Fornell Díaz, Juan Carlos
 - García Román, Daniel
 - González Cabrera, M^a. Isabel
 - Hinojo Jiménez, Avelina Julia
 - López Pérez, Manuel Trajano
 - Maese Caumel, Antonio Jesus
 - Mejías Casas, Salvador
 - Molinillo Paz, Antonio
 - Montiel de Arnaiz, Enrique
 - Pérez de la Torre, M^a. Teresa
 - Pérez de Vargas Sansalvador, Ignacio
 - Rascón Zamudio, Guillermo
 - Reina Barragán, M^a. del Rosario
 - Rodríguez Martín, Juan Manuel

- Ruiz Díaz, Nicomedes
- Sánchez Morales, Jesus
- Tejero Moya, Juan Pedro
- Trujillo Marlasca, Rafael

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 2023, haciendo especial hincapié en la gran actividad de toda la Junta de Gobierno, la firma de convenios con “Concentra-Endesa, Pulso Energía y Eninter”, y los beneficios que se obtienen para los AAFF y las comunidades de propietarios, así como su aportación en concepto de difusión y patrocinio digital.

Se informa de la asistencia a los plenos y jornadas del Consejo Andaluz y del Consejo General y de las reuniones mantenidas con distintos Ayuntamientos para la firma de convenios de colaboración y la creación de ventanilla única, exclusiva para Administradores de Fincas colegiados.

Se informa que se está a la espera de convocatoria con la FEMP a nivel de Consejo General, gestionada por este Colegio para impulsar la modificación de la L.P.H.

Se informa del nuevo acuerdo con Brokalia en el que se consigue un ingreso fijo para el Consejo Andaluz que repercute en los 8 Colegios provinciales.

2º Aprobación de la Memoria anual del año 2023, y memoria del Gabinete de prensa 2023 (puesta a disposición en la Web).

Se presenta por parte del Secretario del Colegio la memoria anual y la memoria del gabinete de prensa, ambas puestas a disposición de los Colegiados en la Web.

Se recalca por parte del Sr. secretario el elevado número de expedientes del año 2023, así como de los que ya llevamos del año 2024.

Dichas memorias son aprobadas por unanimidad de los presentes.

3º Aprobación del estado de cuentas al 31-12-2023, y del presupuesto para el 2024. 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 2023, 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 durante el año 2023 y de los ingresos recibidos. Se propone mantener la misma cuota colegial de servicios, durante este ejercicio.

Por parte del Sr. Presidente se somete a votación el estado de cuentas del año 2023 y los presupuestos para el año 2024, siendo aprobados por unanimidad los siguientes:

	PRESUPUESTO		GASTOS		RESERVA
	2023	2022	Oración	2024	
1. GASTOS LOCAL SECRETARÍA					
1.1 Cuotas Comandant	1.000,00	1.001,00	-1,00	1.000,00	
1.2 Telefonía	1.500,00	1.500,00	-180,00	1.500,00	
1.3 Limpieza	3.500,00	3.440,00	60,00	3.500,00	
1.4 Alquileres Empresa	100,00	8,00	91,00	100,00	
1.5 Luz, Agua, Impuestos	1.900,00	1.478,00	423,00	1.800,00	
1.6 Reparaciones y mantenimiento	1.000,00	2.180,00	-1.180,00	1.000,00	
1.7 Mantenimiento y reposición	600,00	0,00	600,00	600,00	
1.8 Seguro Multirisgo de Inmuebles	600,00	610,00	-10,00	600,00	
1.9 Mantenimiento suntuoso	100,00	77,00	23,00	100,00	
1.10 Seguro suntuoso	800,00	860,00	-60,00	800,00	
1.11 Mantenimiento oficina	800,00	821,00	-21,00	800,00	
1.12 Mantenimiento archivos TDA	400,00	740,00	-340,00	400,00	
	11.620,00	12.389,00			
2. CONSEJO GENERAL Y REGIONAL					
2.1 Cuotas de egresos Cons. Andalus	7.800,00	9.810,00	-1.980,00	9.000,00	
2.2 Cuotas de egresos Cons. General	13.000,00	13.038,00	-461,00	13.000,00	
2.3 Otras delegaciones Cons. General	6.000,00	3.710,00	2.289,00	6.000,00	
	26.800,00	22.558,00			
3. GASTOS DE OFICINA					
3.1 Arrendamiento y Seg social Empresas	50.000,00	52.040,21	-2.040,21	70.200,00	
3.1.1. Normas		10.700,00			
3.1.2. Seg Social Activos CAJAM		179,00			
3.1.3. Seg Social Seg. Social (SIA)		110.000,00			
3.2 Comedor y Mensajería	8.000,00	4.800,00	3.200,00	8.000,00	
3.2.1. Servicio catering y plaza profesional		100,00			
3.2.2. Comedor y mensajería general		3.695,00			
3.2.2.1. 1019 Unidades en papel + 114 Minusval					
3.3 Alquiler de Oficina	200,00	1.019,21	-819,21	1.500,00	
3.4 Mantenimiento y Programación	200,00	1.174,23	-974,23	0,00	
3.5 Seguro: R. Labor., Seg. de Vida y Accidente	500,00	729,00	-229,00	500,00	
3.6 Seguros Sociales (Normas y Seg Sociales)	7.000,00	1.500,00	5.500,00	7.000,00	
3.7 Impresiones y fotocopias (normas y otros gastos)	4.000,00	3.810,00	190,00	4.000,00	
3.8 Alquiler fiscal (mod.308, 390 IVA y consultes)	0,00	0,00	0,00	1.500,00	
	74.000,00	64.262,39			
4. OTROS GASTOS					
4.0 Servicios profesionales independientes	2.000,00	1.840,00	160,00	2.000,00	
4.1 Contratos, libros, control, placas, impresos	3.500,00	5.062,00	-1.562,00	3.500,00	
4.1.0 Libro Actas e Impresos (de libros en imprenta)		1.140,00			
4.1.1 Contratos y placas profesionales		100,00			
4.2 G. la Profesional y Agenda	500,00	512,00	-12,00	500,00	
4.3 Asesoría Jurídica	10.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00	
4.4 Desplazamientos Junta, Comisiones y Consejo Cons. y Andalus	14.000,00	11.200,00	2.800,00	12.000,00	
4.5 Seguro R. Civil y accidente Junta Cons	4.000,00	3.470,00	530,00	4.000,00	
4.6 Asesoría y Compañías Productoras	12.000,00	11.400,00	600,00	12.000,00	
4.6.0 Grupo Joly		7.500,00			
4.6.1 Grupo Joly		-300,00			
4.7 Conferencias, Seminarios y cursos (deducidos Subvenciones)	1.000,00	6.150,00	-5.150,00	6.200,00	
4.7.0 Patrocinio Curso Paso GI		-300,00			
4.8 Colección, Jornadas y Congresos					
4.8.0 Jornadas Andaluzas	5.425,00	4.200,00	1.225,00	5.425,00	
4.8.1 Congreso Entorno Andaluz	4.000,00	3.020,00	980,00	4.000,00	
4.9 Junta General Junta Cons. y Cons. Andalus	6.550,00	10.824,00	-4.274,00	6.550,00	
4.10 Distintos y Honorarios	0,00	-257,48	257,48	0,00	
4.11 Gastos Comisión Disciplina	3.000,00	3.000,00	0,00	3.000,00	
4.12 Mantenimiento y Programación informática y digital	6.000,00	6.700,00	-700,00	14.000,00	
4.14 Gastos de Comunicación, Redes Soc. y marketing	4.000,00	4.000,00	0,00	4.000,00	
4.15 Venta impresos	500,00	0,00	500,00	500,00	
4.14 Gastos Financieros	1.200,00	1.301,00	-101,00	1.200,00	
4.18 Servicios FHCasualitas Web	4.200,00	3.700,00	500,00	4.200,00	
4.17 Donativos beneficencia	1.000,00	700,00	300,00	1.000,00	
			-48.324,41		
5. GASTOS EXTRAORDINARIOS (no previstos)					
5.1. IVA no deducible y otros tributos	0,00	13.140,00	-13.140,00		
5.2. Cuotas obligadas pendientes de pagar	0,00	8.150,00			
	0,00	21.290,00			
TOTAL	203.700,00	214.354,33	-40.654,33	221.300,00	

* Partidos informativos con cargo en el cuenta anterior

PRESUPUESTO INGRESOS	
2024	
Cuotas de los egresos	185.840,00
Altas nuevas delegaciones	8.000,00
Libros de Actas, recibos, certificados etc...	3.700,00
Distintos y Patrocinio digital	1.000,00
Honorarios cursos	1.200,00
Suplidos CAJAM	8.000,00
Intereses bancarios	100,00
TOTAL	221.300,00

4º Modificación del Art. 24 y 26 del reglamento de Régimen interior.

El asesor jurídico y el Presidente toman la palabra para explicar las propuestas que la Junta de Gobierno lleva a la Junta General sobre la modificación del texto del Reglamento de Régimen Interior en estos artículos.

Tras las oportunas explicaciones e intervenciones de asistentes, aportando propuestas, se aprueba por unanimidad el texto definitivo siguiente para estos dos artículos:

Se añade un párrafo al artículo 24 con el siguiente texto:

“Además, deberá previamente abonar en su caso, cualquier aportación económica que adeudara, siempre que la misma no se encuentre prescrita. Si estuviera prescrita se considerará como una nueva alta.”

Se inserta un nuevo artículo 26 y el título que le antecede, con el siguiente texto:

“REQUISITOS PARA PASAR A COLEGIADO JUBILADO TOTAL

Artículo 26 El colegiado que desee cambiar su situación a la de “Jubilado Total”, podrá hacerlo, comunicándolo y solicitándolo por escrito a la Secretaría del Colegio.

Deberá aportar para ello, justificante acreditativo oficial de su situación de jubilación total. Además, deberá cumplimentar y firmar la declaración jurada que a tal efecto, se le facilitará desde el Colegio.

El Colegiado en esta situación tendrá derecho a la reducción de cuota que se decida por la Junta de Gobierno.”

Al crearse un nuevo artículo 26, todos los artículos posteriores del Reglamento de Régimen Interior, se reenumeran en un número más.

5º.- Modificación Reglamento Acreditaciones Profesionales.

El Asesor jurídico y el Presidente toman también la palabra en este punto, para explicar las propuestas que la Junta de Gobierno lleva a la Junta General sobre la modificación del texto del Reglamento de Acreditaciones Profesionales.

Tras las oportunas explicaciones e intervenciones de asistentes, aportando propuestas, se aprueba por unanimidad las siguientes modificaciones sustituyéndose la anterior redacción por la siguiente:

- En el apartado de “Obtención de Créditos” sustituir por:
 - o “Antigüedad como colegiado ejerciente”
 - o “Asistencia a cursos organizados por cualquier Colegio Oficial AAFF de España”
- En el apartado de “Deducción de Créditos” añadir:
 - o “Por no cumplir mantenimiento de estrellas. 2 Cdtos.”
- Sobre la retirada de la placa por baja o no cumplimiento de condiciones. Si el colegiado no devuelve la placa voluntariamente y dado que ésta es propiedad del Colegio.
 - o En el contrato de cesión de uso de la placa, cada colegiado ha firmado la autorización para que el Colegio pueda retirarla si se dan las condiciones.
 - o Como ya está autorizado por escrito, solo se notificará previamente al colegiado que en virtud del contrato de cesión de uso de Placa Corporativa, se procederá a la retirada de la Placa Corporativa al darse las condiciones para ello.
 - o Se enviará a mensajería o persona designada por el Colegio para su retirada.

Además se aclara sobre la retirada de créditos por faltas disciplinarias, que estas retiradas no tienen tiempo de recuperación. Es decir que si se retiran por faltas disciplinarias, las mismas son permanentes, quedan para siempre. No obstante, se podrá aumentar de nuevo los créditos, obteniéndose por el sistema normal del baremo de acreditaciones.

6° 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 en 2023.

Se sugiere que se establezca una tasa por cada denuncia, indicando el asesor jurídico que eso no es posible.

También se indica que en otros Colegios sólo se admiten demandas si vienen del Presidente de la Comunidad, indicando el asesor jurídico que eso no es posible y estamos obligados a admitir demandas de cualquier persona que tenga relación con la causa, aunque no sea el presidente.

- Exp. 01/23: Archivo
- Exp. 02/23: Archivo
- Exp. 03/23: Archivo
- Exp. 04/23: Archivo
- Exp. 05/23: Amonestación privada por escrito
- Exp. 06/23: Amonestación privada por escrito
- Exp. 07/23: Archivo
- Exp. 08/23: Archivo
- Exp. 09/23: Archivo
- Exp. 10/23: Archivo
- Exp. 11/23: Archivo
- Exp. 12/23: Archivo
- Exp. 13/23: Archivo
- Exp. 14/23: Archivo
- Exp. 15/23: Archivo
- Exp. 16/23: Archivo
- Exp. 17/23: Archivo
- Exp. 18/23: Archivo
- Exp. 19/23: Amonestación privada por escrito
- Exp. 20/23: Amonestación privada por escrito
- Exp. 21/23: Archivo
- Exp. 22/23: Archivo
- Exp. 23/23: Archivo
- Exp. 24/23: Archivo
- Exp. 25/23: Archivo
- Exp. 26/23: Archivo
- Exp. 27/23: Archivo
- Exp. 29/23: Archivo
- Exp. 30/23: Archivo
- Exp. 32/23: Archivo
- Exp. 33/23: Archivo
- Exp. 34/23: Archivo
- Exp. 35/23: Archivo
- Exp. 38/23: Archivo
- Exp. 39/23: Archivo
- Exp. 40/23: Archivo

- Exp. 41/23: Archivo
- Exp. 42/23: Archivo
- Exp. 43/23: Archivo
- Exp. 44/23: Archivo
- Exp. 45/23: Archivo
- Exp. 47/23: Archivo
- Exp. 48/23: Archivo
- Exp. 50/23: Archivo
- Exp. 55/23: Archivo
- Exp. 56/23: Archivo
- Exp. 59/23: Archivo
- Exp. 60/23: Archivo
- Exp. 62/23: Archivo
- Exp. 63/23: Archivo
- Exp. 64/23: Archivo

7º Acuerdo sobre publicación en el BOP, relación de colegiados que causan baja por distintos motivos, incluido la inhabilitación y expulsión.

Se sugiere por un colegiado que se de información del número de colegiado de cada expediente y se le contesta que no es posible por el R.G.P.D., no obstante se le indica que los que cumplen la condición son publicados en el BOP.

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, desde el 29 de abril de 2023 hasta el 5 de abril de 2024, perdiendo como consecuencia todos los derechos inherentes a su condición de colegiados, siendo detallados a continuación.

BAJAS VOLUNTARIAS:

- Alconchel Gonzaga, Miriam
- Aragón García, M^a. Caridad
- Díaz Palacios, M^a. del Pilar
- García Calvo, Milagrosa
- Gómez Laynez, Lucía
- Hernández Reyes, Francisco José
- Rivero Lamas, Pedro S.T.
- Rodríguez Macias, Alberto
- Rodríguez Mayoral, Eva

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

8º Ruegos y preguntas y asuntos varios.

No se producen

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 éxitos personales y profesionales.

JURAMENTO

- Calle Ramírez, M^a. Anjara
- Pérez de la Torre, M^a. Teresa
- Mejías Casas, Salvador

JURAMENTO, CARNET Y TÍTULOS

- Montiel de Arnáiz, Enrique
- López Pérez, Manuel Trajano

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran las 14:00 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