

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 2010

1.- PRESENTACIÓN

Al igual que en años anteriores esta Memoria es una nueva oportunidad de contactar con todos los colegiados, para exponer las actividades que el Colegio y su Junta de Gobierno han llevado a cabo en el último ejercicio

Como ya indicábamos el pasado año la promulgación de la Ley 25/2009 denominada Ómnibus y de los colegios profesionales nos ha obligado a adaptar nuestras habituales formas de actuar, tanto en cuanto a cuestiones económicas, como en cuestiones de índole legal, implantando la ventanilla única en nuestra página WEB, así como en la presentación y publicación de nuestras cuentas anuales, adaptadas a un nuevo formato, con una mayor y más detallada información, que contribuyen a dar una mejor y más transparente imagen del colegio y por ende de nuestro colectivo.

Se ha trabajado con las Administraciones Locales y Regionales a fin de de asegurar a los administradores una presencia efectiva y profesionalmente activa en los asuntos de los ciudadanos de Cantabria, dando a conocer nuestras inquietudes y las necesidades de las Comunidades de Propietarios en materias de subvenciones, trámites administrativos, etc.

En el campo de la formación mantenemos el esfuerzo de poder ofrecer a todos los colegiados, cursos, seminarios y charlas, sobre los distintos ámbitos y problemática de nuestra profesión, a través de los cuales mejoraremos nuestros conocimientos y diferenciaremos a los verdaderos profesionales de nuestro Colegio de aquellos que practican el intrusismo.

Se continua en la difícil y compleja labor de aprobar los Estatutos del Consejo General con el fin de dar una mayor y mejor cobertura a nuestra profesión, que nos permita continuar con el mantenimiento de nuestra colegiación dentro de la nueva legislación a punto de aprobarse.

Como viene siendo habitual la Junta de Gobierno del Colegio continuará durante el presente año colaborando con el Consejo en la tramitación de cuantos asuntos e informes sean necesarios para la defensa de nuestros intereses profesionales y colegiales, de todo lo cual mantendremos informados mediante nuestras circulares a los colegiados.

Finalmente, agradecer a todos los miembros de la Junta de Gobierno que me apoyan con su esfuerzo y así como a todos aquellos que, de alguna manera, han participado en la vida del Colegio a quien desde aquí el Presidente, en nombre de todos, les da las gracias.

Benito Fco. Sainz Cotera

2.- JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE	D. BENITO FCO. SAINZ COTERA
VICEPRESIDENTE	D. ALBERTO RUIZ-CAPILLAS TAPIA
SECRETARIO	D. MIGUEL A. CABALLERO BARQUIN
TESORERO	D. JESUS ANGEL DEL RIO RUIZ
CONTADOR-CENSOR	D. RICARDO AJO SIERRA
VOCAL 1º	D. FCO. JAVIER DE LA HOZ REGULES
VOCAL 2º	Dª. Mª CARMEN HERNANDEZ HEVIA
VOCAL 3º	D. CARLOS ARTHAUD IGLESIAS
VOCAL 4º	Dª. Mª JOSE VIADERO MUÑOZ
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 II 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 y de don Luis de Prado Fernández, presidente del Colegio de Vizcaya, y representante del Consejo General en CEPI, en las reuniones y actos organizados por el Consejo Europeo de las Profesionales Inmobiliarias (CEPI) durante 2010, indicándose a continuación el informe de las actividades desarrolladas en las citadas reuniones:

A lo largo de este ejercicio han sido varios los aspectos que se han modificado o desarrollado en cuanto a la estructura de CEPI.

En la última reunión celebrada en Viena el 20/11/10 se ha aprobado la fusión definitiva de las tres asociaciones EPAG, CEAB Y CEPI, con objeto de facilitar la operativa de todas ellas.

De esta forma queda solamente establecida CEPI como única organización para todo el sector profesional, con dos secciones para los agentes inmobiliarios y los administradores, que conservarán los nombres primitivos de tales asociaciones en el ámbito operativo, pero se fusionarán a efectos legales, circunstancia que con la anterior configuración complicaba y encarecía sobremanera su funcionamiento.

Esto va a traer como consecuencia, entre otras cosas, un cambio en la operativa de la comunicación interna y externa: Desarrollo de la extranet, cambios en la página Web, finalización de la base de datos y desarrollo del sistema de gestión de documentos que puedan ser utilizados por las organizaciones miembros, etc.

Con estas premisas se ha dado comienzo a un plan estratégico que abarca varios aspectos:

Prioridades.

1. Desarrollar un carnet profesional europeo.
2. Poner en marcha nuevas iniciativas de formación continua.
3. Implantar el nuevo programa estratégico de comunicación interna.
4. Acordar un plan de trabajo para CEPI y CEI, con el objeto de hablar con una sola voz en Europa.
5. Encontrar nuevos patrocinadores que faciliten la financiación de proyectos concretos.

ACTOS CORPORATIVOS

XVI CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

Organizado por el Colegio de Administradores de Fincas de Galicia, y promovido por el Consejo General, se celebró en Sangenjo (Pontevedra), durante los días 13, 14 y 15 de mayo, el XVI Congreso Nacional de Administradores de Fincas contó con la activa participación de los asistentes en el análisis de los diversos temas expuestos con brillantez por los ponentes que, en el presente y en el futuro, marcarán las líneas de la actuación profesional de este colectivo

RENOVACIÓN DE LA OFRENDA A SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

La tradicional celebración de la XL Peregrinación Anual para la Renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada, organizada, en esta ocasión, por el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, tuvo lugar en la preciosa ciudad calceatense durante los días 30 de abril y 1 de mayo.

Como ya se ha informado le ha correspondido a nuestro Colegio, organizar la XLI Ofrenda los días 6 y 7 de Mayo de 2011, para lo que la Junta de Gobierno ha realizado un esfuerzo especial con el fin de estar a la altura de que este acto institucional merece.

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.

- 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
- Convenio con la Editorial Quantor, para la adquisición de bases de Jurisprudencia, Legislación, etc.
- Convenio de colaboración entre CGCAFE y la Asociación de Fabricantes Españoles de Lanas 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 ha contratado los servicios de Cade comunicación para la edición de revistas trimestrales que están siendo distribuidas a todos los colegiados ejercientes de nuestra Corporación, así como que llegan ejemplares a los distintos Colegios de AA.FF. de España, entidades Corporativas, colaboradores, etc. en donde se da a conocer de los diferentes cursos de reciclaje que realizamos, seminarios, charlas, mesas redondas., temas lúdicos y otros de gran interés.

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.

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 2.010 ha participado en la semana presencial del Curso Superior de Estudios Inmobiliarios de la Universidad de Burgos el Presidente 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 - 5 de febrero

2º cuatrimestre – 21 de mayo

50 alumnos del Curso Superior de Estudios Inmobiliarios, título propio de la Univ. de Burgos , recibieron el día 3 de Septiembre el diploma correspondiente.

E) REUNIONES DE JUNTAS DE GOBIERNO Y COMISIONES PERMANENTES

Se han celebrado cinco reuniones de Junta de Gobierno, lo cual denota un importante incremento en la actividad del Colegio tratándose asuntos muy diversos, organizando cursos, estudiando la implantación de nuevos medios al servicio de los colegiados, etc.

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 múltiples expedientes de diversas materias.

Se ha continuado con el seguimiento del acuerdo sobre la aplicación del sistema RED con la Dirección Provincial de Tesorería de la Seguridad Social acordándose diversas actuaciones para dar a conocer el mismo y conseguir su completa implantación.

Encuentros y reuniones con la Dirección Provincial de Tesorería de la Seguridad Social.

8 de Julio

Juntas de Gobierno celebradas

27 de Enero

5 de Febrero - V Jornada de Trabajo para miembros de Juntas de Gobierno de los Colegios de AA.FF. de España en Boadilla del Monte (Madrid)

24 de Marzo

15 de Junio

6 de Octubre

8 de Noviembre

Plenos del Consejo General

25 de marzo de 2010 (Madrid)

17 de diciembre de 2010 (Madrid)

4.- EL COLEGIO EN CIFRAS

- **ALTAS DE COLEGIADOS**

8 Ejercientes 2 No Ejercientes

- **BAJAS DE COLEGIADOS**

3 Ejercientes 3 No Ejerciente

- **VARIACIONES DE COLEGIADOS**

4 Ejercientes a No Ejercientes

1 No Ejerciente a Ejerciente

- **CENSO DE COLEGIADOS**

158 Ejercientes

78 No Ejercientes

TOTAL COLEGIADOS 236

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

INNOVACION EN LA PAGINA Web

Se han iniciado los trámites para la inclusión en la página WEB de la ventanilla única que estará totalmente implantada en el año 2011.

Continuamos ofreciendo a través de nuestra página Web, el importante servicio que se ofrece a los colegiados a través del acuerdo con la editorial IBERLEY, lo cual pone al alcance de todos los Administradores, sin coste alguno, de toda la Legislación, Jurisprudencia, Casos Prácticos, Formularios, etc. actualizado día a día.

Se continúa con la inclusión de noticias de interés general y avisos de los actos más importantes para la profesión.

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 2.010

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: 52
- Consultas personales en el despacho: 18
- Consultas por correo electrónico: 190

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 :

- o 15 y 16 de Abril Jornadas sobre la Ley de Propiedad Horizontal junto con el Colegio de Abogados en el salón de actos de las caballerizas del Palacio de la Magdalena.

- 27 de Octubre en el Hotel Bahía charla informativa por la Tesorería Gral. De la Seg. Social, sobre la aplicación del “Sistema Red” y “Red Directo”
- 10 de Noviembre en la Delegación del Gobierno en Cantabria charla sobre “La política del Gobierno de España en materia de rehabilitación de viviendas y espacios urbanos – Subvenciones, medidas fiscales para obras de rehabilitación”, organizado por el Grupo Triguero, presentado por el Delegado de Gobierno en Cantabria D. Agustín Ibáñez Ramos, y expuesto por el Director del área de Fomento de la Delegación de Gobierno en Cantabria, D. Benjamín Piña Patón, así como la Directora de la empresa Visonor D^a M^a Antonia Gómez Cuerno.
- 24 de Noviembre – Mesa Redonda – Unificación de criterios para los AA.FF. de Cantabria.

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

- 18 de Marzo en el Hotel Bahía “Seminario de cierre contable 2009”
- 29 de Abril en la Cámara de Comercio “Seminario sobre el I.R.P.F.”
- Días 3, 5 y 10 de Mayo en la Cámara de Comercio, jornada de formación del programa A3.
- 30 de Septiembre y 1 de Octubre en las aulas de la CEOE CEPYME “Excel 2007 nivel avanzado I”
- 6 de Octubre en la Cámara de Comercio - Seminario “ Firma electrónica - uso y aplicaciones”.
- 21 de Octubre en ls Aulas de la CEOE CEPYME “Excel 2007 – nivel avanzado II”
- 21 de octubre en el Hotel Bahía Seminario sobre “Tributación de las operaciones vinculadas”
- 13 de Diciembre en el Edificio Fraile y Blanco (Río de la Pila, 13 de Santander) seminario “La renovación empresarial para salir de la crisis”
- 15 de Diciembre en el Hotel Bahia jornada titulada “Cómo tributan las prestaciones de servicios en el IVA”

D) INFORMACION A COLEGIADOS

Circulares e informaciones enviadas a los colegiados durante el año 2.010

- Tabla salarial 2010 de Empleados de Fincas Urbanas en Cantabria.
- Repercusión de nuestra actividad profesional según la modificación de la Ley Ómnibus – circulares de nuestro Consejo General -
- La Fundación Gas Natural, junto con el Gobierno de Cantabria realizan seminario de Gestión Ambiental el 16 de Febrero en el Hotel Hoyuela sobre “Energía Eólica Marina”
- Circular informativa notificando costo de la póliza de R.C. Profesional a los colegiados ejercientes.
- XL renovación de la ofrenda al Santo Patrón “Santo Domingo de la Calzada” los días 30 de Abril y 1 de Mayo organizado por el Ilustre Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.
- Encuentro Nacional de Jóvenes Administradores de Fincas en Sangenjo durante los días 13, 14 y 15 de Mayo
- Envío de la Memoria 2009 y citación para la Junta General de colegiados a celebrar el 22/07/2010 en uno de los salones del Restaurante Deluz. Cena de Hermandad.
- Escrito que la Tesorería Gral. De la Seg. Social está remitiendo a todas las Com. De Prop. De Cantabria, informando la puesta en marcha de la obligatoriedad para todas las empresas de menos de 15 trabajadores de gestiones relativas a afiliación y cotización, mediante el sistema RED o el novedoso RED directo.
- Boletín de adhesión a efectos del Seguro de R.C. Profesional para aquellos colegiados que hayan formado sociedad y facturen por ella a fin de esté cubierto tanto el colegiado como la sociedad por la que trabaja.
- Información de la eficiencia en bajos costos en iluminación por leds.
- Acta de la Asamblea de Colegiados.
- Plan de ayudas 2010 Renove ventanas y Renove calderas. (BOC núm. 196 del 11/10/2010)
- Recordatorio de la existencia de pack de 100 hojas colegiales numeradas con el escudo colegial para uso de los colegiados, así como pack de 20 folios por triplicado de hojas de reclamaciones.
- Boletín informativo de la Editorial Sepín sobre exoneración de los gastos de ascensor, cerramiento de terrazas, impugnación de acuerdos.
- Nueva edición de la Agenda “Administración de Fincas 2011” según circular 43/10 de nuestro Consejo General de Colegios de AA.FF. para los Colegiados que deseen adquirirla.

- Felicitación navideña del Presidente del Colegio de AA.FF. de Segovia D. José A. Fresnillo aprovechando para adelantarnos información y programa sobre la celebración del XIV encuentro de Jóvenes AA.FF. a celebrar los días 3 y 4 de junio de 2011.
- Revistas editadas por nuestro Colegio
nº 1 primavera – nº 2 verano - nº 3 otoño
- Revistas de nuestro Consejo General nº 151-152-153-154
- Felicitaciones navideñas

Informaciones de otros Colegios de AA.FF. de España

- Consulta realizada por el Colegio T. de AA.FF. de Almería ante la Agencia de Protección de Datos sobre la exigencia de la aportación del libro de actas a las entidades bancarias para la apertura o cambio de titulares de cuentas de Com. De Prop.
- Circ. Nº 22/10 del Colegio de AA.FF. de Barcelona y Lleida.-
Curso: “La nueva oficina judicial, los juicios de desahucio y otras reformas en AU. La reclamación de morosos en P.H.”
(04/03/2010).
- Circ. Nº 15/10 del Colegio de AA.FF. de Baleares sobre novedades del modelo 347.
- Circ. Nº 61/10 del Colegio Prof. De AA.FF. de Madrid “Aflicción de los tipos de IVA a partir de Julio 2010”
- Circ. 42/10 del Colegio Prof. De AA.FF. de Madrid sobre “Modificaciones en IRPF e IVA por obras en edificios de viviendas, tipo reducido de IVA en edificios y supuestos.

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 María Luz Zavala Torre

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