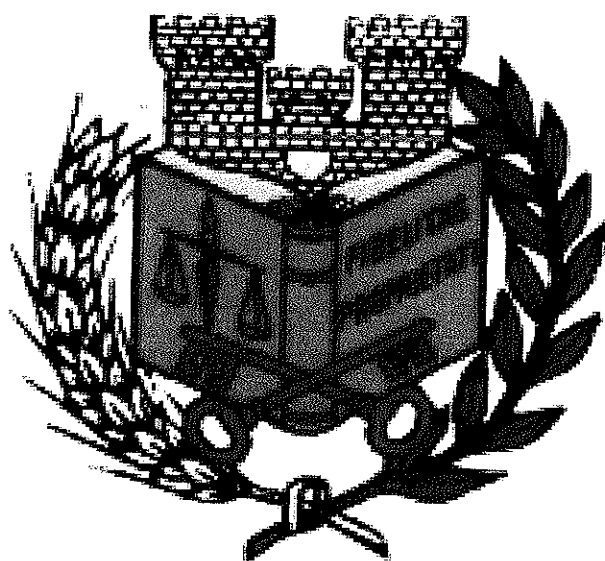


**ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE
CANTABRIA**



**Memoria de
actividades
2011**

Sumario

1.- PRESENTACIÓN

2.- JUNTA DE GOBIERNO

3.- ACTIVIDADES

- a) Relaciones Institucionales
- b) Seguro de responsabilidad civil
- c) Convenios
- d) Escuela Oficial de Administradores de Fincas
- e) Reuniones de Juntas de Gobierno y Comisiones Permanentes.

4.- EL COLEGIO EN CIFRAS

- a) Altas de Colegiados
- b) Bajas de Colegiados
- c) Variaciones de Colegiados
- d) Censo de Colegiados

5.- EL COLEGIO Y LA PROFESIÓN

- a) Títulos de Administrador de Fincas
- b) El Colegio en Internet

6.- SERVICIOS DEL COLEGIO

- a) Asesoría Jurídica
- b) Los AA FF Como Peritos Judiciales
- c) Formación de Colegiados
- d) Información a Colegiados
- e) Editorial
- f) Personal del Colegio

7.- BALANCE Y CUENTA DE RESULTADOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2011

1.- PRESENTACIÓN

Queridos compañeros, en este año de transición, de igual modo que en los pasados, os enviamos la Memoria de las actividades y cifras del Colegio del año 2011, que sirve para hacernos una idea de lo que se lleva a cabo a lo largo del año y de todo lo que se puede hacer.

Este año, como digo de transición, se os presenta una memoria de las actividades llevadas a cabo por la anterior Junta de Gobierno pues, como recordaréis, la Nueva Junta tomó posesión el 7 de diciembre de 2011, prácticamente finalizado el ejercicio.

Durante este ejercicio, como observaréis en la lectura de la memoria, se ha continuado con la fundamental labor de formación del Colegio a sus colegiados, como marca fundamental de diferenciación para con los “intrusos” que tanto estamos sufriendo.

Este pasado año 2011, la Junta de Gobierno del Colegio ha continuado trabajando y colaborando con el Consejo en la tramitación de cuantos asuntos e informes han sido precisos para dotar al colectivo a nivel Nacional de la información necesaria para poder seguir luchando por nuestra profesión, junto con la innegable labor de la formación de la que nuestro Consejo forma parte, esto es, Unión Profesional.

*Finalmente, agradecer desde estas líneas al anterior Presidente **Don Benito Fco. Sainz Cotera**, su dedicación al Colegio, su buen quehacer en todos los actos y reuniones que hemos mantenido, al igual que al resto de miembros de la pasada Junta de Gobierno, por su esfuerzo y dedicación.*

*En lo que respecta a la Nueva Junta de Gobierno, y parafraseando a nuestro Nuevo Director de la Revista ADMINISTRADOR PROFESIONAL, Don Juan Losada, **confiamos en colaborar en el logro de un beneficio indirecto y abstracto para todos los administradores de fincas colegiados, buscamos conseguir un colectivo profesional, preparado, eficaz y eficiente, respetado y valorado.***

Tenemos mucha ilusión, contamos con todos vosotros para aportar ideas y esfuerzo, todos sumamos. De nuestra labor, ya hablaremos en la futura MEMORIA 2012.

Me sumo al siempre necesario agradecimiento a todos aquellos que, de alguna manera, han participado en la vida del Colegio a quienes desde aquí el Presidente, en nombre de todos, les da las gracias.

Alberto Ruiz-Capillas Tapia

2.- NUEVA JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE	D. ALBERTO RUIZ-CAPILLAS TAPIA
VICEPRESIDENTE	D ^a . M ^a CARMEN HERNANDEZ HEVIA
SECRETARIO	D. MIGUEL A. CABALLERO BARQUIN
TESORERO	D. D. JUAN MANUEL LOSADA DIEZ
CONTADOR-CENSOR	D. FCO. JAVIER DE LA HOZ REGULES
VOCAL 1º	D ^a ISABEL ARENAS RODRIGAÑEZ
VOCAL 2º	D ^a BELÉN GARCIA DÍAZ
VOCAL 3º	D ^a M ^a DE LOS ANGELES MAZA PEÑA
VOCAL 4º	D. BENITO FCO. SAINZ COTERA
VOCAL 5º	D. UBALDO ZAVALA ORTIZ

3.- ACTIVIDADES

A) RELACIONES INSTITUCIONALES

Como ya es habitual el Colegio a través de los miembros de su Junta de Gobierno ha estado presente en los diferentes actos institucionales de los diversos organismos como:

- Comisión Permanente del III Convenio Colectivo de ámbito regional de Empleados de Fincas Urbanas de Cantabria, asesorando a ASEFUCA, con todos los sindicatos con representatividad en Cantabria.
- Presencia continuada en los actos organizados con la CEOE-CEPYME de Cantabria.
- Comité de aplicación territorial del Convenio de colaboración entre la Tesorería Territorial de la Seguridad Social y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España relativo al sistema RED.
- CONSEJO EUROPEO DE PROFESIONES INMOBILIARIAS (CEPI)

El Consejo General ha participado, a través de don Miguel Ángel Muñoz Flores, Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en las reuniones y actos organizados por el Consejo Europeo de las Profesiones Inmobiliarias (CEPI) durante 2011 con la asistencia a la Asamblea General de CEPI y al Congreso Europeo Inmobiliario, invitado por el presidente de la Asociación Inmobiliaria Nacional de Alemania, que se celebró en Berlín, los días 25 a 27 de mayo

ACTOS CORPORATIVOS

- Asistencia a la VI Jornada de Trabajo para miembros de Juntas de Gobierno el día 3 de Febrero, en la Sede de la CEOE - Madrid.
- Asistencia al XIV Encuentro de Jóvenes Administradores en el Parador Nacional de La Granja (Segovia) los días 3 y 4 de Junio llevado a cabo por el Colegio T. de AA.FF. de Segovia.

- Asistencia a las Jornadas de Trabajo del Consejo Regional de Administradores de Fincas de Castilla y León, llevadas a cabo en el Hotel San Marcos de León durante los días 21 y 22 de Octubre.
- Asistencia el 29 de Octubre a la jornada promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Santander, Concejalía de Turismo, en el Palacio de la Magdalena, para la propuesta a los diferentes Colegios Profesionales en Cantabria de colaboración y captación de eventos en la ciudad.
- I Jornada sobre L.P.H. y L.A.U. y Derecho en el Auditorio Mitxelena del Paraninfo de la Universidad del País Vasco el 4 de Noviembre.
- 17 de noviembre en la Univ. De Menéndez Pelayo - jornada sobre "Análisis sobre los principales aspectos de la Reforma de la Ley Concursal.
- 2 de diciembre en Salamanca, XIII Jornada Inmobiliaria por el Colegio de AA.FF. de Salamanca
- 25 de noviembre - asistencia en el Hotel Santemar - con cena Homenaje a diferentes compañeros vinculados a tanto a la profesión como al propio Colegio de Empresistas, así como premios a la 4ª edición de los Premios Periodísticos a la Información Económica en Cantabria.

RENOVACIÓN DE LA OFRENDA A SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

La tradicional celebración de la XLI Peregrinación Anual para la Renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada, llevada a cabo su organización por este Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cantabria, en la ciudad calceatense durante los días 6 y 7 de Mayo.

B) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Como ya viene siendo habitual, el Colegio ofrece a sus colegiados las coberturas de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, tanto a ejercientes como a colegiados jubilados.

C) CONVENIOS

Al igual que en años anteriores se mantienen vigentes los convenios que se han suscrito por parte de nuestro Colegio así como los suscritos por el Consejo General, detallamos los que continúan en vigor:

Se mantienen los Convenios suscritos con diversas Universidades para la docencia del Plan de Estudios aprobado por la Escuela Oficial de Administradores de Fincas.

- No se han renovado los convenios con BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO y CAJA CANTABRIA, se encuentran suspendidos ante los continuos incumplimientos por parte de las mencionadas entidades de los acuerdos suscritos, así como la falta de colaboración con el Colegio en materia de Seminarios, actos institucionales etc.
- Convenio de Colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en virtud del cual, dicha Agencia autoriza a los Administradores de Fincas colegiados presentar por vía telemática en representación de terceras personas las declaraciones de los diferentes impuestos.
- Convenio de Colaboración con la firma Mutua de Propietarios, siendo una de sus propuestas que los seguros sean una unidad de negocio relevante dentro de nuestra actividad empresarial, considerando que es muy importante soporte formativo que nos permita desempeñar esta actividad de forma eficaz.
- Acuerdo de colaboración con la Tesorería General de la Seguridad Social sobre el Sistema RED, para su utilización por los Administradores de Fincas españoles ejercientes.
- TECNOCREDIT Y EL BANCO SABADELL. Renovado el Convenio de Colaboración con esta entidad.
- Se continúa con los servicios contratados con Cade Comunicación para la edición de nuestras revistas trimestrales que están siendo distribuidas a todos los colegiados ejercientes de nuestra Corporación, así como ejemplares que se remiten a los distintos Colegios de AA.FF. de España, entidades Corporativas, colaboradores, etc. en donde se da a conocer los diferentes cursos de reciclaje que realizamos, seminarios, charlas, mesas redondas., temas lúdicos y otros de gran interés.
- Convenio con la Editorial Quantor, para la adquisición de bases de Jurisprudencia, Legislación, etc.
- Convenio de colaboración entre CGCAFE con el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).
- Convenio de colaboración entre CGCAFE y la Asociación de Fabricantes Españoles de Lanás Minerales Aislantes (AFELMA) por el que los Administradores de fincas podrán recibir información, asesoramiento y formación sobre las operaciones de rehabilitación que efectúen en los edificios que gestionan al objeto de que se realicen con criterios de rentabilidad y calidad térmica y acústica.

- Acuerdo de colaboración entre CGCAFE y Mutua de Propietarios encaminado a ofrecer la máxima información a los administradores de Fincas sobre los seguros para los edificios, así como facilitar toda la documentación
- Acuerdo de colaboración entre CGCAFE y Schindler encaminado a ofrecer la máxima información a los Administradores de Fincas en cuantos temas estén relacionados con el sector del transporte vertical con el fin de apoyar la gestión del Administrador de Fincas en el desarrollo de su actividad profesional, con especial atención a los programas de acceso a financiación para la modernización e instalación de ascensores.
- Convenio de colaboración con la empresa Certum –entidad de control – especializada para el suministro de servicios técnicos de edificación, y como tal están especializados en asesorar a los Administradores de Fincas y a las Com. De Prop. para en la creación del Libro del edificio, el control y mantenimiento del mismo, realizando las peritaciones que requieran las Comunidades de vecinos, levantar informes, dictámenes, certificados, inspecciones técnicas y gestión de obras de reforma en inmuebles.

Se continuarán estudiando la firma de nuevos acuerdos sobre materias de interés general para los colegiados, como inspecciones técnicas de edificios, libro del edificio y servicios técnicos en materia de construcción, así como la mediación como alternativa en la solución de los conflictos derivados de la propiedad horizontal.

D) ESCUELA OFICIAL DE AA.FF

Se mantienen los Convenios suscritos con diversas Universidades para la docencia del Plan de Estudios aprobado por la Escuela Oficial de Administradores de Fincas

Asimismo se mantiene el acuerdo de colaboración con la Universidad de Burgos para impartir los estudios a través de Internet.

En el curso 2.011 se ha participado en la semana presencial del Curso Superior de Estudios Inmobiliarios de la Universidad de Burgos el Presidente saliente de nuestro Colegio D. Benito Fco. Sainz, impartiendo el tema:

“La realidad actual de la legislación en arrendamientos”

Exámenes de Estudios Inmobiliarios realizados en la Sede Colegial de los alumnos matriculados en la Universidad de Burgos.

1º cuatrimestre - 28 de Enero

2º cuatrimestre – 29 de Abril

50 alumnos de 26 provincias se han graduado en el Curso Superior de Estudios Inmobiliarios, título propio de la Univ. de Burgos, recibiendo el diploma correspondiente.

E) REUNIONES DE JUNTAS DE GOBIERNO Y COMISIONES PERMANENTES

Se han celebrado reuniones de Junta de Gobierno, tratándose asuntos muy diversos, organizando cursos, estudiando la implantación de nuevos medios al servicio de los colegiados, etc.

Juntas de Gobierno celebradas

21 de Enero

13 de Mayo

22 de Septiembre

Programa electoral –

2 de Noviembre

28 de Noviembre

7 de Diciembre - reunión de Mesa Electoral - proclamación de candidaturas y nombramiento de la electa.

14 de Diciembre – toma de posesión y cambio de poderes

Al igual que en ejercicios anteriores las Comisiones Permanentes han continuado su labor sobre las diferentes cuestiones que tanto Colegiados como usuarios han sometido a cada una de ellas, habiéndose tramitado diversos expedientes de diversas materias.

Plenos del Consejo General

25 de marzo de 2011 (Madrid)

16 de diciembre de 2011 (Jerez de la Frontera)

4.- EL COLEGIO EN CIFRAS

- **ALTAS DE COLEGIADOS**

10 Ejercientes 5 No Ejercientes

- **BAJAS DE COLEGIADOS**

4 Ejercientes 5 No Ejerciente

- **VARIACIONES DE COLEGIADOS**

3 Ejercientes a No Ejercientes

1 No Ejerciente a Ejerciente

- **CENSO DE COLEGIADOS**

163 Ejercientes

78 No Ejercientes

TOTAL COLEGIADOS 241

5.- EL COLEGIO Y LA PROFESIÓN

a) Título de Administrador de Fincas

Se ha continuado con la entrega de títulos en la nueva forma que se estableció, extendidos por el Consejo General con el VºBº del Colegio Territorial

b) El Colegio en Internet

IMPLANTACION DE LA VENTANILLA ÚNICA

Se ha implantado la ventanilla única en nuestra página web.

Actualmente nos encontramos renovando la página web, por lo que continuaremos ofreciendo a través de la misma, el importante servicio que se ofrece a los colegiados a través de la inclusión de noticias, cursos, charlas y eventos de interés profesional, así como el link de la editorial IBERLEY, puesto al alcance de todos los Administradores y sin coste alguno para los mismos, de toda la Legislación, Jurisprudencia, Casos Prácticos, Formularios, etc. actualizado día a día.

Con el fin de iniciar una actualización de la imagen y del contenido de la página se solicitara a los colegiados sus sugerencias y peticiones a fin de estudiar la mejor forma de dar servicio a todos.

6.- SERVICIOS DEL COLEGIO

A) ASESORIA JURIDICA

INFORME DE LA ASESORIA JURIDICA DEL COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CANTABRIA SOBRE LA ACTUACIÓN REALIZADA DENTRO DE SU COMPETENCIA EL AÑO 2.011.

En primer lugar debemos señalar que, como en ejercicios anteriores, las labores de esta Asesoría Jurídica se han dirigido, fundamentalmente, al asesoramiento a la propia Junta de Gobierno del Colegio y en segundo lugar asesoramiento a los Señores Colegiados.

De estas dos actividades cabe destacar el Asesoramiento a Colegiados generalmente mediante respuestas, orales o por escrito, a las consultas que han formulado los administradores colegiados.

En cuanto al asesoramiento a colegiados, como en años anteriores, se ha resuelto mediante distintas vías:

- Consultas telefónicas de colegiados con respuestas en el acto: 45
- Consultas personales en el despacho: 18
- Consultas por correo electrónico: 149

Asesores de Colegio

D. José del Río Miera
D. Juan Cubría Falla

B) Los AAFF como Peritos Judiciales

Como viene siendo habitual, se ha facilitado a los Juzgados de Santander, Torrelavega, y San Vicente de la Barquera una lista de Administradores Colegiados Ejercientes que están interesados en participar como peritos judiciales.

C) FORMACIÓN DE COLEGIADOS

Nuestro Colegio ofreció las siguientes charlas, conferencias y cursos de formación :

- 30 de Junio – “Plan de Formación” para los AA.FF.
- 24 y 25 de noviembre - “II Jornadas sobre la L.P.H.” en el Salón nº 1 del edificio de la Obra Social de Caja Cantabria.

Charlas, conferencias y cursos promovidos por del Colegio Oficial De Titulados Mercantiles y Empresariales de Cantabria

- 3 de Marzo, curso “Factura Electrónica”

- 3 de Mayo - Seminario “IRPF: Campaña de la renta 2010 y principales novedades que afectan a la declaración” y “Tributación Municipal”
- 6 de Junio – Seminario “Nuevas Normas Técnicas de Auditoria sobre Emisión de Informes e Información Comparativa”
- 22 de Septiembre - Jornada de Estudio – “La Pericia Judicial, una actividad en auge. Supuestos prácticos y modelo de informe”.
- 17 de noviembre en la Univ. De Menéndez Pelayo - jornada sobre “Análisis sobre los principales aspectos de la Reforma de la Ley Concursal.
- 25 de noviembre - Cena de Empresistas 2011, en el Hotel Santemar - con cena Homenaje a diferentes compañeros vinculados a esta profesión y al propio Colegio de Empresistas, así como ganadores de la 4ª edición de los Premios Periodísticos a la Información Económica en Cantabria.
- 15 de Diciembre Curso – “Impuesto sobre el Patrimonio”

Charlas, conferencias y cursos promovidos por otros Colegios Profesionales de Cantabria.

- 4, 5,6,12 y 13 de Mayo de 16 h. a 21 h. curso promovido por el Ilustre Colegio Oficial de Químicos de Santander sobre “El mantenimiento y control de piscinas”

Charlas, conferencias y cursos promovidos por Otros

- Cantábrica de Formación y Consultoría, S.L. “Carné de Plagicidas” para formar a Conserjes y jardineros de las Com. De Propietarios.

D) INFORMACION A COLEGIADOS

Circulares e informaciones enviadas a los colegiados durante el año 2.011

- Sesiones informativas de la Agencia Tributaria sobre declaraciones del ejercicio 2010 y novedades para el año 2011 - 19 de enero y 21 de enero en el Salón de Actos de la Aduana de Santander y en el salón de actos de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Torrelavega, respectivamente
- Circular emitida a nuestros colegiados ejercientes sobre la puesta en circulación de las cuotas para hacer frente al pago del recibo de la póliza concertada de R.C. Profesional.

- Circular de Sepin sobre “Aplicación de la Ley Antitabaco en las Comunidades de Propietarios”, “Acuerdos válidos sobre el cerramiento de una terraza al haber consentido tácitamente la Comunidad otros similares” e “Interpretación de las cláusulas de exoneración en el supuesto de instalación del ascensor”.
- Tabla salarial 2010 de Empleados de Fincas Urbanas en Cantabria.
- Desde el Consejo General “Plan de acción ante la futura Ley de Servicios Profesionales.
- XLI renovación de la ofrenda al Santo Patrón “Santo Domingo de la Calzada” los días 6 y 7 de Mayo organizado por nuestro Colegio T. de AA.FF. de Cantabria.
- Informe de la DGT sobre aplicación del IVA en ascensores de la mano del Consejo General de Colegios de AA.FF.
- Notificación de la implantación del modelo trimestral 111 sobre retenciones a cuenta del IRPF desde para las que se presenten en el mes de Abril.
- Boletín electrónico de Sepin del mes de Abril, “Ley 4/2011 y los procedimientos en materia de P.H.”.
- Recordatorio para los colegiados que quieran desplazarse en autobús hasta Santo Domingo de la Calzada, y que pone a disposición el propio Colegio, confirmen número de plazas.
- Envío de la Memoria 2010 y citación para la Junta General de colegiados a celebrar el 16/06//2011 en uno de los salones del Restaurante Deluz. Cena de Hermandad.
- Boletín electrónico de Sepin Mayo “Constitución de servidumbres para la instalación del ascensor”
- XIV Encuentro de Jóvenes Administradores en “La Granja” (Segovia) los días 3 y 4 de Junio.
- Banco Sabadell informa a los colegiados de las líneas ICO como financiación para las empresas.
- Boletín electrónico de Sepin, - Junio – sobre P.H. Impago por los morosos de los intereses acordados por la Comunidad.
- Información a nuestros colegiados de la desactivación de nuestra web ante la entrada por usuarios maliciosos.
- Información de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (BOE de 2 de agosto) que modifica los artículos 10 y 11 de la LPH.
- Circular 21/2011 de nuestro Consejo General – “Informe fiscal sobre notificación de la Agencia Tributaria a la situación de los socios trabajadores de sociedades con respecto a la liquidación del IVA y del IRPF.
- XX curso Francisco Liñán – Jornadas para el perfeccionamiento en el ejercicio de la profesión.

- Información de Sepin – Octubre – A.U. “Cuadro Comparativo de las modificaciones introducidas en la LEC”.
- Boletín electrónico de Sepin – Octubre – Reforma de Medidas de Agilización Procesal.
- 2 de noviembre convocatoria de elecciones para cubrir los cargos de la Junta de Gobierno a celebrar el 22 de Diciembre – calendario electoral.
- 24 y 25 de noviembre - “II Jornadas sobre la Ley de P.H.” en el Salón nº 1 del edificio de la Obra Social de Caja Cantabria.
- 2 de diciembre en Salamanca, XIII Jornada Inmobiliaria por el Colegio de AA.FF. de Salamanca.
- Se informa de la creación de una web como herramienta de trabajo para los colegiados ejercientes, y quienes estén interesados suscribirse www.phconsultas.com.
- BOE 7 de julio de 2011 – “Medidas de impulso a la Rehabilitación Inspección Técnicas Edificios (ITE)”.
- Acta de la Asamblea General de Colegiados.
- Circular 22/2011 de nuestro Consejo General – “Agenda 2012”
- Composición de nueva Junta de Gobierno
- Boletín electrónico de Sepin – Diciembre- sobre PH. “El Presidente necesita el acuerdo comunitario para instar acciones judiciales”
- Revistas editadas por nuestro Colegio
nº 4 invierno – nº 5 - nº 6
- Revistas de nuestro Consejo General nº 155-156-157-158
- Felicitaciones navideñas

Informaciones de otros Colegios de AA.FF. de España

- Colegio del Principado de Asturias programa sobre el curso de procedimientos de arbitraje y medición durante los días 25/02/11, 11/03/11 y 18/03/11 en la propia Sede Colegial.
- Colegio de Barcelona y Lleida - Circ. 75/2011 sobre Orden TIN/1362/2011, de 23 de mayo BOE, num. 125 de 26 de mayo de 2011 – Asesoría Laboral – Incompatibilidad del ejercicio por cuenta propia de una profesión liberal, con la perfección de la pensión pública de jubilación de la seguridad social.
- Colegio de Barcelona y Lleida - Circ. 104/11 – medidas fiscales aprobadas en Agosto.
- Consejo Vasco de Colegios de AA.FF. - Jornada sobre L.P.H. y L.A.U. en el Auditorio Mitxelena del Paraninfo de la Universidad del País Vasco en Bilbao el 4 de Noviembre
- Colegio de Salamanca – XIII Jornadas Inmobiliarias para el día 2 de Diciembre

- Colegio de Barcelona y Lleida - Circ. 123/11 sobre novedades Fiscales.

F) EDITORIAL

LIBROS

Se continúa con la oferta de libros por el Consejo General, a través de su Editorial. La Editorial cuenta con un servicio de localización y venta de libros solicitados por los colegiados y que no figuran en el catálogo, para poder ofrecerles lo más actual del mercado editorial. También se puede consultar el catálogo en la página Web del Consejo General (www.cgcafe.es).

G) PERSONAL

SECRETARÍA

D^a Maria Luz Zavala Torre

Finalmente y como en años anteriores hemos de resaltar la dedicación y eficacia en el trabajo de nuestro personal asalariado.