

# Memoria Corporativa 2013



**CAFMadrid**

**COLEGIO PROFESIONAL DE  
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID**

[www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es)



# Memoria Corporativa 2013



**CAFMadrid**

COLEGIO PROFESIONAL DE  
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID

[www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es)





**MEMORIA DE SECRETARÍA**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Junta de Gobierno .....              | 7  |
| Formación .....                      | 9  |
| Elecciones .....                     | 17 |
| Presidencia .....                    | 19 |
| Memorias por departamentos .....     | 26 |
| Movimientos del censo .....          | 36 |
| Datos administrativos .....          | 37 |
| Índice de circulares por temas ..... | 39 |

**MEMORIA DE TESORERÍA**

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Informe de auditoría independiente .....                                           | 51 |
| Balance de situación a 31 de diciembre de 2013 .....                               | 52 |
| Cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2013..                         | 54 |
| Estado de cambios en el patrimonio inmobiliario a 31 de<br>diciembre de 2013 ..... | 55 |
| Memoria de Tesorería del ejercicio 2013 .....                                      | 56 |
| Control presupuestario del ejercicio 2013 .....                                    | 67 |
| Presupuesto de gastos e ingresos del ejercicio 2014 .....                          | 76 |



A low-angle photograph of a modern glass skyscraper with a grid-like facade. The building is reflected in its own glass panels. In the background, other tall buildings are visible against a clear sky. The foreground shows a paved plaza with some concrete blocks and a few people walking.

# Memoria de Secretaría

- **Movimiento del Censo de Colegiados al 31-12-2013**
- **Datos Administrativos del año 2013**
- **Índice de Circulares del año 2013 (por temas)**





|                            |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRESIDENTE</b>          | Miguel Ángel Muñoz Flores                                                                                                                                                                                                          |
| <b>VICEPRESIDENTES</b>     | 1.º Marcial Tarín Vela<br>2.º José Luis Ramírez Melgar                                                                                                                                                                             |
| <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>             | María Ángeles Marín López<br>Valentín Pizarro Frutos<br>Mercedes Carabaña Pérez<br>Juan Alberto Corcho Daza<br>Rosario Cruz Macías Rodríguez<br>Salvador Jiménez Hidalgo<br>Pedro Antonio Prieto Valbuena<br>Eulogio Giménez Gómez |
| <b>PRESIDENTE DE HONOR</b> | Jaime Blanco Granda                                                                                                                                                                                                                |







Sres. Colegiados:

Gustosamente un año más doy cuenta a todos ustedes, en cumplimiento de mi cometido Estatutario, de la Memoria Corporativa del ejercicio 2013, apartado de Secretaría, que se efectúa en el transcurso de marzo y abril de 2014, y que plasma, de una forma sintetizada, la actividad del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) durante el pasado ejercicio de 2013, que ha propiciado cambios sustanciales en la forma de entender y presentar los servicios a los colegiados y a la sociedad.

Siguiendo con el guión establecido para la transcripción de este Informe, en primer lugar voy a enumerar las jornadas, cursos, seminarios, convenciones, etc. que se han celebrado durante el citado ejercicio:

**Jornada sobre “Impugnación de Juntas de Propietarios”,** que se celebró los días 16 y 17 de enero de 2013, siendo impartida por Don Adolfo Calvo-Parra y Nebra, Abogado, Asesor Jurídico y Secretario Técnico de CAFMadrid. Dirigida a personas que están interesadas tanto en las vertientes de su impugnación, como en la defensa de la Comunidad de Propietarios, frente a dicha impugnación (Circular 1/13 de 9 de enero de 2013).

Curso sobre **“Cómo hablar bien en Público: Expresión Oral Persuasiva del Administrador en la Junta de Propietarios”,** impartido por Don Roberto García Carbonell, Profesor y Experto Consultor, autor de tres libros específicos en Oratoria y Comunicación Persuasiva, con más de 25 años de trayectoria en la temática del curso, tuvo lugar el 21, 22 y 23 de enero de 2013. Este curso tuvo por objeto dar las claves para que el lenguaje verbal y no verbal sea más influyente y persuasivo en la dirección de grupos (Circular 5/13 de 11 de enero de 2013).

Jornada sobre **“El Ahorro Energético, Gestión Energética e Individualización de Consumos en Comunidades de Propietarios”,** celebrada los días 28 y 29 de enero de 2013. Actuó como ponente Don José Porras Aguilera: Ingeniero Técnico Industrial, miembro de la Junta Directiva de la Asociación de Empresas de Servicios Energéticos (ANESE) y del Comité Técnico de la Asociación Técnica Española de Climatización y Refrigeración (ATECYR),

Fundador y Presidente de REMICA, grupo especializado en Servicios Energéticos. El objetivo de la jornada fue conocer cómo generar ahorros en las Comunidades de Propietarios con la reducción del recibo de la comunidad mediante el ahorro energético, la gestión energética y la individualización de consumos (Circular 6/13 de 15 de enero de 2013).

**Conclusiones Jornada “La Mejora de las Instalaciones en las Comunidades de Propietarios”.** Conscientes de la importancia que para el colectivo tiene la normativa que afecta al mantenimiento y conservación de las instalaciones y servicios comunitarios, el CAFMadrid editó una guía didáctica e informativa con las conclusiones de la Jornada “La mejora de las instalaciones en comunidades de propietarios”, contando con la colaboración de SCI Control e Inspección, Rolltore Portis, Cepsa, Remica y Zardoya Otis. (Circular 9/13 de 17 de enero de 2013).

Curso sobre **“Cómo sacar partido a tu despacho a través de las Nuevas Tecnologías”,** impartido por Don Fernando Solano, socio-director en Ibérica Abogados y experto en SEO-SEM y redes sociales, y Juan José Bueno, Periodista y responsable de comunicación del CAFMadrid, celebrado el 4 de febrero de 2013. Curso orientado a personas que están interesadas en rentabilizar su negocio con la ayuda de las herramientas que internet ofrece: redes sociales, motores de búsqueda, creación de blog... y ser competitivos en un entorno tecnológico (Circular 12/13 de 22 de enero de 2013).

**Curso sobre “Sistema de Reparto de los Gastos en las Comunidades de Propietarios”,** celebrado los días 6 y 7 de febrero de 2013, impartido por Doña Patricia Briones, Abogada y asesora permanente de la Asesoría Jurídico-Técnica del CAFMadrid, con el objeto de analizar los distintos tratamientos que podemos darle a los diferentes grupos de gastos, bien porque se determinen en los Estatutos reglas especiales de reparto de gastos, bien por acuerdos adoptados en Junta General de Propietarios o por la posible individualización de los mismos, sin olvidarnos de las sentencias más relevantes dictadas al respecto (Circular 13/13 de fecha 25 de enero de 2013).

Curso sobre **“Prevención de Riesgos Laborales en las Comunidades de Propietarios”.** Celebrado los días 13 y 14 de febrero





de 2013, contó con la ponencia de Don Ignacio García Román, Administrador de Fincas y Abogado laboralista. Técnico en prevención de Riesgos Laborales en las especialidades de Seguridad Laboral, Higiene Industrial, Ergonomía y Psicología, auditor de Sistemas de Prevención de Riesgos Laborales y profesor tutor en la UNED aportó los conocimientos necesarios para gestionar en materia de Prevención de Riesgos Laborales, la contratación de personal por cuenta ajena y empresas de servicios y obras destacando las responsabilidades en que pueden incurrir tanto la Comunidad de Propietarios como el Administrador de Fincas (Circular 16/13 de 1 de febrero de 2013).

Curso sobre **“Las Comunidades de Propietarios Paso a Paso”**. Consolidado como el seminario multidisciplinar de formación básica para Administradores de Fincas de reciente incorporación o empleados de despachos que deseen ampliar sus conocimientos, se celebraron 3 ediciones en 2013. La primera edición, con el patrocinio de la empresa Alcantarillado Técnico (ALC), tuvo lugar los días 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 de febrero y 1 de marzo de 2013 (Circular 22/13 de 8 de febrero de 2013); la segunda se celebró los días 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20 y 21 de junio de 2013, patrocinada por la Empresa GTG Servicios Diversos (Circular 79/13 de 27 de mayo de 2013); y la tercera edición, se celebró los días 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de noviembre de 2013, patrocinada por Murprotec (Circular número 143/13 de 6 de noviembre de 2013).

Jornada Técnica **“Ventajas del Gas Natural”**, en la que convocada por Gas Natural Servicios, participó el CAFMadrid invitando tanto a los Administradores de Fincas de Madrid como a las empresas distribuidoras de Gas Natural. Se celebró el día 21 de febrero de 2013 (Circular 27/13 de 13 de febrero de 2013).

Seminario sobre **“Guía Técnica del Mantenimiento de los Sistemas de Telecomunicación en los Edificios”**, organizada por CAFMadrid con la colaboración de AMIITEL. Se celebró el día 5 de marzo de 2013, en la sala AECIM, patronal del Metal de la CAM. Contó con la ponencia de Don Víctor Cuadrado Hernanz, Ingeniero en Telecomunicaciones especializado en imagen, sonido, nuevas tecnologías de telefonía y transmisión de datos (Circular 30/13 de 22 de febrero de 2013).

Jornada Técnica **“Presente y futuro de los Servicios Energéticos”**, celebrada el 26 de febrero de 2013, en el ámbito de la Feria Internacional de Energía y Medio Ambiente, donde el CAFMadrid colaboró con la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Energéticos (ANESE). Se abordaron algunos de los temas de máxima actualidad del sector a través de dos mesas redondas que contaron con destacados expertos, entre ellos y en representación del CAFMadrid, Don Salvador Jiménez, Vocal de la Junta de Gobierno (Circular 31/13 de 22 de febrero de 2013).

Jornada sobre **“Deontología Profesional”**, celebrada los días 13 y 14 de marzo de 2013 e impartida por Don Juan Resino, Administrador de Fincas y Abogado, con el objeto de tratar los conocimientos básicos para el correcto desempeño de nuestra profesión (Circular 34/13 de 4 de marzo de 2013).

**I Congreso de Rehabilitación Integral Ried 2013.** Se celebró los días 10 y 11 de abril de 2013, abriendo el Congreso Doña Pilar Martínez, Directora General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, y diferentes ponencias magistrales, con el objeto de tratar, las novedades surgidas en torno a la Certificación Energética de edificios existentes, así como la inminente Ley de Rehabilitación. Contó con el apoyo de los Ministerios de Industria y Fomento, del IDAE y del CAFMadrid como colaborador especial. (Circular 37/13 de 5 de marzo de 2013).

Curso sobre **“Juntas de Propietarios”**, fue impartido por Doña Patricia Briones, Abogada y asesora permanente de la Asesoría Jurídico-Técnica del CAFMadrid, se celebró los días 20 y 21 de marzo de 2013 en el Salón de Actos del Hospital Central de Fraternidad Muprespa. Con el objeto de dar a conocer sobre el desarrollo de las Convocatorias, redacción de Actas, sistema de Notificaciones, el Certificado de Deudas, referencia a la LOPD), (Circular 39/13 de 8 de marzo de 2013).

Curso sobre **“Arrendamientos Urbanos”**, tuvo lugar los días 3 y 4 de abril de 2013, siendo impartida por Don Adolfo Calvo-Parra y Nebra, Abogado y asesor permanente de la Asesoría Jurídico-Técnica del CAFMadrid. El objeto del curso fue trasladar las nociones más importantes y usuales del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Ur-



banos (Decreto 24 de diciembre de 1964) y la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994) (Circular 41/13 de marzo de 2013).

Curso sobre **“Introducción para la Mejora, Optimización, Autodiagnóstico y Gestión de Empresas en Funcionamiento”**, tuvo lugar los días 10 y 11 de abril de 2013 (Circular 47/2013 el 2 de abril de 2013).

Jornada sobre **“Visión de los Mercados para Administradores de Fincas”**. En virtud del Convenio de Colaboración establecido con BARCLAYS BANK, se organizó una Jornada informativa dinámica e interactiva con los Administradores de Fincas sobre la visión actual y futura de los mercados. Una oportunidad de resolver dudas con los expertos de Barclays para todos los colegiados de Madrid, respecto a qué seguridad tienen sus ahorros y los de sus clientes. Se celebró el día 9 de abril de 2013, y contó con las ponencias de Don Pablo Gamero y Don Diego Paredes de BARCLAYS BANK (Circular 49/13 de 2 de abril de 2013).

Curso sobre **“Control del Estrés y Dominio de las Tensiones”**, se celebró los días 16, 17 y 18 de abril de 2013. Fue impartido por Don Roberto García Carbonell (Circular 51/13 de 4 de abril de 2013).

**Jornada de Trabajo Admintime 2013: “Reinventarse o Morir”**, celebrada el día 10 de mayo de 2013, en colaboración con el Grupo Prevent Security Systems, y copatrocinada por las empresas Murprotec, José Silva Correduría de Seguros, Lartec Rehabilitación, GTG Servicios, Wolf, Komunicae y Prevent. Esta Jornada fue inaugurada por el Presidente del Colegio, D. Miguel Ángel Muñoz Flores; D. Salvador Díez Lloris, Presidente del Consejo General de Administradores de Fincas de España y Doña Gricell Garrido Colón, CEO de Prevent Security Systems. Participaron como ponentes D. José Ballesteros de la Puerta, Coach empresarial; D. Gerardo Aragón Rodríguez, responsable de Marketing Online de Prevent Security Systems, fundador y responsable ejecutivo de Komunica y D. Fernando Álvarez González, Coach empresarial, con el objeto de dar a conocer nuevas herramientas para rentabilizar los despachos de los Administradores de Fincas.

Curso sobre **“Contabilidad de las Comunidades de Propietarios”**, tuvo lugar los días 22, 23, 24 y 25 de abril de 2013. Impar-



Sobre estas líneas, instantánea de la celebración de la XXXII Junta General Ordinaria de Colegiados, celebrada el 23 de mayo de 2013.

tido por Don Carlos Villar Fernández, Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales, Administrador de Fincas y experto en Administración y Contabilidad, este curso estuvo orientado a aplicar el Real Decreto 1515/2007 de 16 de noviembre, como sistema de tratamiento de la información sobre la realidad económico-financiera de las Comunidades de Propietarios (Circular 55/13 de 11 de abril de 2013).

Jornada sobre **“¿Cómo afecta el anteproyecto de ley de rehabilitación a la Ley de Propiedad Horizontal?: Nuevo Modelo de Política de Vivienda y su Aplicación en las Comunidades de Propietarios”**, celebrada el día 25 de abril de 2013 y patrocinada por Alcantarillado Técnico (ALC), fue inaugurada por Doña Pilar Martínez, Directora General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento junto al Presidente del Colegio, Don Miguel Ángel Muñoz Flores, con la participación de Doña Sonia Hernández y Don Eduardo de Santiago, Consejeros Técnicos de la Subdirección General de Urbanismo, así como con Don Jesús Flores, Profesor de Derecho Civil de la Universidad Rey Juan Carlos I y Don Enrique Fernández, Asesor del Área de Arquitectura del CAFMadrid. El Colegio organizó esta Jornada con el fin de dar a conocer a los Administradores de Fincas el “Nuevo modelo de política de vivienda” a través de la aprobación de varios textos legales, entre ellos el Proyecto de Ley de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas o el Plan estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, rehabilita-



ción, regeneración y renovación urbana (2013-2016) (Circular 60/13 de 19 de abril de 2013). Las Conclusiones de la Jornada se remitieron al censo colegial en Circular número 77/13 de fecha 24 de mayo de 2013.

**Plan de Formación Colmadwin**, con el objeto de informar a los Administradores de Fincas Colegiados sobre el calendario de cursos del programa COLMADWIN, el software de gestión para Administradores de Fincas propio del CAFMadrid, a desarrollar durante los meses de mayo, junio y julio de 2013 (Circular 64/13 de 6 de mayo de 2013).

Curso sobre **“El Contrato del Administrador de Fincas con la Comunidad de Propietarios”**, celebrado los días 21 y 22 de mayo de 2013 e impartido por Don Jesús Flores Rodríguez, Doctor en Derecho y Profesor titular de Derecho Civil de la Universidad Rey Juan Carlos de Madrid. Este Curso tuvo por objeto dotar al Administrador de unos conocimientos jurídico-prácticos especializados, y, con ello, de las competencias necesarias que le permitan abordar y resolver con comodidad y suficiencia los problemas que con mayor frecuencia se plantean a la lo largo de la relación contractual que mantiene con la comunidad de propietarios (Circular 69/13 de 9 de mayo de 2013).

Curso sobre **“La Ejecución de Obras en Elementos Comunes”**, celebrado el día 28 de mayo de 2013 e impartido por Don Gabriel de Alvear Pardo, Licenciado en Derecho. Abordó la importancia que tiene para las comunidades de propietarios suscribir un contrato de ejecución de obras y/ o suministro de materiales con el contratista, que regule la relación que se generará con motivo de la ejecución de las obras contratadas y que no quedan suficientemente reguladas en el presupuesto de ejecución material de la obra, desde la entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) (Circular 73/13 de 20 de mayo de 2013).

Curso sobre **“El Derecho Real de Servidumbre en el Ámbito de la Propiedad Horizontal”**, celebrado los días 5 y 6 de junio de 2013, impartido por Doña Pilar Morgado Freige, codirectora académica del Título Propio en Administración de Fincas de la Universidad de Alcalá de Henares. Acercó a los profesionales de la Admi-

nistración de Fincas la problemática que suscita la constitución de servidumbres en los edificios o complejos inmobiliarios privados (Circular 75/13 de 23 de mayo de 2013).

**Jornada Informativa con Policía Nacional de Móstoles**, celebrada el 14 de junio de 2013. El Cuerpo Nacional de Policía, a través de la Comisaría de Móstoles, invitó a los Administradores de Fincas a participar en una reunión informativa con el objetivo de identificar los problemas de seguridad que afectan a los inmuebles de la zona, así como comunicar medidas de autoprotección. Consecuencia de esta Jornada, y a propuesta del Presidente del CAFMadrid y del Comisario Jefe de Móstoles, se motivó un acercamiento de la institución policial con el CGCAFE, a nivel estatal, lo que determinó la posterior firma de un Convenio de Colaboración y la firma de diversos protocolos de actuación, tanto a nivel del CafMadrid, como en otras demarcaciones de Colegios Territoriales. (Circular 86/13 de 5 de junio de 2013). En circular 91/13 de 20 de junio de 2013, se remitieron las conclusiones de dicha reunión informativa a todo el censo colegial.

**Curso de Introducción a la Peritación Judicial**, celebrado el día 24 de junio de 2013 e impartido por Don Francisco M. Sánchez Ramos de Castro, Profesor en la Universidad Camilo José Cela de Madrid, en la Escuela de Arquitectura y Tecnología. Tuvo como objetivo fundamental introducir a los Administradores de Fincas en su intervención profesional como peritos judiciales en los procedimientos judiciales. Para ello definió qué es una peritación y sus clases; los tipos de perito, los tipos de documentos a aportar, y analizó la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (Circular 90/13 de 12 de junio de 2013).

**I Congreso de Edificios Inteligentes**, celebrado los días 23 y 24 de octubre y organizado por el Grupo TecmaRed. El Congreso abordó el concepto del Edificio Inteligente desde un punto de vista integral y multidisciplinar para acelerar y aumentar la inclusión de las mejores soluciones y sistemas tecnológicos posibles en la edificación. Contó con la participación del Presidente del CAFMadrid y el apoyo institucional del Ayuntamiento de Madrid, del IDAE, dependiente del Ministerio de Industria, Energía y Consumo, Ministerio de Fomento, Ministerio de Economía y Competitividad, y



del CAFMadrid como partner estratégico (Circular 96/13 de 4 de julio de 2013). Con fecha 20 de septiembre de 2013, circular 118/13, se remitió recordatorio sobre el I Congreso de Edificios Inteligentes.

**Curso de Formación Superior en Administración de Fincas (7ª Ed.) Universidad de Alcalá de Henares. Curso 2013/14.** Se informó sobre el plazo de preinscripción para matricularse en el CURSO DE FORMACIÓN SUPERIOR EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS (7ª ED.) Curso 2013/14 (Circular 98/13 el 10 de julio de 2013).

**Curso sobre “Modificaciones en la Ley de Arrendamientos Urbanos”,** celebrado los días 19 y 20 de septiembre de 2013 e impartido por Don Adolfo Calvo-Parra y Nebra, Abogado y asesor permanente de la Asesoría Jurídico-Técnica del CAFMadrid. Este curso tuvo por objeto tratar las modificaciones Legislativas producidas en la Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/94 de 24 de noviembre) (Circular 110/13 de 9 de septiembre de 2013).

Mediante circular 121/13 de 2 de octubre de 2013, se remitió a los Administradores de Fincas, información útil y resumida sobre **Cómo funciona una sala de calderas.** Informe elaborado por la Empresa Remica Servicios Energéticos.

**Seminario de Fiscalidad para Administradores de Fincas,** celebrado los días 10 y 11 de octubre de 2013. Fue impartido por Don Alberto Lucero Batalla, Economista y MBA por el IEDE, socio y formador habitual en Foro Tributario, y Asociación de Expertos Contables y Tributarios, además de asesor fiscal y contable del CAFMadrid y Administrador de Fincas Colegiado. El seminario tuvo como objeto aportar a los asistentes los conocimientos necesarios sobre cómo establecer la aplicabilidad de los tributos a las comunidades de propietarios, estudio y aplicación de los tributos que afectan a la actividad de los Administradores de Fincas, determinar las bases impositivas de los distintos impuestos y declarar e ingresar periódicamente los diferentes tributos. (Circular 122/13 de 2 de octubre de 2013). Mediante circular número 123/13, de 9 de octubre de 2013, y para dar respuesta a un gran número de Administradores que solicitaron inscripción al mismo, se informó sobre una nueva convocatoria del **Seminario de Fiscalidad para Admi-**

**nistradores de Fincas,** celebrada los días 13 y 14 de noviembre de 2013.

**Jornada Sobre “El Proceso Penal y la Responsabilidad de los Administradores de Fincas”,** celebrada el día 25 de octubre de 2013 e impartida por Don Ricardo Rodríguez Fernández, Magistrado y Letrado del Tribunal Supremo (Sala de lo Penal). El curso pretendió ilustrar a los Administradores de Fincas de unas ideas básicas en torno al proceso penal: de los distintos órganos judiciales existentes en el ámbito del derecho penal, quiénes intervienen en el proceso penal (las partes: acusación y defensa); fases y tipos del proceso. Por último, ilustró a los asistentes de los distintos delitos en que puede incurrir un Administrador de Fincas en el ejercicio de sus funciones (Circular número 129/13 de 15 de octubre de 2013).

**Curso sobre “Teoría y Práctica de los Seguros Colectivos de Responsabilidad Civil Profesional y Caución. Gestión de los siniestros de agua en las Comunidades de Propietarios”,** celebrado el día 29 de octubre de 2013 e impartido por Don José Silva, Director técnico de la Correduría de Seguros José Silva S.L., Mediador de seguros titulado, especialista en programas de seguros para Administradores de Fincas Colegiados y Comunidades de Propietarios. A través del Curso aportó conocimientos básicos, tanto en la teoría como en la práctica, de la protección aseguradora de los Administradores de Fincas Colegiados a través de los seguros colectivos de Responsabilidad Civil Profesional y Caución, así como de la gestión de siniestros de agua en las comunidades de propietarios (Circular número 131/13 de 22 de octubre de 2013).

**Jornada Sobre “Preguntas y Respuestas ante las Modificaciones de la Ley de Propiedad Horizontal”,** celebrado el día 11 de noviembre de 2013. El objetivo de esta jornada fue dar a conocer no solo la reforma operada en la Ley de Propiedad Horizontal (introducidas por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas), desde un punto de vista teórico sino también, y lo que es más importante, desde una óptica fundamentalmente práctica. Impartida por el Magistrado de la sección 10ª de la Audiencia Provincial de Madrid, Don Ángel Vicente Illescas Rus, la Abogada y asesora jurídico-técnica permanente del





45ª Cena Anual de Hermandad de los Administradores de Fincas del Colegio de Madrid, que tuvo lugar el 22 de noviembre de 2013.

CAFMadrid Doña Patricia Briones Gómez y Don Adolfo Calvo-Parra y Nebra, Abogado, asesor jurídico-técnico permanente y Secretario Técnico del CAFMadrid (Circular número 133/12 de 23 de octubre de 2013).

Curso sobre **“El Administrador de Fincas Colegiado ante los Procedimientos Concursales”**, celebrado los días 7 y 8 de noviembre de 2013. Impartido por Doña Concepción Bermúdez Meneses, Abogada y Administradora de Fincas, el curso tuvo por objeto facilitar al Administrador de Fincas unos conocimientos básicos sobre cómo actuar ante situación de impago tanto de personas físicas como de personas jurídicas que han sido declaradas en estado de concurso (Circular número 136/13 de 28 de octubre de 2013).

Charla profesional sobre **la inminente implantación del SEPA (Zona Única de Pagos)**, celebrada el 5 de noviembre de 2013, en colaboración con el Banco Sabadell. La sesión informativa fue conducida por Doña Isabel Stratton Granda, especialista en Financiación de Banco Sabadell. Dicha charla tuvo como objetivo básico dar a conocer a los Administradores de Fincas Colegiados el nuevo instrumento de pago e informar sobre los cambios que se van a producir, con la entrada en vigor del SEPA, que supondrá importantes cambios prácticos para el día a día de todos los agentes económicos simplificando y unificando los mecanismos de cobros y pagos en toda la zona euro (Circular número 137/13 de 28 de octubre de 2013).

Jornada sobre **“Eficiencia Energética y Rehabilitación de Edificios”**, celebrada el día 5 de noviembre de 2013. Se trataron las líneas de ayuda del IDAE a la rehabilitación energética de edificios, por Don Pedro Antonio Prieto, Director de Ahorro y Eficiencia Energética del IDAE; la posición de los propietarios ante la rehabilitación de edificios, por Don Salvador Jiménez Hidalgo, Vocal de la Junta de Gobierno del CAFMadrid; y el alcance y beneficios de la rehabilitación integral de edificios por Don Manuel Ángel Soriano Baeza, Vocal de la Comisión de Medio Ambiente del COAIN (Circular número 139/13 de 29 de octubre de 2013).

**Foro del Sector Tic en la Comunidad de Madrid**, organizado por la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid. Tuvo lugar el día 20 de noviembre de 2013 (Circular 144/13 de 6 de enero de 2013).

Curso sobre los **“Retos de la Administración de Fincas ante la normativa de Protección de Datos”**. Celebrado el día 12 de diciembre de 2013 e impartido por Don Stéfanos Altidis Cabrejas, Abogado TIC Picón & Asociados, Máster en Informática y Derecho UCM, este Curso pretendió acercar al Administrador de Fincas Colegiado al mundo de la Protección de Datos, su normativa, sus conceptos y sus principios (Circular número 152/13 de 27 de noviembre de 2013).

Conferencia sobre **la implantación del SEPA (Zona Única de Pagos en Euros), Información y Charla Profesional**. Tras el éxito de la primera, el CAFMadrid, en colaboración con el Banco Sabadell, organizó el 4 de diciembre una segunda charla informativa sobre el nuevo entorno SEPA para Administradores de Fincas Colegiados, con dos objetivos básicos: dar a conocer a los administradores colegiados el nuevo instrumento de pago e informar sobre los cambios que se van a producir. La sesión informativa fue conducida por Doña Isabel Stratton Granda, especialista en Financiación del Banco Sabadell (Circular 153/13 de 27 de noviembre de 2013).

Mediante Circular 170/13 de 23 de diciembre de 2013, se remitió circular informativa sobre **“la Implantación del SEPA (Zona Única De Pagos En Euros), Información y Charla Profesional”**. Se recordó al censo colegial que el 1 de febrero de 2014 era el plazo máximo en el que España debe adaptar la normativa de cobros



y pagos a las exigencias del Reglamento Europeo 260/2012 y, por lo tanto, a partir de este momento, los instrumentos de pago nacionales (tanto transferencias como adeudos), serán reemplazados en su totalidad por los nuevos esquemas SEPA.

La formación durante 2013 contó con el patrocinio de la empresa Alcantarillado Técnico (ALC) en el 1º Cuatrimestre, con GTG Servicios Diversos en el 2º Cuatrimestre y Muroprotec en el 3º Cuatrimestre. Igualmente se remitió un circular con la programación prevista de formación para cada cuatrimestre, circular 90/12 de 12 de diciembre de 2012, 62/13 de 25 de abril de 2013 y 109/13 de 6 de septiembre de 2013.

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

Mediante circular número 7/13 de 15 de enero de 2013, se dio a conocer el **I CONCURSO DE FOTOGRAFÍA**, bajo el lema **“MADRID EN SUS CUATRO ESTACIONES”**. Los colegiados o colaboradores pudieron presentar hasta un máximo de 3 fotografías por estación del año. Cada trimestre se seleccionaron 5 fotografías que fueron expuestas ampliadas y en formato foam en la sede colegial. Mediante circular 50/13 de fecha 3 de abril 2013, el jurado del I Concurso de Fotografía del CAFMadrid “Madrid en sus cuatro estaciones” presentó la primera preselección de fotografías de entre todas las que se presentaron en la primera modalidad de INVIERNO. Mediante circular 95/13 de fecha 3 de julio de 2013, se dio a conocer la segunda preselección de fotografías, de la modalidad de PRIMAVERA. Mediante circular 124/2013 de fecha 9 de octubre de 2013, se presentó la tercera preselección de fotografías, de la modalidad de VERANO. Por último, mediante circular número 151/13 de fecha 22 de noviembre de 2013, el jurado presentó la cuarta y última preselección de fotografías, modalidad de OTOÑO. Todas ellas fueron expuestas en la sede del Colegio.

**Pase Privado Obra de Teatro “Deseo”** que con el patrocinio de REMICA tuvo lugar en el Teatro Cofidis-Alcázar, el día 9 de febrero de 2013. Al finalizar la representación teatral se sorteó entre los administradores asistentes un viaje a Roma para dos personas (Circular 8/13 de 17 de enero de 2013).

**XV Encuentro Estatal de Administradores de Fincas**, que, organizado por CAFGirona, tuvo lugar los días 24 y 25 de mayo en la ciudad de Gerona (Circular 43/13 de fecha 22 de marzo de 2013).

**XLIII Renovación de la Ofrenda a Nuestro Patrón, Santo Domingo de la Calzada**, celebrada los días 3 y 4 de mayo de 2013 y organizada por el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Extremadura (Circular número 48/13 de fecha 2 de abril de 2013).

La Junta de Gobierno, en su reunión ordinaria del día 9 de abril de 2013, adoptó el acuerdo de convocar la **XXXII Junta General Ordinaria de Colegiados**, del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, para el día 23 de mayo de 2013, jueves, a las 10:00 horas, en primera convocatoria y a las 10:30 horas, en segunda y definitiva, que tuvo lugar en el salón “Francos Rodríguez” de la Asociación de la Prensa de Madrid, calle Claudio Coello número 98 de Madrid (Circular 53/13, de fecha 9 de abril de 2013). El Orden del Día definitivo de los asuntos a tratar en esta Junta, se remitió en circular 68/13 de fecha 9 de mayo de 2013. Con fecha 29 de mayo de 2013, mediante circular 80/13 se remitió al censo colegial los acuerdos adoptados en dicha reunión, con 40 colegiados asistentes y 94 colegiados representados, lo que supuso un quórum total de 134 colegiados (el 3,67% del censo colegial). Mediante circular 51/14 de 20 de marzo de 2014 se remitió el Acta de la Junta General.

Mediante circular 40/13 de 13 de mayo de 2013 se convocaron las **Menciones Honoríficas denominadas “A la Trayectoria Profesional” y “Al Administrador del año 2012”**, al objeto de que los colegiados presentasen las candidaturas correspondientes a cada una de ellas hasta el día 29 de junio de 2013, al objeto de que por la Comisión correspondiente, se estudiaran las mismas.

La Comisión de Menciones se reunió en el mes de julio de 2013, adoptando el acuerdo por unanimidad de conceder la Mención Honorífica denominada “A la Trayectoria Profesional” a Don José Antonio Paisano Tena, colegiado número 3476, en base a su contribución a elevar el reconocimiento social de la profesión; por no constar en su expediente colegial ninguna nota desfavorable; por los comentarios recibidos de otros colegiados referentes al alto nivel de profe-





sionalidad, por las opiniones manifestadas por empresas de mantenimiento, de la seriedad y buen praxis en el tratamiento de contratos y adquisiciones, por su fidelidad de comunidades dentro de su cartera de clientes, algunas desde hace 30 años, y por último por la buena relación que mantiene con otros compañeros de profesión.

En cuanto a la Mención “Al Administrador del año 2012” una vez estudiadas detenidamente las propuestas recibidas, por unanimidad, acordaron dejarla desierta ya que, a su criterio, los candidatos propuestos no reunían los suficientes méritos para optar a la mención.

**Presentación Repsol- Visita Guiada Privada Museo Del Prado.** Celebrada el 24 de septiembre de 2013, la empresa Repsol presentó a los Administradores de Fincas un nuevo producto anti-pintadas. Posteriormente a la demostración y presentación del producto, Repsol invitó a los asistentes a realizar una visita guiada privada a la colección permanente del Museo del Prado, seguida de un cóctel en la misma pinacoteca (Circular número 114/13 de fecha 13 de septiembre de 2013).

Los días 4 y 5 de octubre de 2013, en el Hotel El Madroño, se celebró la **I Convención de Colegiados de Reciente Incorporación vs I Encuentro entre Generaciones de Colegiados Madrileños**, organizada por el CAFMadrid. Contó con el patrocinio de Iberext y Otis, en categoría Oro; José Silva Correduría de Seguros, Remica y Prevent, en Plata; Grupo Multiasistencia, Gómez Contadores, Murprotec, Neutrocolor y Grupo GTG, en Bronce; y la colaboración de Francis Lefebvre, Bysama y Cepsa. La inauguración corrió a cargo del Presidente del CAFMadrid, Don Miguel Ángel Muñoz, quien estuvo acompañado por el Secretario del Colegio, Don Ángel Ignacio Mateo y el Vicepresidente segundo y Coordinador de la Comisión de Colegiados de Reciente Incorporación, Don José Luis Ramírez Melgar. La Convención estuvo moderada por Doña Diana Patricia Delgado, colegiada número 9866 y miembro de la Comisión de Colegiados de Reciente Incorporación e impulsora de esta primera Convención. Las ponencias desarrolladas durante las dos jornadas fueron del interés de todos los asistentes: “Novedades en la Ley de Propiedad Horizontal”, impartida por Don Jesús Flores, Profesor de Derecho Civil de la Universidad Rey Juan Carlos; “Deontología y claves del profesionalismo”, impartida por el Secretario

del CAFMadrid, Don Ángel Ignacio Mateo Martínez; las “Claves de la delegación eficaz”, desarrollada por la Consultora y Experta en comunicación Doña Silvia Elena García; “ABC del Certificado Energético”, impartido por el Administrador de Fincas y Arquitecto Don Francisco Sánchez Ramos. Por último, la Convención contó con la participación del Coach Internacional y cofundador de VESP, Don José Ballesteros quien desarrolló su ponencia sobre la importancia de la motivación y cómo mediante la actitud y el enfoque se puede sacar provecho del día a día (Circular número 116/13 de fecha 19 de septiembre de 2013).

El día 22 de noviembre de 2013, se celebró la **45ª Cena Anual de Hermandad de los Administradores de Fincas del Colegio de Madrid** en el Hotel Intercontinental, donde tuvo lugar la entrega de la Mención Honorífica “A La Trayectoria Profesional” a Don José Antonio Paisano Tena, la Insignia de Oro y Brillantes al Colegiado Don J. Manuel Guinea Ortiz, que cumplía el requisito de estar en alta en el Colegio y tener una antigüedad de 40 años de colegiación. También se entregaron las Medallas de Plata a los Colegiados que cumplían el requisito de tener una antigüedad de colegiación de 25 años y las Medallas de Plata de Colegiados de Honor, a los compañeros que, en el año 2013, habían decidido tras su jubilación, incorporarse a este Censo. El acto continuó con el tradicional sorteo de regalos, aportados por las Empresas Colaboradoras, la entrega de premios a los ganadores del I Concurso de Fotografía 2013. Concluyó con dos horas de baile y barra libre. La 45ª Cena Anual de Hermandad contó con el Patrocinio de Ullastres, en la categoría Oro; Grupo GTG, en Plata; y Murprotec, Remica, Wattium, Barclays, Profinal y Prevent, en Bronce.

Mediante circular número 156/13 de 4 de diciembre de 2013, en colaboración con la empresa Prevent Security Systems, se puso en marcha la campaña de recogida de juguetes que, bajo el lema **“Ningún niño sin sonrisa”**, buscó regalar la ilusión a niños de familias menos favorecidas. Es por ello que se solicitó la colaboración de todos los Administradores de Fincas para que los vecinos de las comunidades participasen en esta iniciativa solidaria. Los regalos fueron entregados el día 6 de enero de 2013, en la Parroquia Nuestra Señora del Rosario de Filipinas.



**I Fiesta de Navidad del CAFMadrid**, celebrada el día 21 de diciembre de 2013, con el patrocinio de las empresas Prevent Security Systems, José Silva Correduría de Seguros y Ascensores Express. La Sala IMAX de Madrid reunió a más de 450 personas, entre Administradores de Fincas y familiares, que pudieron disfrutar de la proyección de la película T-REX: Retorno al Cretácico, en 3D sobre una pantalla de 600 m<sup>2</sup>. Los más pequeños participaron además de un sorteo de dos bonos anuales para el Parque de Atracciones, Zoo de Madrid y de una Wii. Como fin de fiesta, tras la proyección de la película, niños y mayores disfrutaron de un cocktail acompañado de animadores de globoflexia y pintacaras y, cómo no, de Papá Noel.

La Junta de Gobierno, en el año 2013, se reunió en 11 ocasiones de manera ordinaria.

Igualmente tuvo lugar una reunión de los componentes de la Comisión Permanente de la Junta de Gobierno, el 12 de marzo de 2013, con el fin de estudiar previamente el cierre de las cuentas del año 2012 y presupuestos de Gastos e Ingresos para el año 2013, con el fin de elevarlos a continuación a la Junta de Gobierno.

La Asesoría Jurídico-Técnica del Colegio ha desempeñado su labor específica de atención permanente a las consultas verbales, escritas, convocatoria de reuniones y comisiones de trabajo, ejecutando los acuerdos de las distintas Juntas de Gobierno y redacción de circulares informativas.

En relación con las elecciones a la Junta de Gobierno de 15 de marzo de 2101, con fecha 9 de diciembre de 2013, por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 16 de Madrid, se ha dictado sentencia en el Procedimiento Ordinario núm. 58/2012, seguido a instancia de Don Apolonio Dorado Muñoz y 7 más contra el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, que resuelve el recurso contencioso administrativo contra la Resolución de la Comisión de Recursos del Colegio, de fecha 7 de mayo de 2012, por la que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra los Acuerdos del mismo órgano de 20 y 22 de marzo de 2012, por el que se anulaba la proclamación de candidatos electos acordados por la Junta electoral y se anulaban asimismo 130 votos atribuidos a la candidatura conjunta de los actores.

La parte dispositiva de la Sentencia declara lo siguiente:

**FALLO:** «Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por DON APOLONIO DORADO MUÑOZ, DON BENJAMIN ECEIZA RODRIGUEZ, DON ESTEBAN LOPEZ BERMUDEZ, DON EVELIO GARCIA HERVAS, DOÑA INES MARIA NAVARRO CAMPOS, DOÑA MANUELA JULIA MARTINEZ TORRES, DOÑA MARIA DOLORES GINESTAL COLLADO Y DON MARCO RODRIGUEZ BARRIO contra la Resolución de la Comisión de Recursos del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, de 7 de mayo de 2012, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra los Acuerdos del mismo órgano de 20 y 22 de marzo de 2012, por los que se anulaba la proclamación de candidatos electos acordados por la Junta Electoral y se anulaban 130 votos emitidos por correo atribuidos a los actores y ratifico dichas resoluciones, por considerar las mismas de conformidad a derecho con expresa condena en costas».

Destacamos las siguientes menciones literales de la sentencia:

**FUNDAMENTO DERECHO 2º.** “En base a las normas estatutarias expuestas, es obvio que la Comisión de Recursos disponía de legitimación tanto para la resolución de las reclamaciones sobre los votos emitidos por correo, como para las cuestiones suscitadas sobre la proclamación o revocación de los candidatos elegidos, como así lo han debido entender los propios recurrentes, al haber interpuesto tanto la reclamación, como el recurso de reposición contra los Acuerdos de la Comisión en esta materia, por lo que debe rechazarse este motivo de impugnación”.

**FUNDAMENTO DERECHO 6º.** “Pero lo destacable en lo que aquí interesa, es el hecho de haber solicitado 130 colegiados que se les enviara la documentación al despacho profesional de una candidata, Sra. Martínez Torres, siendo recepcionada personalmente la documentación por dicha candidata, extremo éste que no se combate, sino que los recurrentes justifican en su demanda, constando en la propia acta, que en la comparecencia de la candidata ante la Comisión, solicitó que se citara a los 130 colegiados que habían votado a su favor, para que ratificaran su voto.

Como ya se ha expuesto, ni las normas estatutarias colegiales ni la legislación de estatal que regula el proceso electoral gene-

*ral, permiten el ejercicio del voto por correo, en la forma que se llevó a cabo en este proceso, pues el ejercicio del derecho al voto es personalísimo y coincidimos plenamente con la Comisión de Recursos, en cuanto a que se ha efectuado de manera oblicua una delegación a favor de una candidata, circunstancia ésta que había sido denunciada por varios colegiados, en fecha previa a la celebración de elecciones, tal como puede observarse a los folios 259 y ss. del expediente, aunque la Comisión de Recursos no parece haber tenido en cuenta ciertas acusaciones sobre la intervención de empresas en la captación del voto, según indica en su acta, por falta de prueba al respecto.*

*Pero en cualquier caso, esa práctica delegada del voto está prosrita en nuestro derecho y en este caso, prohibido expresamente en el artículo 27.1 de los Estatutos, cuyo defecto invalidante debió ser apreciado desde el primer momento por la Mesa o por la Junta Electoral.*

*En consecuencia, hemos de concluir que la anulación de los 132 votos, por la Comisión de Recursos, es ajustada a derecho, sin que puedan acogerse tampoco las alegaciones de una supuesta vulneración del principio de igualdad”.*

**FUNDAMENTO DERECHO 7º.** *“La segunda cuestión que se plantea en este recurso, consiste en la anulación de la proclamación de candidatos que favorecía inicialmente a los recurrentes, por haber sido designados como tales por la Junta Electoral, se hallaba condicionada a la suerte que siguiera la cuestión que ha sido expuesta, es decir, a la anulación de los votos emitidos por correo, por lo que declarada la validez de dicho Acuerdo, es obvio que debe decaer la pretensión de que se anule éste, puesto que al haberles sido anulados a los recurrentes 132 votos, su candidatura ya no sería la ganadora y en consecuencia, la proclamación como tales, que hizo la Junta Electoral, deviene nula.*

*Tampoco se pueden acoger las alegaciones relativas a que la Comisión de Recursos anuló su proclamación sin haber seguido un procedimiento para ello y causándoles indefensión. Así, el resultado de cualquier escrutinio electoral no es firme, sino que está sometido a los recursos administrativos y en este caso, a los parti-*

*nentes ante la Comisión de Recursos y posterior recurso jurisdiccional, como ha sucedido. Por lo que el procedimiento seguido para ello, ha sido el adecuado, es decir, los candidatos que habían sido perjudicados por la decisión de la Mesa Electoral que declararía válidos los votos emitidos por correo con los defectos que han sido expuestos, formularon reclamaciones y recurso ante la Comisión de Recursos, la cual, dispone de plenas facultades para examinar el cumplimiento de la legalidad del proceso electoral, considerando que no se había observado en este caso y procediendo por ello, a anular su nombramiento.*

*Por otra parte, tampoco se puede acoger, la invocada indefensión causada a los recurrentes, pues consta en el acta, que a todos los interesados se les confirió trámite de audiencia para impugnar las reclamaciones y recursos, señalándose expresamente como ya se ha indicado, que la Sra. Martínez Torres propuso la ratificación de todos los colegiados que votaron su candidatura. Luego, el procedimiento seguido por la Comisión de Recursos es ajustado a derecho y por ende, el recurso debe ser desestimado en su integridad”.*

Este pronunciamiento judicial ha sido recurrido, en apelación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid por la parte demandante en abril de 2014.

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

Presidió las 11 reuniones ordinarias de la Junta de Gobierno y la Comisión Permanente.

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 66, 67, 68 y 69/2013) y a los cinco Consejos de Redacción de la Revista del Colegio “ADMINISTRACIÓN DE FINCAS” (números 139, 140, 141, 142 y 143/2013).

Inauguró o clausuró diversos cursos, jornadas y actos celebrados en 2013, 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:*

Asistió el 6 de enero a la entrega de Juguetes de la Campaña “Ningún Niño Sin Sonrisa” organizada de forma conjunta con la empresa de Seguridad Prevent Security Systems, en la Parroquia Nuestra Señora del Rosario de Filipinas de Madrid. Al acto, en el que se entregaron 2.700 juguetes a más de 300 niños, acudió acompañado por Don Luis de la Peña Martínez, Tesorero.

EL día 6 de febrero, mantuvo una reunión con Don José Silva, corredor de las pólizas colectivas de Responsabilidad Civil y Fianza del Colegio.

El día 7 de febrero, mantuvo una reunión con Don Alejandro Lafarga y Don Félix Gómez Meléndez, Director General y Director de Operaciones, respectivamente, de la empresa “Madrileña Red de Gas” con el objetivo de iniciar una colaboración Institucional con el Colegio.

El día 7 de febrero, mantuvo una reunión con Don Manuel Gambin en la Sede del Colegio, sobre el Observatorio de la Morosidad en Comunidades de Propietarios.

Asistió al acto privado para los Administradores de Fincas de nuestro Colegio de la obra de teatro “Deseo” en el Teatro Alcázar, patrocinada por la empresa de Servicios Energéticos Remica.

El día 13 de febrero, mantuvo una reunión en la sede del Colegio, con los directivos de la “Sociedad de Prevención de Fremap”, para ofrecer sus servicios tendentes a la suscripción de un posible Convenio de Colaboración.

Presidió el acto de inauguración del curso «Las Comunidades de Propietarios Paso a Paso» junto a Don Carlos Zaragoza, Director General de Alcantarillado Técnico (ALC), empresa patrocinadora del primer cuatrimestre de Formación en 2013. Estuvo acompañado por Don José Luis Ramírez Melgar, Coordinador de la Comisión de Formación y Vicepresidente Segundo del CAFMadrid, agradeciendo a la empresa ALC el patrocinio y la cesión de 24 Tablets como apoyo a la formación de los administradores de fincas.

El día 18 de febrero, presidió la reunión de la Comisión de Relaciones Personales entre Colegiados y, posteriormente, mantuvo una reunión con el colegiado número 7477 Don Ricardo Pulido Simón y con el representante de la Empresa Gestiona, con motivo de la presentación de una plataforma informática para la generación de presupuestos de obras y servicios para las Comunidades de Propietarios. Le acompañaron por parte del Colegio, Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, Secretario; Don Luis De La Peña Martínez, Tesorero; Don Alfredo Ortega Vega, Gerente y Don Ricardo Jiménez Jiménez, responsable del Departamento de Informática.

Asistió a la reunión con los representantes de Despacho Web, donde se efectuó una presentación de las funcionalidades de la plataforma, le acompañaron Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, Secretario; Don Luis de La Peña Martínez, Tesorero; Don Alfredo Ortega Vega, Gerente y Don Ricardo Jiménez Jiménez, responsable del Departamento de Informática.

El día 19 de febrero, mantuvo una reunión en la sede del Colegio, con el colegiado número 9487 Don José María Ortiz de Roda, en relación a la mediación civil y mercantil que le gustaría promover desde el Colegio.

El martes 19 de febrero, presidió la reunión de la Comisión de Atención a Colegiados de Reciente Incorporación, la reunión de la Comisión de Formación y por último mantuvo una reunión con Don



Curso sobre Juntas de Propietarios, celebrado durante los pasados 10 y 21 de marzo de 2013.



Juan Alberto Corcho Daza, Coordinador de la Comisión de Seguimiento de Siniestros y Don Pedro Antonio Prieto Valbuena, Presidente de la Comisión de Deontología, en relación a la agilización y simplificación de los trámites en la Comisión Seguimiento de Siniestros.

El día 20 de febrero, mantuvo una reunión con los directivos de Prevent, en relación con la organización de una jornada de formación Admintime 2013 para el día 10 de mayo de 2013.

Asistió a la Jornada Técnica para los Administradores de Fincas de este Colegio “Ventajas del Gas Natural” patrocinada por Gas Natural Servicios y Madrileña Red de Gas.

El día 25 de febrero, mantuvo una reunión, en el Ayuntamiento de Las Rozas, con Don Ángel Alonso Bernal, Coordinador del Gobierno y Administración Pública y Tercer Teniente de Alcalde y con Don Juan Blasco Martínez, Concejale de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda y Tercer Teniente de Alcalde, tendente a suscribir un Convenio de Colaboración Ayuntamiento/Colegio. Le acompañó Doña Rosario Cruz Macías, Coordinadora de la Comisión de Colegiados con Despacho en Municipios diferentes a Madrid Capital.

El día 1 de marzo, presidió el acto de clausura del curso «Las Comunidades de Propietarios Paso a Paso», para posteriormente compartir con los asistentes un Vino Español.

El día 5 de marzo, presidió la Jornada de presentación de la “Guía Técnica del Mantenimiento de los Sistemas de Telecomunicación en los Edificios”, organizada por Amiiel, en la Sede de la CEOE.

El día 7 de marzo, presidió la reunión de la Comisión de Nuevas Tecnologías en el despacho de la colegiada número 5669, Doña Carmen Pallares Holz, en Guadalajara.

El día 8 de marzo, asistió a la Comisión de Censo, Control de Admisión e Intrusismo, Comisión Económica y, por último, a la Junta de Gobierno del CGCAFE, en Madrid.

El día 12 de marzo, presidió la reunión de la Comisión Permanente, para posteriormente trasladarse a Alcalá de Henares para mantener una reunión con los Directores de los Estudios de Grado en Administración de Fincas de la Universidad de Alcalá. Le acom-

pañó el Vicepresidente 1º, Don Marcial Tarín Vela. Informó que, con motivo de la entrada en vigor del nuevo plan oficial de estudios universitarios de Bolonia, se hace necesaria la modificación de los estudios propios y su relación a los estudios de Administración de Fincas. Será necesario un cambio sustantivo de los mismos que podría contemplar una reducción a 120 créditos o dos cursos académicos, y un cambio de denominación de dichos estudios. Trasladó desde el Colegio al Consejo General dicha información para poder actuar coordinadamente desde la Escuela Oficial de Administradores de Fincas en relación con este asunto.

El día 14 de marzo, tuvo lugar la firma del Convenio de Colaboración entre el CAFMadrid e Ibercaja Banco SAU.

El día 20 de marzo, presidió el acto de inauguración del curso “Sobre Juntas de Propietarios” que tuvo lugar en el salón de actos del Hospital Central de Fraternidad Muprespa. Asistió Doña Natalia Fernández, Subdirectora General de la Mutua y Don Abel Cabrerizo, Director de Comunicación de Fraternidad Muprespa.

Asistió, invitado por parte de Zardoya Otis, a la celebración del 160 Aniversario de la invención del ascensor y al lanzamiento mundial de un novedoso ascensor (Otis Gen2 Switch), que tuvo lugar en el Hotel Puerta de América.

El día 2 de abril, mantuvo un almuerzo con los Directivos de Thyssenkrupp Elevadores, Don Juan Miguel La Hoz, Don José Luis Cadenas y Doña Maria Molina Sanz. Asistió acompañado por Don Pedro Antonio Prieto Valbuena, Vocal 7º del Colegio.

El día 2 de abril, en la Sede del Colegio, mantuvo una reunión con los Directivos de la Empresa Prevent Security Systems, sobre la Jornada Admintime “Reinventarse o morir”.

Los días 10 y 11 de abril, asistió al I Congreso de Rehabilitación Integral en la Edificación en el Auditorio Sony, donde participaron como ponentes Don Salvador Jiménez Hidalgo, Vocal 6º y Don Ricardo Pulido Simón, Colegiado nº 7477 del Cafmadrid.

El día 16 de abril, inauguró el curso “Control de Estrés y Dominio de las Tensiones” impartido por Don Roberto García Carbonell, en la sede del CAFMadrid.





El día 19 de abril asistió a la reunión de la Junta de Gobierno de la Escuela Oficial de Administradores de Fincas y a la Comisión de Formación Universitaria en el Consejo General.

El día 24 de abril, mantuvo una reunión en la sede del Colegio con Doña Elisa García Talavan, representante de una empresa de Arquitectura especializada en Restauración y Rehabilitación Energética.

El día 24 de abril, en la sede del Colegio se procedió a la firma de la renovación del Convenio de Colaboración entre el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid y la Aseguradora Asisa, representada en este acto por Don Vicente Ferrero, Director Territorial.

El día 25 de abril, inauguró, junto a la Directora General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, Doña Pilar Martínez, la Jornada de Formación sobre “El Anteproyecto de Ley de Rehabilitación y su Aplicación en las Comunidades de Propietarios”, en el salón de actos del Hospital Central de Fraternidad Muprespa.

El día 2 de mayo, asistió a la recepción ofrecida por el Presidente de la Comunidad Autónoma de Madrid, con motivo del Día de la Comunidad, en la Real Casa de Correos, sede de la Presidencia.

El viernes, día 3 de mayo, asistió a la reunión de la Comisión de Censo, Control de Admisión e Intrusismo y posteriormente a la Junta de Gobierno del Consejo General de Administradores de Fincas de España, en el Parador de Santo Domingo de la Calzada. Posteriormente, organizado por el Colegio de Extremadura, asistió, a la recepción en la Casa de la Cofradía del Santo, en Santo Domingo de la Calzada con motivo de la XLIII Renovación de la Ofrenda al Santo Patrón.

Asistió y participó, a título personal, en la XLIII Renovación de la Ofrenda a nuestro Patrón, Santo Domingo de la Calzada, organizada por el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Extremadura.

El día 10 de mayo, presidió la Jornada de Formación Admintime 2013, organizada por CAFMadrid y Prevent Security Systems, bajo el lema «Reinventarse o Morir». Asistió invitado el Presidente del

Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, Don Salvador Díez Lloris. Tras el acto de apertura tuvo lugar una mesa redonda en donde se dio respuesta a la pregunta “¿Por qué debe reinventarse el Administrador de Fincas?”. La Jornada concluyó con un almuerzo.

El día 16 de mayo, mantuvo una reunión con la Alcaldesa de Torreldones, Doña Elena Biurrun, para tratar sobre la posible firma de un Convenio de Colaboración entre el Colegio y el Ayuntamiento de Torreldones, que tuvo lugar definitivamente en la sede del Ayuntamiento el día 22 de mayo.

El día 17 de mayo, presidió la “II Jornada de Bienvenida a Colegiados de Reciente Incorporación”, en el Hotel NH Príncipe de Vergara, con el patrocinio de Asisa, a la que asistieron gran parte de los miembros de la Junta de Gobierno y más de un centenar de colegiados.

El día 21 de mayo, presidió la reunión de la Comisión de Ética e inauguró el curso de formación denominado “El contrato del Administrador de Fincas con la Comunidad de Propietarios”, impartido por el Doctor en Derecho, Don Jesús Flores Rodríguez, en la sede del Colegio.

El día 24 de mayo, presidió la XXXII Junta General Ordinaria de Colegiados del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, en el salón “Francos Rodríguez” de la Asociación de la Prensa de Madrid, calle Claudio Coello, número 98 de Madrid.

El día 28 de mayo mantuvo un almuerzo de trabajo con Don Ignacio García Gamarra, Colegiado 2486, en relación con la aplicación informática “Open Fincas”.

El día 30 de mayo, participó en el desayuno-coloquio organizado por el Observatorio de las Comunidades de Propietarios, con el objeto de debatir sobre “El Registro de Morosidad en Arrendamientos Urbanos: Ventajas e Inconvenientes”. Se celebró en la sede de Grupo Editorial Francis y Taylor.

Asistió invitado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, a la Cena de Gala de entrega de la Menciones Honoríficas 2013. Le acompañó Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, Secretario.



El día 6 de junio, presidió la reunión de la Comisión de Ética, donde se trató sobre el lema del Código Ético «Fidelidad a la Propiedad». Posteriormente mantuvo una reunión institucional con Don Gerardo Terrel, Director de GTG Servicios, le acompañó Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, Secretario.

El día 10 de junio, presidió el acto de inauguración del curso «Las Comunidades de Propietarios Paso a Paso». Estuvo acompañado por Don Gerardo Terrel, Director de La Empresa GTG, Servicios Diversos, patrocinadores de la formación del 2º Cuatrimestre de 2013, en la sala de formación Francis Lefebvre.

El jueves día 13 de junio, se procedió a la firma del Convenio de Colaboración entre la Universidad de Alcalá de Henares, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España y el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid sobre los «Estudios Superiores en Administración de Fincas» que impartirá como estudios propios la citada Universidad y que facultarán a quienes lo superen para el acceso directo a los diferentes Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de España.

Asistió, en Móstoles, a la Jornada Informativa a Colegiados, sobre las medidas de Autoprotección y Colaboración, en relación a los hechos delictivos en domicilios, garajes y trasteros, impartida por el Inspector Jefe de la Policía de Móstoles, Don Juan Jesús Sánchez Manzano.



Firma del convenio de colaboración entre la Universidad de Alcalá de Henares, el CAFMadrid y el Consejo General

El día 19 de junio, participó en la rueda de prensa, organizada en el Colegio, en relación al «Programa de Lucha Contra la Morosidad», con amplia repercusión en medios de comunicación.

El día 20 de junio, mantuvo una reunión en la sede del Colegio, con el responsable de la empresa Cubestategy, Don Julio Cerezo, Director de Proyectos, al objeto de conocer los prototipos de los logos de la marca «Administrador de Fincas Colegiado» y diseño de la nueva Web; le acompañó Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, Secretario y Don Alfredo Ortega Vega, Gerente.

Ese mismo día 21 de junio, presidió el Acto de Clausura del curso «Las Comunidades de Propietarios Paso a Paso» junto con Don Gerardo Terrel, Director de la Empresa GTG, Servicios Diversos, en la sala de formación Francis Lefebvre; posteriormente compartieron coloquio con los Administradores de Fincas asistentes al curso con un vino español.

El día 24 de junio, inauguró el curso «Introducción a la Peritación Judicial» impartido por Don Francisco M. Sánchez Ramos de Castro, en la sede del Colegio.

El día 4 de julio participó en el Acto Solemne de Clausura del Curso y Graduación de la Promoción 2010/2013 del Estudio Propio de «Grado en Administración de Fincas», de la Universidad de Alcalá de Henares, en el Paraninfo de la citada Universidad. Le acompañaron, Don Marcial Tarín Vela, Vicepresidente 1º, Don Luis De La Peña Martínez, Tesorero, Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, Secretario, Doña María Ángeles Marín López, Vocal 1º; Don Pedro Antonio Prieto Valbuena, Vocal 7º y Don Eulogio Giménez Gómez, Vocal 8º de la Junta de Gobierno. Asistió asimismo el Presidente del Consejo General de Administradores de Fincas de España, Don Salvador Díez y los miembros de la Junta de Gobierno del Consejo, Don Rafael del Olmo, Secretario y Doña Estibaliz Ibeas, Vocal.

El día 18 de julio, en la sede del Colegio, mantuvo dos entrevistas, la primera con los representantes de la Asociación Madrileña de Instaladores e Integradores de Comunicación (AMIITEL) y con la cadena Ser informativos fin de semana, para hablar sobre las lonas publicitarias en edificios como ingresos extras en las comunidades.



El día 18 de julio mantuvo con los miembros de las Comisiones de Trabajo y miembros de la Junta de Gobierno, un almuerzo en el Restaurante “Sí Señor”, como encuentro de confraternización.

El día 1 de agosto, recibió en la sede del Colegio, al Jefe de Áreas Nacionales de Repsol Don Juan Félix Moreno, para establecer una Colaboración con la multinacional Petrolera sobre productos anti-pintadas en fachadas. El día 10 de septiembre le volvió a recibir, junto a la jefe de Parafinas y al Subdirector Comercial de Especialidades, quienes efectuaron ofrecimiento al Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid de 50 invitaciones para la Presentación del Producto Anti-Pintadas, a celebrar el día 24 de septiembre de 2013 con posterior visita guiada y privada a la colección permanente del Museo del Prado. A los actos del 24 de septiembre le acompañaron al Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, Secretario; Doña María Ángeles Marín López, Vocal 1º, Doña Mercedes Carabaña Pérez, Vocal 3º; Don Juan Alberto Corcho Daza, Vocal 4º y Doña Rosario Cruz Macías Rodríguez.

Así mismo, el día 1 de agosto, mantuvo un almuerzo con el Presidente de Honor del Colegio, Don Jaime Blanco Granda.

El día 5 de septiembre, tuvo lugar la firma del Convenio de Colaboración con Amiitel con Don Juan José García Contreras, su presidente, en la sede del Colegio.

El día 9 de septiembre, mantuvo una reunión en la sede del Colegio con Doña Carla de la Plaza, de Cepsa, quien le presentó a Don Juan Carlos Robles, nuevo Director General de la Zona Centro.

Asistió a la reunión organizada por la UICM, para abordar el Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales y definir la estrategia a seguir, le acompañó Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, Secretario y se celebró en el salón de actos del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid.

El día 10 de septiembre, en la sede del Colegio, mantuvo una reunión con Don José Luis Moreno, Jefe de Áreas Nacionales de Repsol.

El día 13 de septiembre, asistió a la reunión del Pleno Extraordinario que el Consejo General convocó para tratar sobre el Proyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales.

El día 19 de septiembre, presidió la reunión celebrada en la sede del Colegio con Don José Silva, corredor de las pólizas colectivas de Responsabilidad Civil Profesional y Caución, para estudiar las alternativas cara a las renovaciones para el periodo 2013-2014, todo ello según acuerdo de la Junta de Gobierno de 10 de septiembre de 2013.

El día 20 de septiembre, clausuró la jornada sobre “Las Modificaciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos”, impartido por Don Adolfo Calvo-Parra, en la sala de formación de Fremap.

El día 24, presidió la reunión conjunta de la Comisiones de Colegiados de Reciente Incorporación y la Comisión de Formación, relacionada con la 1ª Convención de Colegiados de Reciente Incorporación vs 1er Encuentro entre Generaciones de Colegiados.

El día 26, presidió la reunión convocada con los Coordinadores de la Comisión de Colegiados con Despacho en Municipios Diferentes a Madrid Capital.

Presidió el acto de entrega a los colegiados del Título de Administrador de Fincas expedido por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, en el Hotel NH Príncipe de Vergara. Le acompañaron los miembros de la Junta de Gobierno, Don Marcial Tarín Vela, Vicepresidente 1º; Don José Luis Ramírez Melgar, Vicepresidente 2º; Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, Secretario; Doña María de los Ángeles Marín López, Vocal 1º; Don Juan Alberto Corcho Daza, Vocal 4º; Doña Rosario Cruz Macías, Vocal 5º y Don Pedro Antonio Prieto Valbuena, Vocal 7º.

El día 27 de septiembre asistió a la reunión ordinaria de la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España en Madrid.

El día 3 de octubre, mantuvo una reunión con Doña María Pilar Avizanda Cuesta, Decana Presidenta del Colegio Asociación Ingenieros Técnicos Forestales y Colegiada del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid, número 5860. Le acompañaron Don Ferran Galmau Robira, de MEDIXXI y Don Fernando Enríquez de la empresa Matinsa, con objeto de tratar de organizar una jornada de formación sobre “Prevención de medidas de Riesgos Forestales” para los Administradores de Fincas.

El día 4 y 5 de octubre asistió, presidió y participó en la “I Convención de Colegiados de Reciente Incorporación Vs I Encuentro entre Generaciones de Colegiados”, organizada por el Colegio. Celebrado en el Hotel El Madroño, asistieron los miembros de la Junta de Gobierno, Don Marial Tarín Vela, Vicepresidente 1º; Don José Luis Ramírez Melgar, Vicepresidente 2º; Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, como Secretario y Ponente, Don Luis de la Peña Martínez, Tesorero; Don Valentín Pizarro Frutos, Vocal 2º; Doña Rosario Macías Rodríguez, Vocal 5º y Don Pedro Antonio Prieto Valbuena, Vocal 7º.

Asistió, en el periódico “El País”, al desayuno organizado, por “El País” y el Banco Sabadell sobre “El futuro del Sector Inmobiliario”.

Asistió y participó en la XXII Jornadas Andaluzas para Administradores de Fincas organizadas por el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, en Cádiz.

El día 23, participó, invitado por el Grupo Tecma Red, en una mesa redonda del I Congreso de Edificios Inteligentes, con otros Presidentes y Decanos de Colegios Profesionales.

El día 24, en la sede del Colegio, se procedió a la firma del Convenio de Colaboración entre CAFMadrid y Addient con Doña Rosa Roca Morato, Directora Gerente. Posteriormente firmó el Convenio de Colaboración entre Grupo GTG y CAFMadrid.

Participó en el desayuno-coloquio sobre la “Ley de Propiedad Horizontal y la Ley de Arrendamientos Urbanos” organizada por el Grupo Francis Lefebvre, en la sede social de esa Editorial Jurídica.

El día 25, clausuró la jornada de Formación “El Proceso Penal y la Responsabilidad de los Administradores de Fincas” en la sede del Colegio.

El día 28, firmó el Convenio de Colaboración entre CAFMadrid y WATTIUM en la sede del Colegio con Don Antonio Aldeamil Jorge, Dirección General.

El día 30, mantuvo una reunión con Don Carlos López Jimeno, Director General de Industria, en su despacho de esa Dirección General de la Comunidad de Madrid; asistió también Don Juan José Gar-

cía Contreras, Presidente de Amitel, con el objeto de la puesta en marcha del Plan de Banda Ancha en Comunidades de Propietarios.

El día 7, inauguró del curso de Formación “El Administrador de Fincas Colegiado ante los Procedimientos Concursales” impartido por Doña Concepción Bermúdez Meneses, en la sede del Colegio.

El día 11, inauguró de la jornada de Formación sobre “Preguntas y Respuestas ante las Modificaciones de la Ley de Propiedad Horizontal”, en el salón de actos del Hospital Central de la Fraternidad en Madrid, con la asistencia de más de 180 colegiados.

Ese mismo día 11 de noviembre, en la sede del Colegio mantuvo una reunión con Don Francisco Murcia de Iberext. Posteriormente mantuvo una reunión conjunta con Doña María Pilar Avizanda Cuesta, Decana Presidenta del Colegio Asociación Ingenieros Técnicos Forestales y colegiada número 5860 de nuestro colectivo y con el citado Sr. Murcia, con el objetivo de organizar una jornada y de formación sobre “Protección contra Incendios en Zona Urbana y Zona Forestal o Urbanizaciones de Chalets”.

El día 15, participó en la reunión de la Comisión de Colegiados con Despacho en Municipios Diferentes a Madrid Capital: Subcomisión Sur, en el Centro Cívico Rigoberta Menchú en Leganés, con colegiados de Municipios del Sur. Le acompañó Doña Rosario Macías, Coordinadora de la Comisión y Don Alfredo Ortega Vega, Gerente. Se convocaron a 137 Colegiados, de los cuales, confirmaron su asistencia 15 colegiados y 4 Miembros de la Comisión, con el objeto de debatir inquietudes y expectativas del Colegio.

El día 18, en la sede del Colegio, inauguró el curso de Formación “Las Comunidades de Propietarios Paso a Paso”. Le acompañó Don Arturo Posada López, responsable de la empresa Murprotec, patrocinadores de la Formación del Tercer Cuatrimestre y Don José Luis Ramírez Melgar, Coordinador de la Comisión y Vicepresidente 2º.

Ese mismo día 18 de noviembre, en la sede del Colegio, se firmó el Acuerdo de Colaboración entre Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid y Barclays Bank con Don Carlos Ariza, Director Territorial de Madrid, con motivo del patrocinio de la de la 46º Cena de Hermandad.



El día 19, mantuvo una reunión con Don Jesús Paños Arroyo, Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, en la sede del Colegio. Posteriormente tuvo lugar la firma del Acuerdo Marco de Colaboración del Plan Disua-D entre el CAFMadrid y Prevent Security Systems, con Doña Gricell Garrido, CEO de Prevent Security Systems.

Asistió invitado como Presidente del Colegio de Madrid, a la jornada sobre la Competitividad y Eficiencia Energética en el Sector, a través de las TIC en la Comunidad de Madrid, celebrada en el Auditorio de la Fundación Mapfre de Madrid.

El día 21, asistió en Burgos a una reunión con los representantes de la Universidad de Burgos, Don José Luis Peña y Don José María García-Moreno, con Don Salvador Díez Lloris, Presidente del Consejo General, y el Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Burgos, a fin de reconducir las relaciones institucionales del CAFMadrid con la Universidad de Burgos y el Colegio de Burgos en relación con los Estudios Superiores Inmobiliarios que imparte la citada Universidad.

El viernes 22 de noviembre, presidió la 45ª Cena Anual de Hermandad de los Administradores de Fincas del Colegio de Madrid, en el Hotel Intercontinental, donde tuvo lugar la entrega de las Menciones Honoríficas “A la Trayectoria Profesional”, la Insignia de Oro y Brillantes a los colegiados con 40 años de Colegiación, la de Plata a los colegiados con 25 años de Colegiación y las Medallas de Plata de la Profesión a los compañeros que han decidido tras su jubilación incorporarse al censo de Colegiados de Honor. El acto continuó con el tradicional sorteo de regalos, aportados por las empresas colaboradoras, la entrega de premios a los ganadores del I Concurso de Fotografía 2013 y concluyó con dos horas de baile y barra libre.

El viernes 29 de noviembre, presidió el Acto de Clausura del curso «Las Comunidades de Propietarios Paso a Paso», con posterior comida en el Hotel NH Abascal. Le acompañó, Don José Luis Ramírez Melgar, Coordinador de la Comisión de Formación.

El día 4 de diciembre, inauguró la Jornada “Implantación del Sepa (zona única de pagos en euros) Información y Charla Profesio-



Foto de familia del acto de entrega de los Títulos de Administrador de Fincas, que tuvo lugar el 26 de septiembre de 2013.

nal” con posterior Coffee Break, en el Hotel El Madroño de Madrid, con la asistencia de 200 colegiados.

El día 5, mantuvo una reunión en la sede del Colegio, con Don José Cruz Sola, Director Relaciones Institucionales de la Empresa COFELY GDF SUEZ.

Posteriormente ese mismo día 5 de diciembre, en la sede del Colegio, mantuvo una reunión con Don José Luis Arteaga, Publicista y Don Juan Alberto Corcho Daza, Vocal 4º de la Junta de Gobierno, quienes le presentaron unos diseños de la marca “Administrador de Fincas Colegiado”.

El día 18, mantuvo una reunión en la sede del Colegio, con Don Javier Fores, de la Asociación AMEP (Empresarios Mantenimiento de Piscinas).

El día 19 de diciembre, mantuvo una reunión con Don Carlos Ariza Garrote, Director Territorial Barclays, en CAFMadrid.

El día 20 de diciembre, asistió a la Cena de Hermandad del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Cádiz, donde se le distinguió con el nombramiento de “Colegiado de Honor y Medalla de Oro”, en reconocimiento de méritos en pro de la profesión y continuada colaboración con la actividad de ese Colegio Territorial. Por esa razón no le fue posible asistir a la I Fiesta de la Navidad del Cafmadrid que se celebró en el IMAX con una asistencia de 450 personas y que resultó un éxito total.



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

#### **COMISIÓN DE DEONTOLOGÍA: SECCIÓN DEFENSA AÑO 2013**

**Presidente: Pedro Antonio Prieto Valbuena**

La Comisión Deontológica – Sección Defensa en el año 2013 ha tramitado 340 expedientes, 42 expedientes más que el pasado año 2012.

El ejercicio 2013 ha consolidado el nuevo equipo de trabajo de la sección, intentando resolver y contestar los expedientes registrados con mayor celeridad y precisión.

Los motivos principales de apertura de expediente en la sección de Defensa han sido por actuación del Colegiado y por la falta de entrega de documentación a la Comunidad de Propietarios. No obstante, conviene resaltar el hecho de que gran parte de los expedientes presentados fueron archivados gracias a la colaboración de los colegiados, atendiendo a los requerimientos efectuados desde esta sección.

También han sufrido un incremento las quejas efectuadas por propietarios, que no pertenecen a la Junta de Gobierno de la comunidad. Informamos que dichas quejas deben ser ratificadas por el presidente de la comunidad, para ser correctamente tramitadas.

A continuación se da cuenta de la estadística de la Comisión de Defensa del año 2013, que es la siguiente:

| Estadística Memoria 2013<br>Comisión Deontología – Sección Defensa |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Expedientes en tramitación a fecha 1-1-2013:</b>                | <b>191</b> |
| <b>Expedientes iniciados en el año 2013:</b>                       | <b>340</b> |
| <b>Tipo de denunciante:</b>                                        |            |
| Comunidades:                                                       | 179        |
| Consumidores o usuarios:                                           | 118        |
| Organizaciones representativas consumidores:                       | 1          |

|                |    |
|----------------|----|
| Colegiados/as: | 40 |
| Otros:         | 2  |

#### **Causas inicio expediente:**

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| Actuación del Colegiado:                | 174 |
| Entrega de la documentación:            | 122 |
| Reclamación de cantidad a la comunidad: | 17  |
| Defensa jurídica Colegiado:             | 5   |
| Reclamación de cantidad al Colegiado:   | 21  |
| Otros:                                  | 1   |

#### **Tramitación de dichos Expedientes:**

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Total expedientes trasladados a la Comisión de Deontología:                        |     |
| Sección Disciplina durante el año 2013:                                            | 35  |
| Total expedientes trasladados a la Asesoría Jurídico-Técnica, durante el año 2013: | 27  |
| Total expedientes archivados durante el año 2013:                                  | 234 |

#### **Motivos de Archivo:**

|                                                                                   |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Entregada documentación a la comunidad:                                           | 51           |
| Acuerdo entre las partes:                                                         | 4            |
| Falta de documentación o información en la reclamación:                           | 4            |
| Falta de ratificación del Presidente de la queja del propietario:                 | 16           |
| Colaboración del Colegiado o justificación de su actuación:                       | 36           |
| Otros:                                                                            | 123          |
| <b>Total expedientes relativos al año 2013 en tramitación a fecha 31-12-2013:</b> | <b>235</b>   |
| <b>Comparecencias celebradas en el Colegio en el año 2013:</b>                    | <b>26</b>    |
| <b>Salida de correspondencia en el año 2013:</b>                                  | <b>3.918</b> |

#### **COMISIÓN DE DEONTOLOGÍA: SECCIÓN DISCIPLINA AÑO 2013**

**Presidente: Pedro Antonio Prieto Valbuena**

La Comisión Deontológica – Sección Disciplina en el año 2013 ha tramitado 144 nuevos expedientes de los cuales han





sido archivados un gran número de ellos por acuerdo entre las partes.

El nuevo equipo de trabajo se ha consolidado de manera satisfactoria pese al aumento tan importante de expedientes respecto al año 2012.

En el año 2013 se han trasladado un gran número de quejas desde la sección de Defensa a la de Disciplina por incumplimiento de las obligaciones colegiales, destacándose principalmente la falta de contestación a los requerimientos del Colegio y la falta de entrega de documentación tras el cese del Colegiado. Se han abierto tres expedientes disciplinarios unificados a los cuales se les ha intentado dar una respuesta lo más satisfactoria posible tanto para el Colegiado como para las Comunidades de Propietarios afectadas. Alguno de estos expedientes continuarán su tramitación en el año 2014.

| Estadística Memoria 2013<br>Comisión Deontología – Sección Disciplina                                                                                                                                                                                          |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Expedientes en tramitación existentes a 1/1/2013                                                                                                                                                                                                               | 278  |
| Reclamaciones recibidas en 2013                                                                                                                                                                                                                                | 144  |
| De las reclamaciones recibidas, expedientes trasladados en 2013 por la Comisión de Defensa                                                                                                                                                                     | (35) |
| Expedientes archivados en 2013                                                                                                                                                                                                                                 |      |
| Siendo la causa del archivo el haberse logrado alcanzar un acuerdo entre las partes                                                                                                                                                                            | -140 |
| Expedientes existentes a 31/12/2013                                                                                                                                                                                                                            | 282  |
| <b>Propuestas elevadas a la Junta de Gobierno en 2013:</b>                                                                                                                                                                                                     |      |
| Instrucción Expedientes Disciplinarios simples                                                                                                                                                                                                                 | 17   |
| Instrucción Expedientes Disciplinarios unificados                                                                                                                                                                                                              | 3    |
| Sobreseimiento de Expedientes Disciplinarios                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Siendo el motivo del Sobreseimiento la resolución satisfactoria de la problemática que había originado la denuncia                                                                                                                                             | 4    |
| Propuestas de Resolución de Sanción                                                                                                                                                                                                                            | 10   |
| Todas las sanciones vinieron motivadas por la comisión de <b>Faltas Disciplinarias de carácter Grave y Muy Grave</b> , y todas ellas consistieron en <b>Multas Pecuniarias</b> a excepción de dos sanciones que consistieron en <b>Amonestaciones Privadas</b> |      |

*Las Faltas Muy Graves sancionadas lo han sido como consecuencia del "Abandono manifiesto de una Comunidad de Propietarios ocasionando daños y perjuicios a la misma" y han constituido el 1% de las sanciones.*

*Las Faltas Graves cometidas han sido: en un 1 % de las ocasiones, la **desviación de fondos comunitarios en actuaciones profesionales**; en un 70% de las ocasiones, la **falta de entrega por parte del administrador de la documentación** de la Comunidad una vez cesado; en un 70% de las ocasiones, el **retraso en la elaboración de la liquidación contable** y en un 30% de las ocasiones, el **incumplimiento de deberes profesionales** que ocasionan un perjuicio y un menoscabo económico a la Comunidad denunciante.*

*Hay que tener en cuenta que en la imposición de una sanción suele incurrir la comisión de más de una falta.*

#### Otras actividades de la C. Deontológica - Sección Disciplina en 2013:

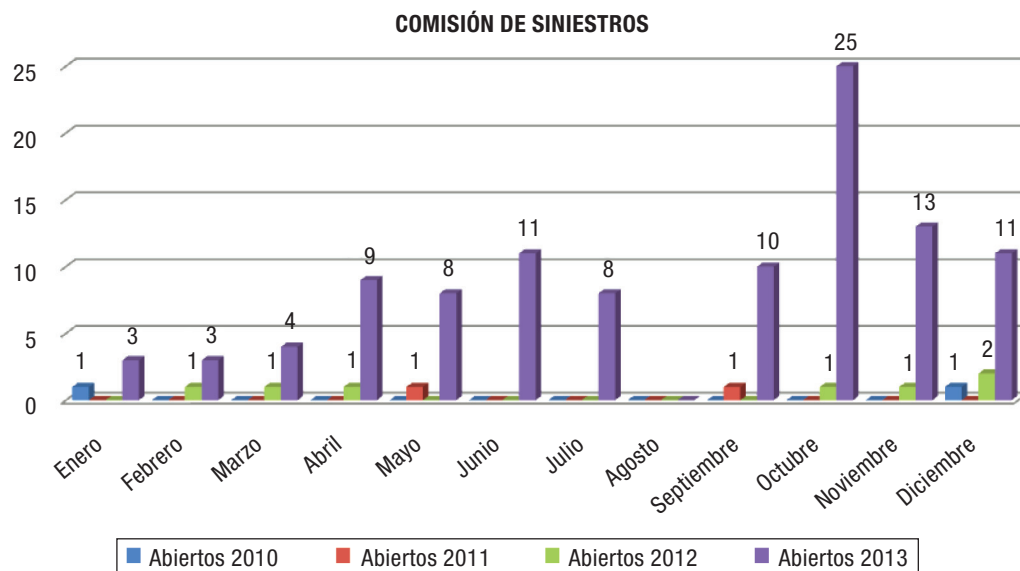
|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Comparecencias realizadas             | 22    |
| Documentos de entrada                 | 804   |
| Documentos de salida                  | 1.386 |
| Atención de visitas sin estar citadas | 127   |

#### COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE SINIESTROS AÑO 2013

**Coordinador: Don Juan Alberto Corcho Daza**

Desde el Comisión de Seguimiento de Siniestros queremos informar que sigue el incremento de reclamaciones de perjudicados, en general comunidades de propietarios por la actuación profesional de Administradores de Fincas debido a errores u omisiones propias o de sus empleados.

La mayor frecuencia de incidencias o reclamaciones durante el año 2013 ha sido el no respetar los plazos de cancelación de contratos o servicios contratados por las comunidades de propietarios y en particular las pólizas de seguro multirriesgo en primer lugar, los contratos de mantenimiento de ascensores en segundo lugar y luego los mantenimientos de instalaciones de piscinas. Esta información nos hace reflexionar sobre la importancia de la formación continua de los colegiados y de los



consejos de cómo actuar para prevenir o evitar una reclamación.

De forma generalizada los expedientes son iniciados por el propio administrador de fincas y no están soportados documentalmente por lo que es necesario asesorar profesionalmente al colegiado sobre los documentos necesarios y la forma de presentar los mismos. Esto representa una labor de asesoramiento encomiable que se realiza en beneficios del propio colectivo.

Especial relevancia han tenido los casos de apropiación indebida o cierres de despachos de administración, con graves perjuicios para las comunidades de propietarios.

Observamos una mayor información de las comunidades de propietarios sobre sus derechos y que, además, están dispuestas a ejercer, lo que contrasta con la reducción de honorarios.

El final del año 2013 ha supuesto para la Comisión de Siniestros un incremento excepcional de trabajo con motivo del cambio de

aseguradora del seguro de Responsabilidad Civil, la revisión de 102 expedientes uno a uno, contacto con gran parte de los colegiados que intervienen de alguna manera en los mismos y el proceso de negociación con las aseguradoras.

Así mismo, significamos que se ha producido un incremento de expedientes del 290%, pasando de 40 expedientes en 2012, a 116 en 2013.

Otro aspecto a destacar es la aparición de reclamaciones ante sociedades de administración de fincas, en las cuales la persona física que llevaba la administración de la finca no estaba colegiada o bien hay un colegiado y varios colaboradores realizando funciones reservadas a colegiados.

En Responsabilidad Civil un porcentaje alto, quizá el 80 % de los expedientes corresponden a distintos administradores, sin embargo en Caución se concentra mucho más, de tal forma que alrededor de un 90% de los expedientes se centró en 5 despachos de administración.



La estadística del ejercicio 2013 es:

| RESUMEN EXPEDIENTES SINIESTROS |            |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| 2013                           | Abiertos   | Cerrados   | Total      |
| Enero                          | 6          | 3          | 3          |
| Febrero                        | 4          | 1          | 3          |
| Marzo                          | 7          | 3          | 4          |
| Abril                          | 13         | 4          | 9          |
| Mayo                           | 10         | 2          | 8          |
| Junio                          | 12         | 1          | 11         |
| Julio                          | 13         | 5          | 8          |
| Agosto                         | 0          | 0          | 0          |
| Septiembre                     | 12         | 2          | 10         |
| Octubre                        | 25         | 0          | 25         |
| Noviembre                      | 13         | 0          | 13         |
| Diciembre                      | 11         | 0          | 11         |
|                                | Abiertos   | Cerrados   | Total      |
| <b>2013</b>                    | <b>126</b> | <b>21</b>  | <b>105</b> |
| 2012                           | 34         | 27         | 7          |
| 2011                           | 54         | 52         | 2          |
| 2010                           | 51         | 49         | 2          |
| <b>Total Acumulado</b>         | <b>265</b> | <b>149</b> | <b>116</b> |

*Informe cerrado al 27 de Diciembre de 2013*

La depuración de la tramitación de los expedientes que realiza esta Comisión es debida a la inexistencia de documental que acredite la Responsabilidad del colegiado, y en otros supuestos, el propio colegiado asume y reconoce su responsabilidad sin conocimiento y/o autorización previa de la compañía aseguradora, hechos que motivan la desestimación del siniestro.

#### COMISIÓN DE APLICACIONES INFORMÁTICAS DESARROLLADAS POR EL COLEGIO AÑO 2013

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

Durante el año 2013 el departamento informático ha acometido numerosas actuaciones. Existen muchos servicios que en ma-

yor o en menor medida dependen de nuestra vigilancia o mantenimiento.

Colmadwin, el programa de gestión para comunidades de propietarios y de nóminas para empleados de oficinas y despacho y fincas urbanas, que desarrolla y sostiene el CAFMadrid a través de su departamento de informática, durante el ejercicio 2013 ha actualizado y modificado de forma periódica y en tiempo debido todos los pagos fraccionados de IVA e IRPF (mod. 111, 115, 303), así como los anuales (190, 180, 390), además de los modelos 184 y 347. Estas actualizaciones nos obligan a estar permanentemente informados de todas y cada una de las modificaciones fiscales que surgen para agilizar los cambios cuando correspondan.

En relación con el módulo de nóminas, en 2013 se han incorporado con éxito las modificaciones que afectan a la Seguridad Social, sus diferentes cotizaciones y variaciones de bonificaciones en los distintos tipos de contratos. Se crearon nuevos contratos que han ido apareciendo durante este período, con todas sus singularidades.

Dentro de este apartado, hemos actualizado las variaciones de los dos convenios que mantenemos, trabajo muy destacado pues nos obliga a estar constantemente en alerta para prevenir las numerosas modificaciones y novedades que en este campo se producen. En este aspecto nuestro compromiso con los usuarios es básico. Detalle novedoso en este aspecto es la nueva cotización por solidaridad, la inclusión de la Jubilación activa o el cálculo desglosado de las pagas extraordinarias para empleados con varios historiales. Con la nueva utilidad de MAID se ofrece la posibilidad de incorporar en el apartado de contrato del trabajador, un archivo de imagen de un contrato físico u otro tipo de documento, utilidad que se ha añadido al ya existente apartado para poner una foto en el trabajador.

Con la versión 7.0 se integró en Colmadwin **el módulo de Administración de imágenes y documentos (MAID)**. Con MAID podemos asociar archivos de documentos, imágenes, direcciones web... a registros de la aplicación de una forma rápida y fácil, incrementando de una forma sustancial la potencia y funcionalidad



de Colmadwin. Cabe destacar que estos archivos pueden ser de diferentes formatos y se pueden asociar a una o más tablas de Colmadwin. De esta forma creamos vínculos entre la aplicación y archivos externos a ella. Podemos asociar asientos o facturas a cualquier documento escaneado, imagen almacenada o dirección web. Estos se podrán visualizar o ejecutar desde el Colmadwin. Se editó para ello una guía recogiendo su funcionamiento, guía 7.0. Está disponible para los colegiados en la ayuda del programa y en la página [www.colmadwin.es](http://www.colmadwin.es).

En la nueva versión de Colmadwin 7.3, se ha implementado un nuevo tipo de rejilla denominada Reportcontrol. Los Reportcontrol son rejillas de solo lectura, no permiten añadir, borrar, ni editar líneas. Están diseñadas para presentar consultas de datos y disponen de amplias funcionalidades que permiten moldear la información presentada en ellas. Entre estas funcionalidades destacan el agrupamiento por columnas, la organización de las columnas y la pre-visualización o impresión de la información presentada.

En esta misma versión se ha incluido una nueva barra de herramientas, esta, (antiguamente “barra de botones”) han sido mejoradas ampliando su funcionalidad, renovando sus iconos y reorganizando el contenido de las mismas. Cada barra de herramientas aglutina una serie de botones que realizan diversas acciones tales como: abrir ventanas, ejecutar procesos, operaciones de base de datos, operaciones sobre campos, etc. Hay partes de la barra que

podemos configurar pudiendo decidir, qué parte de ella queremos visualizar por defecto y qué parte si. El colegiado gana en autonomía y libertad para elegir su configuración. La imagen central del programa se ha renovado, incorporando más dinamismo.

El reciente **Panel de asistentes** da un acceso rápido y centralizado a todos los asistentes de Colmadwin. Lo encontrará situado, por defecto, en el lateral derecho de la aplicación. Dentro del panel y organizados según los módulos de Colmadwin, se encuentran los enlaces que ejecutan los procesos para los que existe un asistente de ayuda de creación de nuevo registro.

Ahora Colmadwin trae consigo la posibilidad de añadir múltiples teléfonos a un registro de la aplicación, permitiendo gestionar, de manera rápida y sencilla, una lista de todos los teléfonos de un contacto. Además, la lista de teléfonos puede ser compartida por varios registros de la aplicación si representan al mismo contacto. Esto es muy útil para centralizar y mantener sincronizados todos los teléfonos.

No encontramos incompatibilidad en la labor de implementar nuevas funcionalidades y simplificar las usabilidad de las pantallas, por ello iremos sustituyendo de forma progresiva botones que intentaremos globalizar en la barra de herramientas.

Uno de los éxitos de 2013 ha sido la incorporación del nuevo módulo de **Gestión de Despacho**, del que esperamos un uso activo de los colegiados, creemos ofrecer una herramienta eficaz, abierta y práctica a los usuarios. El módulo de **“Gestión del Despacho”** se define como el sitio, dotado de un conjunto de componentes que tienen la posibilidad de gestionar cualquier incidencia y su seguimiento de los clientes del despacho del administrador de fincas. Siniestros, averías, acuerdos de juntas, contratos de mantenimiento, de seguro, avisos a proveedores, avisos de finalización de contratos con mensajes emergentes desde la agenda, etc.

A raíz de la colaboración del colegio con Despachoweb, plataforma que ofrece un servicio de comunicación con los propietarios, integrando la gestión de ficheros, averías, consultas, certificados, páginas web, correo electrónico en la nube, el departamento



de informática ha empezado a realizar una serie de trabajos de colaboración para que la gestión integrada Colmadwin se sincronice de forma automatizada, no se requerirá ni infraestructura técnica, ni conocimientos especiales para utilizar y desarrollar los nuevos servicios ofrecidos desde la plataforma Despachoweb, esta se fusionará en Colmadwin y así hacer que la sincronización de datos sea fácil y automática para los usuarios de nuestra aplicación. Desde Colmadwin se extraerá la información necesaria para dar de alta de forma individual los datos de las diferentes comunidades existentes, para ello aparecerán dos iconos nuevos en la barra de herramientas, el 1º es un enlace a un formulario que permite solicitar el alta en el mismo, el 2º nos permite extraer la información en formato CSV de forma masiva o comunidad por comunidad.

La puesta en marcha de la nueva normativa SEPA a partir del 1 de febrero de 2014, con los nuevos adeudos directos N19.14 y N19.15, nos ha obligado a crear los nuevos formatos de fichero para las entidades bancarias. La primera fase de dicha actualización fue la validación de los antiguos CCC para comprobar que tenían una correspondencia con las nuevas cuentas IBAN, y de este modo poder descartar las cuentas obsoletas o procedentes de entidades desfasadas. Además, se creó una carta de notificación a los distintos propietarios con el objetivo de informarles de esta situación y requerirles las cuentas actualizadas. Ya en 2014 continuamos con éxito la conversión a SEPA.

Hemos confeccionado guías para ilustrar las novedades que han ido apareciendo en Colmadwin, que además se integraron en la ayuda del programa y las subimos a la página de la aplicación ([www.colmadwin.es](http://www.colmadwin.es)). Realizamos formación de los diferentes módulos de la aplicación siempre que nuestra labor rutinaria así lo ha permitido, fidelizamos a los nuevos usuarios y ampliamos la utilización general de Colmadwin. También velamos por el buen funcionamiento de las diferentes páginas web que nos ocupan, como son [www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es) y [www.colmadwin.es](http://www.colmadwin.es), además de permitir que los diferentes enlaces de estas con las utilidades y las otras páginas que se hermanan con las nuestras funcionen correctamente.

Durante el pasado año acometimos la migración de las cuentas de correo con dominio @cafmadrid cuyo proveedor de servicios era Google. Estas migraron a Microsoft y su plataforma en "Office365" a través del partner TMclick. Las cuentas se mantendrán gratuitamente hasta el 14 de diciembre de 2014. El Departamento de informática realizó una enorme labor de asesoramiento para modificar los valores en los diferentes gestores de correo e indicamos detalladamente la forma de acceder a la nueva plataforma web.

Cada una de las actualizaciones del programa han sido escrupulosamente testadas, verificando las numerosas betas y alfas de las mismas, para que el rigor y la seriedad sea un sello de todas nuestras actualizaciones.

El departamento informático ha realizado de forma habitual tareas de mantenimiento de la red y los equipos del Colegio, tanto a nivel hardware, como software.

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 valem 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 y a todos los que hacen posible que este programa siga siendo riguroso y vivo en vuestro reflejo.

| ACTUALIZACIONES AÑO 2013 |            |
|--------------------------|------------|
| Actualización            | Fecha      |
| 6.2.4 (beta 1)           | 09/01/2013 |
| 6.2.4                    | 10/01/2013 |
| 6.2.5 (beta 1)           | 15/01/2013 |
| 6.2.5                    | 16/01/2013 |
| 6.3.0                    | 12/02/2013 |
| 6.3.1                    | 26/02/2013 |
| 6.3.2                    | 26/02/2013 |



|                 |            |
|-----------------|------------|
| 7.0.0 (beta 5)  | 01/03/2013 |
| 7.0.0 (beta 6)  | 07/03/2013 |
| 7.0.0 (beta 7)  | 13/03/2013 |
| 7.0.0           | 19/03/2013 |
| 7.1.0 (beta 1)  | 27/03/2013 |
| 7.1.0 (beta 2)  | 30/03/2013 |
| 7.1.0           | 08/04/2013 |
| 7.1.2           | 29/04/2013 |
| 7.1.3 (beta 1)  | 16/05/2013 |
| 7.1.3           | 22/05/2013 |
| 7.1.4 (beta 1)  | 05/06/2013 |
| 7.1.4           | 06/06/2013 |
| 7.2.0 (alpha 1) | 26/04/2013 |
| 7.2.0 (beta 1)  | 12/06/2013 |
| 7.1.5           | 18/06/2013 |
| 7.1.6 (beta 1)  | 02/07/2013 |
| 7.1.6           | 04/07/2013 |
| 7.2.0 (beta 2)  | 26/07/2013 |
| 7.2.0           | 28/08/2013 |
| 7.3.0 (beta 1)  | 10/09/2013 |
| 7.3.0 (beta 2)  | 24/09/2013 |
| 7.3.0 (beta 3)  | 10/10/2013 |
| 7.3.0 (beta 4)  | 14/10/2013 |
| 7.3.0           | 21/10/2013 |
| 7.3.1           | 24/10/2013 |
| 7.4.0           | 28/10/2013 |
| 7.4.1 (beta 1)  | 04/11/2013 |
| 7.4.1           | 05/11/2013 |
| 7.4.2           | 12/11/2013 |
| 7.4.3           | 13/11/2013 |
| 7.5.0 (beta 1)  | 07/11/2013 |
| 7.4.4           | 25/11/2013 |
| 7.4.5           | 12/12/2013 |
| 7.4.6           | 19/12/2013 |
| 7.5.0 (beta 2)  | 23/12/2013 |



Acto de clausura de la 6ª edición del Estudio Propio de "Grado en Administración de Fincas" (4 de julio de 2013).

#### **COMISIÓN DE COLEGIADOS CON DESPACHO EN MUNICIPIOS DIFERENTES DE MADRID CAPITAL AÑO 2013**

***Coordinadora: Doña Rosario Cruz Macías Rodríguez***

Durante este año 2013, la Comisión de Colegiados con Despacho en Municipios Diferentes de Madrid Capital ha celebrado dos reuniones: una en el mes de octubre y otra en el mes de diciembre. En la reunión del mes de diciembre fue nombrado Vicecoordinador de la Comisión Pascual Hernández Guzmán en sustitución de Juan Alberto Corcho Daza.

Con respecto a las relaciones con los colegiados, se han convocado dos reuniones:

— La primera por la subcomisión Sur-Este, celebrada en el Centro Cívico Rigoberta Menchu de Leganés en fecha 15 de noviembre de 2013, en la que se convocó a los colegiados de los municipios de Leganés, Móstoles, Fuenlabrada, Alcorcón, Getafe, Villaviciosa de Odón y Arroyomolinos.

— La segunda por la Subcomisión Norte-Oeste se convocó para el día 11 de diciembre de 2013 en el Auditorio del Espacio Cultural Mira en Pozuelo de Alarcón a los colegiados de los municipios de Pozuelo de Alarcón, Aravaca, Humera, Boadilla del Monte, Villanueva del Pardillo, Villanueva de la Cañada, Valdemorillo, Brunete



y Majadahonda aunque no pudo celebrarse por falta de inscripciones significativas de los colegiados.

Se han mantenido diversos contactos con el Ayuntamiento de Pinto para la suscripción de un Convenio de Colaboración, estando a la espera de mantener una nueva reunión para su firma.

En el mes de enero de 2014 se ha mantenido una reunión con el Secretario General de la Federación de Municipios de Madrid, José Luis Sanz, en la cual se planteó la posibilidad de canalizar, a través de la Federación, la firma de convenios de colaboración entre el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid y los distintos municipios de nuestra Comunidad. D. José Luis Sanz consideró muy interesante esta propuesta y se ha comprometido a plantearlo en la Comisión correspondiente para su estudio.

#### **COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES AÑO 2013**

**Coordinador: Don Ángel Ignacio Mateo Martínez**

La Comisión se reunió en el año 2013 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 2013 se han adoptado 52 criterios profesionales y 18 formularios.

En el año 2013, se han remitido, 14 circulares con los acuerdos adoptados en las diferentes reuniones de la Comisión, que se desglosan de siguiente manera: 10 Circulares con los Acuerdos Adoptados (26/13, 45/13, 54/13, 70/13, 85/13, 97/13, 113/13, 126/13, 145/13 y 162/13) y 4 Circulares con los Formularios (104/13, 127/13, 146/13 y 165/13).

Como Coordinador agradezco el esfuerzo y dedicación de los colegiados integrantes de la Comisión, así como a la Secretaría Técnica.

#### **COMISIÓN DE NUEVAS TECNOLOGÍAS**

**AÑO 2013**

**Coordinador: Don Ángel Ignacio Mateo Martínez**

Durante el año 2013 la Comisión ha desarrollado su trabajo encaminado a la modernización de la página WEB, marcando los requisitos y funcionalidades que debe tener, solicitud de las diferentes ofertas proveedores, así como el análisis y estudio de las ofertas recibidas, trabajo que ha culminado en 2014 con la propuesta a la Junta de Gobierno de abril-2014 de la oferta presentada por la empresa Despacho WEB.

#### **COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN**

**AÑO 2013**

**Coordinador: Don Ángel Ignacio Mateo Martínez**

En 2013 la Comisión de Seguimiento de Convenios de Colaboración se ha reunido mensualmente, con un doble objetivo: depuración y revisión de los convenios que ya tenía suscritos el Colegio; estudio y análisis de nuevos convenios.

Fruto del trabajo desarrollado tenemos que a lo largo de 2013 hemos tenido: la actualización del Convenio con Barclays Bank (circular 66/13), Convenio con Despacho WEB (circular 132/13), Convenio con Addient (Circular 138/13), Convenio con Wattium (147/13), renovación del Convenio con Ibercaja (Circular 42/13) y renovación del Convenio con ASISA (Circular 65/13).

#### **COMISIÓN DE FORMACIÓN**

**AÑO 2013**

**Coordinador: Don José Luis Ramírez Melgar**

La adaptación a los cambios, sobre todo legislativos, que tenemos que hacer de forma constante en nuestro trabajo, lo podemos entender como una oportunidad para el aumento del reconocimiento del Administrador de Fincas, y la Formación, es una de las herramientas e instrumentos fundamentales. La actividad formativa es y va a ser con el esfuerzo de todos continua, incrementando el nivel y facilidad de acceso.



Por ello, además de los 41 cursos impartidos por profesionales de reconocida experiencia durante 2013, la Comisión de Formación, que se ha reunido en cinco ocasiones en ese mismo ejercicio, impulsará la promoción formativa. Además de continuar con la celebración en sus tres ediciones anuales del curso de iniciación a la Administración Profesional de Fincas “Paso a Paso”, consolidado ya como una referencia de formación básica, el Colegio ha puesto en marcha, por primera vez, un Campus Virtual. A través de cursos online, el Administrador de Fincas podrá asistir de manera virtual a programas de formación basados en animaciones, locuciones y vídeos cuyo objetivo final es la **aplicación práctica de los conocimientos adquiridos**.

#### **GABINETE DE COMUNICACIÓN DEL COLEGIO AÑO 2013**

##### **I. REVISTA: números 139, 140, 141, 142 y 143**

Los números de la revista *Administración de Fincas* correspondientes al año 2013, han mantenido la misma línea editorial, predominando las colaboraciones e informaciones técnicas.

##### **II. SEPARATA: números 66, 67, 68 y 69**

La Separata de la Revista “Administración de Fincas”, dirigida a usuarios de viviendas, ha continuado, en cuanto a contenidos, la misma línea editorial del año anterior. Para 2014 se prevé su distribución en formato online, a través de pdf, para llegar a mayor número de usuarios.

##### **III. PÁGINA WEB**

Actualización de la nueva página web. Además de publicarse los números de la revista, también existe un histórico de la presencia del Colegio en medios.

#### **IV. COMUNICACIÓN EN REDES SOCIALES**

Este Colegio sigue potenciando la imagen institucional a través de la apuesta por las redes sociales y colaboración periódica en medios especializados y generales:

— **Blog sobre Administración de Fincas en Pisos.com** (portal inmobiliario del Grupo Vocento). Este portal tiene más de 1 millón de usuarios únicos al mes auditados por panel de medición Nielsen. Con periodicidad semanal, se publica un post referente a la profesión y a la incidencia de la misma en el funcionamiento de las comunidades de propietarios. El blog incorpora el escudo institucional con enlace directo a [www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es).

— **Blog sobre comunidades en Suvivienda.es /Globaliza.com** (portal inmobiliario de Unidad Editorial). También con periodicidad semanal, se desarrolla un post a partir de la consulta de un lector. Incorporación de un banner institucional en este blog.

— **Consultorio sobre comunidades en 20Minutos.es**. Es el segundo diario en español más leído del mundo. Mientras que su edición impresa tiene de audiencia diaria más de 2 millones de lectores, su versión en digital tiene registrados más de 12 millones de usuarios. Se ha potenciado el consultorio del diario gratuito. Además de la publicación de las respuestas en la edición impresa, también existe un foro en directo todos los miércoles.

— **Consultorio sobre comunidades en Idealista.com**. El Colegio también colabora en el consultorio que sobre vivienda tiene habilitado este portal inmobiliario.

— **Consultorio sobre comunidades en Fotocasa.es**. El portal inmobiliario más leído también tiene habilitado en el foro un consultorio sobre comunidades. Incorporación de un banner institucional en este blog.

— **Colaboraciones en el periódico del sector Inmediario**. Se aportan artículos así como entrevistas de referencia.

— **Colaboraciones periódicas en los suplementos inmobiliarios de los diarios EL PAÍS (Propiedades), EL MUNDO (Su Vivienda) y ABC (ABC Inmobiliario)**.



## V. RELACIONES EXTERNAS

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

— Diseño y estampación de las **invitaciones** para la **Cena de Hermandad 2013**. Búsqueda de hoteles para la celebración del evento.

## VI. RELACIÓN CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL

— **Agenda de medios y de periodistas:** diarios de información general (ABC, El País, El Mundo, 20 Minutos y ABC), 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 los diarios El Mundo, El País, 20 minutos, así como la publicación de artículos de opinión en varios medios, elaborados de forma conjunta con la Asesoría Jurídico-Técnica y Asesoría Fiscal del Colegio.

— **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. BIBLIOTECA

— 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.

## VIII. RESUMEN DE PRENSA

Desde el mes de junio de 2013 confección de un resumen de prensa semanal que se remite electrónicamente a todo el colecti-

vo, donde se detallan las noticias más relevantes relacionadas con el sector inmobiliario y la administración de fincas, tanto a nivel nacional, autonómico y local.



Retomo el final de la Memoria Corporativa de 2013, agradeciendo un año más a las Comisiones de Trabajo, anteriores y nuevas, Gabinete de Comunicación del Colegio y Gerencia, 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 2013, 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 porque 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 para siempre a lo largo del año 2013. (Descansen en paz).

Finalizo la presente Memoria del ejercicio 2013, expresándoles mi agradecimiento por la atención que presten un año más a la misma.

Ángel Ignacio Mateo Martínez

Madrid, 15 de abril de 2014

EL SECRETARIO,

Ángel Ignacio Mateo Martínez

**Movimiento del censo colegial del año 2013**

| Concepto                                      | Total        |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Administradores colegiados a 31-12-2012       | 3.654        |
| Altas normales durante el año 2013            | 245          |
| Altas por reingreso producidas en el año 2013 | 27           |
| Por Traslado en el año 2013                   | 2            |
| Bajas normales producidas en el año 2013      | -175         |
| Bajas por falta de pago en el año 2013        | -68          |
| <b>Total Censo de Colegiados a 31-12-2013</b> | <b>3.685</b> |

**Desglose de las bajas producidas durante el año 2013**

| Concepto                               | Total      |
|----------------------------------------|------------|
| Voluntarias                            | 109        |
| Jubilación                             | 6          |
| Fallecimiento                          | 6          |
| Enfermedad                             | 1          |
| Pase a Colegiado de Honor              | 53         |
| Falta de Pago de las cuotas colegiales | 68         |
| <b>Total Bajas</b>                     | <b>243</b> |





### Datos administrativos de la Asesoría Técnico-Jurídica del año 2013

(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 2013</b>                                       |       |
| Documentos de entrada en el registro general del Colegio en el año 2013                  | 5.568 |
| Documentos de salida en el registro general del Colegio en el año 2013                   | 9.745 |
| <b>Circulares emitidas en el año 2013</b>                                                |       |
| Circulares con número                                                                    | 170   |
| Circulares emitidas s/n                                                                  | 53    |
| <b>Asesoría Jurídico-Técnica 2013</b>                                                    |       |
| Documento de entrada por registro general                                                | 2.141 |
| Documento de salida por registro general                                                 | 2.141 |
| Certificados emitidos de colegiación                                                     | 75    |
| Certificados emitidos para alta de sistema red                                           | 27    |
| <b>Asesoría Jurídico-Técnica año 2013</b>                                                |       |
| Consultas de entrada a través del Manual de Conocimiento (on-line)                       | 198   |
| Salida de consultas a través del Manual de Conocimiento (on-line)                        | 191   |
| <b>Asesorías Externas año 2013</b>                                                       |       |
| Documentos de entrada por registro general                                               | 508   |
| Documentos de salida por registro general                                                | 508   |
| <b>Asesoría: Contable, Fiscal, Técnica Industrial y Técnica de Arquitectura año 2013</b> |       |
| Documentos de entrada a través del Manual de Conocimiento (on-line)                      | 63    |
| Documentos de salida a través del Manual de Conocimiento (on-line)                       | 51    |

**Consultas del Manual de Conocimientos año 2013**

| Año                                      | 2013       |           |               |
|------------------------------------------|------------|-----------|---------------|
| N° de consultas                          | Estado     |           |               |
| Rótulos de fila                          | Contestada | Pendiente | Total general |
| Ass. Jurídica Técnica (Patricia Briones) | 186        | 5         | 191           |
| Ass. Industrial                          | 22         |           | 22            |
| Ass. Fiscal                              | 12         |           | 12            |
| Sin asesor                               | 6          | 3         | 9             |
| Asesoría laboral                         | 2          | 6         | 8             |
| Ass. Arquitectura                        | 5          | 2         | 7             |
| Ass. Jurídica (Adolfo Calvo)             | 1          | 2         | 3             |
| LPD                                      | 2          |           | 2             |
| Ass. Contable                            | 2          |           | 2             |
| Ass. Seguros                             |            | 1         | 1             |
| <b>Total General</b>                     | <b>237</b> | <b>20</b> | <b>257</b>    |



### Circulares remitidas en el año 2013

| Tema                          | Asunto                                                                                                                                                                                                                                                | Número | Fecha     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| <b>ACTIVIDADES COLEGIALES</b> |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |           |
|                               | I Concurso de Fotografía "Madrid en sus Cuatro Estaciones"                                                                                                                                                                                            | 7/13   | 15-ene-13 |
|                               | Pase Privado Obra de Teatro "Deseo" - Teatro Alcázar                                                                                                                                                                                                  | 8/13   | 17-ene-13 |
|                               | XV Encuentro Estatal de Administradores de Fincas                                                                                                                                                                                                     | 43/13  | 22-mar-13 |
|                               | Exposición Concurso de Fotografía "Madrid en sus Cuatro Estaciones" (Invierno)                                                                                                                                                                        | 50/13  | 03-abr-13 |
|                               | Exposición Concurso de Fotografía "Madrid en sus Cuatro Estaciones" (Primavera)                                                                                                                                                                       | 95/13  | 03-jul-13 |
|                               | Presentación Repsol- Visita Guiada Privada Museo del Prado                                                                                                                                                                                            | 114/13 | 13-sep-13 |
|                               | Convención de Colegiados de Reciente Incorporación Vs I Encuentro entre Generaciones de Colegiados Madrileños                                                                                                                                         | 116/13 | 19-sep-13 |
|                               | Exposición Concurso de Fotografía "Madrid en sus Cuatro Estaciones" (Otoño)                                                                                                                                                                           | 151/13 | 22-nov-13 |
|                               | Campaña de Recogida de Juguetes "Ningún Niño Sin Sonrisa"                                                                                                                                                                                             | 156/13 | 04-dic-13 |
|                               | I Fiesta de Navidad de CAFMadrid                                                                                                                                                                                                                      | 161/13 | 09-dic-13 |
|                               | Exposición Concurso De Fotografía "Madrid en sus Cuatro Estaciones" (Verano)                                                                                                                                                                          | 124/13 | 09-oct-13 |
| <b>ARRENDAMIENTOS</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |           |
|                               | Estatal Modificación de Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC). Ley 4/2013. Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas                                                               | 87/13  | 06-jun-13 |
| <b>COLEGIO</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |           |
|                               | Actualización de Condiciones del Convenio con Barclays Bank                                                                                                                                                                                           | 11/13  | 22-ene-13 |
|                               | Promoción Separata Informativa                                                                                                                                                                                                                        | 24/13  | 11-feb-13 |
|                               | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios. Reunión 24 de enero de 2013                                                                                                                                                           | 26/13  | 13-feb-13 |
|                               | Ofertas y Demandas de Colegiados enero-febrero 2013                                                                                                                                                                                                   | S/N    | 26-feb-13 |
|                               | Convocatoria de Menciones Honoríficas año 2012                                                                                                                                                                                                        | 40/13  | 13-mar-13 |
|                               | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios                                                                                                                                                                                        |        |           |
|                               | Reunión 21 de febrero de 2013                                                                                                                                                                                                                         | 45/13  | 26-mar-13 |
|                               | XLIII Renovación de la Ofrenda a Nuestro Patrón, Santo Domingo de la Calzada                                                                                                                                                                          | 48/13  | 02-abr-13 |
|                               | Convocatoria de la XXXII Junta General Ordinaria de Colegiados del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid. Día 23 de mayo de 2013, jueves, a las 10:00 horas en primera convocatoria y a las 10:30 horas, en segunda y definitiva | 53/13  | 09-abr-13 |

**Circulares remitidas en el año 2013 (cont.)**

| Tema | Asunto                                                                                                                  | Número | Fecha     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
|      | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios. Reunión 14 de marzo de 2013                             | 54/13  | 10-abr-13 |
|      | Actualización de condiciones del Convenio con Barclays Bank                                                             | 66/13  | 07-may-13 |
|      | Orden del Día definitivo de la XXXII Junta General Ordinaria de Colegiados del Colegio Profesional de Administradores.  | 68/13  | 09-may-13 |
|      | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios, reunión 18 de febrero de 2013                           | 70/13  | 13-may-13 |
|      | Consultas Asesorías del Colegio. Horarios y Citas Asesorías                                                             | 71/13  | 14-may-13 |
|      | Acuerdos Adoptados en la XXXII Junta General Ordinaria de Colegiados, celebrada el 23 de mayo de 2013                   | 80/13  | 29-may-13 |
|      | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios, reunión 21 de mayo de 2013                              | 85/13  | 05-jun-13 |
|      | Ofertas y Demandas Colegiados de los meses de marzo, abril y mayo 2013                                                  | S/N    | 06-jun-13 |
|      | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios, reunión 20 de junio de 2013                             | 97/13  | 10-jul-13 |
|      | Ofertas y Demandas Colegiados de los meses de junio y julio 2013                                                        | S/N    | 24-jul-13 |
|      | Formulario para Administradores de Fincas                                                                               | 104/13 | 26-jul-13 |
|      | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios, reunión 18 de julio de 2013                             | 113/13 | 12-sep-13 |
|      | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios Profesionales. Reuniones 19 de septiembre y 2 de octubre | 126/13 | 10-oct-13 |
|      | Formularios para Administradores de Fincas (I)                                                                          | 127/13 | 10-oct-13 |
|      | Convenio de Colaboración con Despacho web                                                                               | 132/13 | 23-oct-13 |
|      | Acuerdo de Colaboración con Addient, Organismo de Control Autorizado (OCA)                                              | 138/13 | 29-oct-13 |
|      | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios, reunión 24 de octubre 2013                              | 145/13 | 14-nov-13 |
|      | Formularios para Administradores de Fincas (III)                                                                        | 146/13 | 14-nov-13 |
|      | Acuerdo de Colaboración con Wattium                                                                                     | 147/13 | 15-nov-13 |
|      | Cambio de Proveedor Cuentas de Correo de CAFMadrid                                                                      | 157/13 | 04-dic-13 |
|      | Nuevo Servicio de Pago a Terceros del Banco Sabadell                                                                    | 159/13 | 05-dic-13 |
|      | Acuerdos Adoptados por la Comisión de Unificación de Criterios. Reunión 21 de noviembre                                 | 162/13 | 12-dic-13 |
|      | Nuevo Seguro de Responsabilidad Civil Profesional                                                                       | 163/13 | 12-dic-13 |
|      | Formularios para Administradores de Fincas (IV)                                                                         | 165/13 | 13-dic-13 |



### Circulares remitidas en el año 2013 (cont.)

| Tema             | Asunto                                                                                                                                            | Número | Fecha     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| <b>FISCAL</b>    | Calendario Fiscal 2013                                                                                                                            | 20/13  | 07-feb-13 |
|                  | Ordenanza Fiscal Impuesto Bienes Inmuebles                                                                                                        | 21/13  | 08-feb-13 |
|                  | Deducción por Obras en Vivienda O en el Edificio en la que esta se encuentre (3)                                                                  | 44/13  | 25-mar-13 |
|                  | Obligación Modelo 347 Comunidades de Propietarios                                                                                                 | 142/12 | 05-nov-13 |
|                  | Requerimiento Presentación Modelo 184                                                                                                             | 149/13 | 20-nov-13 |
|                  | IVA - Régimen Especial del Criterio de Caja                                                                                                       | 154/13 | 29-nov-13 |
|                  | Obligación Presentación Declaraciones Telemáticas                                                                                                 | 164/13 | 13-dic-13 |
| <b>FORMACIÓN</b> | Impugnación Juntas Propietarios                                                                                                                   | 1/13   | 09-ene-13 |
|                  | Como hablar bien en Público: Expresión Oral Persuasiva del Administrador en la Junta de Propietarios                                              | 5/13   | 11-ene-13 |
|                  | Ahorro Energético, Gestión Energética e Individualización de Consumos en Comunidades de Propietarios                                              | 6/13   | 15-ene-13 |
|                  | Conclusiones Jornada "La Mejora de las Instalaciones en las Comunidades de Propietarios"                                                          | 9/13   | 17-ene-13 |
|                  | Cómo sacar partido a tu despacho a través de las Nuevas Tecnologías                                                                               | 12/13  | 22-ene-13 |
|                  | Sistema de Reparto de los Gastos en las Comunidades de Propietarios                                                                               | 13/13  | 25-ene-13 |
|                  | Prevención de Riesgos Laborales en las Comunidades de Propietarios                                                                                | 16/13  | 01-feb-13 |
|                  | Curso las Comunidades de Propietarios Paso a Paso                                                                                                 | 22/13  | 08-feb-13 |
|                  | Jornada Técnica "Ventajas del Gas Natural"                                                                                                        | 27/13  | 13-feb-13 |
|                  | Guía Técnica del Mantenimiento de los Sistemas de Telecomunicación en los Edificios                                                               | 30/13  | 22-feb-13 |
|                  | Jornada Técnica "Presente y Futuro de los Servicios Energéticos"                                                                                  | 31/13  | 22-feb-13 |
|                  | Jornadas Sobre Deontología Profesional                                                                                                            | 34/13  | 04-mar-13 |
|                  | I Congreso de Rehabilitación Integral Ried 2013                                                                                                   | 37/13  | 05-mar-13 |
|                  | Curso sobre Juntas de Propietarios (Convocatorias, Redacción de Actas, Sistema de Notificaciones, el Certificado de Deudas, Referencia a la LOPD) | 39/13  | 08-mar-13 |
|                  | Arrendamientos Urbanos                                                                                                                            | 41/13  | 20-mar-13 |

**Circulares remitidas en el año 2013 (cont.)**

| Tema | Asunto                                                                                                                                                                                                        | Número | Fecha     |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
|      | Curso de Introducción para la mejora, Optimización, Autodiagnóstico y Gestión de Empresas en Funcionamiento                                                                                                   | 47/13  | 02-abr-13 |
|      | Visión de los Mercados para Administradores de Fincas                                                                                                                                                         | 49/13  | 02-abr-13 |
|      | Control del Estrés y dominio de las tensiones                                                                                                                                                                 | 51/13  | 04-abr-13 |
|      | Jornada Admintime 2013                                                                                                                                                                                        | 52/13  | 09-abr-13 |
|      | Curso Contabilidad de las Comunidades de Propietarios                                                                                                                                                         | 55/13  | 11-abr-13 |
|      | ¿Cómo afecta el Anteproyecto de Ley de Rehabilitación a la Ley de Propiedad Horizontal?: nuevo modelo de Política de Vivienda y su aplicación en las Comunidades de Propietarios                              | 60/13  | 19-abr-13 |
|      | Plan de Formación Colmadwin                                                                                                                                                                                   | 64/13  | 06-may-13 |
|      | "El Contrato del Administrador de Fincas con la Comunidad de Propietarios"                                                                                                                                    | 69/13  | 09-may-13 |
|      | La Ejecución de Obras en elementos Comunes                                                                                                                                                                    | 73/13  | 20-may-13 |
|      | Curso "El Derecho Real de Servidumbre en el ámbito de la Propiedad Horizontal"                                                                                                                                | 75/13  | 23-may-13 |
|      | Conclusiones de la Jornada "¿Cómo afecta el Anteproyecto de Ley de Rehabilitación a la Ley de Propiedad Horizontal?: nuevo modelo de Política de Vivienda y su Aplicación en las Comunidades de Propietarios" | 77/13  | 24-may-13 |
|      | Curso las Comunidades de Propietarios Paso a Paso                                                                                                                                                             | 79/13  | 27-may-13 |
|      | Jornadas Reunión Informativa con Policía Nacional de Móstoles                                                                                                                                                 | 86/13  | 05-jun-13 |
|      | Curso de Introducción a la Peritación Judicial                                                                                                                                                                | 90/13  | 12-jun-13 |
|      | Conclusiones Reunión Informativa con Policía Nacional de Móstoles                                                                                                                                             | 91/13  | 20-jun-13 |
|      | I Congreso de Edificios Inteligentes                                                                                                                                                                          | 96/13  | 04-jul-13 |
|      | Curso de Formación Superior en Administración de Fincas (7ª Ed.) Universidad de Alcalá de Henares. Curso 2013/14                                                                                              | 98/13  | 10-jul-13 |
|      | Calendario de Formación Tercer Cuatrimestre de 2013                                                                                                                                                           | 109/13 | 06-sep-13 |
|      | Curso sobre Modificaciones en la Ley de Arrendamientos Urbanos                                                                                                                                                | 110/13 | 09-sep-13 |
|      | Plan de Formación Colmadwin                                                                                                                                                                                   | 112/13 | 12-sep-13 |
|      | I Congreso de Edificios Inteligentes                                                                                                                                                                          | 118/13 | 20-sep-13 |
|      | Cómo funciona una Sala de Calderas                                                                                                                                                                            | 121/13 | 02-oct-13 |





### Circulares remitidas en el año 2013 (cont.)

| Tema    | Asunto                                                                                                                                                             | Número | Fecha     |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
|         | Seminario de Fiscalidad para Administradores de Fincas                                                                                                             | 122/13 | 02-oct-13 |
|         | Nueva Convocatoria Seminario de Fiscalidad para Administradores de Fincas                                                                                          | 123/13 | 09-oct-13 |
|         | Jornada "El Proceso Penal y la Responsabilidad de los Administradores de Fincas"                                                                                   | 129/13 | 15-oct-13 |
|         | "Teoría y Práctica de los Seguros Colectivos de Responsabilidad Civil Profesional y Caucción. Gestión de los Sinistros de Agua en las Comunidades de Propietarios" | 131/13 | 22-oct-13 |
|         | Jornada "Preguntas y Respuestas ante las Modificaciones de la Ley de Propiedad Horizontal"                                                                         | 133/13 | 23-oct-13 |
|         | Curso "El Administrador de Fincas Colegiado ante los Procedimientos Concursales"                                                                                   | 136/13 | 28-oct-13 |
|         | Charla Profesional: La Inminente Implantación del Sepa (Zona Única de Pagos en Euros)                                                                              | 137/13 | 28-oct-13 |
|         | Jornada en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM) Sobre "Eficiencia Energética y Rehabilitación de Edificios"                             | 139/13 | 29-oct-13 |
|         | Curso las Comunidades de Propietarios Paso a Paso                                                                                                                  | 143/13 | 06-nov-13 |
|         | Foro del Sector Tic en la Comunidad de Madrid                                                                                                                      | 144/13 | 06-nov-13 |
|         | Retos de la Administración de Fincas ante la Normativa de Protección de Datos                                                                                      | 152/13 | 27-nov-13 |
|         | Implantación del Sepa (Zona Única de Pagos en Euros) Información y Charla Profesional                                                                              | 153/13 | 27-nov-13 |
|         | Calendario de Formación Primer Cuatrimestre de 2014                                                                                                                | 166/13 | 16-dic-13 |
|         | Implantación del Sepa (Zona Única de Pagos en Euros)                                                                                                               | 170/13 | 23-dic-13 |
| GENERAL | Guía de Peritos Judiciales - Edición 2014                                                                                                                          | 111/13 | 12-sep-13 |
|         | Repartidores de Costes de Calefacción y Contadores de Energía                                                                                                      | 140/13 | 05-nov-13 |
|         | Carnet Peritos UICM                                                                                                                                                | 35/13  | 04-mar-13 |
|         | Renovación Convenio con Ibercaja                                                                                                                                   | 42/13  | 21-mar-13 |
|         | Dividendo Digital                                                                                                                                                  | 56/13  | 11-abr-13 |
|         | Líneas de Crédito ICO 2013                                                                                                                                         | 57/13  | 17-abr-13 |
|         | Renovación Convenio de Colaboración con Asisa                                                                                                                      | 65/13  | 07-may-13 |
|         | Reclamaciones de deuda                                                                                                                                             | 92/13  | 20-jun-13 |
|         | Servicios del Colegio: Resumen de Prensa Semana 25 de 2013 (28/06/13)                                                                                              | S/N    | 28-jun-13 |
|         | Resumen de Prensa Semana 26                                                                                                                                        | S/N    | 05-jul-13 |

**Circulares remitidas en el año 2013 (cont.)**

| Tema   | Asunto                                                                               | Número | Fecha     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
|        | Carnet Peritos UICM                                                                  | 99/13  | 10-jul-13 |
|        | Iberdrola crea una Línea de Acción Directa para Administradores de Fincas Colegiados | 100/13 | 15-jul-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 23                                                          | S/N    | 07-jun-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 24                                                          | S/N    | 14-jun-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 27                                                          | S/N    | 12-jul-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 29                                                          | S/N    | 19-jul-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 30                                                          | S/N    | 26-jul-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 31                                                          | S/N    | 02-ago-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 38                                                          | S/N    | 20-sep-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 39                                                          | S/N    | 27-sep-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 41                                                          | S/N    | 11-oct-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 42                                                          | S/N    | 18-oct-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 43                                                          | S/N    | 25-oct-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 44                                                          | S/N    | 31-oct-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 45                                                          | S/N    | 08-nov-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 46                                                          | S/N    | 15-nov-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 47                                                          | S/N    | 22-nov-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 48                                                          | S/N    | 29-nov-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 49                                                          | S/N    | 05-dic-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 50                                                          | S/N    | 13-dic-13 |
|        | Resumen de Prensa Semana 51                                                          | S/N    | 20-dic-13 |
|        | Lotería de Navidad                                                                   | S/N    | 12-nov-13 |
|        | Agenda Administración de Fincas 2014 - CGCAFE                                        | 135/13 | 28-oct-13 |
|        | Recomendaciones Policía Nacional Fechas Navideñas                                    | 160/13 | 05-dic-13 |
| I.P.C. | IPC mes de diciembre 2012                                                            | S/N    | 21-ene-13 |
|        | IPC mes de enero de 2013                                                             | S/N    | 25-feb-13 |



### Circulares remitidas en el año 2013 (cont.)

| Tema                              | Asunto                                                                                                                                                             | Número | Fecha     |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
|                                   | IPC marzo de 2013                                                                                                                                                  | S/N    | 15-abr-13 |
|                                   | IPC mes abril 2013                                                                                                                                                 | S/N    | 16-may-13 |
|                                   | IPC mes de mayo de 2013                                                                                                                                            | S/N    | 13-jun-13 |
|                                   | IPC mes de junio 2013                                                                                                                                              | S/N    | 17-jul-13 |
|                                   | IPC mes de julio                                                                                                                                                   | S/N    | 06-sep-13 |
|                                   | IPC mes de agosto 2013                                                                                                                                             | S/N    | 17-sep-13 |
|                                   | IPC mes de septiembre 2013                                                                                                                                         | S/N    | 15-oct-13 |
|                                   | IPC mes de octubre de 2013                                                                                                                                         | S/N    | 22-nov-13 |
|                                   | IPC mes de noviembre de 2013                                                                                                                                       | S/N    | 16-dic-13 |
| <b>LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL</b> |                                                                                                                                                                    |        |           |
|                                   | Salario Mínimo Interprofesional 2013                                                                                                                               | 4/13   | 10-ene-13 |
|                                   | Pensión de Jubilación                                                                                                                                              | 14/13  | 28-ene-13 |
|                                   | Laboral Exteriorización de los Compromisos por Pensiones                                                                                                           | 93/13  | 21-jun-13 |
|                                   | Vigencia Convenios Colectivos: Empleados de Fincas Urbanas y Oficinas y Despachos de la Comunidad de Madrid                                                        | 105/13 | 26-jul-13 |
|                                   | Revisión Salarial Convenio Oficinas y Despachos, publicado el 27 de julio de 2013 en el BOCM, Resolución de 12 de junio de 2013 de la Dirección General de Trabajo | 106/13 | 01-ago-13 |
|                                   | Nuevo Convenio Colectivo de Jardinería                                                                                                                             | 117/13 | 20-sep-13 |
|                                   | Fiestas Comunidad de Madrid 2014                                                                                                                                   | 119/13 | 01-oct-13 |
|                                   | Ampliación de Incentivos a la Contratación Laboral                                                                                                                 | 155/13 | 04-dic-13 |
|                                   | Convenio Laboral de Empleados de Fincas Urbanas                                                                                                                    | 169/13 | 19-dic-13 |
| <b>LEGISLACIÓN</b>                |                                                                                                                                                                    |        |           |
|                                   | Acuerdo Instalación Contadores Individuales Calefacción                                                                                                            | 3/13   | 10-ene-13 |
|                                   | Plan Renove de Instalaciones Eléctricas Comunes (Priem)                                                                                                            | 19/13  | 06-feb-13 |
|                                   | Tasa de Vado del Ayuntamiento de Madrid                                                                                                                            | 23/13  | 11-feb-13 |
|                                   | Plan Renové de Ventanas de PVC                                                                                                                                     | 25/13  | 12-feb-13 |

**Circulares remitidas en el año 2013 (cont.)**

| Tema | Asunto                                                                                                                                                                            | Número | Fecha     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
|      | Cámaras de Seguridad en las Comunidades de Propietarios                                                                                                                           | 28/13  | 15-feb-13 |
|      | Inspección Técnica de Edificios 2013                                                                                                                                              | 29/13  | 18-feb-13 |
|      | Instrucción Técnica Específica para ascensores                                                                                                                                    | 32/13  | 04-mar-13 |
|      | Medidas de Apoyo al Emprendedor. Estímulo y creación empleo                                                                                                                       | 33/13  | 04-mar-13 |
|      | Impuesto Hidrocarburos                                                                                                                                                            | 38/13  | 06-mar-13 |
|      | Medidas para favorecer continuidad en la Vida Laboral de los Trabajadores de mayor edad                                                                                           | 46/13  | 26-mar-13 |
|      | Plan Estatal Fomento del Alquiler, Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016                                                                  | 58/13  | 17-abr-13 |
|      | Consulta Vinculante Dirección General de Tributos sobre el Tipo Aplicable del Impuesto Especial de Hidrocarburos al Gas Natural                                                   | 59/13  | 17-abr-13 |
|      | Notificaciones y Comunicaciones por medios Electrónicos de la Seguridad Social                                                                                                    | 61/13  | 22-abr-13 |
|      | Visionado de CCTV por conserjes en Comunidades de Propietarios                                                                                                                    | 67/13  | 07-may-13 |
|      | Consulta vinculante Dirección General de Tributos sobre pago Tasa Judicial de las Comunidades de Propietarios                                                                     | 72/13  | 15-may-13 |
|      | Subvenciones Obras de Conservación derivadas de la ITE                                                                                                                            | 74/13  | 20-may-13 |
|      | Certificación de Eficiencia Energética de los Edificios.                                                                                                                          | 78/13  | 24-may-13 |
|      | Ayuntamiento Consulta al Ayuntamiento de Madrid: estacionamiento de más de un vehículo por plaza de aparcamiento                                                                  | 84/13  | 04-jun-13 |
|      | Normativa; FAQS Tramitación de la Certificación de Eficiencia Energética                                                                                                          | 88/13  | 06-jun-13 |
|      | Programa de Incentivos a la contratación por cuenta ajena de trabajadores desempleados                                                                                            | 89/13  | 11-jun-13 |
|      | Estatal: Modificación Ley de Propiedad Horizontal                                                                                                                                 | 94/13  | 28-jun-13 |
|      | Recordatorio de Obligaciones en Ley de Protección de Datos                                                                                                                        | 101/13 | 16-jul-13 |
|      | Modelo de Identificación del Estado de la Inspección Periódica de los Ascensores                                                                                                  | 102/13 | 17-jul-13 |
|      | Comparativa de las Disposiciones de la LPH Modificadas por la Ley 8/2013, de 26 de junio                                                                                          | 103/13 | 25-jul-13 |
|      | Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración Y Renovación Urbanas. Análisis en cuanto a las Novedades y Modificaciones Introducidas en la normativa de Índole Técnico               | 107/13 | 01-ago-13 |
|      | Ordenanza Reguladora de la denominación y Rotulación de Vías, Espacios Urbanos, así como Edificios y Monumentos de Titularidad Municipal y de la numeración de Fincas y Edificios | 108/13 | 01-ago-13 |



### Circulares remitidas en el año 2013 (cont.)

| Tema                        | Asunto                                                                                       | Número | Fecha     |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
|                             | Plazo para el Cumplimiento del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión                   | 115/13 | 13-sep-13 |
|                             | Actualización del Código Técnico de Edificación: Documento Básico DB-HE Ahorro de Energía    | 120/13 | 02-oct-13 |
|                             | Criterios Técnico Sanitarios de las piscinas                                                 | 130/13 | 16-oct-13 |
|                             | Sanciones por el incumplimiento de LOPD                                                      | 141/13 | 05-nov-13 |
|                             | Inspecciones de Ascensores realizadas a partir del 22 mayo 2013                              | 148/13 | 20-nov-13 |
|                             | Publicación de Padrón de Edificios sujetos a ITE en 2014                                     | 150/13 | 21-nov-13 |
|                             | Inspecciones Eléctricas                                                                      | 167/13 | 16-dic-13 |
|                             | Texto Refundido Ley General Derechos Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social      | 168/13 | 19-dic-13 |
| <b>NORMATIVA</b>            |                                                                                              |        |           |
|                             | Numero Identificación Fiscal de las Comunidades                                              | 18/13  | 06-feb-13 |
| <b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b> |                                                                                              |        |           |
|                             | Resolución DGRN sobre la privación uso piscina a los morosos                                 | 2/13   | 10-ene-13 |
|                             | Acuerdo necesario de Junta para que el presidente inicie acciones                            |        |           |
|                             | Judiciales en defensa de la comunidad                                                        | 15/13  | 28-ene-13 |
|                             | Comunicación con el Colegio y Consultas a Asesores                                           | 17/13  | 05-feb-13 |
|                             | Decálogo en la Prevención de Siniestros de Responsabilidad Civil del Administrador de Fincas | 76/13  | 23-may-13 |
| <b>SUMINISTROS</b>          |                                                                                              |        |           |
|                             | Tarifas Canal Isabel II                                                                      | 36/13  | 04-mar-13 |
| <b>VARIOS</b>               |                                                                                              |        |           |
|                             | Presentación Repsol - Emulprotek                                                             | 125/13 | 09-oct-13 |
|                             | Guía para mantenerse Seguro y Protegido en Internet                                          | 134/13 | 23-oct-13 |





# 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 2014
- Control Presupuestario de Gastos del año 2014
- Presupuesto de Ingresos del año 2013
- Presupuesto de Gastos del año 2013





Sector Oficinas, 30 • 1º - 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

Hemos auditado las cuentas anuales del COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, 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. Los Órganos Directivos de la Corporación son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Entidad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2. B) de la memoria adjunta) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 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 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

ADVANCE AUDIT, S.L.

  
Ángeles Guerra Viniegra

Madrid, 28 de marzo de 2014

Advance Audit, S.L.P. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 17.501, folio 183, hoja M-308032. N.I.F. B83373621. Inscrita en el R.O.C. Nº 51465





BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Aprobado en Junta de Gobierno de 11 de Marzo de 2014)

| CUENTA                        | ACTIVO                                            | NOTAS<br>MEMORIA | EJERCICIO<br>2013   | EJERCICIO<br>2012 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> |                                                   | <b>NOTA 3.A</b>  | <b>502.230,61</b>   | <b>556.908,13</b> |
| 20                            | I) INMOVILIZADO INTANGIBLE                        | NOTA 3.A.I       | 152.069,83          | 207.337,73        |
| 206 (280)                     | 1.- APLICACIONES INFORMATICAS                     |                  | 152.069,83          | 207.337,73        |
| 21                            | II) INMOVILIZADO MATERIAL                         | NOTA 3.A.II      | 346.881,94          | 346.291,56        |
| 211 (281)                     | 1.-CONSTRUCCIONES                                 | NOTA 3.A.II      | 305.265,68          | 309.462,30        |
| 212 (281)                     | 2.-INSTALACIONES TÉCNICAS                         | NOTA 3.A.II      | 13.520,39           | 13.971,06         |
| 215 (281)                     | 3.-AIRE ACONDICIONADO                             | NOTA 3.A.II      | 3.266,30            | 4.674,06          |
| 216 (281)                     | 4.-MOBILIARIO Y ENSERES                           | NOTA 3.A.II      | 12.130,19           | 6.419,29          |
| 217 (281)                     | 5.-EQUIPOS PROCESOS INFORMACION                   | NOTA 3.A.II      | 10.464,46           | 9.948,51          |
| 217 (281)                     | 6.-EQUIPOS PROCESOS DE INFORMACIÓN (SOFTWARE)     | NOTA 3.A.II      | 693,21              | 1.786,97          |
| 219 (281)                     | 7.-EQUIPOS TELECOMUNICACION                       | NOTA 3.A.II      | 1.541,71            | 29,37             |
| 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>    |                                                   | <b>NOTA 3.B</b>  | <b>1.022.408,89</b> | <b>986.257,56</b> |
| 30                            | I) EXISTENCIAS                                    | NOTA 3.B.I       | 24.100,41           | 35.565,98         |
| 300                           | 1.- ALMACÉN                                       | NOTA 3.B.I       | 18.485,82           | 28.451,17         |
| 328                           | 2.- OTROS APROVISIONAMIENTOS                      | NOTA 3.B.I       | 5.614,59            | 7.114,81          |
| 4                             | II) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR | NOTA 3.B.II      | 90.594,08           | 159.608,82        |
| 430                           | 1.- CLIENTES VENTAS                               | NOTA 3.B.II      | 5.799,73            | 2.835,80          |
| 430                           | 2.- DEUDORES POR PUBLICIDAD                       | NOTA 3.B.II      | 31.360,35           | 41.828,37         |
| 430                           | 3.- DEUDORES POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS          | NOTA 3.B.II      | 9.760,00            | 52.046,15         |
| 436                           | 4.- COLEGIADOS POR CUOTAS PENDIENTES DE PAGO      | NOTA 3.B.II      | 43.674,00           | 61.995,50         |
| 436                           | 5.- CLIENTES DE DUDOSO COBRO                      | NOTA 3.B.II      | 4.545,59            | 0,00              |
| 490                           | 6.- PROVISION OPERACIONES                         | NOTA 3.B.II      | -4.545,59           | 0,00              |
| 544                           | 7.- OTROS DEUDORES                                | NOTA 3.B.II      | 0,00                | 903,00            |
| 54                            | III) INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO        | NOTA 3.B.III     | 431.508,63          | 431.508,63        |
| 541                           | 1.- LETRAS DEL TESORO                             | NOTA 3.B.III     | 145.000,00          | 145.000,00        |
| 541                           | 2.- IPF BANESTO                                   | NOTA 3.B.III     | 150.000,00          | 150.000,00        |
| 541                           | 3.- DEPOSITO IBERCAJA                             | NOTA 3.B.II      | 100.000,00          | 100.000,00        |
| 541                           | 4.- DEPOSITO LA CAIXA                             | NOTA 3.B.II      | 36.508,63           | 36.508,63         |
| 48                            | IV) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO               | NOTA 3.B.IV      | 101.361,11          | 94.701,48         |
| 480                           | 1.-GASTOS ANTICIPADOS                             |                  | 101.361,11          | 94.701,48         |
| 57                            | V) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES | NOTA 3.B.V       | 374.844,66          | 264.872,65        |
| 570                           | 1.-CAJA, EUROS                                    | NOTA 3.B.V       | 2.585,39            | 1.375,99          |
| 572                           | 2.-BANCOS CTAS/CTES A LA VISTA, EUROS             | NOTA 3.B.V       | 372.259,27          | 263.496,66        |

**TOTAL ACTIVO (A+B)**

**1.524.639,50 1.543.165,69**

Vº B. PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR-CENSOR

Concepción Mino Martín

TESORERO

Luis de la Peña Martínez



BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Aprobado en Junta de Gobierno de 11 de Marzo de 2014)

| CUENTA | PATRIMONIO NETO Y PASIVO                          | NOTAS<br>MEMORIA | EJERCICIO<br>2013   | EJERCICIO<br>2012   |
|--------|---------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|        | <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                         | NOTA 4           | <b>1.392.419,83</b> | <b>1.368.995,17</b> |
| 100    | AI) FONDOS SOCIAL                                 | NOTA 4.A.I       | 1.368.995,17        | 1.367.717,27        |
| 121    | II RESULTADOS NEGATIVOS EJERCICIOS ANTERIORES     | NOTA 4.A.II      | 0,00                | -61.431,60          |
| 129    | III RESULTADO DEL EJERCICIO                       | NOTA 4.A.III     | 23.424,66           | 62.709,50           |
|        | <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                     | NOTA 4.B         | <b>126,81</b>       | <b>126,81</b>       |
| 18     | I DEUDAS A LARGO PLAZO                            | NOTA 4.B.I       | 126,81              | 126,81              |
|        | <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                        | NOTA 4.C         | <b>132.092,86</b>   | <b>174.043,71</b>   |
| 499    | I PROVISIONES A CORTO PLAZO                       | NOTA 4.C         | 0,00                | 626,64              |
| 555    | I OTRAS DEUDAS A CORTO PLAZO                      | NOTA 4.C.II      | 4.946,91            | 5.153,00            |
|        | II ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR | NOTA 4.C.III     | 118.945,95          | 127.028,71          |
| 400    | 1.- PROVEEDORES                                   | NOTA 4.C.III     | 15.660,25           | 22.797,79           |
| 410    | 2.- OTROS ACREEDORES                              | NOTA 4.C.III     | 18.243,84           | 25.326,61           |
| 4750   | 3.- HACIENDA PUBLICA ACREEDORA POR IVA            | NOTA 4.C.III     | 17.424,37           | 18.758,39           |
| 4751   | 4.- HACIENDA PUBLICA ACREEDORA POR IRPF           | NOTA 4.C.III     | 47.979,96           | 43.124,92           |
| 476    | 5.- SEGURIDAD SOCIAL ACREEDORA                    | NOTA 4.C.III     | 19.637,53           | 17.021,00           |
| 48     | IV PERIODIFICACIONES                              | NOTA 4.C.IV      | 8.200,00            | 41.235,36           |
| 485    | 1.- INGRESOS ANTICIPADOS                          |                  | 8.200,00            | 41.235,36           |
|        | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>     |                  | <b>1.524.639,50</b> | <b>1.543.165,69</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 2013**  
(Aprobado en Junta de Gobierno de 11 de Marzo de 2014)

| CUENTA  |                                                               | NOTAS       | EJERCICIO     | EJERCICIO     |
|---------|---------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|
|         |                                                               | MEMORIA     | 2013          | 2012          |
| 70      | 1.- IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS                      | NOTA 11     | 1.999.609,58  | 1.901.274,14  |
| 700 701 |                                                               |             |               |               |
| 702     | a) Ventas                                                     | NOTA 11.1   | 58.988,62     | 50.423,00     |
| 702 720 | b) Cuotas Colegiales                                          | NOTA 11.1   | 1.842.328,16  | 1.809.374,82  |
| 705     | c) Prestaciones de Servicios                                  | NOTA 11.1   | 98.292,80     | 41.476,32     |
| 60      | 2.- APROVISIONAMIENTOS                                        | NOTA 11.2   | -42.202,72    | -38.512,72    |
| 600     | a) Consumos de mercaderías                                    | NOTA 11.2   | -29.815,31    | -37.018,77    |
| 602     | b) Consumos de mp y otras materias consumibles                | NOTA 11.2   | -921,84       | -2.369,20     |
| 610     | c) Variación existencias almacén                              | NOTA 11.2   | -9.965,35     | -2.352,92     |
| 612     | d) Variación existencias aprovisionamientos                   | NOTA 11.2   | -1.500,22     | -4.547,76     |
| 793     | f) Reversión deterioro de existencias                         | NOTA 11.2   | 0,00          | 7.775,93      |
| 75      | 3.- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN                             | NOTA 11.3   | 188.111,64    | 195.023,86    |
| 750     | a) Otros ingresos de gestión                                  | NOTA 11.3   | 183.928,48    | 190.921,13    |
| 752     | b) Por arrendamiento                                          | NOTA 11.3   | 4.132,98      | 4.021,26      |
| 755     | c) Ingresos por servicio al personal                          | NOTA 11.3   | 50,18         | 81,47         |
| 64      | 4.- GASTOS DE PERSONAL                                        | NOTA 11.4   | -767.874,33   | -711.217,62   |
| 640     | a) Sueldos, salarios y asimilados                             | NOTA 11.4   | -597.265,16   | -580.633,48   |
| 642     | b) Cargas sociales                                            | NOTA 11.4   | -170.609,17   | -130.584,14   |
| 62      | 5.- OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN                               | NOTA 11.5   | -1.294.048,20 | -1.230.090,20 |
| 621     | a) Arrendamientos                                             | NOTA 11.5.a | -16.220,48    | -16.060,45    |
| 622     | b) Reparación y conservación                                  | NOTA 11.5.b | -146.348,50   | -102.572,58   |
| 623     | c) Profesionales independientes                               | NOTA 11.5.c | -140.194,39   | -171.845,43   |
| 625     | d) Primas de seguros                                          | NOTA 11.5.d | -232.508,34   | -236.802,46   |
| 626     | e) Servicios bancarios                                        | NOTA 11.5.e | -5.332,36     | -4.326,07     |
| 627     | f) Publicidad, propaganda y relaciones públicas               | NOTA 11.5.f | -69.906,19    | -29.679,39    |
| 628     | g) Suministros                                                | NOTA 11.5.g | -25.154,05    | -32.026,16    |
| 629     | h) Otros servicios                                            | NOTA 11.5.h | -287.630,10   | -269.979,50   |
| 631 634 | i) Tributos                                                   | NOTA 11.5.i | -111.751,90   | -97.186,28    |
| 65      | j) Otros gastos de gestión corriente                          | NOTA 11.5.j | -254.456,30   | -261.985,24   |
| 695     | k)Dotación provisión operaciones comerciales                  | NOTA 11.5.k | -4.545,59     | -10.251,27    |
| 794     | l) Variación de provisiones por operaciones comerciales       | NOTA 11.5.l | 0,00          | 2.624,63      |
| 68      | 6.- AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO                             | NOTA 11.6   | -73.762,21    | -41.671,21    |
| 680     | a) Amortización del inmovilizado intangible                   | NOTA 11.6   | -58.638,90    | -24.109,04    |
| 681     | b) Amortización del inmovilizado material                     | NOTA 11.6   | -15.123,31    | -17.562,17    |
| 77      | 7.- RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO              | NOTA 11.7   | 256,20        | 0,00          |
|         | 8.- OTROS RESULTADOS                                          | NOTA 11.8   | 7.828,00      | -16.088,23    |
| 678     | a) Gastos Excepcionales                                       | NOTA 11.8   | 0,00          | -18.790,87    |
| 778     | b) Ingresos Excepcionales                                     | NOTA 11.8   | 7.828,00      | 2.702,64      |
|         | A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8)                 |             | 17.917,96     | 58.718,02     |
| 76      | 9.- Ingresos financieros                                      | NOTA 11.9   | 6.943,33      | 3.452,48      |
| 763     | 10.- Variación de valor razonable en instrumentos financieros |             | 0,00          | 1.222,50      |
|         | B) RESULTADO FINANCIERO (9+10)                                |             | 6.943,33      | 4.674,98      |
|         | C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)                         |             | 24.861,29     | 63.393,00     |
| 630     | 11.- Impuesto sobre beneficios                                | NOTA 11     | -1.436,63     | -683,50       |
|         | D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+11)                             |             | 23.424,66     | 62.709,50     |

Vº B. PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR-CENSOR

Concepción Mino Martín

TESORERO

Luis de la Peña Martínez



## ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

|                                               | FONDO SOCIAL        | RESULTADOS<br>DE EJERCICIOS ANTERIORES | RESULTADO DEL<br>EJERCICIO | TOTAL               |
|-----------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS        |                     |                                        | -79.207,18                 | -79.207,18          |
| II. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO     |                     | 9.909,71                               | -9.909,71                  | 0,00                |
| <b>B) SALDO FINAL DEL AÑO 2010</b>            | <b>1.367.717,27</b> | <b>-44.827,53</b>                      | <b>-79.207,18</b>          | <b>1.243.682,56</b> |
| I. AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2010       |                     |                                        |                            | 0,00                |
| <b>C) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2011</b> | <b>1.367.717,27</b> | <b>-44.827,53</b>                      | <b>-79.207,18</b>          | <b>1.243.682,56</b> |
| I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS        |                     |                                        | 62.603,11                  | 62.603,11           |
| II. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO     |                     | -79.207,18                             | 79.207,18                  | 0,00                |
| <b>D) SALDO FINAL DEL AÑO 2011</b>            | <b>1.367.717,27</b> | <b>-124.034,71</b>                     | <b>62.603,11</b>           | <b>1.306.285,67</b> |
| I. AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2011       |                     |                                        |                            | 0,00                |
| <b>E) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2012</b> | <b>1.367.717,27</b> | <b>-124.034,71</b>                     | <b>62.603,11</b>           | <b>1.306.285,67</b> |
| I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS        |                     |                                        | 62.709,50                  | 62.709,50           |
| II. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO     |                     | 62.603,11                              | -62.603,11                 | 0,00                |
| <b>F) SALDO FINAL DEL AÑO 2012</b>            | <b>1.367.717,27</b> | <b>-61.431,60</b>                      | <b>62.709,50</b>           | <b>1.368.995,17</b> |
| I. AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2012       |                     |                                        |                            | 0,00                |
| <b>G) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2013</b> | <b>1.367.717,27</b> | <b>-61.431,60</b>                      | <b>62.709,50</b>           | <b>1.368.995,17</b> |
| I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS        |                     |                                        | 23.424,66                  | 23.424,66           |
| II. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO     | 1.277,90            | 61.431,60                              | -62.709,50                 | 0,00                |
| <b>H) SALDO FINAL DEL AÑO 2013</b>            | <b>1.368.995,17</b> |                                        | <b>23.424,66</b>           | <b>1.392.419,83</b> |

Vº B. PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR-CENSOR

Concepción Mino Martín

TESORERO

Luis de la Peña Martínez



## MEMORIA DE TESORERÍA DEL EJERCICIO 2013

### **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 (Decreto 693/1968 de 1 de abril).

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, con número de identificación fiscal G-28840387, tiene su domicilio social en Madrid, en la calle García de Paredes Nº 70.

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

#### **A) IMAGEN FIEL**

Las cuentas anuales del ejercicio 2013, se han preparado a partir de los registros contables del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid a fecha 31 de diciembre de 2013.

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 sustanciales, ni en la estructura del balance, ni de la cuenta de pérdidas y ganancias respecto al anterior ejercicio de 2012, lo que permite una comparación de las cuentas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, con las cuentas del año anterior. El Real Decreto 1514/2007, marco normativo de información financiera aplicable al Colegio, 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) ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS**

No existen elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

#### **E) 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 |
|------------------------------|------|----------------------------|
| Inmovilizado intangible      | 4    | 25,00%                     |
| Construcciones               | 50   | 2,00%                      |
| Instalaciones                | 50   | 2,00%                      |
| Aire acondicionado           | 8    | 12,00%                     |
| Otro inmovilizado            | 8    | 12,00%                     |
| Mobiliario / enseres         | 10   | 10,00%                     |
| Equipos procesos información | 4    | 25,00%                     |
| Equipos de software          | 4    | 25,00%                     |
| Equipos de telefonía         | 8    | 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:

— Inmovilizado intangible: activos no monetarios sin apariencia física susceptibles de valoración económica, y distinguiendo por su naturaleza:

1. Aplicaciones Informáticas.

— Inmovilizado material: elementos del activo tangibles representados por bienes muebles o inmuebles, distinguiendo:

1. Construcciones.
2. Instalaciones Técnicas.
3. Aire Acondicionado.
4. Mobiliario y Enseres.
5. Equipos Procesos Información.
6. Software.
7. Equipos de Telecomunicación.
8. Otro Inmovilizado Material.

— Inversiones inmobiliarias: no existen.

En los siguientes cuadros (nº 1 y nº 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).

Los elementos totalmente amortizados son:

| Concepto                     | Ejercicio 2013 | Ejercicio 2012 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Propiedad industrial         | 236.536,12     | 236.536,12     |
| Aplicaciones informáticas    | 0,00           | 101.582,56     |
| Aire acondicionado           | 31.063,82      | 28.389,93      |
| Mobiliario y enseres         | 41.079,42      | 90.203,01      |
| Equipos procesos información | 81.874,68      | 293.174,35     |
| Equipos telefonía            | 12.701,51      | 12.701,51      |
| Otro inmovilizado material   | 12.032,21      | 12.032,21      |

— 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 2013**

| Concepto                   | Saldo al<br>01/01/2013 | Compras          | Entradas<br>ajustes | Salidas<br>ajustes | Saldo al<br>31/12/2013 |
|----------------------------|------------------------|------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Propiedad Industrial       | 236.536,12             | 0,00             | 0,00                | 0,00               | 236.536,12             |
| Aplicaciones Inform.       | 333.029,33             | 3.371,00         | 0,00                | -101.582,56        | 234.817,77             |
| 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         | 42.290,53              | 0,00             | 0,00                | 0,00               | 42.290,53              |
| Otro Inmovilizado Material | 12.032,21              | 0,00             | 0,00                | 0,00               | 12.032,21              |
| Mobiliario y Enseres       | 104.373,44             | 7.550,95         | 0,00                | -49.123,59         | 62.800,80              |
| Eq. Informáticos           | 274.669,08             | 5.957,00         | 0,00                | -214.803,08        | 65.823,00              |
| Software                   | 59.298,58              | 548,00           | 0,00                | -21.654,09         | 38.192,49              |
| Equipos Telecomunic.       | 12.701,51              | 1.657,74         | 0,00                | 0,00               | 14.359,25              |
| <b>Total</b>               | <b>1.491.659,53</b>    | <b>19.084,69</b> | <b>0,00</b>         | <b>-387.163,32</b> | <b>1.123.580,90</b>    |

**1. Inmovilizado ejercicio 2012**

| Concepto                   | Saldo al<br>01/01/2012 | Entradas<br>ajustes | Compras         | Salidas<br>ajustes | Saldo al<br>31/12/2012 |
|----------------------------|------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|------------------------|
| Propiedad Industrial       | 236.536,12             | 0,00                | 0,00            | 0,00               | 236.536,12             |
| Aplicaciones Informáticas  | 101.582,56             | 231.446,77          | 0,00            | 0,00               | 333.029,33             |
| 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         | 42.290,53              | 0,00                | 0,00            | 0,00               | 42.290,53              |
| Otro Inmovilizado Material | 12.032,21              | 0,00                | 0,00            | 0,00               | 12.032,21              |
| Mobiliario y Enseres       | 104.373,44             | 0,00                | 0,00            | 0,00               | 104.373,44             |
| Equipos Procesos Infor.    | 268.919,08             | 0,00                | 5.750,00        | 0,00               | 274.669,08             |
| Software                   | 59.298,58              | 0,00                | 0,00            | 0,00               | 59.298,58              |
| Equipos Telefonía          | 12.701,51              | 0,00                | 0,00            | 0,00               | 12.701,51              |
| <b>Total</b>               | <b>1.254.462,76</b>    | <b>231.446,77</b>   | <b>5.750,00</b> | <b>0,00</b>        | <b>1.491.659,53</b>    |



## 2. Amortización ejercicio 2013

| Concepto                   | Saldo al<br>01/01/2013 | Entradas<br>ajustes | Dotación         | Salidas<br>ajustes | Saldo al<br>31/12/2013 |
|----------------------------|------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------------|
| Propiedad Industrial       | 236.536,12             | 0,00                | 0,00             | 0,00               | 236.536,12             |
| Aplicaciones Informáticas  | 125.691,60             | 0,00                | 58.638,90        | -101.582,56        | 82.747,94              |
| Construcciones             | 84.732,71              | 0,00                | 4.196,62         | 0,00               | 88.929,33              |
| Instalaciones              | 8.562,66               | 0,00                | 450,67           | 0,00               | 9.013,33               |
| Aire Acondicionado         | 37.616,47              | 0,00                | 1.407,76         | 0,00               | 39.024,23              |
| Otro Inmovilizado Material | 12.032,21              | 0,00                | 0,00             | 0,00               | 12.032,21              |
| Mobiliario y Enseres       | 97.954,15              | 0,00                | 1.840,05         | -49.123,59         | 50.670,61              |
| Equipos Procesos Infor.    | 264.720,57             | 0,00                | 5.441,05         | -214.803,08        | 55.358,54              |
| Software                   | 57.511,61              | 0,00                | 1.641,76         | -21.654,09         | 37.499,28              |
| Equipos Telefonía          | 12.672,14              | 0,00                | 145,40           | 0,00               | 12.817,54              |
| <b>Total</b>               | <b>938.030,24</b>      | <b>0,00</b>         | <b>73.762,21</b> | <b>-387.163,32</b> | <b>624.629,13</b>      |

## 2. Amortización ejercicio 2012

| Concepto                   | Saldo al<br>01/01/2012 | Entradas<br>ajustes | Dotación         | Salidas<br>ajustes | Saldo al<br>31/12/2012 |
|----------------------------|------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------------|
| Propiedad Industrial       | 236.536,12             | 0,00                | 0,00             | 0,00               | 236.536,12             |
| Aplicaciones Informáticas  | 101.582,56             | 0,00                | 24.109,04        | 0,00               | 125.691,60             |
| Construcciones             | 80.536,09              | 0,00                | 4.196,62         | 0,00               | 84.732,71              |
| Instalaciones              | 8.111,99               | 0,00                | 450,67           | 0,00               | 8.562,66               |
| Aire Acondicionado         | 35.948,40              | 0,00                | 1.668,07         | 0,00               | 37.616,47              |
| Otro Inmovilizado Material | 11.989,09              | 0,00                | 43,12            | 0,00               | 12.032,21              |
| Mobiliario y Enseres       | 95.735,65              | 0,00                | 2.218,50         | 0,00               | 97.954,15              |
| Equipos Procesos Infor.    | 258.257,79             | 0,00                | 6.462,78         | 0,00               | 264.720,57             |
| Software                   | 55.001,78              | 0,00                | 2.509,83         | 0,00               | 57.511,61              |
| Equipos Telefonía          | 12.659,56              | 0,00                | 12,58            | 0,00               | 12.672,14              |
| <b>Total</b>               | <b>896.359,03</b>      | <b>0,00</b>         | <b>41.671,21</b> | <b>0,00</b>        | <b>938.030,24</b>      |



1. Almacén: 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.

|                          | Año 2013         | Año 2012         |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Existencias              | 18.485,82        | 28.451,17        |
| Otros aprovisionamientos | 5.614,59         | 7.114,81         |
| <b>Total</b>             | <b>24.100,41</b> | <b>35.565,98</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:

|                                      | Ejercicio 2013   | Ejercicio 2012    |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| Clientes por ventas                  | 5.799,73         | 2.002,76          |
| Deudores por publicidad              | 31.360,35        | 49.658,73         |
| Deudores por prestación de servicios | 0,00             | 45.048,83         |
| Colegiados por cuotas colegiales     | 43.674,00        | 61.995,50         |
| Clientes de dudoso cobro             | 4.545,59         | 0,00              |
| Provisión por insolvencias           | -4.545,59        | 0,00              |
| Clientes por patrocinios             | 9.760,00         | 0,00              |
| Otros deudores                       | 0,00             | 903,00            |
| <b>Total deudores comerciales</b>    | <b>90.594,08</b> | <b>159.608,82</b> |

1. Clientes por ventas: el saldo por importe de 5.799,73 €, corresponden a las ventas producidas durante el mes de diciembre de 2013, siendo su forma de pago recibo domiciliado al banco, por lo que el cobro de estas facturas se refleja en enero de 2014.

2. Deudores por publicidad: saldo de importe 31.360,35 €, son las inserciones publicitarias publicadas en la revista del colegio.

3. Colegiados por cuotas colegiales: el saldo por importe de 43.674,00 € corresponde a las cuotas colegiales pendientes de pago a fecha de cierre del ejercicio.

4. Clientes de dudoso cobro: Por la antigüedad del saldo y las dificultades presentadas para su cobro, se han clasificado como

de dudoso cobro los siguientes clientes con sus correspondientes saldos:

|                         |                  |                 |
|-------------------------|------------------|-----------------|
| Comunalia               | Anuncios revista | 2.103,72        |
| Rehabilitaciones Nevado | Anuncios revista | 2.157,24        |
| CRC                     | Anuncios revista | 284,63          |
| <b>Total</b>            |                  | <b>4.545,59</b> |

5. Clientes por patrocinios: el saldo por importe 9.760,00 € lo componen:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Watium SL                           | 2.420,00 €        |
| Conservación de aparatos elevadores | 2.420,00 €        |
| Barcklays Bank                      | 2.420,00 €        |
| Ibercaja                            | 2.500,00 €        |
| <b>Total</b>                        | <b>9.760,00 €</b> |

Todas estas facturas fueron cobradas durante los meses de enero y febrero de 2014.

No quiero terminar la nota de clientes, sin informarles de la actual situación del Colegio con la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo (EMVS).

Como recordaran en nuestra memoria corporativa del año 2012 (deudores por prestación de servicios) detallabamos el saldo por importe de 45.048,83 €, correspondiente a la deuda que la EMVS mantenía con nuestra corporación, por la asistencia de los colegiados a reuniones de comunidades de propietarios, en representación de la EMVS, en virtud del procolo de colaboración firmado entre ambas instituciones.

El día 15 de abril de 2013, cobramos dos de las facturas, por importe de 19.508,57 €. Tras sucesivos requerimientos, solicitando información sobre sus previsiones de pago (la deuda ascendía en esos momentos a 25.540,26 €) y dado que no tuvimos respuesta alguna, la Junta de Gobierno, en su reunión del día 10 de septiembre de 2013, tomó el acuerdo de considerar finalizado el mencionado Convenio de Colaboración. Las razones que nos llevaron a tomar tal decisión, estaban fundamentadas en la dificultad y tardanza en el cobro de nuestras facturas, con el consiguiente perjuicio económico.



En el mes de septiembre, fuimos informados por la propia EMVS, de nuestra inclusión en el plan de pago a proveedores del Ministerio de Economía y Hacienda, que se haría cargo de una parte del pago, siendo el resto asumido por la propia EMVS.

En el mes de septiembre, cobramos directamente de la EMVS, cuatro facturas por importe de 16.853,10 €.

En el mes de diciembre nos abonaron a través del Plan de Pago a Proveedores dos facturas por importe de 8.687,16 €, con lo que la cuenta ha sido saldada en su totalidad.

### III) Inversiones financieras temporales

El patrimonio de la corporación a fecha 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

| Inversión                     | Año 2013          | Año 2012          |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Letras Tesoro                 | 145.000,00        | 145.000,00        |
| Imposición plazo fijo Banesto | 150.000,00        | 150.000,00        |
| Depósito Ibercaja             | 100.000,00        | 100.000,00        |
| Depósito La Caixa             | 36.508,63         | 36.508,63         |
| <b>Total</b>                  | <b>431.508,63</b> | <b>431.508,63</b> |

#### 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 | Créditos derivados, otros | Créditos derivados, otros |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                  | Ejerc. 2013                 | Ejerc. 2012                 | Ejerc. 2013               | Ejerc. 2012               |
| Activos mantenidos para negociar | 145.000,00                  | 145.000,00                  | 286.508,63                | 286.508,63                |

### IV) Periodificaciones a corto plazo

Son los gastos contabilizados en el ejercicio que se cierra de 2013, y que corresponden al ejercicio siguiente, siendo estos los siguientes:

| Concepto                        | Año 2013          | Año 2012         |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Planning 2014 gastos de correo  | 2.600,00          | 2.057,98         |
| Suscripción guía banca 2014     | 173,08            | 173,08           |
| Mantenimiento página web        | 1.932,00          | 1.953,00         |
| Póliza de responsabilidad civil | 92.573,47         | 86.109,83        |
| Prevención riesgos laborales    | 923,56            | 897,59           |
| Auditoría externa               | 3.159,00          | 3.510,00         |
| <b>Total</b>                    | <b>101.361,11</b> | <b>94.701,48</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 2013          | Año 2012          |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Caja contado                      | 2.585,39          | 1.375,99          |
| Bancos e instituciones de crédito | 372.259,27        | 263.496,66        |
| <b>Total</b>                      | <b>374.844,66</b> | <b>264.872,65</b> |

## Nota 4. PATRIMONIO NETO Y PASIVO

### A) PATRIMONIO NETO

Por un importe total de 1.392.419,83 €, con arreglo al siguiente detalle:

A-I) Fondo Social: el Fondo Social a 31 de diciembre de 2013, asciende a la cantidad de 1.368.995,17 €.

A-II) El resultado del ejercicio asciende a 23.424,66 €; resultado que se encuentra pendiente de aplicación, hasta la aprobación de estas cuentas por parte de la Asamblea General de Colegiados.

| Fondos propios                     | Año 2013            | Año 2012            |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Fondo colegial                     | 1.368.995,17        | 1.367.717,27        |
| Resultado negativo ejercicios ant. | 0,00                | -61.431,60          |
| Resultado del ejercicio            | 23.424,66           | 62.709,50           |
| <b>Total</b>                       | <b>1.392.419,83</b> | <b>1.368.995,17</b> |



### Aplicación de resultados

La Junta de Gobierno, propone a la Asamblea General de Colegiados, la aplicación del resultado del ejercicio (traspaso a fondo colegial) de acuerdo con el siguiente esquema:

#### Base de reparto y aplicación

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias 2013 | 23.424,66 |
| A fondo colegial                                | 23.424,66 |
| Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias 2012 | 62.709,50 |
| A resultados negativos ejercicios anteriores    | 61.431,60 |
| A fondo colegial                                | 1.277,90  |

### B) PASIVO NO CORRIENTE

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

### C) PASIVO CORRIENTE

C-I) Otras deudas a corto plazo, por importe de 4.946,91 €, correspondiendo al saldo de la cuenta Partidas Pendientes de Aplicación.

C-II) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar: saldo a 31 de diciembre de 2013 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 minutas de asesores profesionales y colaboradores, Consejo General por nuevas altas producidas desde la celebración de la última Junta de Gobierno hasta el 31 de diciembre de 2013.

3. Hacienda pública acreedora por IVA, correspondiente a la liquidación del 4º trimestre de 2013.

4. Hacienda pública acreedora por IRPF, correspondiente a la liquidación del 4º trimestre de 2013.

5. Seguridad social acreedora: correspondiente a los seguros sociales del mes de diciembre de 2013.

|                                     | Ejercicio 2013    | Ejercicio 2012    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores y acreedores            | 33.904,09         | 48.124,40         |
| Hacienda Pública acreedora por IVA  | 17.424,37         | 18.758,39         |
| Hacienda Pública acreedora por IRPF | 47.979,96         | 43.124,92         |
| Seguridad Social acreedora          | 19.637,53         | 17.021,00         |
| <b>Total acreedores comerciales</b> | <b>118.945,95</b> | <b>127.028,71</b> |

#### C-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 2013        | Año 2012         |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|
| Clientes por publicidad planing   | 8.200,00        | 7.850,00         |
| Derrama Colmadwin                 | 0,00            | 33.385,36        |
| <b>Total ingresos anticipados</b> | <b>8.200,00</b> | <b>41.235,36</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 ren-

|              | Ingresos 2013       | Gastos 2013         | Resultado 2013   | Ingresos 2012       | Gastos 2012         | Resultado 2012   |
|--------------|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| Exentos      | 1.842.328,16        | 1.813.058,10        | 29.270,06        | 1.809.374,82        | 1.741.989,57        | 67.385,25        |
| No exentos   | 360.420,59          | 366.265,99          | -5.845,40        | 304.701,36          | 309.377,11          | -4.675,75        |
| <b>Total</b> | <b>2.202.748,75</b> | <b>2.179.324,09</b> | <b>23.424,66</b> | <b>2.114.076,18</b> | <b>2.051.366,68</b> | <b>62.709,50</b> |



dimiento 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 I.V.A. 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 12,00% para el presente ejercicio. El porcentaje del año 2012 fue del 11,95%.

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.

### **Nota 8. PARTICIPACIÓN 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 los emolumentos devengados 6.318,00 €.

Los honorarios del ejercicio 2012 ascendieron a 7.020,00 €.

### **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 2013            | Año 2012            |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ventas                         | 58.988,62           | 50.423,00           |
| Cuotas colegiales              | 1.842.328,16        | 1.809.374,82        |
| Cursos formación               | 80.388,78           | 21.533,16           |
| Prestación de servicios        | 17.904,02           | 19.943,16           |
| <b>Total</b>                   | <b>1.999.609,58</b> | <b>1.901.274,14</b> |



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

| Aprovisionamientos                           | Año 2013          | Año 2012          |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Consumos de mercaderías                      | -29.815,31        | -37.018,77        |
| Consumos materias primas y otros consumibles | -921,84           | -2.369,20         |
| Variación existencias de almacén             | -9.965,35         | -2.352,92         |
| Variación aprovisionamientos                 | -1.500,22         | -4.547,76         |
| Reversión deterioro existencias              | 0,00              | 7.775,93          |
| <b>Total</b>                                 | <b>-42.202,72</b> | <b>-38.512,72</b> |

3) Otros ingresos de explotación: Son aquellos ingresos que no constituyen la actividad principal del colegio, y tampoco tienen naturaleza extraordinaria, enumeramos los ingresos por publicidad en revista y calendario planing, ingresos por alquiler piso, por patrocinios, por convenios de colaboración, etc.

| Otros ingresos de explotación | Año 2013          | Año 2012          |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Publicidad revista            | 97.836,26         | 108.032,34        |
| Publicidad calendario planing | 7.850,00          | 7.800,00          |
| Suscripciones separata        | 6.940,30          | 7.791,60          |
| Alquiler piso 3º A            | 4.132,98          | 4.021,26          |
| Por servicios al personal     | 50,18             | 81,47             |
| Cena Hermandad                | 24.921,24         | 14.270,91         |
| Otros ingresos                | 7.439,13          | 5.794,66          |
| Subvenciones Consejo General  | 0,00              | 650,00            |
| Convenio colaboración EMVS    | 0,00              | 36.515,52         |
| Patrocinios cursos formación  | 11.875,00         | 10.066,10         |
| Eventos                       | 8.066,12          | 0,00              |
| I Convención Colegiados       | 19.000,43         | 0,00              |
| <b>Total</b>                  | <b>188.111,64</b> | <b>195.023,86</b> |

4) Gastos de personal: a fecha 31 de diciembre 2013, la plantilla del Colegio, estaba formada por 21 empleados, siendo su composición:

|                                        | Año<br>2013        | Empleados<br>2013 | Año<br>2012        | Empleados<br>2012 |
|----------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Sueldos y salarios                     | -584.380,45        | 21                | -567.401,55        | 21                |
| Seguridad Social a cargo de la empresa | -170.609,17        |                   | -130.584,14        |                   |
| Otros gastos sociales                  | -12.824,23         |                   | -13.134,07         |                   |
| Amortización créditos                  | -60,48             |                   | -97,86             |                   |
| <b>Total gastos de personal</b>        | <b>-767.874,33</b> |                   | <b>-711.217,62</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 (centros de impresión, centralita telefónica).

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, cuotas que se abonan al Consejo General por cada nueva alta producida, licencias de uso de la aplicación Navision.

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.

— Póliza de responsabilidad civil suscrita con la compañía MAPFRE.

El importe de la póliza de responsabilidad civil aparece periodificado durante el año (fecha efecto de la póliza 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 de Jesús del Cotoengo.
- Comedor de María Inmaculada de las Hijas de la Caridad.

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

j) Otros gastos de gestión corriente: los comprendidos por los siguientes conceptos: cuotas colegiales incobrables, asignaciones de los miembros de la Junta de Gobierno (presidente, secretario, tesorero, presidente Comisión Deontología), dietas por asistencia a Junta de Gobierno, dietas por asistencia a comisiones de trabajo, cuotas trimestrales abonadas al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, gastos ocasionados por las comisiones de trabajo, celebración Asamblea General de Colegiados y por último circulares informativas.

| Otros gastos de gestión                      | Año 2013             | Año 2012             |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Arrendamientos                               | -16.220,48           | -16.060,45           |
| Reparación y conservación                    | -146.348,50          | -102.572,58          |
| Profesionales independientes                 | -140.194,39          | -171.845,43          |
| Primas de seguros                            | -232.508,34          | -236.802,46          |
| Servicios bancarios                          | -5.332,36            | -4.326,07            |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | -69.906,19           | -29.679,39           |
| Suministros                                  | -25.154,05           | -32.026,16           |
| Otros servicios                              | -282.694,30          | -269.979,50          |
| Tributos                                     | -111.751,90          | -97.186,28           |
| Pérdidas deterioro y variación provisiones   | 0,00                 | 2.624,63             |
| Otros gastos de gestión                      | -259.392,10          | -261.985,24          |
| Dotación a la provisión                      | -4.545,59            | -10.251,27           |
| <b>Total</b>                                 | <b>-1.294.048,20</b> | <b>-1.230.090,20</b> |

Los colegios profesionales están sujetos al principio de transparencia en su gestión, motivo por el cual facilitamos las retribu-

ciones percibidas por los miembros de la Junta de Gobierno en razón de su cargo:

|                                 | Año 2013    | Año 2012    |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Presidente                      | 17.188,32 € | 17.188,32 € | Bruto anual |
| Secretario                      | 8.594,16 €  | 8.594,16 €  | Bruto anual |
| Tesorero                        | 8.594,16 €  | 8.594,16 €  | Bruto anual |
| Presidente Comisión Deontología | 2.578,32 €  | 2.578,32 €  | 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”.

El porcentaje de retención a los miembros de la junta de gobierno quedó establecido en el tipo 42%, en aplicación del Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de diciembre, sobre medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

El importe por asistencia a Junta de Gobierno está establecido en 90,02 € brutos (con la consabida retención del 42%).

El importe por asistencia a comisiones de trabajo es de 38,26 € brutos (con la retención del 42%).

k) Dotación a la provisión por operaciones comerciales.

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

| Amortización                             | Año 2013          | Año 2012          |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Amortización del inmovilizado intangible | -58.638,90        | -24.109,04        |
| Amortización del inmovilizado material   | -15.123,31        | -17.562,17        |
| <b>Total</b>                             | <b>-73.762,21</b> | <b>-41.671,21</b> |

7) Resultado por enajenaciones del inmovilizado, el saldo por importe de 256,20 € corresponde a la venta (entre los empleados del colegio) de las antiguas impresoras, una vez que fueron sustituidas por los nuevos centros de impresión.

8) Otros resultados: son los producidos por gastos e ingresos excepcionales, siendo su detalle:



| Otros resultados       | Año 2013        | Año 2012          |
|------------------------|-----------------|-------------------|
| Gastos excepcionales   | 0,00            | -18.790,87        |
| Ingresos excepcionales | 7.828,00        | 2.702,64          |
| <b>Total</b>           | <b>7.828,00</b> | <b>-16.088,23</b> |

9) Ingresos financieros: beneficios en participaciones y valores representativos de deuda, y cuentas corrientes según el siguiente detalle:

| Ingresos financieros          | Año 2013        | Año 2012        |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intereses ctas/ctes.          | 1.698,66        | 1.852,21        |
| Beneficios letras del Tesoro  | 102,11          | 197,68          |
| Beneficios depósito Ibercaja  | 998,00          | 1.001,00        |
| Beneficio depósito La Caixa   | 91,27           | 401,59          |
| Imposición Banesto plazo fijo | 4.053,29        | 0,00            |
| <b>Total</b>                  | <b>6.943,33</b> | <b>3.452,48</b> |

#### 11) Impuesto sobre beneficios

| Impuesto sobre beneficios | Año 2013         | Año 2012       |
|---------------------------|------------------|----------------|
| <b>Total</b>              | <b>-1.436,63</b> | <b>-683,50</b> |

Por tanto el resultado del ejercicio se resume en:

|                                                 | Año 2013  | Año 2012  |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| A Resultado de explotación<br>(1+2+3+4+5+6+7+8) | 17.917,96 | 58.718,02 |
| B Resultado financiero (9+10)                   | 6.943,33  | 4.674,98  |
| C Resultado antes de impuestos (A+B)            | 24.861,29 | 63.393,00 |
| Impuesto sobre beneficios (11)                  | -1.436,63 | -683,50   |
| D Resultado del ejercicio (C+11)                | 23.424,66 | 62.709,50 |



## CONTROL PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO 2013

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

— **GASTOS:** El presupuesto de gastos del año 2013, por importe de 2.069.694,34 €, presenta una desviación del 5,30%, siendo su detalle el siguiente:

| Código                  | Cuenta                                    | Presupuesto         | Gasto real          | Diferencia        | Desviación   |
|-------------------------|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------|
| 60                      | Compras                                   | 32.200,00           | 30.737,15           | -1.462,85         | -4,54%       |
| 61                      | Variación Existencias                     | 0,00                | 11.465,57           | 11.465,57         | 0,00%        |
| 62                      | Servicios Exteriores                      | 884.978,95          | 918.358,61          | 33.379,66         | 3,77%        |
| 63                      | Tributos                                  | 97.000,00           | 113.188,53          | 16.188,53         | 16,69%       |
| 64                      | Gastos de Personal                        | 766.212,27          | 767.874,33          | 1.662,06          | 0,22%        |
| 65                      | Otros Gastos de Gestión                   | 239.803,12          | 259.392,10          | 19.588,98         | 8,17%        |
| 68                      | Dotación Amortización                     | 41.000,00           | 73.762,21           | 32.762,21         | 79,91%       |
| 69                      | Pérdidas por Deterioro y otras Dotaciones | 8.500,00            | 4.545,59            | -3.954,41         | -46,52%      |
| <b>Suman los Gastos</b> |                                           | <b>2.069.694,34</b> | <b>2.179.324,09</b> | <b>109.629,75</b> | <b>5,30%</b> |

En cuanto a la desviación sufrida en la liquidación del presupuesto del ejercicio 2013, por importe de 109.629,75 € como por su importancia los siguientes aspectos:

CTA 6210003 Alquiler Centralita Telefónica: El contrato firmado con la empresa CLOUDIO, para la instalación de la nueva centralita, entró en funcionamiento en el mes de junio, meses más tarde de lo inicialmente previsto.

CTA 6210004 Alquiler Franqueadora: La diferencia por importe de 1.124,28 €, corresponde a que finalizó el renting el 30 de junio de 2013, y no se renovó, entregándose la franquidora.

CTA 6210007 Alquiler Impresoras Kyocera: Corresponde al alquiler de los centros de impresión instalados en cada uno de los departamentos del colegio, el mayor gasto de 2.074,80 € está motivado por el exceso en el volumen de impresión y de copias de todos los equipos.

CTA 6220001 Conservación de Inmuebles: El mayor de gasto de 8.952,80 € corresponde a la reforma realizada el pasado año.

Se llevó a cabo la reforma del piso primero de nuestra sede social, efectuándose la reforma de puertas, instalación de tarima, pintura y cartelería. Igualmente tal y como han podido comprobar en

el balance de situación (inmovilizado) se renovó todo el mobiliario tanto de la sala de formación, como de la sala de reuniones de las comisiones de trabajo y sala de espera.

CTA 6220008 Mantenimiento Colmadwin: mayor gasto de 9.235,00 € debido a la ampliación del contrato suscrito con la empresa MOOSE SOFTWARE, para llevar a cabo las mejoras de nuestro programa.

CTA 6230005: Tramitación Título Profesional. Presupuestamos 185 nuevas altas (a razón de 254,00 € cada una), al final del ejercicio las nuevas altas ascendieron a 247. Esto explica el incremento del gasto en 62 colegiaciones no presupuestadas (15.748,00 €).

CTA 62300013 Licencias de uso Microsoft/Navision. Quedó pendiente de consumo 7.136,39 €.

CTA 6260000 Servicios Bancarios: hicimos una dotación presupuestaria de 4.500,00 €, presentando una desviación presupuestaria de 832,36 €, sobre este particular me gustaría explicar la composición de este saldo:

Con cargo a esta cuenta se cargan todos los de su naturaleza, como son: gestión de liquidación de remesas de recibos, gestión de informes de certificación de saldos a petición de nuestros au-





ditores a todas las entidades financieras donde están depositados los fondos del Colegio y que son Banesto, Ibercaja, La Caixa, Bankia, Banco Popular, Caja de Abogados y Barclays.

Igualmente genera comisiones bancarias el uso de la pasarela de pago de La Caixa, que utilizan los colegiados para envío de certificaciones a través del portal de LOGALTY.

Las remesas de recibos de cuotas colegiales, de facturas por ventas de material a colegiados y cobro de nuestras facturas al resto de clientes se presentan a través de IBERCAJA, quien nos cobra los siguientes importes:

- Por presentación de recibos sobre cuentas de Ibercaja 0,03 €.
- Por presentación de recibos sobre otras entidades 0,06 €.
- Por devolución de recibo 0,50 €.

A título informativo informo del número de recibos presentados por el concepto de cuotas colegiales durante el año 2013, que ascendió a 14.254.

El resto (otros clientes genéricos, más las compras de material por parte de los colegiados con forma de pago recibo domiciliado al banco) supone 800 recibos.

CTA 6270001 Plan de Comunicación. Con cargo a esta cuenta y una dotación presupuestaria de 35.800,00 €, solamente se consumieron 2.500,00 €. Dicho importe corresponde a los trabajos que realizó la empresa CUBESTRATEGY, S.L.

CTA 6270005 Actos Sociales. Efectuamos una dotación de 30.000,00 €, siendo el gasto real de 36.680,42 €.

Con cargo a esta cuenta celebramos:

Acto de Bienvenida Nuevos colegiados, celebrado el pasado mes de mayo en el Hotel NH Príncipe de Vergara, el alquiler del salón, azafata y la copa de vino español sumaron 1.862,46 €.

El libro de título “Tu vida es lo mejor que tienes” que se entregó a todos los asistentes costó 1.000,00 €.

La entrega de títulos profesionales, celebrada el pasado mes de septiembre en el Hotel NH Príncipe de Vergara, costó 1.815,00 €.

Por último, la celebración de nuestra tradicional cena de hermandad, celebrada en el Hotel Intercontinental Madrid, y que aglu-

tina los gastos de cena, discoteca y barra libre para 342 asistentes costó 23.879,00 €.

CTA 6270006 Eventos Relaciones Colegiados. Efectuamos una única dotación de 2.500,00 €, correspondiente a los gastos ocasionados con motivo del I CONCURSO DE FOTOGRAFÍA, patrocinado por Ibercaja y dirigido a colegiados y colaboradores de despacho.

Estos gastos se traducían en las ampliaciones de las fotografías (950,00 €) instaladas en nuestra sede social y la entrega de premios a los tres ganadores, según el siguiente detalle:

1<sup>er</sup> Premio de 800,00 €.

2<sup>o</sup> Premio de 500,00 €.

3<sup>er</sup> Premio de 200,00 €.

La desviación presupuestaria ha sido de 6.964,69 €, debido a que si bien es cierto que en un principio no habíamos contemplado la organización de más eventos; coincidiendo con la Navidad celebramos el día 21 de diciembre la I Fiesta de la Navidad, que consistió en la proyección de la película T-REX: Retorno al Cretácico, en el cine Imax, pero la fiesta no solo consistió en el pase de la película, sino que con la asistencia de 400 personas, celebramos toda una fiesta con sorpresas, animación, sorteo de regalos (un bono parque para el parque de atracciones y otro bono para el zoo de Madrid) y un cocktail muy especial.

CTA 6270011 I Convención de Colegiados: Durante los días 4 y 5 de Octubre, y en el Hotel VIP El Madroño, organizamos la I Convención de Colegiados de Reciente Incorporación, que se convirtió en un encuentro de los colegiados de Madrid. Dicho encuentro no resultó ser solo académico, sino que también hubo tiempo para el ocio y la diversión.

Se impartieron cinco ponencias, a cargo de:

— D. Jesús Flores Rodríguez, que defendió la ponencia de título: “Novedades de la Ley de Propiedad Horizontal”

— Nuestro secretario D. Ángel Ignacio Mateo Martínez, presentó la ponencia: “Yo, colegiado. Deontología y claves del profesionalismo”



— Contamos con la presencia de D<sup>a</sup> Silvia Elena García, experta en temas de comunicación, que presentó la ponencia de título: “Claves de la delegación eficaz”.

— D. Francisco Sánchez Ramos, administrador de fincas y arquitecto expuso la ponencia de título: “ABC del Certificado Energético”.

— La última de las ponencias de título: “Actitud y enfoque. La solución está en nuestro interior”, fue presentada por D. José Ballesteros, experto coach.

Los gastos totales de esta I Convención fueron de 20.756,52 €, y engloban los honorarios de los ponentes, alquiler de salón, coffee break, almuerzo con espectáculo, obsequios entregados a los asistentes, aperitivos y ceremonia de clausura con espectáculo.

CTA 6280000 Teléfono: Hay un mayor gasto de 5.883,89 €. Como ya comenté anteriormente se sustituyó la antigua centralita y sus servicios asociados, esto es, en el nuevo contrato firmado con CLOUDIO se abona cada mes una cuota de telefonía tarifa plana de 450,00 €. Como la puesta en marcha de la nueva centralita se demoró es por lo que presentamos desviaciones presupuestarias.

CTA 6290003 Cursos de Formación: El mayor gasto de 10.155,42 € se debe al incremento que ha supuesto la preparación e impartición de los cursos de formación. Durante el año 2013, se celebraron cuarenta cursos.

Mi agradecimiento a la comisión de formación y muy especialmente a su coordinador D. José Luis Ramírez Melgar por su dedicación y trabajo en la comisión, y gracias a todos los colegiados por su magnífica respuesta.

CTA 6299009 Otros Gastos: La diferencia entre presupuesto y gasto real asciende a 3.319,43 €, debido principalmente:

Confección de estores para el acondicionamiento de sala de comisiones de trabajo y otros despachos por importe de 1.117,60 €.

Se ha instalado en la sala de comisión de trabajo una fuente de agua y una cafetera, a disposición de todos los colegiados.

Registro patentes y marcas marca CAFMADRID por importe de 1.568,03 €.

CTA 6400000 Sueldos y Salarios: existe un menor gasto de 15.627,79 €.

CTA 6420000 Seguridad Social a cargo de la Empresa: por el contrario, ha existido un mayor gasto de 16.830,14 €.

Se resolvió favorablemente la baja por enfermedad del empleado Antonio Sánchez, recibiendo éste su alta médica.

Desaparecieron reducciones en la cuota por razón de edad de los empleados D. Antonio Sánchez y D<sup>a</sup> Carmen Moreno.

A día de hoy las dos únicas bonificaciones en las cuotas son las que corresponden a D. Alfredo Ortega, y D. Alejandro Pantoja, por transformaciones de contratos temporales a indefinidos.

CTA 6500000 Perdidas por cuotas incobrables: desgraciadamente se mantiene la tendencia de los últimos años, existiendo una desviación presupuestaria de 17.625,00 €. Las bajas por falta de pago durante el ejercicio ascendieron a 67 colegiados.

CTA 6530004 Cuotas Consejo General: Motivado por el mayor número de altas, el gasto se ha incrementado en 2.212,98 €. Informo que el importe de la cuota mensual por colegiado es de 2,16 €, lo que hace una cuota anual de 25,92 € por colegiado y año.

CTA 6570000 Circular Informativa: el mayor gasto de 10.453,68 € se debe a que durante el año 2013 se han enviado al censo colegial 170 circulares informativas, aparte de resúmenes de prensa y comunicados. Entre otras cosas se envió a todo el censo colegial la guía de mejora de las instalaciones en las comunidades de propietarios.

Mediante circular informativa se envió también a todo el censo colegial la memoria corporativa de 2012.

CTA 6800003 Amortización del inmovilizado: Se han dado de baja todos los elementos relativos a impresoras, mobiliario y antiguos programas informáticos, en total desuso, lo que explica la desviación presupuestaria.

CTA 6950002 Dotación a la Provisión por operaciones comerciales: como ya se ha expuesto en el balance de situación (confrontar esta memoria Nota deudores comerciales y otras cuentas a cobrar), el saldo por importe de 4.545,59 €, corresponde a los anunciantes fallidos por inserciones publicitarias en nuestra revista.



— **INGRESOS:** El presupuesto de ingresos del año 2013, por importe de 2.069.694,34 €, presenta una desviación del 6,43%, siendo su detalle el siguiente:

| Código                    | Capítulo                            | Presupuesto         | Ingreso real        | Diferencia        | Desviación   |
|---------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------|
| 700                       | Ventas                              | 52.000,00           | 58.988,62           | 6.988,62          | 13,44%       |
| 705                       | Prestación de servicios             | 62.500,00           | 98.292,80           | 35.792,80         | 57,27%       |
| 720                       | Cuotas colegiales                   | 1.787.236,36        | 1.842.328,16        | 55.091,80         | 3,08%        |
| 750                       | Otros ingresos de gestión           | 161.957,98          | 188.111,64          | 26.153,66         | 16,15%       |
| 763                       | Ingresos financieros                | 1.900,00            | 1.698,66            | -201,34           | -10,60%      |
| 769                       | Otros ingresos financieros          | 1.600,00            | 5.244,67            | 3.644,67          | 227,79%      |
| 771                       | Ventas activo inmovilizado material | 0,00                | 256,20              | 256,20            | 0,00%        |
| 778                       | Ingresos excepcionales              | 2.500,00            | 7.828,00            | 5.328,00          | 213,12%      |
| <b>Suman los ingresos</b> |                                     | <b>2.069.694,34</b> | <b>2.202.748,75</b> | <b>133.054,41</b> | <b>6,43%</b> |

La desviación entre presupuesto e ingreso real representa un 6,43%, traducido en un mayor ingreso de 133.054,41 €.

Con respecto a los ingresos comento por su interés los siguientes aspectos:

CTA 700 Ventas de mercaderías y programa informático COL-MADWIN: existe un mayor ingreso de 6.988,62 €.

CTA 705 Prestación de servicios: cursos de formación, y servicio de notificaciones a través del portal de Logalty.

Con una dotación presupuestaria de 62.500,00 €, y gastos reales por importe de 98.292,80 €, el resultado positivo de este grupo de 35.792,80 € se ha debido al éxito de convocatoria del programa de cursos de formación, donde hay un superávit de 40.388,78 €. Les recuerdo que se celebraron 40 cursos de formación. Por el contrario el análisis de la cuenta de Servicio de Notificaciones Portal Logalty ofrece un menor ingreso de 3.095,98 €.

CTA 720 Cuotas colegiales: existe un mayor ingreso por importe de 55.091,80 €. Estas diferencias están justificadas por el mayor número de altas (62) producidas en el presente ejercicio económico.

Durante el ejercicio se tramitaron 27 reingresos y un alta simultánea.

CTA 75 Otros ingresos de gestión, comento los de mayor relevancia y cuantía.

CTA 750 Publicidad revista: Los ingresos por este concepto han alcanzado la cifra de 97.836,26 €, lo que supone un muy buen resultado dada la situación del mercado publicitario.

CTA 759 Cena de Hermandad. Mayor ingreso de 10.921,24 € debido a los siguientes patrocinios:

|               |        |                    |
|---------------|--------|--------------------|
| Ullastres     | Oro    | 5.000,00 €         |
| GTG           | Plata  | 3.500,00 €         |
| Murprotec     | Bronce | 2.000,00 €         |
| Remica        | Bronce | 2.000,00 €         |
| Watium        | Bronce | 2.000,00 €         |
| Barclays Bank | Bronce | 2.000,00 €         |
| Profinal      | Bronce | 2.000,00 €         |
| Prevent       | Bronce | 1.000,00 €         |
| <b>Total</b>  |        | <b>19.500,00 €</b> |

CTA 759 Eventos entre colegiados: en el momento de elaborar el presupuesto de 2013, solo teníamos la certeza del patrocinio de Ibercaja, para la celebración del I Concurso Fotográfico, por importe de 2.500,00 €.

A esta cantidad se sumó el patrocinio del pase privado de cine, celebrado el 21 de diciembre de 2013, de las siguientes empresas e importes:



|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Jose Silva Correduría de Seguros                        | 2.000,00 €        |
| Prevent                                                 | 2.000,00 €        |
| Ascensores Express, conservación de aparatos elevadores | 2.000,00 €        |
| <b>Total</b>                                            | <b>6.000,00 €</b> |

CTA 759 Patrocinios cursos formación y otros conceptos: los ingresos obtenidos por este concepto ascienden a 11.875,00 €, según el siguiente detalle:

|                        |                              |                    |
|------------------------|------------------------------|--------------------|
| Alcantarillado técnico | 1º Cuatrimestre              | 4.875,00 €         |
| GTG                    | 2º Cuatrimestre              | 3.000,00 €         |
| Asisa                  | Bienvenida nuevos colegiados | 2.000,00 €         |
| Aranzadi               | Jornada modificaciones LPH   | 1.000,00 €         |
| Banco Sabadell         | Colaboración ejercicio 2013  | 1.000,00 €         |
| <b>Total</b>           |                              | <b>11.875,00 €</b> |

CTA 759 I Convención Colegiados Reciente Incorporación: los ingresos por importe total de 19.000,43 € corresponden a la suma de las cuotas de inscripción que abonaron los colegiados asistentes por importe de 3.297,96 €, así como al patrocinio de las empresas que a continuación detallo:

|                                  |                  |            |
|----------------------------------|------------------|------------|
| Iberext                          | Patrocinio Oro   | 3.305,79 € |
| Jose Silva Correduría de Seguros | Patrocinio Plata | 2.066,11 € |

|                  |                   |                    |
|------------------|-------------------|--------------------|
| Remica           | Patrocinio plata  | 2.066,11 €         |
| Prevent          | Patrocinio plata  | 2.066,11 €         |
| GTG              | Patrocinio bronce | 1.239,67 €         |
| IBMA             | Patrocinio bronce | 1.239,67 €         |
| Neutrocolor      | Patrocinio bronce | 1.239,67 €         |
| Gómez Contadores | Patrocinio bronce | 1.239,67 €         |
| Murprotec        | Patrocinio bronce | 1.239,67 €         |
| <b>Total</b>     |                   | <b>15.702,47 €</b> |

CTA 766 Beneficio cartera inversión: Son los beneficios de nuestra cartera, que aglutina diferentes productos por un valor total de 431.508,63 €, y cuyos beneficios por importe total de 5.244,67 €, son los expresados a continuación.

| Producto                      | Importe cartera     | Beneficio 2013    |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|
| Letras Tesoro                 | 145.000,00 €        | 102,11 €          |
| Depósito Ibercaja             | 100.000,00 €        | 998,00 €          |
| Depósito La Caixa             | 36.508,63 €         | 91,27 €           |
| Imposición plazo fijo Banesto | 150.000,00 €        | 4.053,29 €        |
| <b>Totales</b>                | <b>431.508,63 €</b> | <b>5.244,67 €</b> |

CTA 778 Ingresos Excepcionales por importe de 7.828,00 €.

Ingresos por sanciones y multas impuestas durante el ejercicio 2013 por la Junta de Gobierno.



| CONTROL PRESUPUESTARIO GASTOS 2013 |                                  |            |            |            |            |                 |
|------------------------------------|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|
| CUENTA                             | DESCRIPCION                      | PTO 2013   | GASTO REAL | DIFERENCIA | DESVIACION | REPRESENTA      |
|                                    |                                  |            | 2013       | GASTOS     | %          | SOBRE TOTAL PTO |
| 6000000                            | Compras de Mercaderías           | 30.000,00  | 29.815,31  | -184,69    | -0,62%     | 1,45%           |
| 6020000                            | Otros aprovisionamientos         | 2.200,00   | 921,84     | -1.278,16  | -58,10%    | 0,11%           |
| 6100000                            | Variación de existencias almacén | 0,00       | 9.965,35   | 9.965,35   | 0,00%      | 0,00%           |
| 6120000                            | Variación en aprovisionamiento   | 0,00       | 1.500,22   | 1.500,22   | 0,00%      | 0,00%           |
| 6210001                            | Alquiler Danka                   | 1.376,00   | 1.216,50   | -159,50    | -11,59%    | 0,07%           |
| 6210003                            | Alquiler centralita telefónica   | 5.083,76   | 3.089,37   | -1.994,39  | -39,23%    | 0,25%           |
| 6210004                            | Alquiler franqueadora            | 2.248,56   | 1.124,28   | -1.124,28  | -50,00%    | 0,11%           |
| 6210005                            | Alquiler Oce                     | 360,00     | 231,64     | -128,36    | -35,66%    | 0,02%           |
| 6210006                            | Alquiler Impresora Color         | 95,49      | 389,73     | 294,24     | 308,14%    | 0,00%           |
| 6210007                            | Alquiler Kyocera                 | 8.021,16   | 10.095,96  | 2.074,80   | 25,87%     | 0,39%           |
| 6210008                            | Terminal Móvil Alquiler          | 0,00       | 73,00      | 73,00      | 0,00%      | 0,00%           |
| 6220001                            | Conservación de Inmuebles        | 19.260,00  | 28.212,80  | 8.952,80   | 46,48%     | 0,93%           |
| 6220002                            | Mantenimiento ordenadores        | 2.000,00   | 606,72     | -1.393,28  | -69,66%    | 0,10%           |
| 6220003                            | Gastos Comunidad P. Derramas     | 1.000,00   | 2.109,30   | 1.109,30   | 110,93%    | 0,05%           |
| 6220005                            | Mantenimiento extintores         | 500,00     | 154,51     | -345,49    | -69,10%    | 0,02%           |
| 6220006                            | Mantenimiento Fax                | 0,00       | 114,87     | 114,87     | 0,00%      | 0,00%           |
| 6220007                            | Reparaciones y Conservación      | 1.525,00   | 901,00     | -624,00    | -40,92%    | 0,07%           |
| 6220008                            | Mantenimiento Colmadwin          | 103.692,60 | 112.927,60 | 9.235,00   | 8,91%      | 5,01%           |
| 6220009                            | Mantenimiento Caldera            | 876,24     | 1.321,70   | 445,46     | 50,84%     | 0,04%           |
| 6230001                            | Asesoría Jurídica                | 40.000,00  | 47.311,12  | 7.311,12   | 18,28%     | 1,93%           |
| 6230002                            | Asesoría Fiscal                  | 8.765,88   | 8.697,77   | -68,11     | -0,78%     | 0,42%           |
| 6230003                            | Asesoría Laboral                 | 1.887,57   | 1.200,00   | -687,57    | -36,43%    | 0,09%           |
| 6230004                            | Asesoría Arquitectura            | 1.887,57   | 1.200,00   | -687,57    | -36,43%    | 0,09%           |
| 6230005                            | Tramitación Título Profesional   | 46.990,00  | 62.738,00  | 15.748,00  | 33,51%     | 2,27%           |
| 6230006                            | Asesoría Industrial              | 1.887,57   | 1.200,00   | -687,57    | -36,43%    | 0,09%           |
| 6230008                            | Auditoría ejercicio anual        | 7.020,00   | 7.020,00   | 0,00       | 0,00%      | 0,34%           |
| 6230009                            | Prevención riesgos laborales     | 1.000,00   | 946,86     | -53,14     | -5,31%     | 0,05%           |
| 6230010                            | Minutas notario                  | 250,00     | 96,93      | -153,07    | -61,23%    | 0,01%           |
| 6230011                            | Medicina del trabajo             | 244,24     | 262,13     | 17,89      | 7,32%      | 0,01%           |
| 6230012                            | Protección de datos              | 1.825,29   | 1.777,40   | -47,89     | -2,62%     | 0,09%           |
| 6230013                            | Licencias Uso Microsoft/Navision | 14.880,57  | 7.744,18   | -7.136,39  | -47,96%    | 0,72%           |
| 6250011                            | Seguros Colegio/Oficina          | 3.330,13   | 3.330,13   | 0,00       | 0,00%      | 0,16%           |
| 6250021                            | Responsabilidad civil            | 93.938,00  | 94.525,61  | 587,61     | 0,63%      | 4,54%           |
| 6250022                            | Fianza profesional               | 135.000,00 | 134.652,60 | -347,40    | -0,26%     | 6,52%           |



## CONTROL PRESUPUESTARIO GASTOS 2013

| CUENTA  | DESCRIPCION                                    | PTO 2013  | GASTO REAL<br>2013 | DIFERENCIA<br>GASTOS | DESVIACION<br>% | REPRESENTA<br>SOBRE TOTAL PTO |
|---------|------------------------------------------------|-----------|--------------------|----------------------|-----------------|-------------------------------|
| 6260000 | Servicios bancarios                            | 4.500,00  | 5.332,36           | 832,36               | 18,50%          | 0,22%                         |
| 6270001 | Plan de Comunicación                           | 35.800,00 | 2.500,00           | -33.300,00           | -93,02%         | 1,73%                         |
| 6270003 | Publicidad                                     | 300,00    | 504,56             | 204,56               | 146,66%         | 0,01%                         |
| 6270005 | Actos sociales/ Cena Hermandad                 | 30.000,00 | 36.680,42          | 6.680,42             | 22,27%          | 1,45%                         |
| 6270006 | Eventos Relaciones Colegiados                  | 2.500,00  | 9.464,69           | 6.964,69             | 278,59%         | 0,12%                         |
| 6270011 | I Convención Colegiados Reciente Incorporación | 0,00      | 20.756,52          | 20.756,52            | 0,00%           | 0,00%                         |
| 6280001 | Teléfono                                       | 9.000,00  | 14.883,89          | 5.883,89             | 65,38%          | 0,43%                         |
| 6280002 | Electricidad                                   | 8.600,00  | 8.234,73           | -365,27              | -4,25%          | 0,42%                         |
| 6280003 | Gas                                            | 1.800,00  | 2.035,43           | 235,43               | 13,08%          | 0,09%                         |
| 6290000 | Biblioteca                                     | 8.500,00  | 8.525,43           | 25,43                | 0,30%           | 0,41%                         |
| 6290001 | Revista Colegio                                | 89.000,00 | 87.145,28          | -1.854,72            | -2,08%          | 4,30%                         |
| 6290002 | Cuota CEIM                                     | 1.905,04  | 1.905,04           | 0,00                 | 0,00%           | 0,09%                         |
| 6290003 | Cursos de Formación                            | 39.000,00 | 49.155,42          | 10.155,42            | 26,04%          | 1,88%                         |
| 6290004 | Maletín Entrega Documentación                  | 4.500,00  | 1.500,00           | -3.000,00            | -66,67%         | 0,22%                         |
| 6290005 | Cuota Anual Santo Patrón                       | 300,00    | 300,00             | 0,00                 | 0,00%           | 0,01%                         |
| 6290007 | Desarrollo Pagina Web                          | 52.543,24 | 48.622,63          | -3.920,61            | -7,46%          | 2,54%                         |
| 6290008 | Cuota UICM                                     | 5.100,00  | 5.100,00           | 0,00                 | 0,00%           | 0,25%                         |
| 6290009 | Separata                                       | 20.000,00 | 19.035,90          | -964,10              | -4,82%          | 0,97%                         |
| 6290010 | Cuota comunidad propietarios                   | 8.136,00  | 8.106,00           | -30,00               | -0,37%          | 0,39%                         |
| 6290011 | Trabajos Imprenta                              | 2.000,00  | 2.060,39           | 60,39                | 3,02%           | 0,10%                         |
| 6290012 | Prensa Diaria                                  | 2.200,00  | 1.896,60           | -303,40              | -13,79%         | 0,11%                         |
| 6290014 | Compra Tonner Impresora                        | 0,00      | 61,70              | 61,70                | 0,00%           | 0,00%                         |
| 6290015 | Compra Material Oficina                        | 2.500,00  | 1.535,51           | -964,49              | -38,58%         | 0,12%                         |
| 6290016 | Logalty certificaciones                        | 18.594,00 | 15.925,05          | -2.668,95            | -14,35%         | 0,90%                         |
| 6299001 | Relaciones Institucionales                     | 3.607,00  | 2.863,69           | -743,31              | -20,61%         | 0,17%                         |
| 6299004 | Correos, telégrafos, mensajero                 | 12.500,00 | 10.113,60          | -2.386,40            | -19,09%         | 0,60%                         |
| 6299005 | Sistema de seguridad                           | 740,52    | 756,63             | 16,11                | 2,18%           | 0,04%                         |
| 6299006 | Obras asistenciales                            | 3.591,58  | 3.591,58           | 0,00                 | 0,00%           | 0,17%                         |
| 6299009 | Otros gastos                                   | 6.000,00  | 9.319,43           | 3.319,43             | 55,32%          | 0,29%                         |
| 6299018 | Desinsectación/Desratización                   | 565,94    | 555,18             | -10,76               | -1,90%          | 0,03%                         |
| 6299988 | Aparcamiento                                   | 4.000,00  | 3.386,83           | -613,17              | -15,33%         | 0,19%                         |
| 6299999 | Gastos de locomoción                           | 2.250,00  | 1.232,41           | -1.017,59            | -45,23%         | 0,11%                         |
| 6300001 | Impuesto s/Beneficios                          | 0,00      | 1.436,63           | 1.436,63             | 0,00%           | 0,00%                         |
| 6310001 | Tributos Municipales IAE                       | 1.300,00  | 2.264,81           | 964,81               | 74,22%          | 0,06%                         |



**CONTROL PRESUPUESTARIO GASTOS 2013**

| CUENTA           | DESCRIPCION                                | PTO 2013     | GASTO REAL   | DIFERENCIA | DESVIACION | REPRESENTA      |
|------------------|--------------------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|-----------------|
|                  |                                            |              | 2013         | GASTOS     | %          | SOBRE TOTAL PTO |
| 6310002          | Tasas Municipales Basuras                  | 700,00       | 633,87       | -66,13     | -9,45%     | 0,03%           |
| 6310003          | Impuesto bienes inmuebles                  | 5.000,00     | 4.718,28     | -281,72    | -5,63%     | 0,24%           |
| 6340000          | IVA no deducible                           | 90.000,00    | 104.134,94   | 14.134,94  | 15,71%     | 4,35%           |
| 6400000          | Sueldos y salarios                         | 600.008,24   | 584.380,45   | -15.627,79 | -2,60%     | 28,99%          |
| 6420000          | Seguridad Social cargo empresa             | 153.779,03   | 170.609,17   | 16.830,14  | 10,94%     | 7,43%           |
| 6490000          | Atenciones Sociales                        | 12.200,00    | 12.824,23    | 624,23     | 5,12%      | 0,59%           |
| 6490001          | Amortización Créditos                      | 225,00       | 60,48        | -164,52    | -73,12%    | 0,01%           |
| 6500000          | Pérdidas cuotas incobrables                | 27.000,00    | 44.625,00    | 17.625,00  | 65,28%     | 1,30%           |
| 6500001          | Pérdidas facturas incobrables              | 0,00         | 8,85         | 8,85       | 0,00%      | 0,00%           |
| 6520001          | Asignación Presidente                      | 17.188,32    | 17.188,32    | 0,00       | 0,00%      | 0,83%           |
| 6520002          | Asignación Secretario/Tesorero             | 17.188,32    | 17.188,32    | 0,00       | 0,00%      | 0,83%           |
| 6520003          | Dieta asistencia Junta Gobierno            | 15.123,36    | 11.782,54    | -3.340,82  | -22,09%    | 0,73%           |
| 6530001          | Plenos Consejo General                     | 450,00       | 103,15       | -346,85    | -77,08%    | 0,02%           |
| 6530003          | Subvención Jóvenes Administradores         | 4.000,00     | 3.777,74     | -222,26    | -5,56%     | 0,19%           |
| 6530004          | Cuotas Consejo General                     | 88.791,12    | 91.004,10    | 2.212,98   | 2,49%      | 4,29%           |
| 6540000          | Comisiones de Trabajo                      | 50.000,00    | 49.491,75    | -508,25    | -1,02%     | 2,42%           |
| 6550000          | Asambleas                                  | 10.062,00    | 9.768,65     | -293,35    | -2,92%     | 0,49%           |
| 6570000          | Circulares informativas                    | 4.000,00     | 14.453,68    | 10.453,68  | 261,34%    | 0,19%           |
| 6580000          | Informes, dictámenes y estudios            | 6.000,00     | 0,00         | -6.000,00  | -100,00%   | 0,29%           |
| 6800003          | Amortización Inmovilizado Intangible       | 26.000,00    | 58.638,90    | 32.638,90  | 125,53%    | 1,26%           |
| 6810000          | Amortización Inmovilizado Material         | 15.000,00    | 15.123,31    | 123,31     | 0,82%      | 0,72%           |
| 6950001          | Fondo para Contingencias                   | 5.000,00     | 0,00         | -5.000,00  | -100,00%   | 0,24%           |
| 6959002          | Dotación provisión operaciones comerciales | 3.500,00     | 4.545,59     | 1.045,59   | 29,87%     | 0,17%           |
| SUMAN LOS GASTOS |                                            | 2.069.694,34 | 2.179.324,09 | 109.629,75 | 5,30%      | 100,00%         |

Vº B. PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR-CENSOR

Concepción Mino Martín

TESORERO

Luis de la Peña Martínez



## CONTROL PRESUPUESTARIO INGRESOS 2013

| CUENTA             | DESCRIPCION                         | PTO 2013     | INGRESO REAL<br>2013 | DIFERENCIA DE<br>INGRESOS | DESVIACION<br>% | REPRESENTA<br>SOBRE TOTAL PTO |
|--------------------|-------------------------------------|--------------|----------------------|---------------------------|-----------------|-------------------------------|
|                    |                                     |              |                      |                           |                 |                               |
| 7000000            | Ventas de mercaderías               | 40.000,00    | 38.508,62            | -1.491,38                 | -3,73%          | 1,93%                         |
| 7010001            | Ventas ColMadWin                    | 12.000,00    | 20.480,00            | 8.480,00                  | 70,67%          | 0,58%                         |
| 7050001            | Prestación de Servicios             | 1.500,00     | 0,00                 | -1.500,00                 | -100,00%        | 0,07%                         |
| 7050003            | Cursos Formación                    | 40.000,00    | 80.388,78            | 40.388,78                 | 100,97%         | 1,93%                         |
| 7050005            | Servicio de Notificaciones          | 21.000,00    | 17.904,02            | -3.095,98                 | -14,74%         | 1,01%                         |
| 7200000            | Cuotas ordinarias                   | 1.636.000,00 | 1.651.342,66         | 15.342,66                 | 0,94%           | 79,05%                        |
| 7210000            | Cuotas convenios colaboración       | 2.052,00     | 2.023,50             | -28,50                    | -1,39%          | 0,10%                         |
| 7220000            | Derrama cuota colegial              | 9.250,00     | 13.350,00            | 4.100,00                  | 44,32%          | 0,45%                         |
| 7220001            | Derrama Colmadwin                   | 33.385,36    | 33.385,36            | 0,00                      | 0,00%           | 1,61%                         |
| 7290000            | Cuotas de ingreso                   | 101.010,00   | 134.862,00           | 33.852,00                 | 33,51%          | 4,88%                         |
| 7290001            | Cuotas reingreso                    | 5.000,00     | 7.072,64             | 2.072,64                  | 41,45%          | 0,24%                         |
| 7290002            | Cuotas por Traslado                 | 539,00       | 0,00                 | -539,00                   | -100,00%        | 0,03%                         |
| 7290003            | Cuota Alta Simultanea               | 0,00         | 292,00               | 292,00                    | 0,00%           | 0,00%                         |
| 7500000            | Publicidad Revista                  | 102.000,00   | 97.836,26            | -4.163,74                 | -4,08%          | 4,93%                         |
| 7500001            | Publicidad Planning                 | 7.850,00     | 7.850,00             | 0,00                      | 0,00%           | 0,38%                         |
| 7500003            | Separata imagen externa             | 7.000,00     | 6.940,30             | -59,70                    | -0,85%          | 0,34%                         |
| 7520000            | Ingresos alquiler pisos             | 4.132,98     | 4.132,98             | 0,00                      | 0,00%           | 0,20%                         |
| 7550000            | Ingresos por servicios al personal  | 200,00       | 50,18                | -149,82                   | -74,91%         | 0,01%                         |
| 7590002            | Cena de hermandad                   | 14.000,00    | 24.921,24            | 10.921,24                 | 78,01%          | 0,68%                         |
| 7590004            | Otros ingresos                      | 6.000,00     | 7.439,13             | 1.439,13                  | 23,99%          | 0,29%                         |
| 7590006            | Consejo General Subvenciones cursos | 650,00       | 0,00                 | -650,00                   | -100,00%        | 0,03%                         |
| 7590008            | Eventos Relaciones Colegiados       | 2.500,00     | 8.066,12             | 5.566,12                  | 222,64%         | 0,12%                         |
| 7590011            | Patrocinios Cursos Formación        | 17.625,00    | 11.875,00            | -5.750,00                 | -32,62%         | 0,85%                         |
| 7590014            | Convención Colegiados CCRI vs EEGC  | 0,00         | 19.000,43            | 19.000,43                 | 0,00%           | 0,00%                         |
| 7621000            | Ingresos Ctas/Ctes                  | 1.900,00     | 1.698,66             | -201,34                   | -10,60%         | 0,09%                         |
| 7660000            | Beneficios inversiones              | 1.600,00     | 5.244,67             | 3.644,67                  | 227,79%         | 0,08%                         |
| 7710001            | Activo inmovilizado material        | 0,00         | 256,20               | 256,20                    | 0,00%           | 0,00%                         |
| 7780000            | Ingresos excepcionales              | 2.500,00     | 7.828,00             | 5.328,00                  | 213,12%         | 0,12%                         |
| SUMAN LOS INGRESOS |                                     | 2.069.694,34 | 2.202.748,75         | 133.054,41                | 6,43%           | 100,00%                       |

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 2014

Sometemos a la aprobación de la Asamblea General de Colegiados, el presupuesto de gastos e ingresos para el ejercicio económico del año 2014.

Junto a la dotación presupuestaria, que se ha considerado acertada para el presente año, facilitamos el gasto/ingreso real, producido en el ejercicio 2013, de tal modo que puedan comparar las variaciones que se producen entre ambos, y que cuantitativamente suponen:

|          | Presupuesto<br>2014 | Realizado<br>2013 | Diferencia | %      |
|----------|---------------------|-------------------|------------|--------|
| Gastos   | 2.178.031,13        | 2.179.324,09      | -1.292,96  | -0,06% |
| Ingresos | 2.178.031,13        | 2.202.748,75      | -24.717,62 | -1,13% |

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

Nuestro censo colegial a fecha 08/01/2014, que resulta ser de 3.645 colegiados.

La estimación de 175 nuevas altas para el año 2014.

La previsión de 227 bajas (la suma entre voluntarias y bajas por falta de pago).

La congelación de las cuotas colegiales establecidas en 38,00 € por colegiado y mes.

La congelación de la cuota de entrada en nuestro colegio, establecida en 292,00 €.

No se incrementan las asignaciones de: Presidente, secretario, tesorero, y presidente Comisión Deontología.

No se actualiza el importe de las dietas percibidas por asistencia a Junta de Gobierno (90,02 €) ni las de las comisiones de trabajo (38,26 €).

Hechas estas indicaciones, informo de los objetivos y de las prioridades del presupuesto de gastos e ingresos para el ejercicio 2014.

### *Mejoras en nuestra sede social*

Se va a efectuar reforma en los cuartos de baño del 1º piso, por importe de 10.550,00 €.

Se va a climatizar la sala de formación.

### *Licencia de uso Microsoft/NAV*

Durante este año se efectuará la migración desde MS Dynamics NAV versión 5.0 a versión 2013. El importe de la migración está valorado en 22.890,00 €.

### *Nueva página Web*

Con el fin de modificar y actualizar nuestra página web, se han pedido presupuestos a diferentes empresas.

En el momento de elaborar esta memoria, seguimos viendo las propuestas de las empresas, por lo que tendremos que seguir estudiando las mejores opciones.

Habría que hacer la migración y como novedad es que el Manual de conocimientos se alojaría en la propia página web de CAFMADRID.

### *Asesorías profesionales*

Se han reforzado las asesorías externas, con el fin de dar un mayor servicio a los colegiados, en la actualidad contamos con los servicios que prestan los asesores de:

- Seguros.
- Prevención riesgos laborales.
- Protección datos.
- Arquitectura.
- Industrial.
- Gestión empresarial.



- Fiscal contable.
- Asesoría laboral.

#### *Cursos de formación*

Como no podía ser de otra manera, la formación sigue siendo objetivo prioritario de esta Junta de Gobierno, por lo que el Colegio seguirá subvencionando el 50% de los cursos a sus colegiados.

#### *Formación presencial*

Para el presente ejercicio económico contamos con el patrocinio de:

- 1<sup>er</sup> Cuatrimestre PREVENT.
- 2<sup>o</sup> Cuatrimestre ADDIENT.
- 3<sup>er</sup> Cuatrimestre GTG.

El importe que abona cada una de la empresas es de 3.000,00 €.

Igualmente se trabaja con la idea de celebrar dos jornadas extraordinarias.

#### *Formación on line*

Se están llevando a cabo las gestiones oportunas para la implantación de la formación on-line.

#### *Edición folletos-trípticos*

Durante el pasado mes de marzo editamos para todos los colegiados unos folletos informativos que han sido patrocinados por:

GRUPO GTG, patrocina con 3.000,00 € el folleto de las asesorías del Colegio.

Madrileña de Gas, patrocina con 4.000,00 €, la impresión de la Ley de Propiedad Horizontal.

José Silva Correduría de Seguros, patrocina con 3.000,00 €, el tríptico de las pólizas de los seguros de responsabilidad civil y de fianza profesional.

Todos ellos se distribuirán a nuestro censo colegial.

#### *Eventos*

Para este año, y dado el éxito de la I FIESTA de la NAVIDAD, repetiremos con una segunda edición. A tal efecto contamos con el patrocinio de: Prevent, Grupo GTG y José Silva Correduría de Seguros.

Cada uno de ellos aporta la cantidad de 2.000,00 €.

Con similares características celebraremos otro evento familiar, y ya contamos con el patrocinio de Jose Silva Correduría de Seguros.

Dada la buena acogida del I Concurso Fotográfico, celebrado el pasado año, para el presente ejercicio contamos con el patrocinio de Remica, para la celebración de una nueva edición, aportando la cantidad de 3.000,00 €.

#### *Jornada bienvenida colegiados reciente incorporación*

Celebraremos durante el mes de mayo la II Jornada de Bienvenida a los Colegiados de Reciente Incorporación. Contamos con el patrocinio de GTG Servicios Diversos.

Convocaremos a este acto a los colegiados incorporados a nuestro colegio desde mayo de 2013 a abril de 2014.

#### *II Convención colegiados reciente incorporación*

Tenemos previsto celebrar durante el mes de octubre la II Convención.

Ya están firmados los contratos de patrocinio con las empresas: GTG Servicios Diversos, Profinal y Bysama.

Cada uno de ellos aportará la cantidad de 2.000,00 €.

Trabajamos con el fin de encontrar patrocinadores externos, con el objetivo de ampliar nuestros servicios, sin necesidad de incrementar la cuota colegial.

#### *Subvención XVIII Congreso Nacional*

Con el fin de incentivar la asistencia de los colegiados de Madrid al XVIII Congreso Nacional, que se celebrará en Palma de Ma-



Ilorca, entre los días 5, 6 y 7 de junio, hemos efectuado una dotación presupuestaria de 4.000,00 €.

#### *Comisiones de Trabajo*

En primer lugar agradecer muy sinceramente el magnífico trabajo de todos los componentes de la comisiones de trabajo durante el año 2013.

Su finalidad es prestar una atención específica a los colegiados, lo que nos permite agilizar los servicios y mejorar las prestaciones colegiales. Nuestro objetivo para 2014, es potenciarlas.

Agradezco muy sinceramente la colaboración que me brindan mis compañeros de Junta de Gobierno en el desempeño de mis

funciones, 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 2013, y la intención con que nos enfrentamos al nuevo ejercicio económico de 2014

Madrid, 11 de marzo de 2014

EL TESORERO

Luis de la Peña Martínez





## PRESUPUESTO DE GASTOS EJERCICIO 2014

| CUENTA  | DESCRIPCION                      | PTO 2014   | GASTO REAL | DIFERENCIA | DESVIACION | REPRESENTA      |
|---------|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|
|         |                                  |            | 2013       | GASTOS     | %          | SOBRE TOTAL PTO |
| 6000000 | Compras de Mercaderías           | 30.000,00  | 29.815,31  | 184,69     | 0,62%      | 1,38%           |
| 6020000 | Otros aprovisionamientos         | 2.200,00   | 921,84     | 1.278,16   | 58,10%     | 0,10%           |
| 6100000 | Variación de existencias almacén | 0,00       | 9.965,35   | -9.965,35  | 0,00%      | 0,00%           |
| 6120000 | Variación en aprovisionamiento   | 0,00       | 1.500,22   | -1.500,22  | 0,00%      | 0,00%           |
| 6210001 | Alquiler Danka                   | 0,00       | 1.216,50   | -1.216,50  | 0,00%      | 0,00%           |
| 6210003 | Alquiler centralita telefónica   | 5.822,52   | 3.089,37   | 2.733,15   | 46,94%     | 0,27%           |
| 6210004 | Alquiler franqueadora            | 0,00       | 1.124,28   | -1.124,28  | 0,00%      | 0,00%           |
| 6210005 | Alquiler Oce                     | 0,00       | 231,64     | -231,64    | 0,00%      | 0,00%           |
| 6210006 | Alquiler Impresora Color         | 328,40     | 389,73     | -61,33     | -18,68%    | 0,02%           |
| 6210007 | Alquiler Kyocera                 | 12.000,00  | 10.095,96  | 1.904,04   | 15,87%     | 0,55%           |
| 6210008 | Terminal Móvil Alquiler          | 372,00     | 73,00      | 299,00     | 124,41%    | 0,02%           |
| 6220001 | Conservación de Inmuebles        | 10.550,00  | 28.212,80  | -17.662,80 | -167,42%   | 0,48%           |
| 6220002 | Mantenimiento ordenadores        | 1.500,00   | 606,72     | 893,28     | 59,55%     | 0,07%           |
| 6220003 | Gastos Comunidad P. Derramas     | 1.356,00   | 2.109,30   | -753,30    | -55,55%    | 0,06%           |
| 6220005 | Mantenimiento extintores         | 500,00     | 154,51     | 345,49     | 69,10%     | 0,02%           |
| 6220006 | Mantenimiento Fax                | 0,00       | 114,87     | -114,87    | 0,00%      | 0,00%           |
| 6220007 | Reparaciones y Conservación      | 2.573,00   | 901,00     | 1.672,00   | 64,98%     | 0,12%           |
| 6220008 | Mantenimiento Colmadwin          | 104.127,60 | 112.927,60 | -8.800,00  | -8,45%     | 4,78%           |
| 6220009 | Mantenimiento Caldera            | 900,00     | 1.321,70   | -421,70    | -46,86%    | 0,04%           |
| 6230001 | Asesoría Jurídica                | 35.000,00  | 47.311,12  | -12.311,12 | -35,17%    | 1,61%           |
| 6230002 | Asesoría Fiscal                  | 10.649,12  | 8.697,77   | 1.951,35   | 18,32%     | 0,49%           |
| 6230003 | Asesoría Laboral                 | 4.400,00   | 1.200,00   | 3.200,00   | 72,73%     | 0,20%           |
| 6230004 | Asesoría Arquitectura            | 2.200,00   | 1.200,00   | 1.000,00   | 45,45%     | 0,10%           |
| 6230005 | Tramitación Título Profesional   | 44.450,00  | 62.738,00  | -18.288,00 | -41,14%    | 2,04%           |
| 6230006 | Asesoría Industrial              | 2.200,00   | 1.200,00   | 1.000,00   | 45,45%     | 0,10%           |
| 6230007 | Asesoría Gestión Empresarial     | 2.200,00   | 0,00       | 2.200,00   | 0,00%      | 0,10%           |
| 6230008 | Auditoría ejercicio anual        | 6.318,00   | 7.020,00   | -702,00    | -11,11%    | 0,29%           |
| 6230009 | Prevención riesgos laborales     | 1.000,00   | 946,86     | 53,14      | 5,31%      | 0,05%           |
| 6230010 | Minutas notario                  | 250,00     | 96,93      | 153,07     | 61,23%     | 0,01%           |
| 6230011 | Medicina del trabajo             | 280,00     | 262,13     | 17,87      | 6,38%      | 0,01%           |
| 6230012 | Protección de datos              | 1.830,00   | 1.777,40   | 52,60      | 2,87%      | 0,08%           |
| 6230013 | Licencias Uso Microsoft/Navision | 32.752,40  | 7.744,18   | 25.008,22  | 76,36%     | 1,50%           |
| 6250011 | Seguros Colegio/Oficina          | 3.443,10   | 3.330,13   | 112,97     | 3,28%      | 0,16%           |
| 6250021 | Responsabilidad civil            | 98.573,47  | 94.525,61  | 4.047,86   | 4,11%      | 4,53%           |
| 6250022 | Fianza profesional               | 134.652,60 | 134.652,60 | 0,00       | 0,00%      | 6,18%           |



**PRESUPUESTO DE GASTOS EJERCICIO 2014**

| CUENTA  | DESCRIPCION                              | PTO 2014  | GASTO REAL | DIFERENCIA | DESVIACION | REPRESENTA      |
|---------|------------------------------------------|-----------|------------|------------|------------|-----------------|
|         |                                          |           | 2013       | GASTOS     | %          | SOBRE TOTAL PTO |
| 6260000 | Servicios bancarios                      | 5.300,00  | 5.332,36   | -32,36     | -0,61%     | 0,24%           |
| 6270001 | Plan de Comunicación                     | 26.300,00 | 2.500,00   | 23.800,00  | 90,49%     | 1,21%           |
| 6270002 | Ediciones folletos asesorías/LPH/seguros | 10.000,00 | 0,00       | 10.000,00  | 0,00%      | 0,46%           |
| 6270003 | Publicidad                               | 600,00    | 504,56     | 95,44      | 628,67%    | 0,03%           |
| 6270005 | Actos sociales/ Cena Hermandad           | 30.000,00 | 36.680,42  | -6.680,42  | -22,27%    | 1,38%           |
| 6270005 | Actos sociales/Jornada Bienvenida CRI    | 2.500,00  | 0,00       | 2.500,00   | 0,00%      | 0,11%           |
| 6270006 | Eventos Relaciones Colegiados            | 12.000,00 | 9.464,69   | 2.535,31   | 21,13%     | 0,55%           |
| 6270011 | I Convención Colegiados Rec In           | 25.000,00 | 20.756,52  | 4.243,48   | 589,14%    | 1,15%           |
| 6280001 | Teléfono                                 | 9.000,00  | 14.883,89  | -5.883,89  | -65,38%    | 0,41%           |
| 6280002 | Electricidad                             | 8.600,00  | 8.234,73   | 365,27     | 4,25%      | 0,39%           |
| 6280003 | Gas                                      | 2.100,00  | 2.035,43   | 64,57      | 3,07%      | 0,10%           |
| 6290000 | Biblioteca                               | 8.500,00  | 8.525,43   | -25,43     | -0,30%     | 0,39%           |
| 6290001 | Revista Colegio                          | 89.000,00 | 87.145,28  | 1.854,72   | 2,08%      | 4,09%           |
| 6290002 | Cuota CEIM                               | 1.905,04  | 1.905,04   | 0,00       | 0,00%      | 0,09%           |
| 6290003 | Cursos de Formación                      | 50.000,00 | 49.155,42  | 844,58     | 1,69%      | 2,30%           |
| 6290004 | Maletín Entrega Documentación            | 1.500,00  | 1.500,00   | 0,00       | 0,00%      | 0,07%           |
| 6290005 | Cuota Anual Santo Patrón                 | 300,00    | 300,00     | 0,00       | 0,00%      | 0,01%           |
| 6290006 | Bolsas Colegio                           | 465,75    | 0,00       | 465,75     | 0,00%      | 0,02%           |
| 6290007 | Desarrollo Pagina Web                    | 76.000,00 | 48.622,63  | 27.377,37  | 36,02%     | 3,49%           |
| 6290008 | Cuota UICM                               | 5.100,00  | 5.100,00   | 0,00       | 0,00%      | 0,23%           |
| 6290009 | Separata                                 | 0,00      | 19.035,90  | -19.035,90 | 0,00%      | 0,00%           |
| 6290010 | Cuota comunidad propietarios             | 8.136,00  | 8.106,00   | 30,00      | 0,37%      | 0,37%           |
| 6290011 | Trabajos Imprenta                        | 2.100,00  | 2.060,39   | 39,61      | 1,89%      | 0,10%           |
| 6290012 | Prensa Diaria                            | 2.200,00  | 1.896,60   | 303,40     | 13,79%     | 0,10%           |
| 6290014 | Compra Tóner Impresora                   | 0,00      | 61,70      | -61,70     | 0,00%      | 0,00%           |
| 6290015 | Compra Material Oficina                  | 2.500,00  | 1.535,51   | 964,49     | 38,58%     | 0,11%           |
| 6290016 | Logalty certificaciones                  | 16.000,00 | 15.925,05  | 74,95      | 0,47%      | 0,73%           |
| 6290017 | Sellos Colegiados Personalizados         | 1.875,00  | 0,00       | 1.875,00   | 0,00%      | 0,09%           |
| 6299001 | Relaciones Institucionales               | 3.607,00  | 2.863,69   | 743,31     | 20,61%     | 0,17%           |
| 6299004 | Correos, telégrafos, mensajero           | 10.500,00 | 10.113,60  | 386,40     | 3,68%      | 0,48%           |
| 6299005 | Sistema de seguridad                     | 763,56    | 756,63     | 6,93       | 0,91%      | 0,04%           |
| 6299006 | Obras asistenciales                      | 3.602,00  | 3.591,58   | 10,42      | 0,29%      | 0,17%           |
| 6299009 | Otros gastos                             | 6.000,00  | 9.319,43   | -3.319,43  | -55,32%    | 0,28%           |
| 6299018 | Desinsectación/Desratización             | 565,94    | 555,18     | 10,76      | 1,90%      | 0,03%           |
| 6299988 | Aparcamiento                             | 3.500,00  | 3.386,83   | 113,17     | 3,23%      | 0,16%           |





## PRESUPUESTO DE GASTOS EJERCICIO 2014

| CUENTA           | DESCRIPCION                                | PTO 2014     | GASTO REAL<br>2013 | DIFERENCIA<br>GASTOS | DESVIACION<br>% | REPRESENTA<br>SOBRE TOTAL PTO |
|------------------|--------------------------------------------|--------------|--------------------|----------------------|-----------------|-------------------------------|
| 6299999          | Gastos de locomoción                       | 2.250,00     | 1.232,41           | 1.017,59             | 45,23%          | 0,10%                         |
| 6300001          | Impuesto s/Beneficios                      | 0,00         | 1.436,63           | -1.436,63            | 0,00%           | 0,00%                         |
| 6310001          | Tributos Municipales IAE                   | 2.300,00     | 2.264,81           | 35,19                | 1,53%           | 0,11%                         |
| 6310002          | Tasas Municipales Basuras                  | 850,00       | 633,87             | 216,13               | 25,43%          | 0,04%                         |
| 6310003          | Impuesto bienes inmuebles                  | 5.500,00     | 4.718,28           | 781,72               | 14,21%          | 0,25%                         |
| 6340000          | IVA no deducible                           | 95.000,00    | 104.134,94         | -9.134,94            | -9,62%          | 4,36%                         |
| 6400000          | Sueldos y salarios                         | 601.982,00   | 584.380,45         | 17.601,55            | 2,92%           | 27,64%                        |
| 6420000          | Seguridad Social cargo empresa             | 174.000,00   | 170.609,17         | 3.390,83             | 1,95%           | 7,99%                         |
| 6490000          | Atenciones Sociales                        | 12.900,00    | 12.824,23          | 75,77                | 0,59%           | 0,59%                         |
| 6490001          | Amortización Créditos                      | 225,00       | 60,48              | 164,52               | 73,12%          | 0,01%                         |
| 6500000          | Pérdidas cuotas incobrables                | 30.000,00    | 44.625,00          | -14.625,00           | -48,75%         | 1,38%                         |
| 6500001          | Pérdidas facturas incobrables              | 0,00         | 8,85               | -8,85                | 0,00%           | 0,00%                         |
| 6520001          | Asignación Presidente                      | 17.188,32    | 17.188,32          | 0,00                 | 0,00%           | 0,79%                         |
| 6520002          | Asignación Secretario/Tesorero             | 17.188,32    | 17.188,32          | 0,00                 | 0,00%           | 0,79%                         |
| 6520003          | Dieta asistencia Junta Gobierno            | 15.123,36    | 11.782,54          | 3.340,82             | 22,09%          | 0,69%                         |
| 6530001          | Plenos Consejo General                     | 450,00       | 103,15             | 346,85               | 77,08%          | 0,02%                         |
| 6530003          | Subvención Jóvenes Administradores         | 0,00         | 3.777,74           | -3.777,74            | 0,00%           | 0,00%                         |
| 6530004          | Cuotas Consejo General                     | 94.525,63    | 91.004,10          | 3.521,53             | 3,73%           | 4,34%                         |
| 6530005          | Subvención XVIII CONGRESO NACIONAL         | 4.000,00     | 0,00               | 4.000,00             | 0,00%           | 0,18%                         |
| 6540000          | Comisiones de Trabajo                      | 50.000,00    | 49.491,75          | 508,25               | 1,02%           | 2,30%                         |
| 6550000          | Asambleas                                  | 10.000,00    | 9.768,65           | 231,35               | 2,31%           | 0,46%                         |
| 6570000          | Circulares informativas                    | 10.000,00    | 14.453,68          | -4.453,68            | -44,54%         | 0,46%                         |
| 6580000          | Informes, dictámenes y estudios            | 6.000,00     | 0,00               | 6.000,00             | 100,00%         | 0,28%                         |
| 6800003          | Amortización Inmovilizado Intangible       | 26.000,00    | 58.638,90          | -32.638,90           | -125,53%        | 1,19%                         |
| 6810000          | Amortización Inmovilizado Material         | 15.000,00    | 15.123,31          | -123,31              | -0,82%          | 0,69%                         |
| 6950001          | Fondo para Contingencias                   | 5.000,00     | 0,00               | 5.000,00             | 100,00%         | 0,23%                         |
| 6959002          | Dotación provisión operaciones comerciales | 4.600,00     | 4.545,59           | 54,41                | 1,18%           | 0,21%                         |
| SUMAN LOS GASTOS |                                            | 2.178.031,13 | 2.179.324,09       | -1.292,96            | -0,06%          | 100,00%                       |

Vº B. PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR-CENSOR

Concepción Mino Martín

TESORERO

Luis de la Peña Martínez

**PRESUPUESTO DE INGRESOS EJERCICIO 2014**

| CUENTA             | DESCRIPCION                                   | PTO 2014     | INGRESO REAL | DIFERENCIA DE | DESVIACION | REPRESENTA      |
|--------------------|-----------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|------------|-----------------|
|                    |                                               |              | 2013         | INGRESOS      | %          | SOBRE TOTAL PTO |
| 7000000            | Ventas de mercaderías                         | 40.000,00    | 38.508,62    | 1.491,38      | 3,73%      | 1,84%           |
| 7010001            | Ventas ColMadWin                              | 22.000,00    | 20.480,00    | 1.520,00      | 6,91%      | 1,01%           |
| 7050001            | Prestación de Servicios                       | 1.500,00     | 0,00         | 1.500,00      | 100,00%    | 0,07%           |
| 7050002            | Edición Folletos Asesorías/LPH/Seguros        | 10.000,00    | 0,00         | 10.000,00     | 0,00%      | 0,46%           |
| 7050003            | Cursos Formación                              | 85.000,00    | 80.388,78    | 4.611,22      | 5,42%      | 3,90%           |
| 7050005            | Servicio de Notificaciones                    | 17.000,00    | 17.904,02    | -904,02       | -5,32%     | 0,78%           |
| 7200000            | Cuotas ordinarias                             | 1.653.076,00 | 1.651.342,66 | 1.733,34      | 0,10%      | 75,90%          |
| 7210000            | Cuotas convenios colaboración                 | 2.023,50     | 2.023,50     | 0,00          | 0,00%      | 0,09%           |
| 7220000            | Derrama cuota colegial                        | 8.750,00     | 13.350,00    | -4.600,00     | -52,57%    | 0,40%           |
| 7220001            | Derrama Colmadwin                             | 0,00         | 33.385,36    | -33.385,36    | 0,00%      | 0,00%           |
| 7290000            | Cuotas de ingreso                             | 95.550,00    | 134.862,00   | -39.312,00    | -41,14%    | 4,39%           |
| 7290001            | Cuotas reingreso                              | 15.288,00    | 7.072,64     | 8.215,36      | 53,74%     | 0,70%           |
| 7290002            | Cuotas por Traslado                           | 546,00       | 0,00         | 546,00        | 100,00%    | 0,03%           |
| 7290003            | Cuota Alta Simultanea                         | 584,00       | 292,00       | 292,00        | 200,00%    | 0,03%           |
| 7500000            | Publicidad Revista                            | 100.000,00   | 97.836,26    | 2.163,74      | 2,16%      | 4,59%           |
| 7500001            | Publicidad Planning                           | 8.200,00     | 7.850,00     | 350,00        | 4,27%      | 0,38%           |
| 7500003            | Separata imagen externa                       | 0,00         | 6.940,30     | -6.940,30     | 0,00%      | 0,00%           |
| 7520000            | Ingresos alquiler pisos                       | 4.142,31     | 4.132,98     | 9,33          | 0,23%      | 0,19%           |
| 7550000            | Ingresos por servicios al personal            | 200,00       | 50,18        | 149,82        | 74,91%     | 0,01%           |
| 7590002            | Cena de hermandad                             | 32.000,00    | 24.921,24    | 7.078,76      | 22,12%     | 1,47%           |
| 7590004            | Otros ingresos                                | 7.000,00     | 7.439,13     | -439,13       | -6,27%     | 0,32%           |
| 7590006            | Consejo General Subvenciones cursos           | 650,00       | 0,00         | 650,00        | 100,00%    | 0,03%           |
| 7590008            | Eventos Relaciones Colegiados                 | 12.000,00    | 8.066,12     | 3.933,88      | 32,78%     | 0,55%           |
| 7590011            | Patrocinios Cursos Formación                  | 14.000,00    | 11.875,00    | 2.125,00      | 15,18%     | 0,64%           |
| 7590014            | Convención Colegiados CCRI vs EEGC            | 30.000,00    | 19.000,43    | 10.999,57     | 272,74%    | 1,38%           |
| 7590016            | Jornada Bienvenida CRI                        | 5.000,00     | 0,00         | 5.000,00      | 0,00%      | 0,23%           |
| 7621000            | Ingresos Ctas/Ctes                            | 1.700,00     | 1.698,66     | 1,34          | 0,08%      | 0,08%           |
| 7660000            | Beneficios inversiones                        | 4.775,73     | 5.244,67     | -468,94       | -9,82%     | 0,22%           |
| 7710001            | Activo inmovilizado material                  | 0,00         | 256,20       | -256,20       | 0,00%      | 0,00%           |
| 7780000            | Ingresos excepcionales                        | 2.500,00     | 7.828,00     | -5.328,00     | -213,12%   | 0,11%           |
| 7940000            | Reversión crédito por operaciones comerciales | 4.545,59     | 0,00         | 4.545,59      | 0,00%      | 0,21%           |
| SUMAN LOS INGRESOS |                                               | 2.178.031,13 | 2.202.748,75 | -24.717,62    | -1,13%     | 100,00%         |

Vº B. PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR-CENSOR

Concepción Mino Martín

TESORERO

Luis Peña Martínez









**CAFMadrid**

**COLEGIO PROFESIONAL DE  
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID**

[www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es)



García de Paredes, 70, 1.º

28010 MADRID

Tels.: 91 591 96 70 • Fax: 91 446 93 49