

# MEMORIA CORPORATIVA

COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID



COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID



COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID



COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID



COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID



COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID



# 2009





## **MEMORIA DE SECRETARÍA**

Junta de Gobierno .....	5
Formación .....	7
Presidencia .....	15
Memorias por departamentos.....	22
Movimientos del censo .....	32
Datos administrativos .....	33
Índice de circulares por temas.....	34

## **MEMORIA DE TESORERÍA**

Informe de auditoría independiente.....	43
Balance de situación a 31 de diciembre de 2009.....	44
Cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2009..	46
Estado de cambios en el patrimonio inmobiliario a 31 de di- ciembre de 2009 .....	47
Memoria de Tesorería del ejercicio 2009.....	48
Control presupuestario del ejercicio 2009 .....	58
Presupuesto de gastos e ingresos del ejercicio 2010 .....	63





# MEMORIA DE SECRETARÍA

- Movimiento del Censo de Colegiados al 31-12-2009
- Datos Administrativos del año 2009
- Índice de Circulares del año 2009 (por temas)





## **Junta de Gobierno**

---

<b>PRESIDENTE</b>	Miguel Ángel Muñoz Flores
<b>VICEPRESIDENTES</b>	1.º Marcial Tarín Vela 2.º Pedro Manuel Ureta Sixto 3.º Miguel Ángel Rodríguez Arozena
<b>SECRETARIO</b>	Ángel Ignacio Mateo Martínez
<b>TESORERO</b>	Luis de la Peña Martínez
<b>CONTADOR-CENSOR</b>	Concepción Mino Martín
<b>VOCALES</b>	José Luis Ramírez Melgar Apolonio Dorado Muñoz Valentín Pizarro Frutos Juan Alberto Corcho Daza Florentín Esteban Sánchez Salvador Jiménez Hidalgo Evelio García Hervás Eulogio Giménez Gómez Manuela Julia Martínez Torres José María Pérez López
<b>PRESIDENTE DE HONOR</b>	Jaime Blanco Granda



Sres. Colegiados:

*Un año más procedo a dar cuenta a todos Vds. en cumplimiento de mi cometido Estatutario y en el momento de redactar la presente Memoria Corporativa del ejercicio 2009, que se efectúa en marzo/abril de 2010, para dar cuenta a continuación y de una forma muy sintetizada de la actividad del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid durante el pasado ejercicio de 2009.*

*Siguiendo con el Guión establecido para la transcripción de este Informe, en primer lugar voy a enumerar los cursos, jornadas, seminarios, etc. que se han celebrado durante 2009:*

— **Jornada Técnica sobre Rehabilitación de Edificios y Subvenciones Públicas**, celebrada el día 19 de febrero de 2009, en el Salón de Actos del «Área de Gobierno de Economía y Empleo», organizada para atender una de las obligaciones del administrador de fincas impuesta por la Ley de Propiedad Horizontal, como es la de «velar por el buen régimen de la casa, sus instalaciones, así como atender a su conservación y mantenimiento...», destacando el tema de subvenciones para la rehabilitación de edificios y sobre todo lo concerniente a la ITE. Esta Jornada se organizó a solicitud de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo y fue impartida por expertos de dicho Organismo.

— **Jornada sobre «Plan renove de calderas de carbón»**, celebrada el día 24 de febrero de 2009, a fin de concienciar de la sustitución de las todavía existentes calderas de carbón ya que tendrán prohibida su utilización a partir del 1 de enero de 2012 (Real Decreto 1027/2007 de 10 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, BOE 29 de agosto de 2007). Fue organizada por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía y Consumo de la Comunidad de Madrid, consciente de la actividad que el administrador de fincas desarrolla en el cuidado y mantenimiento de los edificios y en su papel divulgativo de las medidas encaminadas a reducir el consumo de la energía en los mismos.

— **Curso sobre «Atención telefónica eficaz y gestión de cobros»**, celebrado durante los días 1 y 2 de abril de 2009, al objeto de ayudar al profesional administrador de fincas a comunicarse con eficacia, ya que es la clave de nuestro tiempo y más cuando se trata del uso del teléfono que sigue siendo el medio más solicitado e interactivo. Es precisamente a través de una comunicación eficaz donde se perciben los momentos de la «verdad» en la atención al cliente. La calidad pasa también por saber reclamar el pago de los recibos y cuotas pendientes de pago a los clientes que presenten deudas.

Impartido por Doña Silvia Elena García García, consultora nacional e internacional. Experta en temas de neuro-lingüística y técnicas de comunicación y persuasión de dirección de grupos.

— **Seminario de «Fiscalidad de las comunidades de propietarios y administradores de fincas»**, celebrado del 14 al 23 de abril de 2009, e impartido por Don Mariano Rioja Nieto, abogado y especialista en temas fiscales, que en su día dirigió la Asesoría Fiscal del Colegio, además de tener publicados numerosos artículos en nuestra revista, cuya oportunidad y utilidad han sido alabados por gran número de nuestros Colegiados, debido al tratamiento de temas tan interesantes como son la Introducción al Derecho Tributario y examen de los principales impuestos que giran en torno a la propiedad horizontal; Sector Inmobiliario: Promoción, Venta y Alquiler y las Haciendas Locales; Tributación del Administrador de Fincas.

— **Jornada sobre «La Calidad de la Edificación»**, celebrada el día 22 de abril de 2009, organizada en colaboración con la firma Alauda Abogados, al objeto de analizar los defectos y los vicios ruinógenos de la construcción.

— **Dos Cursos de Iniciación a la Administración de Comunidades «Paso a Paso»**, celebrado, el primero, desde el 27 al 29 de abril y 4 al 13 de mayo de 2009 y el segundo del 2 al 19 de noviembre de 2009. Como ya es conocido, estos cursos están encaminados a impartir los conocimientos mínimos y básicos por medio de ejercicios prácticos, que todo profesional administrador de fincas debe conocer en su ejercicio diario.

— **Dos Seminarios de Contabilidad para Administradores de Fincas**, el primero celebrado del 18 al 27 de mayo de 2009 y el segundo, del 19 al 28 de octubre de 2009, dentro del marco de colaboración emprendida con el Instituto Profesional de Administración Inmobiliaria al objeto de sensibilizar al colectivo de Administradores con respecto a la necesidad de actualizar y poner en práctica los conocimientos necesarios para alcanzar el objetivo de la normalización contable en nuestra actividad. Fueron impartidos por Don Juan Rodríguez Baeza, Administrador de Fincas, Don Ángel Rodríguez Yubero, Administrador de Fincas y Don Miguel Ángel San Alberto Lasarte.

— **Curso sobre «Técnicas de comunicación asertiva»**, celebrado durante los días 8 y 9 de junio, al objeto de ayudar al profesional administrador de fincas a conocer de forma práctica todas las técnicas que la asertividad le brinda para controlar situaciones manipuladoras y establecer otras pautas de conducta más eficaces potenciando su autoestima y realización. Estos cursos son una poderosa herramienta tanto para la comunicación con los propietarios así como para la interrelación con su equipo de colaboradores.

Impartido por Doña Silvia Elena García García.

— **Mesa Redonda sobre «La liberalización del sector eléctrico y Gas Natural. Las tarifas de último recurso de energía eléctrica y gas natural»**, celebrada el día 2 de julio de 2009, con el fin de conocer la opinión de los diferentes sectores implicados en este proceso de liberalización, para poder tener una información lo más exacta posible de la situación en la que quedará el sector eléctrico y de gas natural a partir del 1 de julio de 2009, y así poder informar a las comunidades de propietarios y demás clientes que administremos. Participaron: Comisión Nacional de la Energía; Asociación Profesional de Empresarios de Instalaciones Eléctricas y Telecomunicaciones de Madrid; Iberdrola y el Departamento Técnico de Remica, S.A.

— **Curso sobre Aspectos Prácticos de la Ley de Propiedad Horizontal**, celebrado en Valencia en virtud del Convenio Marco de colaboración entre el Consejo General del Poder Ju-

dicial y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, los días 1 y 2 de octubre de 2009.

Fue presentado por el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, D. Juan Luis de la Rúa Moreno; del Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, D. Miguel Ángel Muñoz Flores; del Ilmo. Sr. Presidente de la Audiencia Provincial de Alicante, D. Vicente Magro Servet y del Presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia, D. José Vázquez Mayans.

Se desarrollaron las cuatro Ponencias siguientes:

- La primera ponencia: «*Modificaciones legislativas en materia de arrendamientos urbanos propuestas por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas ante la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados. Estado actual de las reformas arrendaticias*». «*Organización del sistema de los juicios rápidos civiles en materia de arrendamientos urbanos. El funcionamiento de las Oficinas de señalamiento inmediato en la última reforma legislativa*», corrió a cargo de D. Enrique Vendrell Santiveri, Abogado y Asesor Jurídico del Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona y Lérida.

- La segunda ponencia: «*Problemas actuales del juicio de desahucio y reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil en el texto del Anteproyecto de Ley de Medidas de fomento del alquiler*», corrió a cargo de D. Juan Miguel Carreras Marañá, Presidente de la Audiencia Provincial de Burgos.

- La tercera ponencia: «*Problemas prácticos en la resolución del contrato de arrendamiento. Incumplimientos de las obligaciones del contrato*», corrió a cargo de D. Luis Antonio Soler Pascual, Magistrado de la Audiencia Provincial de Alicante.

- La cuarta ponencia: «*Problemas prácticos en materia de Propiedad Horizontal*», a cargo de D. Vicente Magro Servet, Presidente de la Audiencia Provincial de Alicante y Miembro de Honor del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.

Clausuró el Curso el Honorable Conseller de Medioambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana, D. José Ramón García Antón.

— **Curso sobre «Peritaciones Judiciales y Valoraciones Inmobiliarias»**, celebrado del 14 al 23 de octubre de 2009, cuya realización abre la posibilidad a los colegiados de ser incluidos en el censo especial de peritos que el Colegio facilita tanto a los Tribunales de Justicia como a otros Organismos Oficiales.

— **Jornada sobre «La nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias del Ayuntamiento de Madrid y otros aspectos urbanísticos con incidencia en la Ley de Propiedad Horizontal»**, celebrada el día 19 de noviembre de 2009, en el salón de actos del Auditorio de Promomadrid, impartida por Don Juan Civantos Díaz, Jefe del Departamento Jurídico de la Junta Municipal de Carabanchel y por Don Luis Galiano, especialista en la materia y gerente de un Gabinete Técnico.

— **III Jornada Profesional sobre Arrendamientos Urbanos y Propiedad Horizontal**, celebrada el día 26 de noviembre de 2009 en el Auditorio de Promomadrid, convocada tras el éxito de las dos ediciones anteriores, donde expertos en temas de Arrendamientos Urbanos y Propiedad Horizontal ofrecieron una visión práctica y rigurosa con soluciones para aquellas cuestiones puntuales que tienen una gran incidencia dentro de nuestro ejercicio profesional. La temática sobre Arrendamientos Urbanos corrió a cargo de Don Gabriel de Alvear Pardo, abogado especialista en este tema, mientras que sobre Propiedad Horizontal versó la ponencia de Don Vicente Magro Servet, doctor en Derecho y presidente de la Audiencia Provincial de Alicante.

*Continúo mi informe con las distintas actividades colegiales, igualmente de forma sintetizada y de forma cronológica, siguientes:*

Con fecha 2 de febrero de 2009, recogiendo el sentir de la Junta General de Colegiados celebrada el día 20 de mayo de 2008 y dentro del plan de modernización que estamos pretendiendo llevar a cabo para dar un mejor servicio a los Colegia-

dos, se modificó el horario de Oficina del Colegio desde el 16 de septiembre al 15 de junio, en continuado de 9,00 a 18,00 horas, ajustando las Asesorías externas al horario de Oficina. En el año que ha transcurrido la implantación de este nuevo horario hemos recibido notificaciones de satisfacción por la implantación del mismo, ya que los Colegiados, personal de los despachos y personas que se pretenden colegiar disponen de más flexibilidad para realizar sus gestiones.

Se celebró el día 20 de febrero de 2009, el **VI Torneo de Mus del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid**, en el Pabellón Ondarreta Félix del Recinto Ferial de la Casa de Campo de Madrid y, como es habitual en estos actos lúdicos, tuvo un éxito de organización y asistencia.

De conformidad con los Estatutos del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, publicados en el BOCM de 14 de diciembre de 2001 y en aplicación del Reglamento para la concesión de Menciones Honoríficas, se convocaron los premios de las **Menciones Honoríficas «A la trayectoria profesional» y «Al administrador del año 2008»**, con plazo de presentación de candidaturas hasta el 30 de junio de 2009 (Circular 20/09).

Con fecha 12 de enero de 2009, en cumplimiento de acuerdo de Junta de Gobierno de 16 de diciembre de 2008, se convocaron elecciones para cubrir varios cargos de la Junta de Go-



*El presidente del Colegio, Miguel Ángel Muñoz (en el centro de la imagen), junto a los miembros de la candidatura conjunta tras las elecciones a la Junta de Gobierno del Colegio y la toma de posesión de sus cargos.*

bierno: Vicepresidente 1º, Vicepresidente 3º, Secretario, Contador-Censor y Vocales: 4º, 6º, 8º, 9º y 10º, que se celebraron con toda normalidad el día 24 de marzo de 2009, habiendo resultado elegidos los colegiados siguientes, por haber obtenido un mayor número de votos:

Cargo	Nombre y apellidos	N.º de colegiado
Vicepresidente 1º	Don Marcial Tarín Vela	1.278
Vicepresidente 3º	Don Miguel Ángel Rodríguez Arozena	1.786
Secretario	Don Ángel Ignacio Mateo Martínez	6.167
Contador-Censor	Doña Concepción Mino Martín	3.120
Vocal 4º	Don Juan Alberto Corcho Daza	3.856
Vocal 6º	Don Salvador Jiménez Hidalgo	2.662
Vocal 8º	Don Eulogio Giménez Gómez	2.182
Vocal 9º	Doña Manuela Julia Martínez Torres	5.626
Vocal 10º	Don José María Pérez López	5.286

Para todos los candidatos elegidos la felicitación de toda la Corporación Profesional y la de la Junta de Gobierno, muy en especial la mía propia y mi agradecimiento personal por la confianza que han depositado nuevamente en mí, para ejercer el cargo de Secretario del Colegio, así como a todo el colectivo por su comportamiento y participación.

El día 24 de abril de 2009, se celebró el **II Torneo de Dominó de los Administradores de Fincas de Madrid**, con gran aceptación por parte de los Colegiados.

Los días 8, 9 y 10 de mayo de 2009, nuestro Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid organizó la **XXXIX Renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada**, con gran éxito de asistencia.

Como es habitual, se convocaron las **Becas para el Estudio de Grado en Administración de Fincas** que imparte la Universidad de Alcalá de Henares por un importe cada una de ellas de 300,00 euros, correspondiente al Curso académico 2008/2009.

Los días 22 y 23 de mayo de 2009, en la ciudad de Oviedo y organizado por el Colegio de Administradores de Fincas de As-

turias, se celebró el **XIII Encuentro Nacional de Jóvenes Administradores de Fincas**. El lema de este Encuentro fue «Vivienda, Justicia y Sostenibilidad».

La **XXVIII Junta General Ordinaria de Colegiados** se celebró el día 3 de junio de 2009, en el Salón de Actos del Auditorio de PROMOMADRID.

Los acuerdos adoptados en esta Junta General Ordinaria se remitieron al censo colegial mediante circular 48/09 de 5 de junio de 2009.

El Acta de la XXVIII Junta General de Colegiados del día 3 de junio de 2009, fue remitida a todo el colectivo mediante circular 62/09 de 29 de julio de 2009.

El 5 de junio de 2009, se celebró la actividad lúdica denominada «El vino y la ópera»: **II Cata Lírica del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid**, celebrándose en el Restaurante La Favorita, con un lleno absoluto.

El 26 de junio de 2009, se celebró la actividad lúdica denominada «**Torneo de Bolos Familiar y Billar Americano para Administradores de Fincas**», en el Centro Comercial Equinocio de Majadahonda.

En el mes de julio de 2009, la Junta de Gobierno con el fin de facilitar la labor de los profesionales colegiados, comenzó a circular los acuerdos adoptados por la Comisión de Trabajo denominada «Unificación de Criterios Profesionales» que se reúnen una vez al mes para tratar diversas cuestiones que nos afectan a la actividad profesional y que fue creada al único objeto de consensuar criterios y que en un principio sólo se llevaban a la aprobación de la Junta de Gobierno. Desde dicha fecha se remite una circular mensual a todo nuestro colectivo con los criterios tratados y aprobados previamente, como se indica, por la Junta de Gobierno.

El 20 de julio, la Comisión de Formación previo Visto Bueno de la Junta de Gobierno, remitió una encuesta a todo el censo colegial para conocer la opinión de qué temas de formación serían para nuestro colectivo interesantes que se impartieran en

el año 2010. Obtenidas las respuestas se elaboró por la citada Comisión el programa de cursos que se han impartido, en un principio, de enero a abril de 2010.

En el mes de septiembre de 2009, mediante circular 71/09, se solicitó a los Colegiados que nos plantearan cuantas cuestiones técnicas tuviesen para poder elevarlas a la Gerencia Tributaria de Madrid, con motivo de la implantación por parte del Ayuntamiento de la nueva Tasa de Basuras. Reunidos con la Gerencia, elevamos las cuestiones más importantes que nos habían hecho llegar nuestros Colegiados y no habiendo obtenido respuesta satisfactoria, la Junta de Gobierno acordó colgar de la página Web del Colegio en el mes de octubre de 2009, un recurso contra dicha Tasa para presentar en el Tribunal Económico-Administrativo Municipal de Madrid, para que quien lo requiriese pudiera rellenarlo y presentarlo ante el Ayuntamiento. Esta iniciativa ha sido muy agradecida por muchos administradores, propietarios y particulares.

El día 23 de octubre, se celebró el **V Torneo de Pádel**, en el centro deportivo Wellsport Club de Madrid.

Mediante circular 78/09 de 15 de octubre, fue remitido a todo el censo colegial la **Guía de Colegiados 2009**, cerrada con los Colegiados inscritos al 6 de julio de 2009.

El día 22 de octubre de 2009, se procedió a la entrega, en un emotivo acto conjunto, de las **insignias de oro y brillantes a los colegiados que cumplían en 2009 40 años de colegiación**, en total 37 colegiados, así como de las **Medallas a las Menciones Honoríficas denominadas «A los 25 años de ejercicio de la Profesión»** a 32 colegiados con una antigüedad en nuestra Institución de más de 25 años de colegiación, departiendo seguidamente con todos ellos en un cocktail posterior, celebrado en el Hotel Intercontinental de Madrid.

El día 27 de noviembre, celebramos la **41ª Cena Anual de Hermandad** de los Colegiados de Madrid en el HOTEL EURO-BUILDING, habiéndose entregado en este acto las Menciones Honoríficas de 2008, convocadas en el mes de febrero de 2009, denominadas *«A la Trayectoria Profesional»* a Don Pedro Gon-

zález García, colegiado número 900 de Madrid y la de «El Administrador del año 2008» a Don Antonio Beltrán González, colegiado número 756.

Asimismo, fueron entregadas las Medallas de Plata a los Colegiados de Honor que en el ejercicio 2009 habían pasado a dicha situación y se celebró el sorteo de regalos aportados por empresas colaboradoras de nuestro Colegio.

El día 10 de diciembre, circular 91/09, se remitió a todo el censo colegial la circular denominada «Encuesta de calidad» a instancias de la Unión Interprofesional de Colegios, al objeto de medir el grado de satisfacción de los colegiados sobre los servicios que cada Colegio presta a los mismos, y así poder mejorarlos o bien identificar en qué se debe profundizar, siendo la fecha de finalización de contestación de la misma la del 31 de diciembre de 2009.

En lo que respecta a nuestro Colegio, la encuesta arrojó los siguientes resultados:

La contestaron 76 colegiados, que representaban el 2,14% del censo colegial.

1. Colegiación	Puntuación	%
1 <i>Muy Mal</i>	1	1,32
2 <i>Mal</i>	1	1,32
3 <i>Regular</i>	11	14,47
4 <i>Bien</i>	42	55,26
5 <i>Muy Bien</i>	18	23,68
NS/NC	3	3,95
<b>Total</b>	<b>76</b>	

2. Formación	Puntuación	%
1 <i>Muy Mal</i>	1	1,32
2 <i>Mal</i>	5	6,58
3 <i>Regular</i>	12	15,79
4 <i>Bien</i>	42	55,26
5 <i>Muy Bien</i>	15	19,74
NS/NC	1	1,32
<b>Total</b>	<b>76</b>	

3. Bolsa de Trabajo	Puntuación	%
1 <i>Muy Mal</i>	12	15,79
2 <i>Mal</i>	15	19,74
3 <i>Regular</i>	20	26,32
4 <i>Bien</i>	18	23,68
5 <i>Muy Bien</i>	6	7,89
NS/NC	5	6,58
<b>Total</b>	<b>76</b>	

4. Peritos	Puntuación	%
1 <i>Muy Mal</i>	2	2,63
2 <i>Mal</i>	4	5,26
3 <i>Regular</i>	22	28,95
4 <i>Bien</i>	28	36,84
5 <i>Muy Bien</i>	6	7,89
NS/NC	14	18,42
<b>Total</b>	<b>76</b>	

5. Medios de comunicación escritos del Colegio (circulares, boletín, etc.)	Puntuación	%
1 <i>Muy Mal</i>	1	1,32
2 <i>Mal</i>	3	3,95
3 <i>Regular</i>	2	2,63
4 <i>Bien</i>	27	35,53
5 <i>Muy Bien</i>	43	56,58
NS/NC	0	
<b>Total</b>	<b>76</b>	

6. Página Web del Colegio	Puntuación	%
1 <i>Muy Mal</i>	2	2,63
2 <i>Mal</i>	2	2,63
3 <i>Regular</i>	10	13,16
4 <i>Bien</i>	33	43,42
5 <i>Muy Bien</i>	27	35,53
NS/NC	2	2,63
<b>Total</b>	<b>76</b>	

7. ¿Los servicios que presta el Colegio se adaptan a sus necesidades?	Puntuación	%
1 <i>Muy Mal</i>	2	2,63
2 <i>Mal</i>	2	2,63
3 <i>Regular</i>	15	19,74
4 <i>Bien</i>	36	47,37
5 <i>Muy Bien</i>	21	27,63
NS/NC	0	
<b>Total</b>	<b>76</b>	

**Si considera que no se adaptan, diga en qué y cómo cree que se podría mejorar**

*Defensa al colegiado.*

*Informes de Asesoría Jurídica, más matizados y con aportación de sentencias.*

*Impulso a jóvenes administradores.*

*Dar prioridad a los nuevos colegiados en la Bolsa de Trabajo.*

*Mayor número de acuerdos de colaboración.*

*Más agilidad en las consultas.*

*Mayor interés por el desarrollo de la profesión.*

*Aportación de documentación de cursos, si no se puede asistir por falta de plazas o incompatibilidad horaria.*

*Circulares de subvenciones con más antelación a la finalización del plazo.*

*Publicidad aconsejando la Administración, para evitar el intrusismo.*

*Mayor rigor en medidas disciplinarias.*

*Mejorar la Web.*

8. Valoración general del grado de atención y trato recibido por el Colegio/personal del Colegio	Puntuación	%
1 <i>Muy Mal</i>	0	
2 <i>Mal</i>	2	2,63
3 <i>Regular</i>	6	7,89
4 <i>Bien</i>	26	34,21
5 <i>Muy Bien</i>	42	55,26
NS/NC	0	
<b>Total</b>	<b>76</b>	

El día 13 de diciembre de 2009, tuvo lugar el **pase privado de la película «LLUVIA DE ALBÓNDIGAS»**, y como viene siendo habitual tuvo una gran aceptación habiéndose cubierto el aforo de todas las butacas ofertadas.

Mi felicitación personal a todos los miembros de la Comisión de Relaciones Personales entre Colegiados, encargada de organizar los eventos que se celebraron a lo largo del ejercicio comentado y muy especialmente a su Coordinadora, Doña Manuela Julia Martínez Torres, Vocal de la Junta.

En el Boletín Oficial del Estado de 23-12-2009, número 308, se publicó la Ley 25/2009 de 23 de diciembre de 2009, de Modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el Libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (Ley Ómnibus).

La Ley ÓMNIBUS nos afecta a nuestro Colegio Profesional en lo siguiente:

#### Calendario

*Entrada en vigor:* 27 de diciembre de 2009

*Plazo máximo para la implantación de ventanilla única:*  
27 de junio de 2010

*Plazo máximo para la entrada en funcionamiento del Servicio de Atención a los Colegiados y a los Consumidores y Usuarios:*  
27 de junio de 2010

*Plazo máximo para que el Gobierno remita a las Cortes Generales proyecto de Ley que determine las profesiones de colegiación obligatoria:*  
27 de diciembre de 2010

#### Ley de Colegios Profesionales

— La **regulación** introducida en la Ley de Colegios Profesionales se realiza al amparo de competencias exclusivas del Estado y es **básica**.

— **Se derogan los Estatutos y las normas colegiales en lo que se opongan a lo dispuesto en la ley.**

— **Muchas de las novedades introducidas por la Ley Ómnibus exigen reformas estatutarias y de la normativa cole-**

**gial que, dada la especificidad de cada situación corporativa, cada Colegio ha de identificar.**

— Se establece como **nuevo fin esencial** de los Colegios Profesionales la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados.

— Antes del 27 de diciembre de 2010 el Gobierno, previa consulta a las Comunidades Autónomas, ha de remitir a las Cortes Generales un Proyecto de **Ley que determine las profesiones para cuyo ejercicio es obligatoria la colegiación**. Se prevé la continuidad de la obligación de colegiación en aquellos casos y supuestos de ejercicio en que se fundamente como instrumento eficiente de control del ejercicio profesional para la mejor defensa de los destinatarios de los servicios y en aquellas actividades en que puedan verse afectadas, de manera grave y directa, materias de especial interés público, como pueden ser la protección de la salud y de la integridad física o de la seguridad personal o jurídica de las personas físicas.

— Hasta la entrada en vigor de dicha ley se mantendrán las obligaciones de colegiación vigentes.

— **La colegiación obligatoria sólo podrá establecerse por ley estatal, no autonómica.**

— Basta la incorporación al Colegio del domicilio profesional único o principal, para ejercer en todo el territorio español.

— Cuando en una profesión sólo existan Colegios Profesionales en algunas Comunidades Autónomas, los profesionales se registrarán por la legislación del lugar donde tengan establecido su domicilio profesional único o principal, lo que bastará para ejercer en todo el territorio español.

— Se prohíbe la exigencia de comunicación, habilitación o de pago de contraprestaciones económicas a los profesionales que ejerzan en un territorio diferente al de colegiación.

— Los Colegios deberán utilizar mecanismos de comunicación y sistemas de cooperación administrativa para ordenar y controlar el ejercicio profesional por profesionales colegiados en Colegios de otros territorios.



Momento de la Jornada sobre la Ley Omnibus, organizada por el Consejo General.

— Los Colegios deberán atender las solicitudes de información sobre sus colegiados y sobre las sanciones firmes a ellos impuestas.

— Las sanciones impuestas por el Colegio del territorio en el que se ejerza la actividad profesional surtirán efectos en todo el territorio español.

— Los Colegios dispondrán de una página web para que a través de la **Ventanilla Única**:

- *Los profesionales puedan realizar todos los trámites relacionados con la colegiación.*
- *Que sirva de registro colegial de escritos, y de quejas y reclamaciones contra el Colegio o sus colegiados.*
- *Donde se publique la lista de colegiados y de sociedades profesionales inscritas.*
- *En el que se ha de publicar la Memoria Anual y el Código Deontológico de la profesión.*

— En concreto, a través de la Ventanilla Única, los profesionales han de poder realizar cualquier trámite necesarios para la colegiación, su ejercicio y su baja en el Colegio, y de de forma gratuita han de poder:

- *Obtener toda la información y formularios necesarios para el acceso a la actividad profesional y su ejercicio.*

- *Presentar toda la documentación y solicitudes necesarias, incluyendo la de la colegiación.*

• *Conocer el estado de tramitación de los procedimientos en los que tenga consideración de interesado y recibir la correspondiente notificación de los actos de trámite preceptivos y la resolución de los mismos por el Colegio, incluida la notificación de los expedientes disciplinarios cuando no fuera posible por otros medios.*

• *Convocar a los colegiados a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias y poner en su conocimiento la actividad pública y privada del Colegio Profesional.*

— Los **ciudadanos**, vía Web mediante la Ventanilla Única, han de poder, de forma gratuita:

• *Acceder al listado de colegiados, que estará permanentemente actualizado y en el que constarán, al menos, los siguientes datos: nombre y apellidos de los profesionales colegiados, número de colegiación, títulos oficiales de los que estén en posesión, domicilio profesional y situación de habilitación profesional.*

• *Acceder al registro de sociedades profesionales.*

• *Conocer las vías de reclamación y los recursos que podrán interponerse en caso de conflicto entre el consumidor o usuario y un colegiado o el colegio profesional, así como los datos de las asociaciones u organizaciones de consumidores y usuarios a las que los destinatarios de los servicios profesionales pueden dirigirse para obtener asistencia.*

• *Acceder al contenido de los códigos deontológicos.*

• *Presentar quejas y reclamaciones contra los colegiados.*

— Los Colegios estarán sujetos al **principio de transparencia en su gestión**.

— Los Colegios deben elaborar una **Memoria Anual**, que se publicará en la web colegial en el primer semestre de año, que contenga al menos la información siguiente:

- *Informe anual de gestión económica, incluyendo los gastos de personal suficientemente desglosados y especificando*

las retribuciones de los miembros de la Junta de Gobierno en razón de su cargo.

- **Importe de las cuotas aplicables desglosadas por concepto y por el tipo de servicios prestados, así como las normas para su cálculo y aplicación.**

- **Información agregada y estadística relativa a los procedimientos informativos y sancionadores** en fase de instrucción o que hayan alcanzado firmeza, con indicación de la infracción a la que se refieren, de su tramitación y de la sanción impuesta en su caso, de acuerdo, en todo caso, con la legislación en materia de protección de datos de carácter personal.

- **Información agregada y estadística relativa a quejas y reclamaciones presentadas por los consumidores o usuarios o sus organizaciones representativas**, así como sobre su tramitación y, en su caso, de los motivos de estimación o desestimación de la queja o reclamación, de acuerdo, en todo caso, con la legislación en materia de protección de datos de carácter personal.

- Los cambios en el contenido de sus códigos deontológicos.
- Las normas sobre incompatibilidades y las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los miembros de las Juntas de Gobierno.

— **Servicio de Atención a los Colegiados y a los Consumidores o Usuarios:** Los Colegios Profesionales han de disponer de un servicio de atención a los colegiados y a los clientes de los colegiados que debe atender las quejas de los colegiados y tramitar y resolver cuantas quejas y reclamaciones referidas a la actividad colegial o profesional de los colegiados se presenten por cualquier cliente así como por asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios.

— **El Servicio de Atención a los Colegiados y a los Consumidores o Usuarios** tramitará la queja o reclamación:

- **Informando sobre el sistema extrajudicial de resolución de conflictos;** o remitiendo el expediente a los órganos colegiales competentes para instruir los oportunos expedientes infor-

mativos o disciplinarios; o archivándola, si así procede; o bien adoptando cualquier otra decisión conforme a Derecho.

La Junta de Gobierno del Colegio está haciendo un seguimiento de la Ley Ómnibus, con el fin de adaptarnos a la misma en el plazo que el calendario establece, tanto administrativamente, contable y telemáticamente, para implantar la Ventanilla Única, habiendo creado dentro del seno de la Junta en el mes de febrero de 2010, una Comisión de Trabajo compuesta por seis miembros, denominada: «IMPLICACIÓN DE LA LEY ÓMNIBUS EN EL COLEGIO». De todas las modificaciones que se implanten con motivo de la aplicación de esta Ley mantendremos puntualmente informados a todos nuestros Colegiados.

La Junta de Gobierno, en el año 2009, se reunió en 11 ocasiones de manera ordinaria.

La Asesoría Jurídico-Técnica del Colegio en estrecha colaboración con la Gerencia del mismo, ha desempeñado su labor específica de atención permanente a las consultas verbales, escritas, atención telefónica, colaboración con los medios de comunicación, convocatoria de reuniones y comisiones de trabajo, ejecutando los acuerdos de las mismas, así como de las distintas Juntas de Gobierno y redacción de circulares informativas.

En las fechas en que se redacta esta Memoria la reingeniería colegial aprobada por unanimidad en la Junta General Ordinaria de Colegiados de 23 de mayo de 2007 y encargada a la firma RECOL NETWORKS, S.A. se encuentra muy avanzada esperando su total implantación en los distintos departamentos del Colegio en el presente ejercicio 2010.

Quiero agradecer el esfuerzo realizado por el responsable del Departamento de Informática del Colegio, Don Ricardo Jiménez Jiménez en la «arribada a buen puerto» del desarrollo de la reingeniería colegial así como al Gerente, Don Ildefonso Martín García.

Pasando a las Relaciones Institucionales que como es preceptivo recayeron en el presidente del Colegio, Don Miguel Ángel Muñoz Flores, en una breve síntesis las transcribo a continuación:

— Presidió las reuniones ordinarias de la Junta de Gobierno.

— Reuniones, una vez por semana, con el Secretario y Tesorero del Colegio, así como con los colegiados que se lo solicitaron.

— Asistió a los cuatro Consejos de Redacción de la Separata de la Revista del Colegio (números 50, 51, 52 y 53/2009) y a los cinco Consejos de Redacción de la Revista del Colegio (números 119, 120, 121, 122 y 123/2009).

— Inauguró y clausuró los cursos, jornadas y actos celebrados en 2009, siempre que su agenda se lo permitió.

— **Asistió, en representación del Colegio, a las reuniones y actos que a continuación se relacionan por orden cronológico:**

— Quinta reunión con la Dirección General de Industria con el Director General de Industria, Don Carlos López Jimeno, acompañado del Vocal de la Junta de Gobierno Don Salvador Jiménez Hidalgo, sobre tramitación de la operativa de subvenciones al cambio de calderas de carbón a gas natural y para tratar de los diferentes planes de subvenciones de la Comunidad de Madrid.

— Reunión de la Comisión para el seguimiento de la transición a la TDT en la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones.

— Inauguración y asistencia a la Jornada Técnica sobre Rehabilitación de Edificios y Subvenciones Públicas, organizada a instancias de la Empresa Municipal de la Vivienda y que tuvo lugar en el Salón de Actos de la Concejalía de Economía y Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid.

— Firmó el Convenio de Colaboración con la Universidad de Alcalá, al objeto de contratar becarios de la Facultad de Informática para el departamento de informática del Colegio.

— Reuniones de la Comisión Organizadora de la XXXIX Renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada del año 2009, que organizó nuestro Colegio para confeccionar y ultimar el programa de los actos.

— Entrega de trofeos del VI Torneo de Mus del Colegio de Madrid.

— Reunión con Don José María Alcocer de MUTUA UNIVERSAL, acompañado de Doña Concepción Mino Martín, Contador-Censor del Colegio.

— Participó en la Jornada monográfica de Renovación de Calderas de Carbón, organizada por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.

— Presidió la Junta de Gobierno Ordinaria y Pleno del Consejo General de Colegios, y se hizo entrega de las distinciones de Miembros de Honor del mismo a Don Jordi Vidal i Boris, durante muchos años Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Girona y a Don Francisco Liñán López, igualmente Presidente durante muchos años del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga.

— Cubrió como Presidente durante toda la Jornada las elecciones convocadas para cubrir varios cargos de la Junta de Gobierno del Colegio de Madrid, de Vicepresidentes 1º y 3º, Secretario, Contador-Censor y Vocalías: 4ª, 6ª, 8ª, 9ª y 10ª.

— Asistió a los actos organizados por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales con motivo de la festividad de San José.

— Asistió en representación del Colegio a la cena anual de la Asociación Madrileña de Industriales Instaladores de Telecomunicación (AMIITEL).

— Se reunió con el nuevo Director General de CEPESA COMERCIAL MADRID, S.A., Don Juan Ramón Grandá Campo, promovida para presentarse y ver la forma de fomentar y aumentar la actual colaboración de CEPESA con el Colegio.

— Se reunió con Don Manuel Gómez Vaz, Subdirector General de Cooperación y Relaciones Interadministrativas, sobre el escrito remitido al Ministerio de la Vivienda por el Consejo General de Colegios el día 13 de marzo de 2009, del tenor literal siguiente:

*«Como consecuencia de la Sentencia de fecha de 9 de febrero de 2004, dictada por la Sala Tercera del Tribunal Supremo de lo Contencioso Administrativo en recurso de casación número 1664/1999, el Decreto 693/1968, de 1 de abril, normati-*

va por la que se regula la incorporación a los respectivos Colegios de Administradores de Fincas, en concreto el artículo 5º, dos formas diferentes de acceso, en algunos aspectos y siguiendo el iter de la precitada resolución ha de entenderse modificado por la Constitución, en base a la Disposición Derogatoria apartado 3.

Del contenido de la expresada resolución, que reconoció el derecho de acceso a la incorporación colegiada como Administrador de Fincas, a los Arquitectos Superiores, debemos extraer que se reconoce a pesar de su carácter preconstitucional, al igual que la vigente Ley 2/1974, de 13 de febrero de Colegios Profesionales, la validez y vigencia del Decreto 693/1968, de 1 de abril y, además pone de manifiesto que el expresado derecho de incorporación a favor de los Arquitectos Superiores, debe ser extrapolable a otras titulaciones universitarias equivalentes a las contenidas en el artículo 5º-1 antes mencionado.

Como era de esperar, en base a la sentencia a la que hacemos referencia y cuya copia se acompaña con el presente escrito, con fecha de 20 de enero del presente año, ha sido notificada la sentencia de fecha 23 de octubre de 2008, dictada a su vez por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, nº 2 de Murcia, cuya firmeza en este momento ha adquirido tal resolución al no haberse planteado recurso frente a la misma, la



Jornada Técnica sobre Rehabilitación de Edificios y Subvenciones Públicas.

que dentro del procedimiento número 415/2007 reconoce el derecho de incorporación, en este caso al Colegio de Administradores de Fincas de Murcia, a un titulado universitario de Graduado Social. Mantiene la sentencia cuya copia también se acompaña, que en la actualidad el título de Graduado Social Universitario asimilable y equivalente a los previstos en el apartado 1º del artículo 5 del Decreto 693/1968 de creación del Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas, dan acceso directo a dichos Colegios Profesionales.

En último lugar, debemos traer también a colación la sugerencia hecha por el Defensor del Pueblo en fecha 8 de junio de 2006, en la que interesaba con base en la referida sentencia de fecha de 9 de febrero de 2004 del Tribunal Supremo y que acompañamos, que se permitiera la colegiación a quienes ostenten titulaciones universitarias equivalentes a los relacionados en el apartado 1º del artículo 5º del Decreto 693/1968, de 1 de abril y en los estatutos de 28 de enero de 1968.

En virtud de todo lo anterior, este Consejo general, no sin la lógica dificultad que conlleva el análisis y estudio de cuáles son las titulaciones universitarias equivalentes, en un proceso de apertura y desarrollo de las normas que regulan los requisitos y formas de incorporación a los respectivos Colegios de Administradores de Fincas, después del necesario debate y aprobación por sus respectivos órganos decisorios y de gobierno ha acordado que, tienen derecho por equivalencia, con independencia del derecho judicialmente reconocido a los Arquitectos Superiores y Graduado Social, hacer extensiva la incorporación a los respectivos Colegios de Administradores de Fincas a las titulaciones universitarias en Arquitectura Técnica, en Ingeniería Técnica de Obras Públicas así como a los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, lo que se pone de manifiesto ante ese Ministerio a los efectos legales que le son oportunos».

— Reunión convocada por la Unión Interprofesional de Colegios en la sede del Colegio de Psicólogos, para estudio de la Ley ÓMNIBUS, acompañado de Don Fernando López-Orozco Valenzuela, Director de la Asesoría Jurídica del Colegio, ya que

el plazo para presentar alegaciones finalizaba el día 20 de abril de 2009.

— Inauguró y asistió a la Jornada sobre la Calidad en la Edificación que tuvo lugar en el Salón de Actos de Promomadrid.

— Presidió la reunión de Estatutos del Consejo General de Colegios que se convocó para tratar de la reunión de estudio de la Ley ÓMNIBUS del día 14 de abril.

— Asistió como Presidente del Consejo General a un desayuno-coloquio sobre «Adaptación a un modelo empresarial y Recursos Humanos», invitado por Mutua Universal y Círculo de Emprendedores del Instituto de Empresa.

— Participó y moderó la Jornada sobre la Calidad en la Edificación celebrada en el Salón de Actos de Promomadrid.

— Asistió como Presidente del Consejo General a una reunión en el Ministerio de la Vivienda con Don Javier Ramos Guallart, Secretario General de Vivienda sobre el proyecto Rehabilitación y Ahorro Energía, RH+E.

— Se trasladó a Santo Domingo de la Calzada para participar en los preparativos de la organización de la XXXIX Ofrenda así como en la Junta de Gobierno Ordinaria del Consejo General que tuvo lugar en dicha ciudad.

— Participó los días 8, 9 y 10 de mayo, en los actos que tuvieron lugar en Santo Domingo de la Calzada, las actividades programadas con motivo de la XXXIX Renovación de la Ofrenda a nuestro Santo Patrón, coincidiendo con el Noveno Centenario de su fallecimiento y el Año Jubilar Calceatense.

La Junta de Gobierno, **por unanimidad**, acordó que constara en Acta el agradecimiento del Colegio a la Comisión organizadora de los actos, así como a los empleados que se desplazaron a Santo Domingo de la Calzada, Juan José Bueno del Amo, Adolfo Calvo-Parra y Nebrá, Carmen Moreno Amador, Carmen Alonso Vega, Antonio Sánchez-Archidona Sánchez-Valverde y María del Carmen Torrijos Lucas, por su dedicación y profesionalidad, habiendo alcanzado los actos un alto nivel de organización.

— Asistió como Presidente del Consejo General a las Asambleas Generales de la CEAB y CEPI en Florencia (Italia).

— Firmó el acuerdo de colaboración entre el Colegio y Mutua de Propietarios.

— Se desplazó a Oviedo para asistir al XIII Encuentro Nacional de Jóvenes Administradores.

— Recibió al Presidente de la Asociación de Poceros de la Comunidad de Madrid (ASPOCAM), tendente a la posible firma de un Convenio de Colaboración con el Colegio.

— Mantuvo una reunión con Don Jaime Rubio Landart, colegiado número 4.384, Arquitecto y antiguo Asesor de Arquitectura del Colegio, para dar a conocer la actividad que viene desarrollando la ONG, KARIBU, AMIGOS DEL PUEBLO AFRICANO.

— Firmó como Presidente del Consejo General el Convenio de CEPI y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España con el GRUPO PLANNER en el Sima 2009.

— Mantuvo como Presidente del Consejo General una reunión con los Presidentes de CEPI, CEAB y EPAG, al objeto de darles a conocer de primera mano las actividades de las organizaciones de Administradores de Fincas en España.

— Presidió la XXVIII Junta General Ordinaria de Colegiados del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid.

— Participó en Valencia en las Jornadas Técnicas de TELCOM/09 invitado por FENITEL, organizadora de las Jornadas.

— Participó a invitación del Vicerrector de Estudios Propios de la Universidad de Alcalá y del Director del Estudio Propio de «Grado en Administración de Fincas», en el Acto solemne de clausura del Curso 2008/2009, el día 30 de junio de 2009, en el Paraninfo de la Universidad de Alcalá. Le acompañaron varios miembros de la Junta de Gobierno.

— Reunión con el Presidente de AMIITEL y dos miembros más de dicha Asociación, acompañado del Secretario, Don Ángel Ignacio Mateo Martínez y del Gerente, Don Ildefonso Martín García, al objeto de incentivar la colaboración prevista en el

Convenio de Colaboración ya existente entre ambas organizaciones.

— Reunión con el Presidente de AMICYF y varios directivos de la Asociación al objeto de incentivar la colaboración prevista en el Convenio ya existente entre ambas organizaciones.

— Asistió en nombre del Colegio a la cena Institucional de entrega de Menciones Honoríficas del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid.

— Participó en la Mesa Redonda sobre «La Liberalización del sector eléctrico y Gas Natural. Las Tarifas de último Recurso de energía eléctrica y Gas Natural», celebrada en el Hotel Jardín Metropolitano, en la que intervinieron representantes de: Comisión Nacional de la Energía, Asociación Profesional de Empresarios de Instalaciones eléctricas y telecomunicaciones de Madrid, Iberdrola y Remica. Esta jornada fue organizada por nuestro Colegio al objeto de conocer la opinión de los diferentes sectores implicados en este proceso de liberalización, para poder tener una información lo más aproximada posible de cómo podía quedar el sector eléctrico y gas natural a partir del 1 de julio, sacando en conclusión que, los que tienen un contrato inferior a 10Kw. pasan automáticamente a ser facturados por la comercializadora de último recurso de su actual distribuidora y los de contrato superior a 10Kw. deberán ponerse en contacto con una comercializadora con el fin de hacer un contrato nuevo en evitación de los recargos que de no hacerlo así, les supondrá un 5% trimestral de incremento.

— En el Colegio fue entrevistado para la revista de AMIITEL.

— Reunión con los miembros de la Comisión de Formación, Don José Luis Ramírez Melgar, Vocal 1º y Coordinador de la Comisión y Don Miguel Ángel Rodríguez Arozena, quienes le informaron de las diversas entrevistas que mantuvieron con los miembros y profesores que componen la Comisión, para presentarle un borrador de plan formación de los cursos 2009/2010, que una vez ultimado el mismo, finalizó con la circular informativa remitida a todo el censo colegial, de la que ha dado cuenta el Secretario en su informe, que una vez analiza-

da la misma culminó con la programación de los cursos de enero a abril 2010.

— Asistió a la tercera sesión de la Comisión para la Rehabilitación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, invitado por Don Juan Van-Halen Rodríguez, Director General y Don Juan Blasco Martínez de Oña, Viceconsejero.

— Asistió a la presentación de la Guía de la Rehabilitación denominada «La Rehabilitación Paso a Paso» que tuvo lugar en la Casa de la Panadería, invitado por la Delegada del Área de Urbanismo y Vivienda de la EMVS.

— Asistió a la reunión de Estatutos del Consejo General de Colegios que había sido convocada en relación a la tramitación de la Ley ÓMNIBUS, motivada por los plazos de presentación de enmiendas a la citada Ley por parte de los Colegios Profesionales ya que antes del día 15 de septiembre de 2009, había que presentar un escrito ante el Ministerio de Economía y Hacienda con las líneas maestras de la adaptación de los Estatutos del Consejo General, al Proyecto de Ley ÓMNIBUS.

Antes del día 2 de noviembre de 2009, había que presentar ante el Ministerio de Economía y Hacienda el proyecto de Estatutos del Consejo General de Colegios adaptado al Proyecto de Ley ÓMNIBUS y antes del 28 de diciembre de 2009, había que presentar los Estatutos aprobados por el Consejo General de Colegios en base al Proyecto de la Ley ÓMNIBUS ante el Ministerio de Vivienda.

— Reunión con los representantes de Mutua de Propietarios, en relación al desarrollo del Convenio de Colaboración firmado con el Colegio y la Póliza de Responsabilidad Civil profesional y a continuación con el Presidente y Vicepresidente de la Asociación Profesional de Empresarios de Instalaciones Eléctricas y Telecomunicaciones de Madrid (APIEM), Don Álvaro E. González Rodríguez y Don José Ruiz León con el fin de presentarnos las actividades de dicha Asociación y proponer la firma de un Convenio de Colaboración.

— En su cargo de Presidente del Consejo asistió a una reunión de Consejos Generales en el Ministerio de Política Territorial en relación con la presentación del sistema de Información del Mercado Interior (I.M.I.).

— Asistió a la II Jornada de Formación del Consejo General del Poder Judicial / Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España en Valencia, con gran éxito de asistencia, casi 400 colegiados, y aprovechando el desplazamiento a dicha ciudad, presidió una reunión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Consejo General.

— Se desplazó a Burgos para asistir en la Facultad de Derecho, a la Jornada de Clausura del Curso Superior de Estudios Inmobiliarios, impartido on-line por la Universidad de Burgos.

— Se reunió en el Consejo General con representantes de la Universidad Antonio de Nebrija al objeto de estudiar la implicación, por parte de dicha Universidad, de un Curso de Estudios Inmobiliarios para el año lectivo 2010-2011, que tras el Convenio con el Consejo General, permite la colegiación directa a los alumnos que concluyan dichos estudios.

— Reunión de Consejos Generales en el Ministerio de Política Territorial, sobre la presentación del Sistema de Información del Mercado Interior (I.M.I.).

— Asistió a la Quinta Jornada sobre «Edificación sostenible y sus instalaciones», inserta dentro del Ciclo de estrategias españolas para el desarrollo sostenible, organizada por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid.

— Acompañado de la Contador-Censor del Colegio, Doña Concepción Mino Martín, recibió a Doña María Antonia Cruz, Presidenta del Colegio de Graduados Sociales, para cambiar impresiones sobre la Sentencia Judicial que permite colegiarse, como Administradores de Fincas, a los Graduados Sociales y a los Diplomados en Relaciones Laborales.

— A petición del Colegio a Doña Rosa Ana Navarro Heras, Directora de la Agencia Tributaria de Madrid, asistió a una reunión con el Subdirector de la Agencia Tributaria, en nombre de



*II Encuentro Nacional Poder Judicial-Administradores de Fincas.*

la Directora de la misma, para un cambio de impresiones sobre las dudas existentes por la nueva Tasa de Basuras. Le acompañaron el Secretario, Don Ángel Ignacio Mateo Martínez y el Gerente, Don Ildefonso Martín García.

— Firmó en nombre del Colegio, el Convenio de Colaboración entre el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid y la firma SEARCHEALTH.

— Asistió en el Ministerio de Economía y Hacienda a una reunión urgente del Grupo de Trabajo para la Transposición de la Directiva de Servicios con los Colegios Profesionales, de la que forma parte en su calidad de Presidente del Consejo, informando a las Juntas de Gobierno del Consejo General y Colegio Profesional de Madrid, de lo tratado en la misma, que en síntesis resumió de la forma siguiente:

*«La reunión estuvo presidida por el Secretario General de Política Económica y Economía Internacional, don Ángel Torres Torres, acompañado de cinco representantes del Ministerio de Economía y Hacienda.*

*Los puntos del Orden del Día de la reunión fueron los siguientes:*

*1.º Valoración general de las líneas de reforma estatutarias recibidas y explicación de la metodología.*

*Les informaron que el Ministerio de Economía y Hacienda (MEH) había solicitado a 61 Consejos Generales-Colegios Nacionales las líneas básicas de reforma de sus Estatutos, habiendo contestado 56 de ellos. La valoración es positiva, y la conclusión es que este ejercicio ha permitido identificar aquellas materias que deben ser objeto de reforma, así como las posibles carencias que deben ser corregidas.*

*2.º Próximos hitos a seguir en el Programa de Trabajo para la adaptación de la normativa colegial a la normativa dictada para la Transposición de la Directiva de Servicios.*

*El MEH preveía que para el 28 de diciembre de 2009 el Parlamento habrá aprobado tanto la Ley Paraguas como la Ley Ómnibus, modificando el calendario de trabajo propuesto inicialmente por este hecho, manteniéndose la relación de trabajo con la Administración con independencia del trabajo parlamentario.*

*El calendario de Trabajo quedó de la siguiente manera:*

***A finales de diciembre de 2009 (23.12.09) los Colegios Profesionales remitirán al MEH la propuesta articulada de reforma de sus Estatutos Generales.***

***A finales de enero de 2010 el MEH remitirá una valoración individualizada de los textos articulados recibidos.***

***El 26 de marzo de 2010 los Colegios Profesionales remitirán su propuesta de Estatutos Generales debidamente aprobada al Ministerio de adscripción (en nuestro caso, Ministerio de Vivienda), para iniciar los trámites legales para su aprobación por Real Decreto.***

*Este calendario es simultáneo con el avance del resto de los trabajos (Sistema de Información del Mercado Interior I.M.I., cuestionarios de la Comisión Europea del Sistema I.P.M – Interactive Policy Making, y Ventanilla Única).*

*3.º Ruegos y preguntas.*

*Se produjeron catorce intervenciones de representantes de Colegios Profesionales, referentes a diversos asuntos: «cuota de colegiación, sistema I.M.I. – autoridad competente, no obligatoriedad de la notificación de la actuación en un Colegio dis-*

*tinto al de inscripción, visados, plazos de alegaciones al Proyecto de Ley Ómnibus, colegiación por vía telemática y dificultades técnicas de la misma».*

Por parte de los Colegios Profesionales se agradeció la ampliación de plazos, ya que opinaban, que era un calendario más realista.

En relación con la Ventanilla Única, se puso de manifiesto los problemas de conexión con el Ministerio de Educación para la homologación de las titulaciones.

En relación con el Sistema I.M.I. – autoridad competente, se puso de manifiesto los problemas existentes para comprobar la legitimidad de los documentos enviados.

Por último el MEH expresó su agradecimiento a todos los Colegios Profesionales por su colaboración.

— Como Presidente del Consejo General, asistió a una reunión en la CEOE para participar en un Foro en el que intervino Don Pere Macías i Arau, Presidente de la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados.

— Presidió el acto Institucional de entrega de Medallas de Plata a los Colegiados que en ese año 2009 cumplían 25 años de colegiación, que eran 32 y entrega de las Insignias de Oro y Brillantes a los colegiados que igualmente en ese año 2009, cumplían 40 años de colegiación, 37 colegiados, en un acto conjunto que tuvo lugar en el Hotel Intercontinental, departiendo con todos ellos a continuación, en el transcurso de un vino español, acompañado de los miembros de la Junta de Gobierno.

— Asistió en el Consejo General a la reunión de la Comisión Mixta de Seguimiento del Convenio con la Universidad de Burgos, motivada por la inquietud de la U.B.U. en revisar los estudios que se imparten en la actualidad.

— Asistió y presidió en el Salón de Actos de PROMOMADRID organizada por nuestro Colegio, una Jornada informativa sobre la nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias del Ayuntamiento de Madrid y otros aspectos urbanísticos con incidencia en la Ley de Propiedad Horizontal.

— Asistió invitado por el Presidente del Colegio a la cena institucional del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid organizada con motivo de la festividad de su Patrona, Santa Teresa de Jesús.

— Acudió al Consejo de Dirección y a la Asamblea General de la Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias (FIABCI) que tuvo lugar en Barcelona, exponiendo que esta organización en la actualidad no desarrolla actividad alguna. Explica que la razón de asistir era que en el Orden del Día se sometían a aprobación las cuentas del período en las que ocupó, interinamente, la presidencia de la Federación, en su calidad del Presidente del Consejo.

— Asistió a la inauguración en el Paraninfo de la Universidad de Alcalá, del III Congreso de Actualidad Laboral, organizado por el Colegio de Graduados Sociales de Madrid.

— Asistió como Presidente del Consejo General, a una reunión en el Senado, con Senadores del PP y de PSOE, en relación a la Ley ÓMNIBUS, informando que del Senado salió el proyecto de la Ley ÓMNIBUS incluyendo como de colegiación obligatoria el Mantenimiento y Conservación de Inmuebles.

— Intervino en el programa de Intereconomía Televisión «Mucho que decir», sobre morosidad y crisis en las Comunidades de Propietarios.

— Asistió y presidió la III Jornada sobre Arrendamientos Urbanos y Propiedad Horizontal, en horario de mañana, en el Auditorio PROMOMADRID, organizada por nuestro Colegio, con un aforo completo.

— Asistió a una Jornada sobre la Ley ÓMNIBUS y modificación de la Ley de Colegios Profesionales organizada por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid. Le acompañó el Vicepresidente 2º, Don Pedro Manuel Ureta Sixto y el Secretario, Don Ángel Ignacio Mateo Martínez.

— Asistió a la 41ª Cena Anual de Hermandad de los Colegiados de Madrid en el Hotel Eurobuilding.

— Asistió a una Jornada organizada por Gas Natural sobre «El cambio climático y la energía. Nuevos retos» que fue inau-

gurada por la Ministra de Medio Ambiente, Doña Elena Espinosa Mangana.

— Asistió al Pase Privado de cine del Colegio de Madrid, con la proyección de la película «Lluvia de Albóndigas» con un pleno éxito de organización y de asistencia.

— Firmó el Convenio de Colaboración con PLAN PROTEG-T. PREVENT relativo a un fondo creado por esta Empresa en la Comunidad de Madrid para ayudar a las Comunidades de Propietarios a incrementar las medidas de seguridad.

— Firmó el Convenio de Colaboración entre la Asociación Profesional de Empresarios de Instalaciones Eléctricas y Telecomunicaciones de Madrid (APIEM) y nuestro Colegio.

*A continuación, paso a dar una información, muy breve, de lo actuado por las distintas Comisiones de Trabajo del Colegio, así como del Gabinete de Comunicación del mismo:*

## COMISIÓN DE DEFENSA

**Presidente: Don Apolonio Dorado Muñoz**

La Comisión de Defensa en el año 2009 ha tramitado en el mismo doscientos ochenta y siete expedientes, relativos a distintas reclamaciones notándose un aumento durante dicho año de las quejas efectuadas por los propietarios/as de las Comunidades de Propietarios. Animo a todo el colectivo de Colegiados a seguir con su buen hacer profesional, a pesar también de esta situación económica, que nos afecta a todos y esperando que mejore en breve. Asimismo con la nueva Ley Ómnibus, hemos de realizar un esfuerzo para adaptarnos a la misma con todos los cambios que ello conlleve.

Igualmente, deseamos seguir contando con la colaboración de nuestros Colegiados y de las Comunidades, para seguir tratando de mediar en las reclamaciones que tramitamos.

Agradecemos un año más la labor que realiza D. José María Pérez López, miembro de la Junta de Gobierno de este Colegio, en la dirección de las Comparecencias, así como del asesora-

miento y trabajo realizado por el letrado y compañero D. Juan Resino Gonzalo y también del personal administrativo que sin todos ellos, esta Comisión no podría realizar su trabajo diario.

A continuación se da cuenta de la estadística de la Comisión de Defensa del año 2009, que es la siguiente:

<b>Expedientes en tramitación a fecha 1-1-2009</b>	<b>74</b>
<b>Expedientes iniciados en el año 2009</b>	<b>287</b>
<i>Comunidades</i>	<i>158</i>
<i>Consumidores o usuarios</i>	<i>63</i>
<i>Organizaciones representativas</i>	<i>1</i>
<i>Colegiados/as</i>	<i>65</i>
<b>Causas</b>	
<i>Actuación del Colegiado</i>	<i>152</i>
<i>Entrega de la documentación</i>	<i>86</i>
<i>Reclamación de cantidad de la Comunidad</i>	<i>35</i>
<i>Defensa Jurídica Colegiado</i>	<i>14</i>
<b>Tramitación de dichos Expedientes</b>	
<i>Total expedientes trasladados a la Comisión de Disciplina</i>	<i>57</i>
<i>Total Expedientes trasladados a la Asesoría Jurídica durante el año 2009</i>	<i>59</i>
<b>Total Expedientes archivados durante el año 2009</b>	<b>114</b>
<b>Motivos</b>	
<i>Entregada documentación a la Comunidad</i>	<i>38</i>
<i>Acuerdo entre las partes</i>	<i>9</i>
<i>Falta de documentación o información en la reclamación</i>	<i>18</i>
<i>Falta de ratificación del Presidente de la queja del propietario</i>	<i>28</i>
<i>Colaboración del Colegiado o justificación de su actuación</i>	<i>16</i>
<i>Otros</i>	<i>5</i>
<b>Total Expedientes relativos al año 2009 en tramitación a fecha 31-12-2009</b>	<b>131</b>
<b>Comparecencias celebradas en el Colegio en el año 2009</b>	<b>33</b>
<b>Salida de correspondencia en el año 2009</b>	<b>1.888</b>

## COMISIÓN DE DISCIPLINA

**Presidente: Don Pedro Manuel Ureta Sixto**

Los Administradores de Fincas Urbanas y Rústicas ocupan un sector económico y social, cuyo objetivo es el mantenimiento del patrimonio inmobiliario privado. Es un sector organizativo de servicios, en el que la intervención del Administrador de Fincas es esencial para coordinar todas las gestiones orientadas a este buen mantenimiento. La tendencia actual de prolífica legislación que afecta a los bienes inmuebles exige de una clara especialización del profesional que conozca, asesore e inculque a sus administrados.

La Administración de Fincas ha evolucionado, desde una imagen de gestión y contabilidad doméstica, a una ocupación de exigencia profesional multidisciplinar, con ofrecimiento de garantías legales, acordes con el bien patrimonial que le es confiado a su gestión. Los Administradores de Fincas, en esta gestión coordinadora, tienen la labor de recaudación de cuotas económicas, a modo de provisión de fondos sujetos a liquidación, que por ley es anual, cuyo importe se destina al mantenimiento del inmueble y sus instalaciones. Es decir, es un cargo de confianza económica, que precisa de una regulación deontológica específica, en defensa de los consumidores y usuarios. También son intermediarios en la recaudación de impuestos y tasas, entre los prestatarios del servicio y la Hacienda Pública (IVA, Licencias, Tasas, Retenciones IRPF, etc.).

El Administrador de Fincas, además de su labor docente, es mediador e impulsor del cumplimiento de las normas que regulan los usos inmobiliarios: Ley de Propiedad Horizontal; Ley de Arrendamientos Urbanos; Ley de Ordenación de la Edificación; Normas fiscales estatales, de comunidad autónoma o municipales; Normas de Comunidades Autónomas, de carácter técnico industrial (climatización, sistemas elevadores, sistemas de seguridad contra-incendios, etc.); Normas de ordenación municipal (disciplina urbanística, calificaciones zonales, sanidad e higiene, licencias, etc.). La organización, mantenimiento, gestión, orden jurídico de los colectivos, con base in-

mobiliaria, deben de ser gestionados, por profesionales especializados, es decir, «con reserva de actividad».

No sería comprensible que este amplio censo de interés económico y social recibiera una gestión dispersa, desordenada, y carente de la exigencia profesional amparada por una Corporación de Derecho Público, con puesta a disposición de Comisiones Deontológicas y Seguros Colectivos Profesionales. Gráficamente, imaginemos la cuantía de recaudación de cuotas de comunidad, destinadas al bien inmobiliario privado y, confiadas para ello, al profesional Administrador de Fincas.

El prestatario del servicio necesita de un profesional formado, al que otorgue su confianza en el mantenimiento del patrimonio inmobiliario. Esta confianza ha de ser proporcional al negocio jurídico encomendado. El Colegio Profesional ampara al Colegiado, protege al usuario y respalda la garantía de la prestación. Es fácil deducir los daños que pueden derivarse de una incorrecta y no cualificada atención profesional, impulsora y coordinadora de todos los servicios que recibe un Inmueble, constituido en Comunidad de Propietarios o destinado a Arrendamiento.

El Colegio Profesional, además de componente docente en materia de estructura económica propia, dispone de los servicios deontológicos que amparan al usuario ante una «mala praxis». Los Seguros Corporativos Colegiales (tanto de Responsabilidad Civil, como de Caucción) que, por su carácter colectivo, posibilita la adscripción de todos los profesionales colegiados al contratarse en economía de escala con abaratamiento de prima, suma mayor garantía al usuario del servicio.

Se adquiere la condición de «profesional» mediante una formación previa y específica que permite conocer, impulsar y coordinar toda su actividad multidisciplinar, ejerciendo un desarrollo preventivo y docente. La correcta práctica profesional, que se ejerce desde aquella formación especializada, aminora sustancialmente el daño y perjuicio, en el tratamiento inmobiliario privado.

El Colegio Profesional, además de su actividad docente, mediante la impartición de numerosos cursos sobre las distintas ma-

terias inmobiliarias y urbanísticas y mediante la organización de mesas de trabajo, dispone de un Departamento Deontológico, corrector de las conductas improcedentes, sujeto a procedimiento administrativo, con tramitación de expedientes, primero informativos, que pasan a disciplinarios y finalizan con resolución, acorde con el resultado de la instrucción promovida. Por último, es también receptor de las quejas vertidas, por los consumidores y usuarios de este sector inmobiliario, actuando de mediador y conciliador en las controversias que se suscitan en esta vecindad. No debemos olvidar que el Administrador de Fincas mantiene una intensa cercanía con sus clientes, receptores del servicio. Todo lo anterior justifica la obligatoriedad de la Colegiación para la profesión del Administrador de Fincas, obligatoriedad de colegiación que da un valor añadido a la garantía del Ejercicio profesional.

Quiero, por último agradecer —con especial énfasis— la encomiable labor prestada por Don Eladio Abad, Instructor de Expedientes y, antes Presidente de esta Comisión, al que deseamos un pronto restablecimiento y poder contar de su generosa sabiduría y experiencia.

Agradecer, también muy especialmente, a Doña Pilar Gómez Alcázar, que causa Baja por jubilación, como empleada destinada en esta Comisión, su dedicación y disposición generosa colaborando en la solución de multitud de expedientes, tramitados con disciplina y organización. Da la bienvenida a la nueva empleada, Doña Ana Gloria Viniegra Romero, que sustituye a Doña Pilar Gómez Alcázar, con sus mejores deseos para esta nueva etapa laboral.

Quiero también dar la bienvenida a esta Comisión al Vocal, miembro de la Junta de Gobierno, Don José María Pérez López, quien pone al servicio de la Comisión su experiencia y buen hacer, como Instructor de Expedientes.

Por último, agradecer a Doña María del Carmen Serra Criado y a Don José Vicente Fernández Garrido, la primera como empleada y el segundo como colaborador, el trabajo constante y, muchas veces, paciente y entregado a la correcta resolución de los expedientes que se someten a tramitación.

La Estadística de la Comisión de Disciplina del año 2009, es la siguiente:

<i>Expedientes en tramitación existentes a 1/1/2009</i>	116
<i>Expedientes recibidos en 2009</i>	147
<i>Expedientes archivados en 2009</i>	
<i>Siendo la causa del archivo el haberse logrado alcanzar un acuerdo entre las partes</i>	133
<i>Expedientes trasladados en 2009 por Comisión de Defensa</i>	57
<i>Expedientes de Intrusismo en trámite a 31-12-2009</i>	28

**Propuestas elevadas a la Junta de Gobierno en 2009**

<i>Instrucción Expedientes Disciplinarios simples</i>	17
<i>Instrucción Expedientes Disciplinarios unificados</i>	8
<i>Sobreseimiento de Expedientes Disciplinarios</i>	
<i>Siendo el motivo del Sobreseimiento la resolución satisfactoria de la problemática que había originado la denuncia</i>	2

*Propuestas de Resolución de Sanción*  
 Todas las sanciones vinieron motivadas por la comisión de Faltas Disciplinarias de carácter **Grave**, y todas ellas consistieron en **Multas Pecuniarias**.

Las Faltas Graves cometidas son, en un 95% de las ocasiones: la **falta de entrega** por parte del administrador de la documentación de la Comunidad una vez cesado, **el retraso en la elaboración de la liquidación contable** y **el incumplimiento de deberes profesionales** que ocasionan un perjuicio y un menoscabo económico a la Comunidad denunciante.

El 5% restante se trataría de faltas relativas a **al incumplimiento de los acuerdos** tomados en Junta de Propietarios en materias profesionales, o la **posible desviación de fondos comunitarios** en actuaciones profesionales

<b>Otras actividades de la Comisión de Disciplina en 2009</b>	
<i>Comparecencias realizadas</i>	20
<i>Documentos de entrada</i>	906
<i>Documentos de salida</i>	1.335
<i>Consultas telefónicas</i>	474
<i>Atención de visitas sin estar citadas</i>	288



Entrega de las Menciones Honoríficas a la «Trayectoria Profesional» y al «Administrador del año 2008», que recayeron en Pedro González (foto inferior) y Antonio Beltrán (foto superior), respectivamente, durante la 41ª Cena de Hermandad.

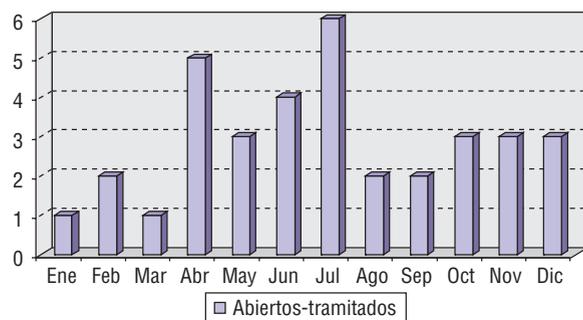
**COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE SINIESTROS**  
**Coordinadora: Doña Manuela Julia Martínez Torres**

Esta Comisión, formada por 5 miembros de la Junta de Gobierno y 2 representantes de la Compañía Aseguradora, se reúnen al menos una vez al mes para controlar los siniestros que se denuncian, bien a través de colegiados, bien a través de terceros, y comprobar los procesos que se siguen hasta llegar a la Compañía Aseguradora, si procede.

Durante el año 2009 el incremento de siniestralidad ascendió a un 12,9%. Este incremento se motiva principalmente en los siniestros por tramitación de subvenciones fundamentados en la falta de rigor en la solicitud de las mismas y en el incumplimiento de los plazos produciendo un quiebro económico en un tercero. Por ello, se incrementarán las jornadas de formación en este aspecto.

Esta Comisión insiste en trasladar a todos los colegiados la importancia de acreditar una responsabilidad para que tenga cobertura asegurada, porque simplemente la falta documental es suficiente para desestimar el siniestro.

La estadística del Ejercicio 2009 es:



### COMISION DE APLICACIONES INFORMATICAS DESARROLLADAS POR EL COLEGIO

**Coordinador: Don Luis de la Peña Martínez**

El pasado año 2009 se asentó el sistema operativo Windows Vista y se empezó a comercializar Windows 7. El nuevo lenguaje de programación Visual DataFlex 15.0 asentó la compatibilidad con el Vista, y condujo la posibilidad de que el nuevo sistema operativo conecte sin ningún problema con Colmadwin.

La aparición en el mercado de equipos informáticos de reducido tamaño, con pantallas mínimas, ha abierto la puerta para que el programa del Colegio se instale en estos, para ello ha habido que reducir las exigencias gráficas de instalación. Colmadwin ya funciona y se actualiza perfectamente en este tipo de equipos (Netbook).

Visual DataFlex 15.0, ha posibilitado la inclusión de fotografías, logos e iconos para facilitar la personalización de los diferentes empleados, la individualización de las comunidades, empresas y propiedades con las que trabajemos en Colmadwin habilitando incluir fotos en sus diferentes fichas, además de

poder caracterizar a nuestro modo los informes que extraen datos de nuestro programa.

También se ha podido incluir enlaces de las direcciones físicas con la famosa herramienta Google Maps, para hacer un seguimiento a través de los mapas, fotografías aéreas y fachadas de las direcciones de los distintos inmuebles que incluyamos en la aplicación. Se ha puesto a disposición del colegiado la posibilidad de consultar la referencia catastral de las fincas registrales y elementos que tengamos dados de alta. Diferentes utilidades que suman detalles y calidad para hacer mucho más ameno el uso de Colmadwin.

En la primavera de 2009 pusimos en funcionamiento, dentro del módulo de nóminas, la utilidad de «mantenimiento de tc», mediante la cual se visualizaban en pantalla los TC de las comunidades y empresas, se podían añadir bonificaciones por formación y recargos de mora, así como imprimir directamente mediante botones de función que incluía la pantalla.

Con motivo de la entrada en vigor del Nuevo Plan General Contable se han realizado las operaciones oportunas. La creación de las nuevas entidades que utilicen dicho plan ya tienen esos cambios realizados, y en las demás se han añadido herramientas como la del «traspaso de saldos» para facilitar dicho tránsito.

Las nuevas tecnologías en esta era de la información, van cambiando nuestros modos y hábitos de comunicar, las direcciones de correo electrónico van sustituyendo a las direcciones ordinarias, por ello los propietarios notifican sus e-mails para recibir nuestra información. El programa tiene campos para referenciar los diferentes correos electrónicos, y estos, con la nueva herramienta del programa «envío masivo de e-mails», se utilizan para remitir de forma masiva los informes o circulares a todos los que las quieran recibir de este modo. Otra herramienta nueva como es «correo digital», permite la creación de una base de datos con las direcciones físicas de los distintos propietarios o elementos. Esta base se remite a la Web de correos y se encarga de enviarlas.

El departamento se ha impuesto la labor de renovar los informes del programa, para ello a finales del 2009, coincidiendo con la versión 4.00, se retocaron una gran cantidad de informes, cambiando la estética de los mismos para adecuarlos a los tiempos actuales, pudiendo contener en las cabeceras un logo propio y remodelando sensiblemente su visualización. Se incluyó además algún informe nuevo. Esa fue una primera fase que completaremos a lo largo del ejercicio 2010.

El departamento informático ha realizado de forma habitual tareas de mantenimiento de la red interna y los equipos, tanto a nivel hardware, como software, siempre entendiendo nuestras lógicas limitaciones. Trabajo que aunque nos excede hemos procurado hacer con solvencia. Se han realizado labores de asistencia y configuración de las cuentas de correo electrónico del Colegio de Administradores de Fincas, con tareas ilustrativas y explicativas de nuestra página Web.

A lo largo del año 2009 se han realizado numerosas actualizaciones que resolvían numerosas incidencias, añadían también nuevas funcionalidades y actualizaban el módulo de nóminas y sus periódicos ajustes para adaptarlo a la normativa vigente tanto a nivel de convenio, como a nivel de la Seguridad Social.

Cada una de las catorce actualizaciones se han probado y estudiado, además de todas las betas que han servido para sacar a la luz las versiones definitivas. Esta es una labor minuciosa que ha supuesto un esfuerzo constante recompensado por los avances de cada nueva versión.

Para pasar al nuevo sistema de programación Visual Data-Flex 15.0, ha habido que crear una herramienta que realizara la actualización de los componentes necesarios para que la versión 4.00 funcionara sin problemas, esta herramienta se ejecutó en cada uno de los equipos servidores, además de en todos los equipos clientes en el caso de que el programa estuviera funcionando en red. Esto ha facilitado la labor al usuario, que apenas notó su complejidad.

Se han formado las comisiones de los diferentes módulos de Colmadwin, buscando la participación de colegiados, y así

desarrollar de manera separada cada uno de estos, haciendo especial énfasis en las Comisiones de Vertical, Horizontal y Nóminas.

Se ha empezado de nuevo a impartir cursos para la formación básica en el manejo del programa, compartiéndose cursos de Propiedad Horizontal y cursos de Nóminas. Solventando así una demanda recurrente del colectivo, que consideraba necesario un apoyo para empezar a utilizar la aplicación, esta labor la desarrollan los miembros de este departamento.

Hemos prestado especial énfasis en hacer al colegiado partícipe de este proyecto, buscando su punto de vista, sus necesidades reales y su problemática rutinaria, para así mejorar, a través de sus sugerencias, esta aplicación. A ellos está encaminado y de ellos nos valemos para hacer un programa competitivo y solvente a la altura de esta profesión que tanto demanda. Desde estas líneas de la memoria, queremos mandar un agradecimiento sincero a los colegiados y usuarios, colaboradores de despacho, a la Secretaría Técnica, y a todos los que hacen posible que este programa siga siendo riguroso.

**Durante el año 2009 se realizaron las siguientes actualizaciones:**

#### COLMADWIN

- **Actualización versión 3.0.3:** 07/01/2009. Cálculo de la Casa habitación. Incorpora revisión de incidencias.
- **Actualización versión 3.1.0:** 15/01/2009. Modelo190, 347, 390. Nuevo irpf. Revisión incidencias.
- **Actualización versión 3.1.1:** 20/01/2009. Incorpora revisión incidencias.
- **Actualización de versión 3.1.2:** 28/01/2009. Validación para informativas 2008, pagos fraccionados 2009.
- **Actualización versión 3.1.3:** 26/03/2009. Esta actualización se desarrolla en base a los nuevos modelos de la AEAT, 110, 115, 300, 347. Revisión incidencias.

- **Actualización versión 3.1.4:** 13/04/2009. Modelo 303. Revisión incidencias.
- **Actualización 3.2.0:** 25/06/2009. Varias modificaciones y novedades. Revisión incidencias.
- **Actualización 3.2.1:** 22/07/2009. Incorpora revisión incidencias. Actualización Plan de cuentas.
- **Actualización 3.2.2:** 23/07/2009. Incorpora revisión de incidencias.
- **Actualización 3.3.0:** 31/07/2009. Revisión incidencias
- **Actualización 3.3.1:** 05/10/2009. Revisión incidencias.
- **Actualización 4.0.0:** 31/10/2009. Nueva versión, con Visual DataFlex 15.0.
- **Actualización 4.0.0:** 15/11/2009. Revisión incidencias.
- **Actualización 4.0.1:** 18/12/2010. Revisión incidencias.

**Estadísticas de la Comisión de Aplicaciones Informáticas desarrolladas por el Colegio año 2009**

<b>Número de licencias entregadas en el año 2009</b>	<b>37</b>
Número de actualizaciones	14
Número total de llamadas	7.180
Programa	5.628
Informática	514
Internet y correo electrónico	1.038
Número total de licencias Colmadwin	810
Número de visitas al departamento de informática	537
Cursos de Informática de Propiedad Horizontal	5
Cursos de Informática de nóminas	3

**COMISIÓN DE BOLSA DE TRABAJO**

**Coordinadores: Don Valentín Pizarro Frutos y Don Salvador Jiménez Hidalgo**

Durante el año 2009, el número de demandas de profesionales al Colegio ha sufrido un descenso considerable con res-



*XXVIII Junta General Ordinaria de Colegiados.*

pecto al año anterior, representando en términos relativos una disminución del 57% y en términos absolutos de 9 demandas menos, siendo la tendencia de la demanda negativa, analizando los seis últimos años, con la excepción del año 2007 que representó un ligero ascenso.

El número de demandas de fincas solicitando los servicios de un profesional recibidas durante el ejercicio del 2009 fue de 12, en el año 2008 de 21, en el 2007 de 42, en el 2006 de 25, 37 demandas en el 2005 y 79 en 2004, representando una media de estos seis años de 36 demandas por año.

Por otra parte, indicar que a veces las comunidades no solicitan los servicios de un profesional, sino que manifiestan un claro interés en que el Colegio les proporcione un listado de colegiados por códigos postales para hacer la selección del administrador la propia Comunidad en función de la proximidad del despacho de profesional a la finca.

Así durante el año 2006 el número de listados facilitados a los presidentes de comunidades fue de 26, en el año 2007 de 28, en el año 2008 de 25, y durante el año de 2009 tan sólo de 7, lo que nos indica claramente un descenso en la práctica de este servicio.

En consecuencia podemos concluir que el número total de demandas registradas sumando las que solicitan los servicios

de un profesional a las de listados por códigos durante el año 2009 han sido de 19.

El número de colegiados propuestos en terna en 2009 para optar a la administración de la finca solicitante fue en total de 31. De estos, tan sólo 5 colegiados resultaron adjudicatarios de la respectiva comunidad, habiendo comunicado el resultado de la selección 19 colegiados y obviando este trámite 12 colegiados de los propuestos en terna, incumpliendo por tanto con el Reglamento de régimen interno por el que se rige la Bolsa de Trabajo, y quedando automáticamente excluidos de dicha Bolsa.

Una vez más hay que hacer hincapié en que este servicio de la Bolsa de Trabajo es muy eficaz y constituye un aliciente para todos los compañeros que se integran en la misma, si bien existe otro canal exógeno de selección que día a día permite a los demandantes de nuestros servicios una rápida gestión. Esta vía de selección viene derivada de la mayor difusión de las páginas Webs, las cuales permiten visionar a través de Internet los perfiles, experiencia, localización y demás datos de interés de los colegiados.

Destacar que las características de las fincas que demandan los servicios de un profesional son: fincas que no sobrepasan el número de 12 a 20 propietarios y pocos servicios para administrar.

Otra actividad encomendada a la gestión a la Bolsa de Trabajo es el control y seguimiento de las reuniones de la Empresa Municipal de la Vivienda. El total de participación entre Constitución de comunidades y Juntas de propietarios durante el año 2009 han sido de 595. Esta cantidad de reuniones por lo general celebradas en sábados y domingos han sido gestionadas por la intervención de 17 colegiados.

Significar por último que existen colegiados no acogidos al régimen de la Bolsa de Trabajo, bien por no ser de su interés bien por cualquier otra razón, pero que en cualquier caso sería muy deseable que todos integráramos y fuéramos beneficiados de este servicio.

A la fecha del cierre de la presente memoria el número de integrantes de la Bolsa de Trabajo es de 1.284.

La estadística de la Comisión de Bolsa de trabajo, durante el año 2009 es la siguiente:

<i>Demandas recibidas de fincas</i>	<i>12</i>
<i>Colegiados seleccionados para optar a la administración</i>	<i>31</i>
<i>Listados de administradores por códigos postales enviados a requerimiento de presidentes de comunidades</i>	<i>7</i>
<i>Constitución de Comunidades y Juntas de propietarios de la E.M.V.</i>	<i>595</i>
<i>Colegiados seleccionados para asistir a Juntas de la E.M.V.</i>	<i>17</i>

**COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES Y COMISIÓN DEL MANUAL DE CONOCIMIENTO PARA SU APLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB**  
**Coordinador: Don Ángel Ignacio Mateo Martínez**

La Comisión se reunió en el año 2009 en 11 ocasiones en cumplimiento de su cometido para tratar las cuestiones relacionadas con los temas y leyes que inciden en nuestra actividad profesional, consensuando las opiniones de los diversos departamentos del Colegio que asesoran a los profesionales con el fin de poder emitir una opinión colegiada a todos ellos y a la sociedad en general.

En total durante 2009 se han adoptado 45 criterios profesionales.

En el año 2009, se han remitido desde el mes de junio de 2009, 4 circulares con los acuerdos adoptados en las diferentes reuniones de la Comisión (54/09, 72/09, 80/09, 86/09).

Durante el año 2009 se han colgado dentro del Manual de Conocimientos todos los acuerdos adoptados por la Comisión en sus distintas reuniones estando en la fase de completar el mismo con todos los contenidos de que se componen, habiendo sido ya presentado a la Junta de Gobierno, estando previsto celebrar un acto corporativo para presentar esta herramienta de trabajo antes del 15 de junio próximo

## GABINETE DE COMUNICACIÓN DEL COLEGIO

### I. REVISTA: números 119, 120, 121, 122 y 123

Los números de la revista Administración de Fincas correspondientes al año 2009, han mantenido la misma línea editorial, predominando las colaboraciones e informaciones técnicas.

#### Contenidos

Los cinco editoriales del año han seguido la vertiente de análisis y opinión sobre temas que afectan directamente a la profesión: Un año para no parar (119); Un nuevo marco de actuación (120); La formación es un grado (121); Con la mirada puesta en Europa en defensa del interés social (122); y La calidad del aire, clave en la sostenibilidad urbana (123).

La sección dedicada a «Nuestro Colegio» ha recogido, tras la oportuna cobertura, los cursos y jornadas organizadas por el Colegio, las elecciones a la Junta de Gobierno, así como los eventos culturales-deportivos, la tradicional cena de hermandad, la Junta General de Colegiados y la XXXIX Renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada, organizada por el Colegio de Madrid. Entre las jornadas formativas, destacamos por su convocatoria las siguientes: Jornada técnica sobre rehabilitación de edificios y subvenciones públicas, Jornada sobre la Calidad en la Edificación, Mesa Redonda sobre la Liberalización del Sector Energético, Jornada sobre la nueva Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, III Jornada Profesional sobre Arrendamientos Urbanos y Propiedad Horizontal.

Se han mantenido las secciones «Noticiero», «Propiedad Horizontal/Arrendamientos Urbanos» (Sepín), «Tiempo libre», además de las colaboraciones habituales en «La Red» (Ricardo Jiménez), «Secretaría Técnica» (Patricia Briones) e «Información Técnica» (José Porras, Aránzazu Sánchez), que ha incorporado nuevos colaboradores, como Daniel Portal, Gricell Garrido, etc. La sección «Colaboraciones» ha contado, asimismo, con la participación de importantes profesionales (Vicente Magro, Gabriel de Alvear, Andrés González, Nadia Mesa, Jesús Flores, etc.).

Las páginas centrales de la revista han abordado temas de importante coyuntura profesional. En este sentido, la sección «Hoy...» ha recogido los siguientes reportajes: La modernización de los colegios profesionales (119); El arbitraje inmobiliario, más luces que sombras (120); Plan de Vivienda 2009-2012 de la Comunidad de Madrid (121); La empresa responsable, nuevo modelo de negocio para los administradores de fincas (122); La comunicación eficaz: herramienta al servicio de los administradores de fincas (123).

Las entrevistas también han contado con la visión de importantes agentes del sector inmobiliario: Jaime Blanco Granda, presidente de Honor del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid y del Consejo General (119); Jordi Vidal y Francisco Liñán, miembros de Honor del Consejo General (120); Pedro Ramiro, presidente de AMIITEL (122); y Martín Bermúdez e Ignacio Charlin, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Galicia y coordinador del XVI Congreso Nacional de Administradores de Fincas, respectivamente (123).

### II. SEPARATA: números 50, 51, 52 y 53

La Separata de la Revista «Administración de Fincas», dirigida a usuarios de viviendas, ha continuado, en cuanto a contenidos, la línea editorial del año anterior.

Promoción de la Separata entre los administradores colegiados, medios de comunicación y organismos públicos.

### III. PÁGINA WEB

Renovación periódica de contenidos en el Área de Actualidad de la web del Colegio (comunicados de prensa). Publicación en la web de los cuatro números de la Separata.

### IV. RELACIONES INSTITUCIONALES

— **Organización y coordinación de jornadas institucionales** (búsqueda de salones para su celebración, preparación y entrega a los asistentes de las carpetas de trabajo, cobertura

del acto, coordinación de los ponentes según tiempos y orden de intervenciones, etc).

— Participación activa en la organización de la **XXXIX Renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada**.

## V. RELACIONES EXTERNAS

— **Relaciones Públicas** con los periodistas especializados en el sector para concretar entrevistas, artículos de opinión y reportajes.

— Diseño y estampación de las **invitaciones** para la **Cena de Hermandad 2009**. Búsqueda de hoteles para la celebración del evento.

Diseño y estampación de las portadas de la **Memoria Corporativa 2009**.

## VI. RELACIÓN CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL

— **Agenda de medios y de periodistas:** diarios de información general (ABC, El País, El Mundo, La Razón, 20 Minutos, Qué!), emisoras de radio y televisión de ámbito local, regional y nacional, publicaciones especializadas y de otros colegios profesionales. Participación activa en las informaciones publicadas en los suplementos inmobiliarios de El Mundo, El País, 20 minutos, y Qué! con especial incidencia en los consultorios de 20 minutos y en el foro habilitado en su página web [www.20minutos.es](http://www.20minutos.es), cuyo consultorio es contestado por Patricia Briones, adjunta a la Asesoría Jurídico-Técnica, así como en ABC Inmobiliario.

— **Dossier de prensa:** seguimiento diario de las informaciones publicadas en cinco periódicos de tirada nacional (ABC, El Mundo, El País, La Razón y 20 minutos) y en medios de prensa especializada. Seguimiento de las intervenciones del Colegio en medios de comunicación (radio, prensa, revistas, portales y TV).

## VII. SERVICIO DE DOCUMENTACIÓN

Archivo de información general, originales, números de la revista, fotografías y archivos para la Separata.

## VIII. BIBLIOTECA

— Organización de la Biblioteca y clasificación de nuevos títulos según la CDU. Incorporación de nuevos títulos.

— Colecciones completas de los suplementos inmobiliarios de los diarios ABC, El País y El Mundo: ABC Inmobiliario, Propiedades y Su Vivienda, respectivamente, clasificados por orden cronológico.

— Clasificación y organización de revistas y boletines sectoriales.

*Retomo el final de la Memoria Corporativa de 2009, agradeciendo un año más a las Comisiones de Trabajo y Gabinete de Comunicación del Colegio su eficacia y dedicación así como la colaboración habitual que prestan a esta Secretaría.*

*Agradecer asimismo la ayuda de los compañeros de la Junta de Gobierno durante el ejercicio 2009, así como a los empleados que conforman la plantilla del Colegio, por su eficaz trabajo al frente de sus respectivos cometidos.*

*A todo nuestro censo colegial, a los nuevos colegiados por que nos aportan su frescura y nosotros a su vez, les aportamos nuestra experiencia y ayuda y a los colegiados antiguos, por su fidelidad, colaboración y cariño para con la Corporación.*

*Nuestro recuerdo permanente y cariñoso para los compañeros que nos han dejado a lo largo del año 2009. (Descansen en paz).*

*Finalizo la presente Memoria del ejercicio 2009, expresando mi agradecimiento por la atención que presten un año más a la misma.*

Madrid, abril de 2010

EL SECRETARIO,



Ángel Ignacio Mateo Martínez

### Movimiento del censo colegiados del año 2009

Concepto	Total
Administradores Colegiados al 31-12-2008	3.596
Altas por reingresos producidas en el año 2009	9
Altas producidas durante el año 2009	117
Bajas producidas en el año 2009	152
<b>TOTAL COLEGIADOS AL 31-12-2009</b>	<b>3.570</b>

### Desglose de las bajas producidas durante el año 2009

Causas de la baja en el Colegio	Número de bajas
Voluntarias	77
Enfermedad	3
Jubilación	10
Fallecimiento	10
Pase a Colegiado de Honor	22
Traslado	1
Falta de pago de las cuotas colegiales	29
<b>TOTAL BAJAS</b>	<b>152</b>

### Datos administrativos de la Secretaría Técnica año 2009

(No se incluyen las consultas de contestaciones verbales telefónicas y colaboraciones con los diversos medios de comunicación que así se lo han requerido)

<b>Registro general del Colegio en el año 2009</b>	
Documentos de entrada en el registro general del Colegio en el año 2009	4.289
Documentos de salida en el registro general del Colegio en el año 2009	8.694
<b>Circulares emitidas en el año 2009</b>	
Circulares con número	92
Circulares emitidas s/n	24
<b>Asesoría Jurídico-Técnica y Gerencia año 2009</b>	
Documentos de entrada por registro general	1.187
Documentos de salida por registro general	1.187
Certificados emitidos de colegiación	159
Certificados emitidos para alta en el Sistema Red	101
Certificados emitidos Sociedades Profesionales	20
<b>Asesoría Jurídico-Técnica año 2009</b>	
Consultas de entrada a través del Manual de Conocimiento (on-line) en el año 2009	390
Salida de consultas a través del Manual de Conocimiento (on-line) en el año 2009	334
<b>Asesorías: Contable, Fiscal, Asesoría Técnica Industrial y Asesoría Técnica de Arquitectura año 2009</b>	
Documentos de entrada por registro general	30
Documentos de salida por registro general	30
<b>Asesorías: Contable, Fiscal, Asesoría Técnica Industrial y Asesoría Técnica de Arquitectura</b>	
Documentos de entrada a través del Manual de Conocimiento (on-line) en el año 2009	59
Documentos de salida a través del Manual de Conocimiento (on-line) en el año 2009	57

**Circulares remitidas en el año 2009**

Tema	Asunto	Número	Fecha
<b>ACTIVIDADES COLEGIALES</b>			
	41 CENA DE HERMANDAD	S/N	03/11/2009
<b>CALENDARIO LABORAL 2009</b>			
	CALENDARIO LABORAL 2009	S/N	26/01/2009
<b>COLEGIO</b>			
	ENCUESTA CALIDAD	91/09	10/12/2009
	COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES. REUNIÓN DE 27-10-2009	86/09	18/11/2009
	AGENDA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS 2010	85/09	18/11/2009
	PASE PRIVADO DEL ESTRENO DE LA PELÍCULA «LLUVIA DE ALBÓNDIGAS» CINE	83/09	18/11/2009
	COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES. REUNIÓN DE 24-09-2009	80/09	29/10/2009
	GUÍA DE COLEGIADOS 2009	78/09	15/10/2009
	V TORNEO DE PADEL / CIRCUITO SPA Y SPINNING	73/09	30/09/2009
	COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES	72/09	30/09/2009
	XVI CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS	66/09	21/09/2009
	ACTA DE LA XXVIII JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS DEL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID, CELEBRADA EL 3 DE JUNIO DE 2009	62/09	29/07/2009
	CONVENIO COLABORACIÓN CON MUTUA DE PROPIETARIOS	57/09	20/07/2009
	COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS	54/09	20/07/2009
	ESCUELA OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS / UNIVERSIDAD DE ALCALÁ DE HENARES: CONVOCATORIA DE LA TERCERA PROMOCIÓN DEL ESTUDIO PROPIO DE GRADO EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS, CURSO 2009/2010	58/09	15/07/2009
	ACTIVIDAD DE LA ONG KARIBU, AMIGOS DEL PUEBLO AFRICANO	53/09	23/06/2009
	SERVICIOS ASESORÍA TÉCNICA INDUSTRIAL Y ARQUITECTURA	49/09	09/06/2009
	TORNEO DE BOLOS «FAMILIAR» Y BILLAR AMERICANO PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS	46/09	05/06/2009
	EL VINO Y LA ÓPERA - II CATA LÍRICA	45/09	20/05/2009
	ORDEN DEL DÍA DEFINITIVO DE LA XXVIII JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS DEL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID	44/09	20/05/2009
	CONVOCATORIA DE LA XXVIII JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS DEL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID	36/09	15/04/2009
	XIII ENCUENTRO NACIONAL DE JÓVENES ADMINISTRADORES DE FINCAS	29/09	30/03/2009

**Circulares remitidas en el año 2009 (cont.)**

Tema	Asunto	Número	Fecha
	II TORNEO DE «DOMINÓ» ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID. DÍA 24 DE ABRIL DE 2009	30/09	30/03/2009
	ELECCIONES PARCIALES DE LA JUNTA DE GOBIERNO. DÍA 24 DE MARZO DE 2009	28/09	25/03/2009
	XXXIX RENOVACIÓN DE LA OFRENDA A SANTO DOMINGO DE LA CALZADA	25/09	13/03/2009
	CONVOCATORIA BECAS PARA ESTUDIOS DE GRADO EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y EXPERTO INMOBILIARIO CURSO 2008/2009	27/09	13/03/2009
	CONVOCATORIA DE MENCIONES HONORÍFICAS AÑO 2008	20/09	28/02/2009
	CONVOCATORIA DE ELECCIONES PARA CUBRIR VARIOS CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID	19/09	28/02/2009
	PRIMERA RUTA ENOLÓGICA - FIN DE SEMANA EN LA RIBERA DEL DUERO	12/09	16/02/2009
	VI TORNEO DE «MUS» ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID	09/09	26/01/2009
	CONVOCATORIA DE ELECCIONES PARA CUBRIR VARIOS CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID. A CELEBRAR EL DÍA 24 DE MARZO DE 2009 (MARTES) - DE 10,00 A 20,00 HORAS (ININTERRUMPIDAMENTE) SALÓN «B» DEL COLEGIO	01/09	12/01/2009
	NUEVO HORARIO OFICINAS DEL COLEGIO	04/09	12/01/2009
<b>CONVENIOS</b>	REVOCACIÓN DE CONVENIO CON CAJA MADRID	92/09	10/12/2009
<b>FISCAL</b>	MODELO DE RECURSO SOBRE LA TASA DE BASURAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID	77/09	15/10/2009
	TASA DE BASURAS	71/09	25/09/2009
	AUTOLIQUIDACIONES Y DOMICILIACIÓN DEL PAGO CUANDO SE REALIZAN TELEMÁTICAMENTE	70/09	25/09/2009
	NUEVO IMPRESO DE AUTOLIQUIDACIÓN. MODELO 303	35/09	15/04/2009
	LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS: OBLIGACIONES FISCALES Y ADMINISTRATIVAS	21/09	12/03/2009
	RETENCIONES SOBRE RENDIMIENTOS DEL TRABAJO	05/09	26/01/2009
	RETENCIONES SOBRE RENDIMIENTOS DEL TRABAJO MODELO 145, COMUNICACIÓN DE DATOS	06/09	26/01/2009
<b>FORMACIÓN</b>	JORNADA SOBRE LA NUEVA ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y OTROS ASPECTOS URBANÍSTICOS CON INCIDENCIA EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL	79/09	29/10/2009

**Circulares remitidas en el año 2009 (cont.)**

Tema	Asunto	Número	Fecha
	III JORNADA PROFESIONAL SOBRE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y PROPIEDAD HORIZONTAL	82/09	29/10/2009
	CONVOCATORIA CURSO «LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PASO A PASO»	75/09	15/10/2009
	SEMINARIO DE CONTABILIDAD	74/09	30/09/2009
	UNIVERSIDAD DE ALCALÁ, ESTUDIO PROPIO DE GRADO EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS (3ª ED.)	S/N	25/09/2009
	RECORDATORIO CIRCULAR 61/09 - AMPLIACIÓN PLAZO DE INSCRIPCIÓN HASTA EL 25 DE SEPTIEMBRE. CURSO SOBRE CUESTIONES PRÁCTICAS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y PROPIEDAD HORIZONTAL. VALENCIA 1 Y 2 DE OCTUBRE DE 2009	65/09	21/09/2009
	CURSO SOBRE CUESTIONES PRÁCTICAS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y PROPIEDAD HORIZONTAL. VALENCIA, 1 Y 2 DE OCTUBRE DE 2009	61/09	29/07/2009
	ENCUESTA	60/09	20/07/2009
	MÁSTER EN DIRECCIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS (MDI)	43/09	06/05/2009
	INTRODUCCIÓN A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y SU CASUÍSTICA	42/09	06/05/2009
	SEMINARIO DE CONTABILIDAD	39/09	06/05/2009
	CURSO SOBRE TÉCNICAS DE COMUNICACIÓN ASERTIVA PARA RESOLVER CONFLICTOS	40/09	06/05/2009
	CONVOCATORIA CURSO «LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PASO A PASO»	33/09	15/04/2009
	JORNADA SOBRE LA CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN. DÍA 22 DE ABRIL DE 2009	32/09	30/03/2009
	CURSO SOBRE ATENCIÓN TELEFÓNICA EFICAZ Y GESTIÓN DE COBROS	23/09	12/03/2009
	SEMINARIO DE FISCALIDAD DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y ADMINISTRADORES DE FINCAS	24/09	12/03/2009
	CURSO SOBRE PERITACIONES JUDICIALES Y VALORACIONES	13/09	16/02/2009
	JORNADA TÉCNICA SOBRE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y SUBVENCIONES PÚBLICAS	10/09	26/01/2009
	JORNADA SOBRE EL PLAN RENOVE DE CALDERAS DE CARBÓN	11/09	26/01/2009
<b>HORARIO DE VERANO</b>			
	HORARIO DE VERANO	S/N	09/06/2009
<b>ÍNDICE LAU</b>			
	NOVIEMBRE 2009	S/N	18/12/2009
	SEPTIEMBRE 2009	S/N	15/10/2009
	JULIO 2009	S/N	21/09/2009
	AGOSTO 2009	S/N	21/09/2009
	JUNIO 2009	S/N	20/07/2009

**Circulares remitidas en el año 2009 (cont.)**

Tema	Asunto	Número	Fecha
	MAYO 2009	S/N	09/06/2009
	ABRIL 2009	S/N	20/05/2009
	MARZO 2009	S/N	15/04/2009
	FEBRERO 2009	S/N	13/03/2009
	ENERO 2009	S/N	16/02/2009
	DICIEMBRE 2008	S/N	26/01/2009
<b>IPC ALQUILER</b>			
	NOVIEMBRE 2009	S/N	18/12/2009
	OCTUBRE 2009	S/N	18/11/2009
	SEPTIEMBRE 2009	S/N	15/10/2009
	AGOSTO 2009	S/N	21/09/2009
	JULIO 2009	S/N	21/09/2009
	JUNIO 2009	S/N	20/07/2009
	MAYO 2009	S/N	09/06/2009
	ABRIL 2009	S/N	20/05/2009
	MARZO 2009	S/N	15/04/2009
	FEBRERO 2009	S/N	13/03/2009
	ENERO 2009	S/N	16/02/2009
	DICIEMBRE 2008	S/N	26/01/2009
<b>IPC GENERAL</b>			
	OCTUBRE 2009	S/N	18/11/2009
	NOVIEMBRE 2009	S/N	18/10/2009
	SEPTIEMBRE 2009	S/N	15/10/2009
	JULIO 2009	S/N	21/09/2009
	AGOSTO 2009	S/N	21/09/2009
	JUNIO 2009	S/N	20/07/2009
	MAYO 2009	S/N	09/06/2009
	ABRIL 2009	S/N	20/05/2009
	MARZO 2009	S/N	15/04/2009
	FEBRERO 2009	S/N	13/03/2009
	ENERO 2009	S/N	16/02/2009

**Circulares remitidas en el año 2009 (cont.)**

Tema	Asunto	Número	Fecha
	DICIEMBRE 2008	S/N	26/01/2009
<b>JUNTAS GENERALES</b>			
	ACUERDOS ADOPTADOS EN LA XXVIII JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS, CELEBRADA EL 3 DE JUNIO DE 2009	48/09	05/06/2009
<b>LABORAL</b>			
	FIESTAS LABORALES PARA 2010 EN LA COMUNIDAD DE MADRID	84/09	18/11/2009
	INCAPACIDAD TEMPORAL	81/09	29/10/2009
	PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	67/09	21/09/2009
	MEDIDAS URGENTES PARA EL MANTENIMIENTO Y FOMENTO DEL EMPLEO	26/09	13/03/2009
	RESPONSABILIDAD COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR INCUMPLIMIENTO OBLIGACIONES LABORALES DE LAS EMPRESAS CON LAS QUE SE CONTRATAN DETERMINADOS SERVICIOS	14/09	16/02/2009
	CASOS PRÁCTICOS COTIZACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL	08/09	26/01/2009
	COTIZACIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y ACCIDENTES DE TRABAJO	03/09	12/01/2009
	SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL Y SEGURIDAD SOCIAL AÑO 2009	02/09	12/01/2009
<b>LEGISLACIÓN</b>			
	MODIFICACIÓN ARTÍCULO 17 LPH	90/09	10/12/2009
	MEDIDAS FOMENTO ALQUILER	89/09	10/12/2009
	PROCESO DE LIBERALIZACIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA Y DEL GAS	87/09	18/11/2009
	AYUDAS ECONÓMICAS A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID	88/09	18/11/2009
	MANTENIMIENTO INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN EDIFICIOS	68/09	21/09/2009
	APARCAMIENTO DE DOS O MÁS VEHÍCULOS EN UNA PLAZA DE APARCAMIENTO	64/09	21/09/2009
	SUBVENCIÓN INSTALACIÓN ASCENSORES EN LA COMUNIDAD DE MADRID	69/09	21/09/2009
	SUBVENCIÓN INSTALACIÓN ASCENSORES EN LA COMUNIDAD DE MADRID	63/09	07/09/2009
	PLAN RENOVE ACRISTALAMIENTO VENTANAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	55/09	20/07/2009
	PROTECCIÓN DE DATOS	56/09	20/07/2009
	MESA REDONDA SOBRE LA PUESTA EN MARCHA DEL SUMINISTRO DE ÚLTIMO RECURSO EN EL SECTOR DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA Y LA TARIFA DE ÚLTIMO RECURSO DE GAS NATURAL	52/09	23/06/2009
	PROCESO DE LIBERALIZACIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA Y DEL GAS	51/09	09/06/2009
	SOCORRISTAS DE PISCINAS	50/09	09/06/2009

**Circulares remitidas en el año 2009 (cont.)**

Tema	Asunto	Número	Fecha
	NORMATIVA PISCINAS	47/09	05/06/2009
	ORDENANZA DE LIMPIEZA Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN EL MUNICIPIO DE MADRID	41/09	06/05/2009
	CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN	38/09	06/05/2009
	TASA RECOGIDA BASURAS (REDUCCIONES)	34/09	15/04/2009
	CORRECCIÓN ERROR EN LA CIRCULAR 31/09	37/09	15/04/2009
	ORDENANZA DE LIMPIEZA Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN EL MUNICIPIO DE MADRID	31/09	30/03/2009
	ORDENANZA REGULADORA DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR	22/09	12/03/2009
	PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	18/09	27/02/2009
	TASA RECOGIDA BASURAS	17/09	26/02/2009
	AUTORIZACIÓN, EN ÁMBITOS DE ZONAS VERDES Y VÍAS PÚBLICAS COLINDANTES DE LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN AQUELLOS EDIFICIOS QUE CARECEN DE ESTE SERVICIO	15/09	16/02/2009
	PLANES RENOVE Y OTRAS AYUDAS DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA	16/09	16/02/2009
<b>LOTERÍA NAVIDAD</b>			
	LOTERÍA NAVIDAD, 22 DE DICIEMBRE DE 2009	S/N	29/10/2009
<b>OFERTAS Y DEMANDAS</b>			
	NOVIEMBRE Y DICIEMBRE 2009	S/N	10/12/2009
	SEPTIEMBRE Y OCTUBRE 2009	S/N	15/10/2009
	JULIO 2009	S/N	20/07/2009
	MAYO, JUNIO 09	S/N	09/06/2009
	MARZO / ABRIL 2009	S/N	15/04/2009
	FEBRERO 2009	S/N	28/02/2009
	OFERTAS Y DEMANDAS ENERO 2009	S/N	26/01/2009
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			
	JURISPRUDENCIA. NO ES NECESARIA LA UNANIMIDAD PARA EL CERRAMIENTO DE LA FINCA POR MOTIVOS DE SEGURIDAD Y NO SUPONGA PERJUICIO A LOS PROPIETARIOS DE LOS LOCALES	76/09	15/10/2009
	INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y PARTICIPACIÓN LOCALES Y PISOS BAJOS	07/09	26/01/2009
<b>SUMINISTROS</b>			
	NUEVAS TARIFAS DE GAS Y ELECTRICIDAD A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2009	59/09	20/07/2009





# MEMORIA DE TESORERÍA

- Informe de Auditoría
- Balance de Situación
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto
- Memoria de Tesorería
- Control Presupuestario de Ingresos del año 2009
- Control Presupuestario de Gastos del año 2009
- Presupuesto de Ingresos del año 2010
- Presupuesto de Gastos del año 2010







Sector Oficinas, 30 • 1ª - 1  
28760 • Tres Cantos (Madrid)  
Tels.: 91 591 56 83/84 • Fax: 91 182 61 38  
www.advanceaudit.com  
e-mail: info@advanceaudit.com

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

**A la Junta de Gobierno del  
COLEGIO PROFESIONAL DE  
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID**

1. Hemos auditado las cuentas anuales del COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Organos Directivos de la Corporación. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Órganos Directivos de la Corporación presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 26 de marzo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID al 31 de diciembre de 2009, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

**ADVANCE AUDIT, S.L.P.**

Ángeles Guerra Viniestra

Madrid, 12 de abril de 2010












Advance Audit, S.L.P. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 17.907, folio 183, hoja M-300032, N.I.F. 883272621, inscrita en el ICJAC, Nº 21485

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(Aprobado en Junta de Gobierno de 9 de Marzo de 2010)

CUENTA	ACTIVO	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2.009	EJERCICIO 2008
	<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	NOTA 3.A	<b>395.371,87</b>	<b>400.989,88</b>
20	I) INMOVILIZADO INTANGIBLE	NOTA 3.A.I	929,79	12.804,79
200 (280)	1.-PROPIEDAD INDUSTRIAL	NOTA 3.A.I	0,00	0,00
206 (280)	2.-APLICACIONES INFORMÁTICAS	NOTA 3.A.I	929,79	12.804,79
21	II)INMOVILIZADO MATERIAL	NOTA 3.A.II	391.163,24	384.906,25
211 (281)	1.-CONSTRUCCIONES	NOTA 3.A.II	322.052,06	326.248,58
212 (281)	2.-INSTALACIONES TÉCNICAS	NOTA 3.A.II	15.323,07	15.773,64
215 (281)	3.-AIRE ACONDICIONADO	NOTA 3.A.II	10.033,14	6.907,91
216 (281)	4.-MOBILIARIO Y ENSERES	NOTA 3.A.II	15.683,57	19.776,22
217 (281)	5.-EQUIPOS PROCESOS INFORMACION (HARDWARE)	NOTA 3.A.II	19.223,80	10.728,61
217 (281)	6.-EQUIPOS PROCESOS DE INFORMACIÓN (SOFTWARE)	NOTA 3.A.II	6.726,64	1.601,84
219 (281)	7.-EQUIPOS TELEFONIA	NOTA 3.A.II	79,51	318,42
219 (281)	8.-OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	NOTA 3.A.II	2.041,45	3.551,03
25	III)INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	NOTA 3.A.III	3.278,84	3.278,84
250	1.-INVERSIONES FINANCIERAS DE CAPITAL	NOTA 3.A.III	3.000,00	3.000,00
260	2.-FIANZAS CONSTITUIDAS A LARGO PLAZO	NOTA 3.A.III	278,84	278,84
	<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	NOTA 3.B	<b>1.122.261,08</b>	<b>1.163.021,88</b>
30	I) EXISTENCIAS	NOTA 3.B.I	42.427,64	44.907,05
300	1.- ALMACÉN	NOTA 3.B.I	36.284,88	41.765,01
328	2.- OTROS APROVISIONAMIENTOS	NOTA 3.B.I	13.918,69	10.917,97
390	3.- DETERIORO DE VALOR DE LAS MERCADERÍAS	NOTA 3.B.I	-7.775,93	-7.775,93
4	II) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	NOTA 3.B.II	66.992,47	80.920,96
430	1.- CLIENTES VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS	NOTA 3.B.II	140,00	7.533,09
430	2.- DEUDORES POR PUBLICIDAD	NOTA 3.B.II	26.058,96	23.454,48
430	3.- DEUDORES POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	NOTA 3.B.II	9.308,51	22.972,39
436	4.- COLEGIADOS POR CUOTAS PENDIENTES DE PAGO	NOTA 3.B.II	31.485,00	26.961,00
436	5.- CLIENTES DE DUDOSO COBRO	NOTA 3.B.II	2.890,31	174,00
499	6.- PROVISION INSOLVENCIAS	NOTA 3.B.II	-2.890,31	-174,00
54	III) INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	NOTA 3.B.III	434.151,33	333.692,23
541	1.- LETRAS DEL TESORO	NOTA 3.B.III	295.000,00	295.015,03
541	2.- FONDO BARCLAYS DINERO FI	NOTA 3.B.III	39.151,33	38.677,20
541	3.- DEPOSITO IBERCAJA	NOTA 3.B.III	100.000,00	0,00
48	IV) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	NOTA 3.B.IV	87.091,67	93.437,89
480	1.-GASTOS ANTICIPADOS		87.091,67	93.437,89
57	V) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	NOTA 3.B.V	491.597,97	610.063,75
570	1.-CAJA, EUROS	NOTA 3.B.V	4.325,64	2.655,63
572	2.-BANCOS, E INSTITUCIONES DE CRÉDITO CUENTAS CORRIENTES A LA VISTA, EUROS	NOTA 3.B.V	487.272,33	607.408,12
	<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>1.517.632,95</b>	<b>1.564.011,76</b>

Vº B. PRESIDENTE

CONTADOR - CENSOR

TESORERO



Miguel Ángel Muñoz Flores



Concepción Mino Martín



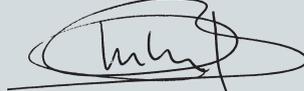
Luis de la Peña Martínez

2009

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(Aprobado en Junta de Gobierno de 9 de Marzo de 2010)

CUENTA	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2009	EJERCICIO 2008
	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	NOTA 4	<b>1.263.373,46</b>	<b>1.253.463,75</b>
	A-1) FONDOS PROPIOS			
100	I FONDO SOCIAL	NOTA 4.A.I	1.367.717,27	1.367.717,27
121	II RESULTADO NEGATIVOS EJERCICIO ANTERIOR	NOTA 4.A.II	-114.253,52	0,00
129	III RESULTADO DEL EJERCICIO	NOTA 4.A.III	9.909,71	-114,253,52
	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	NOTA 4.B	<b>126,81</b>	<b>10.926,81</b>
14	I PROVISIONES A LARGO PLAZO	NOTA 4.B.I	0,00	10.800,00
18	II DEUDAS A LARGO PLAZO	NOTA 4.B.II	126,81	126,81
	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	NOTA 4.C	<b>254.132,68</b>	<b>299.621,20</b>
49	I PROVISIONES A CORTO PLAZO	NOTA 4.C.I	0,00	9.666,57
555	II OTRAS DEUDAS ACORTO PLAZO	NOTA 4.C.II	44.293,00	0,00
	III ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	NOTA 4.C.III	201.489,68	123.673,15
400	1.- PROVEEDORES	NOTA 4.C.III	118.944,97	37.114,63
410	2.- OTROS ACREEDORES	NOTA 4.C.III	21.088,11	23.485,79
4750	3.- HACIENDA PUBLICA ACREEDORA POR IVA	NOTA 4.C.III	9.590,74	10.417,12
4751	4.- HACIENDA PUBLICA ACREEDORA POR IRPF	NOTA 4.C.III	37.603,89	36.199,57
476	5.- SEGURIDAD SOCIAL ACREEDORA	NOTA 4.C.III	14.261,97	16.456,04
48	IV PERIODIFICACIONES	NOTA 4.C.IV	8.350,00	166.281,48
485	1.- INGRESOS ANTICIPADOS		8.350,00	166.281,48
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>1.517.632,95</b>	<b>1.564.011,76</b>

Vº B. PRESIDENTE



Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR



Concepción Mino Martín

TESORERO



Luis de la Peña Martínez

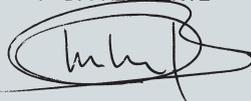
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(Aprobada en Junta de Gobierno de 9 de Marzo de 2010)

CUENTAS	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2009	EJERCICIO 2008
<b>70</b>	<b>1.- IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>1.796.218,62</b>	<b>1.619.756,01</b>
700 701 702	a) Ventas	70.581,12	83.511,13
702 720	b) Cuotas Colegiales	1.705.867,50	1.511.949,88
705	c) Prestaciones de Servicios	19.770,00	24.295,00
<b>60</b>	<b>2.- APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>-41.218,82</b>	<b>-44.799,90</b>
(600)	a) Consumos de mercaderías	-38.463,71	-41.301,56
(602)	b) Consumos de mp y otras materias consumibles	-275,70	-600,70
(610)	c) Variación existencias almacén	-5.480,13	-4.091,86
(612)	d) Variación existencias aprovisionamientos	3.000,72	-1.155,69
(693)	e) Deterioro mercaderías mp y aprovisionamientos	0,00	2.349,91
<b>75</b>	<b>3.- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>242.894,62</b>	<b>211.604,30</b>
750	a) Otros ingresos de gestión	124.342,98	108.357,13
752	b) Por arrendamiento	3.694,77	3.234,69
755	c) Ingresos por servicio al personal	113,15	97,21
759	d) Por servicios diversos	114.743,72	99.915,27
<b>(64)</b>	<b>4.- GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>-697.523,37</b>	<b>-697.642,12</b>
(640)	a) Sueldos, salarios y asimilados	-565.406,82	-554.926,68
(642)	b) Cargas sociales	-132.116,55	-142.715,44
<b>(62)</b>	<b>5.- OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-1.251.441,43</b>	<b>-1.177.929,03</b>
(621)	a) Arrendamientos	-21.576,34	-20.252,79
(622)	b) Reparación y conservación	-101.843,99	-67.071,27
(623)	c) Profesionales independientes	-207.811,66	-174.429,44
(625)	d) Primas de seguros	-196.985,06	-197.136,91
(626)	e) Servicios bancarios	-1.673,63	-1.357,69
(627)	f) Publicidad, propaganda y relaciones públicas	-88.887,99	-84.995,62
(628)	g) Suministros	-31.102,46	-33.022,97
(629)	h) Otros servicios	-246.863,85	-255.330,13
(631) (634)	i) Tributos	-93.864,15	-77.449,09
(695) 794	j) Pérdidas deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-2.716,31	-2.316,00
(65)	k) Otros gastos de gestión corriente	-258.115,99	-264.567,12
<b>68</b>	<b>6.- AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO</b>	<b>-36.150,51</b>	<b>-40.295,91</b>
(680)	a) Amortización del inmovilizado intangible	-11.875,00	-11.875,00
(681)	b) Amortización del inmovilizado material	-24.275,51	-28.420,91
	<b>7.- Otros resultados</b>	<b>-8.142,70</b>	<b>-11.266,26</b>
(678)	a) Gastos Excepcionales	-12.658,70	-12.300,00
778	b) Ingresos Excepcionales	4.516,00	1.033,74
	<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7)</b>	<b>4.636,41</b>	<b>-140.572,91</b>
<b>760 761 769</b>	<b>8.- Ingresos financieros</b>	<b>5.951,90</b>	<b>30.223,89</b>
	<b>B) RESULTADO FINANCIERO (8)</b>	<b>5.951,90</b>	<b>30.223,89</b>
	<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>	<b>10.588,31</b>	<b>-110.349,02</b>
<b>(6300)</b>	<b>9.- Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-678,60</b>	<b>-3.904,50</b>
	<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+9)</b>	<b>9.909,71</b>	<b>-114.253,52</b>

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE  
AL EJERCICIO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(Aprobado en Junta de Gobierno de 9 de Marzo 2010)

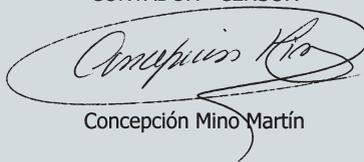
	FONDO SOCIAL	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
<b>A) SALDO FINAL AÑO 2007</b>	<b>1.341.172,86</b>	<b>0,00</b>	<b>26.544,41</b>	<b>1.367.717,27</b>
I. AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2007 Y ANTERIORES				
II. AJUSTES POR ERRORES 2007 Y ANTERIORES				
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2008</b>	<b>1.341.172,86</b>	<b>0,00</b>	<b>26.544,41</b>	<b>1.367.717,27</b>
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			-114.253,52	-114.253,52
II. OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS				
1. AUMENTO DE CAPITAL				
2. (-) REDUCCIONES DE CAPITAL				
3. OTRAS OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS				
III. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO	26.544,41		-26.544,41	0,00
<b>C) SALDO FINAL DEL AÑO 2008</b>	<b>1.367.717,27</b>	<b>0,00</b>	<b>-114.253,52</b>	<b>1.253.463,75</b>
I. AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2008				
II. AJUSTES POR ERRORES 2008				
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2009</b>	<b>1.367.717,27</b>	<b>0,00</b>	<b>-114.253,52</b>	<b>1.253.463,75</b>
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			9.909,71	9.909,71
II. OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS				
1. AUMENTO DE CAPITAL				
2. (-) REDUCCIONES DE CAPITAL				
3. OTRAS OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS				
III. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO		-114.253,52	114.253,52	0,00
<b>E) SALDO FINAL DEL AÑO 2009</b>	<b>1.367.717,27</b>	<b>-114.253,52</b>	<b>9.909,71</b>	<b>1.263.373,46</b>

Vº B. PRESIDENTE



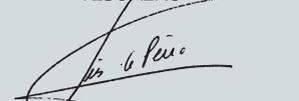
Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR



Concepción Mino Martín

TESORERO



Luis de la Peña Martínez

## Memoria de Tesorería del ejercicio 2009

### Nota 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid es una corporación de derecho público, amparada por la Ley, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

Son fines esenciales del Colegio, la ordenación del ejercicio de la profesión, la representación de la misma, la defensa de los intereses profesionales de los colegiados, y la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados.

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid tiene su domicilio social en Madrid, en la calle García de Paredes, 70.

### Nota 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

#### A) IMAGEN FIEL

Las cuentas anuales del ejercicio 2009, se han preparado a partir de los registros contables del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid a fecha 31 de diciembre de 2009.

Las cuentas anuales del ejercicio, que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria, expresan en todos sus aspectos, la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la corporación; y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión, adecuadas de conformidad a los principios y normas establecidas en el código de comercio, plan general de contabilidad y demás legislación mercantil.

#### B) COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

No se han efectuado modificaciones substanciales, ni en la estructura del balance, ni de la cuenta de pérdidas y ganancias respecto al anterior ejercicio de 2008, lo que permite una comparación de las cuentas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, con las cuentas del año anterior. El Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General Contable establece el requerimiento de incluir también en la memoria de las cuentas anuales, información cuantitativa del ejercicio anterior.

#### C) PRINCIPIOS CONTABLES

La contabilidad del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, el registro y la valoración de los elementos de las cuentas anuales, se desarrollan aplicando los principios contables siguientes: empresa en funcionamiento, devengo, uniformidad, prudencia, no compensación e importancia relativa.

#### D) CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las normas de registro y valoración son las siguientes:

— **Inmovilizado Intangible y Material:** los bienes comprendidos en el inmovilizado se encuentran valorados por su precio de adquisición.

— **Amortización:** las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, y uso, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Años	% sobre el valor de compra
Mobiliario/enseres	10	10,00
Equipos informáticos	4	25,00
Equipos de software	4	25,00
Investigación/desarrollo	4	25,00
Equipos de telefonía	8	12,00
Construcciones	50	2,00
Aire acondicionado	8,30	12,00

### Nota 3. ACTIVO

#### A) ACTIVO NO CORRIENTE

Comprende los activos destinados a servir de forma duradera en las actividades de la empresa.

Por su naturaleza distinguimos en nuestras cuentas:

— **Inmovilizaciones intangibles:** activos no monetarios sin apariencia física susceptibles de valoración económica.

— **Inmovilizaciones materiales:** elementos del activo tangibles representados por bienes muebles o inmuebles.

— **Inversiones financieras a largo plazo.**

Un repaso de las variaciones producidas en este capítulo, durante el ejercicio económico del año 2009, presenta los siguientes resultados:

##### I) Inmovilizaciones intangibles

1. Propiedad Industrial.
2. Aplicaciones Informáticas.

##### II) Inmovilizado material

1. Construcciones.
2. Instalaciones Técnicas.
3. Aire Acondicionado: las compras del año ascienden a 4.900,00 €.

4. Mobiliario y Enseres: durante este ejercicio, se han efectuado compras por un importe de 475,00 €.

5. Equipos Procesos Información: durante el ejercicio se adquirieron nuevos ordenadores por valor de 18.761,50 €.

6. Software: compras de licencias de office y acrobat, durante el ejercicio por importe de 6.396,00 €.

7. Equipos de Telefonía.

8. Otro Inmovilizado Material.

En los cuadros n.º 1 y n.º 2 se detallan el análisis del movimiento de las partidas del inmovilizado, y sus correspondientes amortizaciones acumuladas, todo ello de acuerdo a las normas de valoración que les son de aplicación.

Recordamos que desde la entrada en vigor del nuevo Plan General Contable (RD 1514/2007) de fecha 20 de noviembre de 2007, tanto del inmovilizado intangible, como del inmovilizado material, desaparece la cuenta de título «amortización acumulada», debido a que se ofrece el valor neto del activo (restando la amortización acumulada).

#### III) Inversiones financieras a largo plazo

1. **Inversiones Financieras de Capital:** el saldo por importe de 3.000,00 € corresponde a nuestra participación en el fondo social de FUNCAIMA (constituida el 25 de enero de 2005) como socio fundador.

2. **Fianzas constituidas a largo plazo:** por importe de 278,84 €.

#### B) ACTIVO CORRIENTE

##### I) EXISTENCIAS

Los bienes comprendidos en las existencias, han sido valorados a su precio de adquisición. El precio de adquisición comprende el consignado en factura, más los gastos adicionales (si los hubiera) que se producen hasta que las mercaderías se hallen en almacén (tales como los transportes, seguros, etc.).

1. Inmovilizado ejercicio 2009

Concepto	Saldo al 01/01/2009	Entradas ajustes	Compras	Salidas ajustes	Saldo al 31/12/2009
Propiedad industrial	236.536,12	0,00	0,00	0,00	236.536,12
Aplicaciones informáticas	101.582,56	0,00	0,00	0,00	101.582,56
Construcciones	394.195,01	0,00	0,00	0,00	394.195,01
Instalaciones	22.533,72	0,00	0,00	0,00	22.533,72
Aire acondicionado	37.390,53	0,00	4.900,00	0,00	42.290,53
Mobiliario y enseres	102.407,28	0,00	475,00	0,00	102.882,28
Equipos procesos infor.	243.915,08	0,00	18.761,50	0,00	262.676,58
Software	49.259,26	0,00	6.396,00	0,00	55.655,26
Equipos telefonía	12.701,51	0,00	0,00	0,00	12.701,51
Otro inmovilizado material	12.032,21	0,00	0,00	0,00	12.032,21
<b>Total</b>	<b>1.212.553,28</b>	<b>0,00</b>	<b>30.532,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1.243.085,78</b>

1. Inmovilizado ejercicio 2008

Concepto	Saldo al 01/01/2008	Entradas ajustes	Compras	Salidas ajustes	Saldo al 31/12/2008
Propiedad industrial	236.536,12	0,00	0,00	0,00	236.536,12
Aplicaciones informáticas	101.582,56	0,00	0,00	0,00	101.582,56
Construcciones	394.195,01	0,00	0,00	0,00	394.195,01
Instalaciones	22.533,72	0,00	0,00	0,00	22.533,72
Aire acondicionado	37.390,53	0,00	0,00	0,00	37.390,53
Mobiliario y enseres	97.952,04	0,00	4.455,24	0,00	102.407,28
Equipos procesos infor.	243.100,08	0,00	815,00	0,00	243.915,08
Software	49.259,26	0,00	0,00	0,00	49.259,26
Equipos telefonía	12.701,51	0,00	0,00	0,00	12.701,51
Otro inmovilizado material	12.032,21	0,00	0,00	0,00	12.032,21
<b>Total</b>	<b>1.207.283,04</b>	<b>0,00</b>	<b>5.270,24</b>	<b>0,00</b>	<b>1.212.553,28</b>

2. Amortización ejercicio 2009

Concepto	Saldo al 01/01/2009	Entradas ajustes	Dotación	Salidas ajustes	Saldo al 31/12/2009
Propiedad industrial	236.536,12	0,00	0,00	0,00	236.536,12
Aplicaciones informáticas	88.777,77	0,00	11.875,00	0,00	100.652,77
Construcciones	67.946,43	0,00	4.196,52	0,00	72.142,95
Instalaciones	6.760,08	0,00	450,57	0,00	7.210,65
Aire acondicionado	30.482,62	0,00	1.774,77	0,00	32.257,39
Mobiliario y enseres	82.631,06	0,00	4.567,65	0,00	87.198,71
Equipos procesos infor.	233.186,47	0,00	10.266,31	0,00	243.452,78
Software	47.657,42	0,00	1.271,20	0,00	48.928,62
Equipos telefonía	12.383,09	0,00	238,91	0,00	12.622,00
Otro inmovilizado material	8.481,18	0,00	1.509,58	0,00	9.990,76
<b>Total</b>	<b>814.842,24</b>	<b>0,00</b>	<b>36.150,51</b>	<b>0,00</b>	<b>850.992,75</b>

2. Amortización ejercicio 2008

Concepto	Saldo al 01/01/2008	Entradas ajustes	Dotación	Salidas ajustes	Saldo al 31/12/2008
Propiedad industrial	236.536,12	0,00	0,00	0,00	236.536,12
Aplicaciones informáticas	76.902,77	0,00	11.875,00	0,00	88.777,77
Construcciones	63.749,91	0,00	4.196,52	0,00	67.946,43
Instalaciones	6.309,41	0,00	450,67	0,00	6.760,08
Aire acondicionado	27.611,24	0,00	2.871,38	0,00	30.482,62
Mobiliario y enseres	77.126,18	0,00	5.504,88	0,00	82.631,06
Equipos procesos infor.	223.528,53	0,00	9.657,94	0,00	233.186,47
Software	43.821,93	0,00	3.835,49	0,00	47.657,42
Equipos telefonía	12.060,32	0,00	322,77	0,00	12.383,09
Otro inmovilizado material	6.899,92	0,00	1.581,26	0,00	8.481,18
<b>Total</b>	<b>774.546,33</b>	<b>0,00</b>	<b>40.295,91</b>	<b>0,00</b>	<b>814.842,24</b>

1. **Existencias:** stocks de los productos disponibles para la venta al público.

2. **Otros Aprovisionamientos:** productos destinados al consumo interno de nuestra entidad, tales material de oficina, sobres, papel para circulares informativas, etc.

3. **Deterioro de valor de las mercaderías:** pérdidas reversibles que se ponen de manifiesto con motivo del inventario de existencias de cierre del ejercicio económico (productos con suficiente antigüedad, y escasas ventas, por lo que se ha optado por dotar la correspondiente provisión).

	Año 2009	Año 2008
Existencias	36.284,88	41.765,01
Otros aprovisionamientos	13.918,69	10.917,97
Provisión por depreciación	-7.775,93	-7.775,93
<b>Total</b>	<b>42.427,64</b>	<b>44.907,05</b>

## II) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Detalle de las deudas que clientes y deudores diversos, mantienen con nuestra corporación, por los siguientes conceptos:

1. Clientes por ventas.
2. Deudores por publicidad: correspondiente a las facturas de publicidad contratadas en la revista del colegio.
3. Por prestación de servicios: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, por asistencia de los colegiados a reuniones de comunidades de propietarios, en representación de la E.M.V.S. en virtud del protocolo de colaboración firmado entre ambas instituciones.
4. Colegiados por cuotas: importe de las cuotas colegiales pendientes de pago a 31 de diciembre de 2009.
5. Clientes de dudoso cobro: por la dificultad presentada para su cobro y antigüedad en el saldo (tres empresas que se habían anunciado en nuestra revista) ha sido necesario, su calificación como de dudoso cobro.

6. Provisión por insolvencias: por las razones expuestas en el punto 5.

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
Clientes por ventas	140,00	7.533,09
Deudores por publicidad	26.058,96	23.454,48
Deudores por prestación de servicios	9.308,51	22.972,39
Colegiados por cuotas colegiales	31.485,00	26.961,00
Clientes de dudoso cobro	2.890,31	174,00
Provisión por insolvencias	-2.890,31	-174,00
<b>Total deudores comerciales</b>	<b>66.992,47</b>	<b>80.920,96</b>

## III) INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El patrimonio de la corporación a fecha 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

1. **Letras del Tesoro:** la inversión se cifra en 295.000,00 €.
2. **Barclays Dinero FI:** en el fondo depositado en el Barclays Bank, el Colegio posee 32,14931 participaciones a un valor liquidativo de 1.217,79689 €, lo que supone un valor total de 39.151,33 €.
3. **Depósito Ibercaja:** la inversión asciende a 100.000,00 €.

### Valoración

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican como activos financieros mantenidos para negociar.

	Valores represent. de deuda	Valores represent. de deuda	Instrumentos de patrimonio	Instrumentos de patrimonio
	Ejerc. 2008	Ejerc. 2008	Ejerc. 2009	Ejerc. 2008
Activos mant. para negociar	295.000,00	295.015,03	139.151,33	38.677,20

## IV) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO

Son los gastos contabilizados en el ejercicio que se cierra, y que corresponden al ejercicio siguiente, siendo éstos los siguientes:

Concepto	Año 2009	Año 2008
Planning 2010 imprenta y correo	8.668,38	8.723,59
Suscripción anual guía banca 2010	173,08	143,27
Mantenimiento página web	1.764,80	1.678,00
Póliza de responsabilidad civil	75.456,04	78.560,68
Prevención riesgos laborales	844,24	832,59
Seguridad 1.º trimestre 2010	185,13	179,76
Auditoria externa		3.320,00
<b>Total</b>	<b>87.091,67</b>	<b>93.437,89</b>

#### V) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Disponibilidad de medios líquidos en caja, junto con saldos a favor de la empresa, en cuentas corrientes a la vista y de ahorro, según el siguiente detalle:

	Año 2009	Año 2008
Caja contado	4.325,64	2.655,63
Bancos e instituciones de crédito	487.272,33	607.408,12
<b>Total</b>	<b>491.597,97</b>	<b>610.063,75</b>

### Nota 4. PATRIMONIO NETO Y PASIVO

#### A) PATRIMONIO NETO

Por un importe total de 1.263.373,46 €, con arreglo al siguiente detalle:

I) **Fondo Social:** el Fondo social a 31 de diciembre de 2009, asciende a la cantidad de 1.367.717,27 €.

II) **Resultados Negativos Ejercicio anterior:** por importe de -114.253,52 €.

III) **El resultado del ejercicio** asciende a 9.909,71 €; resultado que se encuentra pendiente de aplicación, hasta la aprobación de estas cuentas por parte de la Asamblea General de Colegiados.

Fondos propios	Año 2009	Año 2008
Fondo colegial	1.367.717,27	1.367.717,27
Resultado negativo ejer. anterior	-114.253,52	0,00
Resultado del ejercicio	9.909,71	-114.253,52
	<b>1.263.373,46</b>	<b>1.253.463,75</b>

#### Aplicación de resultados

La Junta de Gobierno, propone a la Asamblea General de Colegiados, la aplicación del resultado del ejercicio (a compensar pérdidas del ejercicio anterior), de acuerdo con el siguiente esquema:

#### Base de reparto y aplicación

Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias 2009	9.909,71
A Resultados negativos ejercicio anterior 2008	9.909,71
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias 2008	-114.253,52
A Resultados negativos	-114.253,52

#### B) PASIVO NO CORRIENTE

I) **Deudas a Largo Plazo:** por importe de 126,81 € correspondientes a fianzas recibidas.

#### C) PASIVO CORRIENTE

I) **Deudas a corto plazo:** por importe total de 44.293,00 €, su saldo lo componen:

Partidas Pendientes de Aplicación por importe de 5.313,00 €.

Lotería Navidad: el número jugado por el colegio en el sorteo extraordinario de Navidad, resultó agraciado con el reintegro, por lo que a fecha 31 de diciembre de 2009, el colegio debía la cantidad de 38.980,00 €.

II) **Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:** saldo a 31 de diciembre de 2009 con:

1. **Proveedores:** son los compromisos de pago, adquiridos por el Colegio, con sus proveedores habituales, con un vencimiento inferior al año.

2. **Otros acreedores:** correspondiente a asesores, colaboradores, colegiados asistentes a reuniones de la E.M.V.S., etc.

3. **Hacienda pública acreedora por IVA,** correspondiente a la liquidación del 4.º trimestre de 2009.

4. **Hacienda pública acreedora por IRPF,** correspondiente a la liquidación del 4.º trimestre de 2009.

5. **Seguridad social acreedora:** correspondiente a los seguros sociales del mes de diciembre de 2009.

	Ejercicio 2008	Ejercicio 2009
Proveedores	118.944,97	37.114,63
Otros acreedores	21.088,11	23.485,79
Hacienda Pública acreedora por IVA	9.590,74	10.417,12
Hacienda Pública acreedora por IRPF	37.603,89	36.199,57
Seguridad Social acreedora	14.261,97	16.456,04
<b>Total acreedores comerciales</b>	<b>201.489,68</b>	<b>123.673,15</b>

### III) Periodificaciones:

1. **Ingresos Anticipados.** Son los ingresos contabilizados en el ejercicio que se cierra, y que corresponden al ejercicio siguiente, siendo su detalle el siguiente:

Concepto	Año 2009	Año 2008
Cientes por publicidad planing	8.350,00	8.350,00
Derrama extraordinaria cuota colegial	0,00	157.931,48
<b>Total ingresos anticipados</b>	<b>8.350,00</b>	<b>166.281,48</b>

## Nota 5. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Como primera premisa, hay que considerar que el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, es una entidad parcialmente exenta del impuesto sobre sociedades (artículo

133.C de la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades); con excepción de las operaciones sujetas al mismo, como son: rendimientos derivados del capital, la cesión a terceros de su patrimonio, y el rendimiento de otras actividades que supongan una actividad empresarial, de acuerdo con la normativa vigente.

Por todo ello, se ha procedido a diferenciar ambas actividades, la exenta del impuesto de sociedades y la no exenta del impuesto de sociedades.

## Nota 6. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, es una sociedad que realiza, tanto operaciones que dan derecho a la deducción del IVA soportado, como otras que no dan derecho a dicha deducción; siendo por tanto de aplicación el régimen especial de la regla de la prorrata. El porcentaje definitivo de dicho régimen especial, ha quedado establecido en un 14,30% para el presente ejercicio. El porcentaje del año 2008 fue del 14,28 €.

El importe de la regularización anual, correspondiente a las diferencias negativas que resultan en el IVA soportado deducible, por operaciones de bienes o servicios, al practicarse las regularizaciones anuales derivadas de la aplicación de la regla de la prorrata, ha sido contabilizado directamente en la cuenta 634 (ajustes negativos en la imposición indirecta).

## Nota 7. SUBVENCIONES DE CAPITAL

No existen durante este ejercicio.

	Ingresos 2009	Gastos 2009	Resultados 2009	Ingresos 2008	Gastos 2008	Resultado 2008
Exentos	1.705.867,50	1.744.704,90	-38.837,40	1.511.949,88	1.671.673,64	-159.723,76
No exentos	343.887,64	295.140,53	48.747,11	350.668,06	305.197,82	45.470,24
<b>Total</b>	<b>2.049.755,14</b>	<b>2.039.845,43</b>	<b>9.909,71</b>	<b>1.862.617,94</b>	<b>1.976.871,46</b>	<b>-114.253,52</b>

## Nota 8. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, no posee, ni directa ni indirectamente ningún porcentaje de capital de otras sociedades mercantiles que coticen en bolsa.

## Nota 9. SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos, no pueden considerarse definitivas, hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

## Nota 10. OTRA INFORMACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero, disposición adicional decimocuarta: «Transparencia en la remuneración de auditores», informamos que las cuentas anuales han sido auditadas por la firma ADVANCE AUDIT, S.L., siendo sus honorarios de 6.746,00 €.

Los honorarios del ejercicio 2008 ascendieron a 6.497,50 €.

## Nota 11. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

La cuenta de pérdidas y ganancias es el documento que recoge el resultado contable del ejercicio, separando los ingresos y gastos imputables al mismo que se clasifican por su naturaleza, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio y Plan General de Contabilidad.

1. **Importe neto de la cifra de negocios:** son los ingresos obtenidos por las ventas de la actividad principal, siendo estas: ventas, cuotas colegiales y cursos de formación.

Importe neto cifra de negocios	Año 2009	Año 2008
Ventas	70.581,12	83.511,13
Cuotas colegiales	1.705.867,50	1.511.949,88
Prestación de servicios (cursos formación)	19.770,00	24.295,00
<b>Total</b>	<b>1.796.218,62</b>	<b>1.619.756,01</b>

2. **Aprovisionamientos:** se desglosan las compras y variación de existencias de mercaderías y de otros aprovisionamientos.

Aprovisionamientos	Año 2009	Año 2008
Consumos de mercaderías	-38.463,71	-41.301,56
Consumos materias primas y otros consumibles	-275,70	-600,70
Deterioro de mercaderías	0,00	2.349,91
Variación existencias de almacén	-5.480,13	-4.091,86
Variación aprovisionamientos	3.000,72	-1.155,69
<b>Total</b>	<b>-41.218,82</b>	<b>-44.799,90</b>

3. **Otros ingresos de explotación:** son aquellos ingresos que no constituyen la actividad principal del colegio, y tampoco tienen naturaleza extraordinaria, y enumeramos los ingresos por publicidad en revista y calendario planing; las suscripciones a la separata, ingresos por alquiler piso, por eventos, etc.

Otros ingresos de explotación	Año 2009	Año 2008
Otros ingresos de gestión	124.342,98	108.357,13
Arrendamientos	3.694,77	3.234,69
Por servicios al personal	113,15	97,21
Por servicios diversos	114.743,72	99.915,27
<b>Total</b>	<b>242.894,62</b>	<b>211.604,30</b>

4. **Gastos de personal:** a fecha 31 de diciembre 2009, la plantilla del Colegio, estaba formada por diecinueve empleados, siendo su composición:

	Año 2009	Empleados 2009	Año 2008	Empleados 2008
Sueldos y salarios	-565.406,82	19	-554.926,68	19
Seguridad Social a cargo de la empresa	-132.116,55		-142.715,44	
<b>Total gastos de personal</b>	<b>-697.523,37</b>		<b>-697.642,12</b>	

5. **Otros Gastos de explotación:** se desglosan los gastos derivados de las actividades habituales, como son:

a) Arrendamientos correspondientes a los importes satisfechos por el alquiler de los bienes en uso a disposición del colegio (fotocopiadoras, centralita telefónica, franqueadora).

b) Reparación y conservación son gastos destinados al sostenimiento de los bienes comprendidos en el inmovilizado.

c) Servicios de profesionales independientes: son los importes satisfechos a profesionales independientes por los servicios prestados al colegio. Comprende los honorarios de abogados, auditores, asesores, notarios, colegiados por asistencia a reuniones de comunidades de propietarios en representación de la Empresa Municipal de la Vivienda, etc.

d) Primas de seguros: en la actualidad el colegio tiene suscritas las siguientes pólizas colectivas:

— Póliza de fianza profesional: suscrita con la compañía CRÉDITO Y CAUCIÓN, y un capital asegurado de 25.000,00 €.

— Póliza de responsabilidad civil suscrita con la compañía José Silva Correduría de Seguros, y un capital asegurado de 200.000,00 €.

Además, la junta de gobierno tiene contratada una póliza de responsabilidad civil.

El importe de las pólizas de responsabilidad civil aparecen periodificados durante el año (fecha efecto de las pólizas 1 de diciembre).

e) Servicios bancarios: los de su naturaleza.

f) Publicidad, propaganda y relaciones públicas.

g) Suministros: gastos de teléfono, gas, energía eléctrica.

h) Otros servicios: Dentro de este apartado se encuentra contabilizada la partida destinada a Obras Asistenciales, informando de los destinatarios de las mismas:

— Servidoras del Cotelengo.

— Comedor de María Inmaculada de las Hijas de la Caridad.

— Fundación Intervida (apadrinamiento de tres niños fruto de la campaña «UNA COMUNIDAD UN NIÑO»).

i) Tributos: los gastos ocasionados por los tributos municipales (impuesto de bienes inmuebles y tasa de basuras) y el saldo de la cuenta 634 (ajustes negativos en la imposición indirecta).

j) Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (confrontar Nota 3 BII.6).

k) Otros gastos de gestión corriente: los comprendidos por los siguientes conceptos: cuotas colegiales incobrables, asignaciones de los miembros de la junta de gobierno, dietas por asistencia a junta de gobierno, cuotas trimestrales abonadas al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, comisiones de trabajo, celebración asamblea general de colegiados y por último circulares informativas.

Otros gastos de gestión	Año 2009	Año 2008
Arrendamientos	-21.576,34	-20.252,79
Reparación y conservación	-101.843,99	-67.071,27
Profesionales independientes	-207.811,66	-174.429,44
Primas de seguros	-196.985,06	-197.136,91
Servicios bancarios	-1.673,63	-1.357,69
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	-88.887,99	-84.995,62
Suministros	-31.102,46	-33.022,97
Otros servicios	-246.863,85	-255.330,13
Tributos	-93.864,15	-77.449,09
Pérdidas deterioro y variación provisiones	-2.716,31	-2.316,00
Otros gastos de gestión	-258.115,99	-264.567,12
<b>Total</b>	<b>-1.251.441,43</b>	<b>-1.177.929,03</b>

Los colegios profesionales están sujetos al principio de transparencia en su gestión, motivo por el cual facilitamos las retribuciones percibidas por los miembros de la Junta de gobierno en razón de su cargo:

	Año 2009	Año 2008	
Presidente	17.188,32	16.950,96	Bruto anual
Secretario	8.594,16	8.475,48	Bruto anual
Tesorero	8.594,16	8.475,48	Bruto anual
Presidente Comisión Defensa	2.578,32	2.542,68	Bruto anual
Presidente Comisión Disciplina	2.578,32	2.542,68	Bruto anual

El texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, califica como rendimientos del trabajo, a las «retribuciones de los administradores y miembros de los Consejos de Administración, de las Juntas que hagan sus veces y demás miembros de otros órganos representativos». Al mismo tiempo, el artículo 78.1.3º del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 1775/2004, establece la aplicación del tipo de retención del 35% a los rendimientos percibidos por el desempeño de estas funciones.

El importe por asistencia a Junta de Gobierno está establecido en 90,02 € brutos (con la consabida retención del 35%).

El importe por asistencia a comisiones de trabajo es de 38,26 € brutos (con la retención del 35%).

6. **Amortización del inmovilizado:** expresión contable de la depreciación o pérdida del valor de los activos; siendo su detalle:

Amortización	Año 2009	Año 2008
Amortización del inmovilizado intangible	-11.875,00	-11.875,00
Amortización del inmovilizado material	-24.275,51	-28.420,91
<b>Total</b>	<b>-36.150,51</b>	<b>-40.295,91</b>

7. **Otros resultados:** son los saldos de los gastos e ingresos extraordinarios; según detalle:

Otros resultados	Año 2009	Año 2008
Gastos excepcionales	-12.658,70	-12.300,00
Ingresos excepcionales	4.516,00	1.033,74
<b>Total</b>	<b>-8.142,70</b>	<b>-11.266,26</b>

8. **Ingresos financieros:** beneficios en participaciones y valores representativos de deuda, y cuentas corrientes.

Ingresos financieros	Año 2009	Año 2008
<b>Total</b>	<b>5.951,90</b>	<b>30.223,89</b>

#### 9. Impuesto sobre beneficios

Impuesto sobre beneficios	Año 2009	Año 2008
<b>Total</b>	<b>-678,60</b>	<b>-3.904,509</b>

Por tanto el resultado del ejercicio se resume en:

	Año 2009	Año 2008
A Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7)	4.636,41	-140.572,91
B Resultado financiero (8)	5.951,90	30.223,89
C Resultado antes de impuestos (A+B)	10.588,31	-110.349,02
Impuesto sobre beneficios (9)	-678,60	-3.904,50
D Resultado del ejercicio (C+9)	9.909,71	-114.253,52

## Control presupuestario del ejercicio 2009

A continuación presentamos el control presupuestario de gastos e ingresos del ejercicio resumidos por capítulos:

— **GASTOS:** El presupuesto de gastos del año 2009, por importe de 1.970.133,46 €, presenta una desviación del 3,54%, siendo su detalle el siguiente:

Cuenta	Presupuesto	Gasto real	Diferencia	%
Compras	42.200,00	38.739,41	-3.460,59	-8,20%
Variación existencias	0,00	2.479,41	2.479,41	0,00%
Servicios exteriores	806.086,77	896.744,98	90.658,21	11,25%
Tributos	76.600,00	94.542,75	17.942,75	23,42%
Gastos de personal	735.804,24	697.523,37	-38.280,87	-5,20%
Otros gastos gestión corriente	260.442,45	258.115,99	-2.326,46	-0,89%
Gastos excepcionales	12.000,00	12.658,70	658,70	5,49%
Dotación a la amortización	32.000,00	36.150,51	4.150,51	12,97%
Dotación a la provisión	5.000,00	2.890,31	-2.109,69	-42,19%
	<b>1.970.133,46</b>	<b>2.039.845,43</b>	<b>69.711,97</b>	<b>3,54%</b>

— **INGRESOS:** El presupuesto de ingresos del año 2009, por importe de 1.970.133,46 €, presenta una desviación del 4,04%, siendo su detalle el siguiente:

Capítulo	Presupuesto	Ingreso real	Diferencia	%
Ventas	115.116,49	90.351,12	-24.765,37	-21,51%
Cuotas colegiales	1.673.572,20	1.705.867,50	32.295,30	1,93%
Otros ingresos gestión cte.	161.444,77	242.894,62	81.449,85	50,45%
Ingresos financieros	17.000,00	5.951,90	-11.048,10	-64,99%
Ingresos extraordinarios	3.000,00	4.516,00	1.516,00	50,53%
Provisión operaciones tráfico	0,00	174,00	174,00	0,00%
	<b>1.970.133,46</b>	<b>2.049.755,14</b>	<b>79.621,68</b>	<b>4,04%</b>

Llegado el momento de analizar la actividad desarrollada en el ejercicio, y los objetivos del presupuesto detallamos la siguiente información:

### 1. Plan de formación continua

Durante el ejercicio económico 2009, se realizó con gran éxito, un amplio programa de formación continua, bien a través

de cursos de formación, o de jornadas monográficas resumido en los siguientes títulos:

- Atención telefónica eficaz y gestión de cobros.
- Seminario de fiscalidad de las comunidades de propietarios.
- Las comunidades de propietarios paso a paso (2 ediciones).
- Seminario de contabilidad (2 ediciones).

- Jornada sobre la calidad en la edificación.
- Técnicas de comunicación asertiva para resolver conflictos.
- Nueva ordenanza de tramitación de licencias del ayuntamiento de Madrid, y otros aspectos urbanísticos con incidencia en la LPH.
- III Jornada profesional sobre arrendamientos urbanos y ley de propiedad horizontal.
- Colmadwin (7 ediciones).

Todos estos cursos fueron subvencionados por el Colegio con un 50%.

## 2. Relaciones colegiales

Por lo que respecta a los eventos organizados por la comisión de relaciones personales entre colegiados, destacamos la celebración de los siguientes:

- VI Torneo de Mus Administradores de Fincas de Madrid.
- V Torneo de Pádel/ SPA Administradores de Fincas de Madrid.
- II Torneo de Dominó Administradores de Fincas de Madrid.
- II Cata Lírica El vino y La Ópera.
- I Torneo de bolos «familiar» y billar americano.
- Pase Privado de la Película «Lluvia de Albóndigas».

## 3. Comisiones de trabajo

Todas nuestras comisiones desarrollan su labor como grupos de trabajo estructurados y ocupados de asuntos concretos, cuya finalidad es prestar una atención específica a los colegiados, lo que nos permite agilizar los servicios y mejorar las prestaciones colegiales.

Las comisiones de trabajo, formadas por colegiados y miembros de la Junta de Gobierno, son en la actualidad las siguientes:

- Comisión de Disciplina.
- Comisión de Defensa.
- Comisión de Honorarios Profesionales.
- Comisión de Bolsa de Trabajo.
- Comisión de Formación.
- Comisión de Aplicaciones Informáticas desarrolladas por el Colegio.
- Comisión Consejo de Redacción Revista Colegio.
- Comisión de Relaciones Institucionales.
- Comisión Nueva Sede Social.
- Comisión desarrollo Página Web.
- Comisión Permanente de la Junta de Gobierno.
- Comisión de Consejo de Redacción Separata Informativa.
- Comisión de Recursos.
- Comisión Electoral.
- Comisión de Menciones Honoríficas.
- Comisión de Seguimiento del Intrusismo.
- Comisión de Seguimiento de Siniestros de las Pólizas de Responsabilidad Civil y Fianza Profesional.
- Comisión de Protección de Datos.
- Comisión de Unificación de Criterios Profesionales.
- Comisión Manual de Conocimientos para su aplicación en la Página Web.
- Comisión de Relaciones entre Colegiados.
- Comisión de Seguimiento de Convenios de Colaboración.
- Comisión Estudio de Subvenciones para Edificios Residenciales.
- Comisión Ley de Sociedades Profesionales.
- Comisión Organizadora Santo Domingo 2009.
- Comisión Prestaciones Searchhealth.

Aprovecho la ocasión para manifestar nuestro afecto y gratitud a todos nuestros compañeros colegiados que colaboran en el Colegio, a través de las comisiones.

#### 4. Reconocimiento social de la profesión

Con motivo de la entrada en vigor de la Ley Ómnibus, debemos abordar este nuevo reto con profesionalidad y calidad en el servicio que prestamos a los ciudadanos, elementos importantes que configuran nuestro valor añadido frente a la sociedad. La administración y gestión de inmuebles, de los edificios y complejos inmobiliarios que normalmente se construyen en

las ciudades españolas de mediano tamaño, por no decir de las grandes ciudades, no puede llevarse a cabo adecuadamente sin una cualificación específica, lo que exige unos conocimientos y la asunción de unas delicadas responsabilidades.

Como novedad desde la entrada en vigor de la Ley Ómnibus, el colegio debe disponer de un servicio de atención a los consumidores y usuarios, que necesariamente deberá tramitar y resolver las quejas referidas a la actividad colegial o de los colegiados. Tales reclamaciones pueden ser presentadas por cualquier usuario, así como por organizaciones de consumidores y usuarios en su representación o en defensa de sus intereses.



*Momento de la entrega de la insignia de oro y brillantes que acredita la Mención Honorífica «A los 40 años de colegiación».*

CONTROL PRESUPUESTARIO EJERCICIO 2009

CÓDIGO	CUENTA	PRESUPUESTO 2009	GASTO REAL 2009	DIFERENCIA DE GASTOS	DESVIACIÓN PORCENTAJE %
600	COMPRAS	42.200,00	38.739,41	-3.460,59	-8,20%
610	VARIACIÓN EXISTENCIAS	0,00	2.479,41	2.479,41	0,00%
621	ARRENDAMIENTOS	22.515,96	21.576,34	-939,62	-4,17%
622	REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	93.499,82	101.843,99	8.344,17	8,92%
623	SERVICIO DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES	114.766,48	207.811,66	93.045,18	81,07%
625	PRIMAS DE SEGUROS	197.307,98	196.985,06	-322,92	-0,16%
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	1.700,00	1.673,63	-26,37	-1,55%
627	PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y RELACIONES PUBLICAS	96.200,00	88.887,99	-7.312,01	-7,60%
628	SUMINISTROS	34.782,82	31.102,46	-3.680,36	-10,58%
629	OTROS SERVICIOS	245.313,71	246.863,85	1.550,14	0,63%
630	TRIBUTOS	76.600,00	94.542,75	17.942,75	23,42%
640	SUELDOS Y SALARIOS	735.804,24	697.523,37	-38.280,87	-5,20%
650	OTROS GASTOS DE GESTIÓN	260.442,45	258.115,99	-2.326,46	-0,89%
678	GASTOS EXCEPCIONALES	12.000,00	12.658,70	658,70	5,49%
680 681	AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	32.000,00	36.150,51	4.150,51	12,97%
695	PERDIDAS POR DETERIORO Y OTRAS DOTACIONES	5.000,00	2.890,31	-2.109,69	-42,19%
	SUMAN LOS GASTOS	1.970.133,46	2.039.845,43	69.711,97	3,54%

Vº B. PRESIDENTE



Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR



Concepción Mino Martín

TESORERO



Luis de la Peña Martínez

CONTROL PRESUPUESTARIO EJERCICIO 2009

CÓDIGO	CUENTA	PRESUPUESTO 2009	INGRESO REAL 2009	DIFERENCIA DE INGRESOS	DESVIACIÓN PORCENTAJE %
700	VENTAS	83.616,49	70.581,12	-13.035,37	-15,59%
705	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	31.500,00	19.770,00	-11.730,00	-37,24%
720	CUOTAS COLEGIALES	1.673.572,20	1.705.867,50	32.295,30	1,93%
750	OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	161.444,77	242.894,62	81.449,85	50,45%
763	INGRESOS FINANCIEROS	10.000,00	3.098,15	-6.901,85	-69,02%
769	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	7.000,00	2.853,75	-4.146,25	-59,23%
778	INGRESOS EXCEPCIONALES	3.000,00	4.516,00	1.516,00	50,53%
794	EXCESO DE PROVISIONES	0,00	174,00	174,00	0,00%
	SUMAN LOS INGRESOS	1.970.133,46	2.049.755,14	79.621,68	4,04%

Vº B. PRESIDENTE



Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR



Concepción Mino Martín

TESORERO



Luis de la Peña Martínez

## Presupuesto de Gastos e Ingresos del ejercicio 2010

Sometemos a la aprobación de la Asamblea General de Colegiados, el presupuesto de gastos e ingresos para el ejercicio económico del año 2010.

El presente presupuesto está elaborado en función de los siguientes datos:

Concepto	Cantidad
Censo colegial inicial 02/01/2010	3.574
Nuevas altas estimadas	125
Bajas colegiales estimadas	-160
Censo colegial final	3.539

Nos enfrentamos en este ejercicio a la entrada en vigor de la Ley Ómnibus (ley de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio) y por consiguiente debemos adaptarnos a la nueva normativa.

Como ya nos informó D. Fernando López-Orozco, director de nuestra asesoría jurídica en la asamblea general de colegiados de fecha 3 de junio de 2009, la Ley Ómnibus afectará directamente a nuestro colegio en materia económica en los siguientes aspectos:

- A) Cuota de inscripción.
- B) Ventanilla única.

A) Señala la ley que la cuota de inscripción no podrá superar en ningún caso los costes asociados a la tramitación de la inscripción.

Por esta razón el Colegio de Madrid ha establecido el importe de la cuota de incorporación en 539,00 € desde el 1 de enero de 2010. El desglose de la cuota de inscripción es el siguiente:

te: 285,00 € (costes administrativos asociados a la inscripción) más 254,00 € (cuota tramitación título profesional).

La entrada en vigor de la Ley Ómnibus trae consigo una reducción de los ingresos, y no debemos olvidar que las cuotas colegiales son la principal fuente de ingresos del colegio; por lo que la cuota colegial mensual queda establecida en 38,00 € (con carácter retroactivo desde el día 1 de enero de 2010).

B) Ventanilla única (información y tramitación telemática). El colegio dispondrá de los medios necesarios para que los profesionales puedan realizar todos los trámites necesarios para la colegiación y para darse de baja del colegio, a través de un único punto, por vía electrónica y a distancia.

Se pretende que a través de la ventanilla única puedan:

- Obtener toda la información y formularios necesarios para el acceso a la actividad profesional y su ejercicio.
- Presentar documentación y solicitudes necesarias.
- Reclamaciones y recursos que podrán interponerse en caso de conflicto.

Junto a la dotación presupuestaria, que se ha considerado acertada para el presente año, facilitamos el gasto/ingreso real, producido en el ejercicio 2009, de tal modo, que puedan comparar las variaciones que se producen entre ambos, y que cuantitativamente suponen:

En cuanto al presupuesto ordinario de gastos para el ejercicio 2010, resaltamos por su importancia los datos que aparecen en el cuadro.

— Becas de estudio alumnos de grado Alcala de Henares: no se efectúa dotación presupuestaria para este año. El elevado número de alumnos matriculados en la Universidad de Al-

	Presupuesto 2010	Realizado 2009	Diferencia	%
Gastos	1.977.865,43	2.039.845,43	-61.980,00	-3,04%
Ingresos	1.977.865,43	2.049.755,14	-71.889,71	-3,51%

calá de Henares, nos impide seguir becando a los alumnos como hubiera sido nuestro deseo.

— Las asignaciones de los miembros de la junta de gobierno, las asistencias a junta de gobierno y comisiones de trabajo no sufren variación para el presente año.

— Queda sin dotación presupuestaria la partida de gastos de relaciones institucionales.

— Recordarles a todos ustedes que durante los días 13, 14 y 15 de mayo de 2010, se celebrará en Sanxenxo (Pontevedra) el XVI Congreso Nacional de Administradores de Fincas. Por esta razón, y con el fin de incentivar la asistencia de los administradores de nuestra demarcación territorial, se ha efectuado una dotación de 6.000,00 €.

No quiero terminar esta breve exposición, sin solicitar a la Asamblea la autorización correspondiente para que, durante el ejercicio económico de 2010, se puedan cubrir los posibles des-

fases presupuestarios, con el superávit de otras partidas. Cualquier cambio necesario, sería aprobado previamente por la Junta de Gobierno.

Pido disculpas por los errores que pueda contener esta memoria, y solicito de la Asamblea General de Colegiados, la aprobación de esta Memoria de Tesorería, en la que quedan debidamente justificadas las cuentas del ejercicio 2009, y la intención con que nos enfrentamos al nuevo ejercicio económico de 2010.

Madrid, 9 de marzo de 2010

EL TESORERO



Luis de la Peña Martínez



Panorámica del barrio del Pilar, con las cuatro torres al fondo.

PRESUPUESTO EJERCICIO 2010

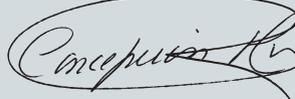
CÓDIGO	CUENTA	PRESUPUESTO 2010	GASTO REAL 2009	DIFERENCIA DE GASTOS	DESVIACIÓN PORCENTAJE
600	COMPRAS	37.200,00	38.739,41	-1.539,41	-3,97%
610	VARIACIÓN EXISTENCIAS	0,00	2.479,41	-2.479,41	-100,00%
621	ARRENDAMIENTOS	22.520,95	21.576,34	944,61	4,38%
622	REPARACION Y CONSERVACIÓN	168.682,46	101.843,99	66.838,47	65,63%
623	SERVICIO DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES	166.582,05	207.811,66	-41.229,61	-19,84%
625	PRIMAS DE SEGUROS	197.485,50	196.985,06	500,44	0,25%
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	1.900,00	1.673,63	226,37	13,53%
627	PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y RELACIONES PUBLICAS	31.100,00	88.887,99	-57.787,99	-65,01%
628	SUMINISTROS	32.500,00	31.102,46	1.397,54	4,49%
629	OTROS SERVICIOS	232.724,86	246.863,85	-14.138,99	-5,73%
630	TRIBUTOS	75.250,00	94.542,75	-19.292,75	-20,41%
640	SUELDOS Y SALARIOS	748.924,67	697.523,37	51.401,30	7,37%
650	OTROS GASTOS DE GESTIÓN	220.104,63	258.115,99	-38.011,36	-14,73%
678	GASTOS EXCEPCIONALES	0,00	12.658,70	-12.658,70	-100,00%
680	AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	35.000,00	36.150,51	-1.150,51	-3,18%
695	PERDIDAS POR DETERIORO Y OTRAS DOTACIONES	7.890,31	2.890,31	5.000,00	172,99%
	SUMAN LOS GASTOS	1.977.865,43	2.039.845,43	-61.980,00	-3,04%

Vº B. PRESIDENTE



Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR



Concepción Mino Martín

TESORERO

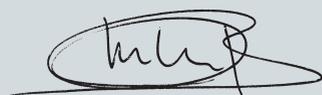


Luis de la Peña Martínez

PRESUPUESTO EJERCICIO 2010

CÓDIGO	CUENTA	PRESUPUESTO 2010	INGRESO REAL 2009	DIFERENCIA DE INGRESOS	DESVIACIÓN PORCENTAJE %
700	VENTAS	76.000,00	70.581,12	5.418,88	7,68%
705	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	31.500,00	19.770,00	11.730,00	59,33%
720	CUOTAS COLEGIALES	1.699.071,46	1.705.867,50	-6.796,04	-0,40%
750	OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	156.903,66	242.894,62	-85.990,96	-35,40%
763	INGRESOS FINANCIEROS	3.500,00	3.098,15	401,85	12,97%
769	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	3.000,00	2.853,75	146,25	5,12%
778	INGRESOS EXCEPCIONALES	5.000,00	4.516,00	484,00	10,72%
794	EXCESO DE PROVISIONES	2.890,31	174,00	2.716,31	1561,10%
		1.977.865,43	2.049.755,14	-71.889,71	-3,51%

Vº B. PRESIDENTE



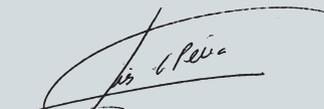
Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR



Concepción Mino Martín

TESORERO



Luis de la Peña Martínez





García de Paredes, 70, 1.º  
28010 MADRID  
Tels.: 91 591 96 70 • Fax: 91 446 93 49  
[www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es)