

GRACIAS

por tu dedicación para poner el valor en nuestra profesión.





CARTA DE LA PRESIDENTA



Queridos compañeros y compañeras,

Cuando termino de escribir estas líneas, se cumple un año de mi segundo mandato como presidenta de nuestro Colegio Profesional, cargo del que tomé posesión el pasado 23 de mayo de 2024, junto a otros miembros de la Junta de Gobierno.

Continuando con el posicionamiento de nuestra profesión colegiada iniciada por la anterior Junta, desde el primer momento, como detallo en el informe de Presidencia de esta Memoria Corporativa de 2024, he afianzado las relaciones institucionales que teníamos con entidades tan importantes para nuestro posicionamiento como la CEIM, la UICM y Madrid Foro Empresarial; administraciones públicas autonómica y local; o universidades, como la de Alcalá de Henares y Burgos; otros colegios profesionales, como Arquitectos y Aparejadores Técnico; y asociaciones, como AECIM o Agremia.

Durante estos meses de 2024, uno de mis primeros objetivos ha sido desarrollar los Grupos de Trabajo necesarios para estudiar y ejecutar las necesidades que tiene nuestro Colegio y sus integrantes, como la modificación de los Estatutos, la implementación de nuevos servicios, sin olvidar la importancia de las relaciones institucionales para fortalecer nuestra profesión, sobre todo con las Administraciones Públicas.

En este sentido, y con respecto a la Comunidad de Madrid, han sido varias las reuniones mantenidas con la directora General de Vivienda y Rehabilitación, María José Piccio-Marchetti y el viceconsejero de Vivienda José María García. Nada más aterrizar en el Colegio, firmé un convenio con el Consejo Arbitral para el Alquiler, que pronto dará sus frutos.

En el Ayuntamiento, la relación ha sido bastante fructífera, por nuestra participación en la difusión de varios programas de ayudas, como el Plan Rehabilita, el Plan Adapta o el Plan Regenera Madrid. Además, de mantener reuniones con Álvaro González, delegado de Políticas de Vivienda, e Isabel Calzas, directora General de Políticas de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, tuve el honor de reunirme, junto con otros miembros de la Junta de Gobierno con el alcalde José Luis Martínez-Almeida.

Durante esta reunión, convocada en febrero de 2025, el Colegio se comprometió a participar activamente en las mesas de trabajo que convoque el Ayuntamiento para aportar ideas y compartir sinergias y experiencias.

También en el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE), nuestra segunda casa, seguimos trabajando, en este caso como vicepresidenta, para ensalzar la profesión, contribuyendo a la mejora de los servicios.

Sin duda, estos meses han sido frenéticos en lo que a compromisos de agenda se refiere, pero ha merecido la pena, y aunque todavía son los primeros pasos, estos han sido largos y, en muchos casos, finalizados con el sentimiento de haber hecho las cosas bien. Pero para completar el camino, necesito que los miembros de la Junta de Gobierno y los mayores valedores de la profesión, como sois vosotros, los colegiados y colegiadas, me ayudéis en esta nueva etapa. Gracias por acompañarme.

Dña. Manuela Julia Martínez Torres

Presidenta de CAFMadrid



ÍNDICE

01

INTRODUCCIÓN MEMORIA DE SECRETARIA

1. Introducción

- 1.1. Relaciones institucionales
- 1.2. Comunidad de Madrid
- 1.3. Ayuntamiento de Madrid
- 1.3. Confederación sindical
- 1.4. Unión interprofesional
- 1.5. Consejo general
- 1.6. Madrid foro empresarial

2. Relaciones institucionales

- 2.2. Colegios territoriales AAFF
- 2.3. Otros colegios

3. Junta de gobierno

- 3.1. Congreso, jornadas, formación y cursos

4. Acta de toma de posesión

- 4.1 Actividades colegiales

[PÁG 8 / 19]

02

PARTICIPACIÓN

1. Actividad de los órganos de gobierno.

- 1.2. Grupos de trabajo
 - 1.2.1 Deontología sección defensa
 - 1.2.2. Deontología sección disciplina
- 1.3. Seguros - Rc y Fianza
- 1.4. CMW
- 1.5. Unificación de criterios y formularios
- 1.6. Convenios
- 1.7. Nuevos colegiados
- 1.8. Planes y ayudas ayuntamiento Comunidad de Madrid
- 1.9. Ayudas europeas - IDAE Financiación ICO
- 1.10. Salud mental
- 1.11. Comunicación, imagen y RRSS

[PÁG 20 / 53]

03

MEMORIA TESORERÍA

- 1. Informe de auditoría
- 2. Nota 1 .Actividad de empresa
- 3. Nota 2. Bases de presentación de las cuentas anuales
- 4. Control presupuestario de gastos del ejercicio 2024
- 5. Consideraciones generales del presupuesto de gastos e ingresos 2024
- 6. Control Presupuestario de Ingresos del año 2024
- 7. Proyecto de presupuesto de gastos e ingresos ejercicio 2025
- 8. Balances

[PÁG 54 / 77]







MEMORIA SECRETARÍA

De conformidad con lo establecido en los Estatutos, procedo a dar cuenta de la Memoria Corporativa del ejercicio 2024 (apartado de Secretaría), que se efectúa en el transcurso de marzo/abril de 2025, y que plasma, de una forma sintetizada, la actividad del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) durante el pasado ejercicio de 2024.

RELACIONES INSTITUCIONALES

La Relaciones Institucionales del CAFMadrid se han desarrollado fundamentalmente en torno a las Administraciones Públicas (CAM y Ayuntamiento de Madrid) e instituciones representativas (CEIM, CGCAFE, asociaciones, entre otras) que como es preceptivo recayeron en la presidenta, D.^a Manuela Julia Martínez Torres. En síntesis, las transcribo a continuación:



COMUNIDAD DE MADRID

Invitada por la Presidenta de la Comunidad de Madrid y el consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, asistió al Acto de Presentación de las Nuevas Medidas de Impulso en Materia de Vivienda 2024-2025, en el Marco del Pacto Regional por la Vivienda.

Conmemoración del “40 Aniversario de la Agencia de Vivienda Social” presidida por la Presidenta de la Comunidad de Madrid.

Invitada por la directora general de Trabajo y gerente del IRSST, D^a. Silvia Marina Parra Rudilla, asistió a la Jornada de debate VII Plan Director de Prevención de Riesgos Laborales de la Comunidad de Madrid.

Firma del Protocolo Consejo Arbitral para el Alquiler en la CAM.

Reunión con la Asociación de Empleados de Fincas Urbanas de la Comunidad de Madrid (EFUCAMadrid), representado por su presidente D. Daniel Lorente, con el objeto de tratar nuevo convenio de Empleados de Fincas Urbanas. Estuvo acompañada por la asesora laboral, D^a. Carmen Jiménez y la secretaria técnica, D^a. Patricia Briones.

Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, D. Eusebio González Castilla.

Patronato de la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.

AYUNTAMIENTO DE MADRID

Comisión Técnica de Accesibilidad de Urbanismo y Edificación.

“Madrid 360 Solar” Ayuntamiento Madrid/Madrid Futuro/ CAFMadrid, D. Josema Rodríguez Carballo, SG de Análisis y Evaluación del Ayuntamiento de Madrid y coordinador del proyecto “Madrid 360 Solar”; D^a Mónica Margarit, directora de Madrid Futuro; D. Pedro Espejo, director de Proyectos de Madrid Futuro.

Comisión de Seguimiento del Convenio “Madrid 360 Solar”.

Directora General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación del Ayto. de Madrid, D.^a Isabel Calzas Hernández.

Feria RehabiMAD, junto con la directora general de Políticas de Vivienda y Rehabilitación del Ayto. de Madrid, D.^a Isabel Calzas Hernández.

IV edición de foro REHABILITACION VERDE 2024.

V Jornadas de Accesibilidad Universal del Ayuntamiento de Madrid.



CONFEDERACIÓN SINDICAL DE COMISIONES OBRERAS

· CCOO del Hábitat de Madrid, D. Javier Gómez Ochoa, secretario Acción Sindical y Negociación Colectiva. Acompañada por D.ª Carmen Jiménez, Asesora Laboral CAFMadrid y D.ª Patricia Briones, secretaria técnica.

ACTOS CEIM

- Junta Directiva.
- Asamblea General de CEIM.
- Encuentro de verano en el Espacio All in One de CaixaBank.
- Comisión de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda de CEIM
- Consejo de Turismo de CEIM.

UNIÓN INTERPROFESIONAL

- Almuerzo entre los miembros de las Juntas Directivas UICM entrantes y salientes.
- Reunión constitución Comisión de Trabajo del Sector Inmobiliario y Urbanismo de UICM.
- Reunión de Fallo del Jurado del III Premio UICM Mujer Profesional + Traslado candidaturas presentadas para valoración del Jurado Premio UICM Mujer Profesional 2024.
- Junta Directiva Unión Interprofesional de la Comunidad de Madrid.
- Comisión de Trabajo del Sector Inmobiliario y Urbanismo de UICM.
- D. Eugenio Ribón, Presidente de Unión Interprofesional de la Comunidad de Madrid (UICM).
- Cena de hermandad y confraternización entre los Decanos/as y Presidentes/as de los distintos Colegios Profesionales, miembros de Unión Interprofesional de la Comunidad de Madrid.
- Comida con los Presidentes y Decanos de la Unión Interprofesional invitados por Banco Sabadell, con la participación del Director General Adjunto y director territorial Centro, D. José Manuel Candela; el Director de Instituciones Territorial, D. Rafa Galarraga; y la Directora del Segmento Sabadell Profesional, D.ª Charo Fernández,
- Asamblea ordinaria UICM.



MADRID FORO EMPRESARIAL

- Aperitivo Mesa de Urbanismo Madrid Foro Empresarial.
- Reuniones con Madrid Foro Empresarial.
- Madrid Foro Empresarial: Jornada para Analizar el Reto de la Vivienda en la ciudad de Madrid.
- Copa de Navidad en la Fundación Pons.

CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA

- Reunión consejeros.
- Junta de Gobierno Ordinarias.
- Junta de Gobierno Extraordinaria.
- Jornada de Formación "Manuel Roberto".
- En representación del CGCAFE evento anual de FESTELCO 2024 Madrid y Cena Institucional de FENITEL.
- Reunión sobre el Futuro de la Profesión. Participan D. Lorenzo Viñas (CAFBCN), D. Manuel Jiménez (CAFMalaga), D. Javier Montero (CAFGUIAL), D. Toni Jaume (CAF Baleares) y D. Juan Pedro Manresa (CAF Murcia). Dirige el grupo, D. Amable Rodríguez.
- Pleno y Cena de Navidad del CGCAFE.





RELACIONES INSTITUCIONES

- D. José Manuel Rodríguez Delgado, Presidente de la Asociación Empresarial de Ascensores de Madrid (AEAM).
- Comida de Hermandad del COAFAC Feria 2024.
- D. José Manuel Rodríguez Delgado, presidente de la Asociación Empresarial de Ascensores de Madrid (AEAM), D^a. Marta Ladero Sánchez (asesora legal), D. José Carlos Frechilla Fernández (director de FEEDA).
- D. Raul Viyuela, presidente EMPIA, Asociación de Mantenimiento de Piscinas.
- Asociación Española de Profesionales del Sector Piscinas (ASO-FAP) con D. Javier Forés, Vicepresidente de ASOFAP; D^a. Teresa Mayoral, adjunta a la Vicepresidencia; D. José María Vega, miembro del equipo ASOFAP del convenio sectorial estatal de piscinas.
- Cena de Gala Fiesta Patronal de Agremia.
- Premios TECNIFUEGO 2024.



RELACIONES INSTITUCIONES CON COLEGIOS TERRITORIALES DE AAFF

- Reuniones telemáticas con el presidente de Barcelona y el presidente de Málaga.
- Cena de Hermandad del Colegio de Administradores de Fincas de Gipuzkoa y Álava.
- Fiesta Colegial 2024 del Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona.
- Acto de Toma de Posesión de la nueva Junta de Gobierno del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.
- Invitada por el Colegio territorial de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, asistió a su comida de Navidad.
- Invitada por D. Lorenzo Viñas, Presidente CAFBL y Lleida, asistió a un acto en el Palau de Pedralbes sobre el Estudio de tendencias en el Sector de la Administración de Fincas.



RELACIONES INSTITUCIONES CON OTROS COLEGIOS:

- Jornada COAM: Los beneficios de la rehabilitación energética: Caso de éxito con fondos Next Generation.
- Invitada por el Decano de Arquitectos de Madrid, D. Sigfrido Herráez Rodríguez, asistió al Acto de inauguración de la XXI edición de la Semana Internacional de la Arquitectura de Madrid.
- Invitada por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid y la Asociación de Ingenieros Industriales de Madrid, asistió al evento NOCHE DE LA INDUSTRIA.



JUNTA DE GOBIERNO:

- Acto de graduación del Estudio Propio “Formación Superior en Administración de Fincas” correspondiente a la promoción 2021/24.
- Graduación Grado Propio en Administración Inmobiliaria (Gradmin) de la Universidad de Burgos.
- Actos de inauguración del Día de las Profesiones 2024 (8ª edición).
- Acto organizado desde la Delegación del Gobierno en Madrid. Entrega de Reconocimientos Meninas 2024, con motivo del Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer, presidido por el delegado del Gobierno en Madrid, D. Francisco Martín Aguirre.

CONGRESOS, JORNADAS, FORMACIÓN Y CURSOS

- Jornada: Estrategia Municipal para combatir la Soledad no deseada en personas mayores (Ayuntamiento de Madrid).
- Primer Encuentro CMW. Jornada Presencial Gratuita para Usuarios e Interesados en el Programa de Gestión para Administradores de Fincas CMW.
- Mesa Redonda: “Mujeres que Inspiran: Historias de Éxito”.
- Jornada Nueva ITC de ascensores y su impacto en las Comunidades de Propietarios. Jornada de Formación Gratuita con Otis.
- Foro Sabadell Professional.
- Mesa redonda: ¿Qué esperas de tu colegio y en qué puede ayudarte como administrador?



- Jornada del Canal de Isabel II.
- Congreso Andaluz de Administradores de Fincas Granada 2024
- Jornada sobre la Nueva ITC de Ascensores en Madrid.
- IV Foro de Bomba de Calor bajo el lema “Rehabilitación energética: pisando el acelerador”.
- Jornada Asociación de Polígonos Industriales de Madrid.
- Jornada jurídica ICAM “La responsabilidad del Administrador de Fincas”. Participaron en la mesa redonda D. Gustavo García Hervás, vocal 7º y D. Fernando López Orozco, director Asesoría Jurídica CAFMadrid.”
- 17º Congreso Nacional del Medio Ambiente (CONAMA 2024).
- Jornada de Inteligencia Artificial y Mundo Digital para Administradores de Fincas.

En la circular 75/2024 del 20 de marzo de 2024, dábamos cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, reunida en Sesión Ordinaria el día 20 de marzo de 2024, quien procedió a convocar formalmente elecciones para cubrir los cargos de la Junta de Gobierno abajo reseñados, que tuvo lugar el día 23 de mayo de 2024 (jueves) desde las 10:00 a las 20:00 horas, ininterrumpidamente, en el Sala «Jaime Blanco” del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid sito en la calle García de Paredes, 70 de Madrid, con arreglo a los principios electorales y la normativa contemplada en los Estatutos, incluyendo el contenido de este acuerdo que incorpora el Calendario Electoral.

Presidente, Secretario (por 3 Años), Vicepresidente 2º, Tesorero, Contador-Censor (por 3 Años), Vocal 1º, Vocal 2º, Vocal 3º, Vocal 5º, Vocal 7º.

En dicha reunión de la Junta de Gobierno igualmente se nombró la Junta Electoral compuesta por:

- **Presidente:** doña Isabel Ocaña Sánchez.
- **Vocal-Secretario:** don Sergio García Menéndez .
- **Vocal:** don Jesús Santidrián del Álamo.

Se presentaron con arreglo al calendario electoral aprobado los colegiados siguientes, a los cargos que se especifican más abajo.

Se presentó una candidatura individual y 3 candidaturas conjuntas:

Candidatura individual:

Don Ángel Luis Candela Zapatero al cargo de presidente.

Candidaturas conjuntas:

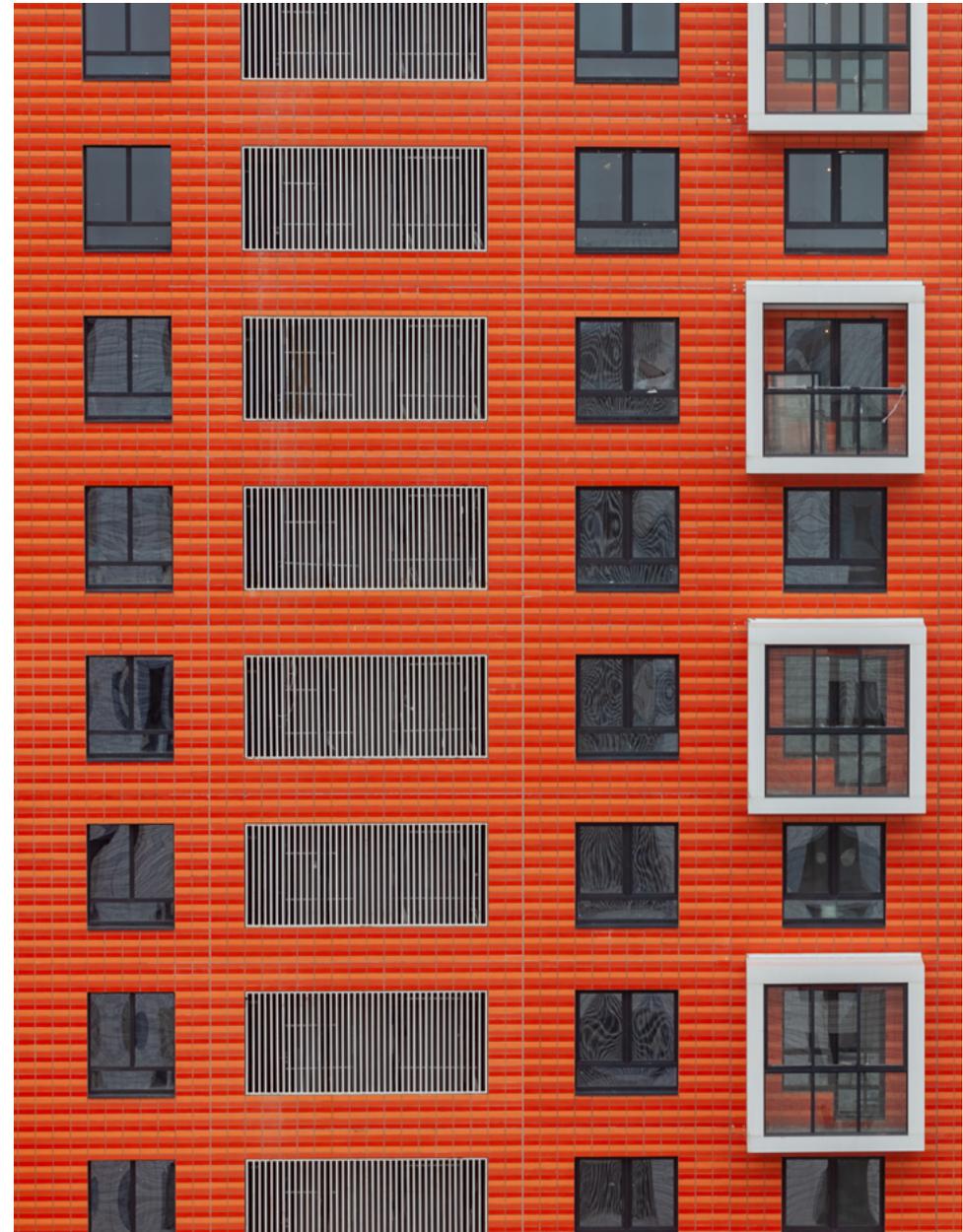
Encabezada por doña Manuela Julia Martínez Torres al cargo de Presidenta; Vicepresidenta 2ª, doña Inmaculada Hernando Aguilar; Secretario don Benjamín Eceiza Rodríguez, Tesorero don Marco Rodríguez Del Barrio, Contador-Censor don Fernando



Fernández Gómez, Vocal doña Mercedes Carabaña Pérez, Vocal Doña Miriam Esper. Yela Medrano, Vocal Don Ramón Romero García, Vocal Don Juan Luis Costea Cañadillas, Vocal Don Juan Carlos Rodríguez Pérez.

Otra, encabezada por doña María Isabel Bajo Martínez al cargo de Presidenta; Vicepresidenta 2ª, doña Marina María Sánchez Jeán, Secretario, don José María Pérez López, Tesorero don Santiago Vergara Martín, Contadora-Censora, doña Cristina Querejeta Ortega, Vocal don Juan Sempere Luján, Vocal don Apolonio Dorado Muñoz , Vocal, doña Carmen Maicas Herranz, Vocal don Luis Del Castillo Rodríguez, Vocal don Gustavo García Martínez.

Y otra, encabezada por doña Ana Cristina Martín Mazcuñan al cargo de Presidenta; Vicepresidente 2ª don Roberto Feital García, Secretario don Carmelo Castellote Vázquez, Tesorero don Miguel Fernández Gallego, Contador-Censor don Juan Ignacio Ardura Urrea, Vocal doña Gema Patricia Zugasti Martin, Vocal doña Arancha González Alite, Vocal don Fernando Gil Arrufat, Vocal don Ismael Torres Muñoz, Vocal don Julio Eduardo Campanero Montejano.





ACTA DE TOMA DE POSESIÓN – 23 DE MAYO DE 2024

En Madrid, siendo las 23 horas del día 23 de mayo de 2024, a la vista del resultado del escrutinio, según consta en el acta levantada al efecto por la Mesa Electoral, los miembros de la Junta Electoral formada por:

Presidente: Doña Isabel Ocaña Sánchez, colegiada número 8281

Vocal-Secretario: Don Sergio García Menéndez, colegiado número 8748

Vocal Titular: Don Jesús Santidrián del Álamo, colegiado número 7230

Según dispone el número 5 del artículo 27 de los Estatutos del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, aprobados en Asamblea General de Colegiados celebrada el 25 de octubre de 2001 y publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 14 de diciembre de 2001, proclaman a los siguientes candidatos para los cargos que a continuación se relacionan, al haber obtenido el mayor número de votos.

PRESIDENTA

MANUELA JULIA MARTÍNEZ TORRES
COLEGIADA: 5626

VICEPRESIDENTA 2ª

MARINA MARÍA SÁNCHEZ JEAN
COLEGIADA: 6096

SECRETARIO

BENJAMÍN ECEIZA RODRÍGUEZ
COLEGIADO: 7990

TESORERO

SANTIAGO VERGARA MARTÍN
COLEGIADO: 7096

CONTADOR-CENSOR

FERNANDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
COLEGIADO: 6014

VOCAL 1º

RAMÓN ROMERO GARCÍA
COLEGIADO: 7575

VOCAL 2º

MERCEDES CARABAÑA PÉREZ
COLEGIADA: 5980

VOCAL 3º

JUAN CARLOS RODRÍGUEZ PÉREZ
COLEGIADO: 6024

VOCAL 5º

JUAN SEMPERE LUJÁN
COLEGIADO: 3021

VOCAL 7º

GUSTAVO GARCÍA MARTÍNEZ
COLEGIADO: 9253

La Junta Electoral, conforme se dispone en el artículo 27-5 de los Estatutos de este Colegio, aprobados en Asamblea General de Colegiados celebrada el 25 de octubre de 2001 y publicados en el BOCM de 14 de diciembre de 2001, proclamó a los candidatos para los cargos de Presidente, Secretario (por 3 Años), Vicepresidente 2º, Tesorero, Contador-Censor (por 3 Años), Vocal 1º, Vocal 2º, Vocal 3º, Vocal 5º, Vocal 7º, al haber sido los que han obtenido el mayor número de votos, quienes tomaron posesión el 23 de mayo de 2024.

La Junta de Gobierno de este Colegio quedó constituida por:

PRESIDENTA

MANUELA JULIA MARTÍNEZ TORRES

SECRETARIO

DON BENJAMÍN ECEIZA RODRÍGUEZ

TESORERO

DON SANTIAGO VERGARA MARTÍN

CONTADOR-CENSOR

DON FERNANDO FERNÁNDEZ GÓMEZ

VICEPRESIDENTE 1º

DOÑA ISABEL OCAÑA SÁNCHEZ

VICEPRESIDENTE 2º

DOÑA MARINA MARÍA SÁNCHEZ JEAN

VICEPRESIDENTE 3º

DOÑA NOELIA MOCHALES MODRÓN

VOCAL 1º

DON RAMÓN ROMERO GARCÍA

VOCAL 2º

DOÑA MERCEDES CARABAÑA PÉREZ

VOCAL 3º

DON JUAN CARLOS RODRÍGUEZ PÉREZ

VOCAL 4º

DON PABLO EUGENIO RUIZ TAMAYO

VOCAL5º

DON JUAN SEMPERE LUJÁN

VOCAL 6º

DON JESÚS SANTIDRIÁN DEL ÁLAMO

VOCAL 7º

DON GUSTAVO GARCÍA MARTÍNEZ

VOCAL 8º

DON JOSÉ LUIS MONJE BAUTISTA

VOCAL 9º

DON RICARDO PULIDO SIMÓN

VOCAL 10º

DON SERGIO GARCÍA MENÉNDEZ



La Junta de Gobierno en su reunión extraordinaria del día 5 de junio de 2024, adoptó el acuerdo de convocar la XLIII Junta General Ordinaria de Colegiados del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, para el día 26 de junio de 2024, miércoles, a las 10:00 horas, en primera convocatoria y a las 10:30 horas, en segunda y definitiva, que tendrá lugar en el Salón Francos Rodriguez de La Asociación de la Prensa de Madrid, con entrada por la calle Claudio Coello número 98 de Madrid.

Con fecha 27 de junio de 2024, mediante circular (148/2024) se remitió al censo colegial los acuerdos adoptados en dicha reunión, con 19 Colegiados asistentes y 1 Colegiado representado, lo que supuso un quórum total del 0,623% del censo colegial.



ACTIVIDADES COLEGIALES

FORMACIÓN

WEBINARS

1	Cumplimentación Modelo 184
2	Gestión emocional del AF ante situaciones estresantes
3	Aproximación al nuevo Convenio Empleados de Fincas Urbanas
4	La morosidad en las C.P. Cuestiones prácticas
5	Coordinación de Actividades Empresariales en C.P de manera eficaz y responsable
6	Resolución de Conflictos a través de un arbitraje de consumo y como alternativa a la vía judicial
7	Primer encuentro CMW. Jornada presencial para usuarios en interesados en CMW
8	Impulso de AF con estándares de calidad a través de Madrid excelente
9	El Registro de la Propiedad en el Ámbito de la Propiedad Horizontal
10	Cláusulas abusivas en Contratos de Arrendamiento de Vivienda. Cuáles son y cómo detectarlas
11	Encuentro Canal de Isabel II y AF. Gestiones en la Oficina Virtual
12	¿Cómo afectará la Nueva Normativa ITC de Ascensores a los AF?
13	Actuaciones que deben realizar las CCPP ante el Inicio de la Temporada de Piscinas
14	Comunidades seguras Instalación de Desfibriladores y Formación en primeros Auxilios
15	Ordenanzas de Licencias y Declaraciones Responsables del Ayto. de Madrid
16	Jornada con Vicente Magro. Problemas y Soluciones que surgen en la celebración de Juntas de Propietarios
17	Ciberseguridad en entornos Presenciales. ¿Cómo podemos defender nuestros negocios?
18	Inteligencia Artificial para AF
19	Sistema de Certificados Ahorro Energético
20	Las Humedades en la edificación. Soluciones para AF
21	Siniestros con incidencias y riesgos habituales en C.P y Administración de Fincas
22	Gestión del Tiempo y Productividad para AF
23	Obligaciones de la C.P en materia de coordinación de Actividades Empresariales
24	La Figura de A.F en los conflictos vecinales. Acción Cesación
25	Sabadell. Variación de personas firmantes online en cuentas de CCPP y financiación
26	Cómo preparar los garajes comunitarios para el futuro de la movilidad eléctrica
27	Extinción de los contratos de arrendamiento de renta antigua y decreto Ley Boyer
28	Trabajo eficiente con OUTLOOK
29	Utilidades prácticas de la mediación en los conflictos de las C.P



CURSOS ONLINE	
1	Quórum para la adopción de acuerdos. Edición 2020- Curso Online- 15 horas.
2	Juntas de Propietarios 2020. Curso online 10 horas
3	El empleado de finca urbana. Curso laboral online (10 horas). Actualizado 2020
4	El arrendamiento de vivienda. Curso online. Edición actualizada 2020 (10 horas).
5	Protección de datos en la Administración de Fincas. Curso online. Edición actualizada 2023 (10 horas)
6	Prevención de riesgos laborales para administradores de fincas. Curso online (10 horas).
7	Juntas de Propietarios 2020. Curso online 10 horas
8	Proceso monitorio de reclamación de deudas. Curso online
9	Inspecciones técnicas de edificios y mantenimientos 2023.
10	Asertividad
11	Coaching
12	Creatividad
13	Escucha activa
14	Felicidad en el trabajo
15	Gestión del cambio
16	Gestión del estrés
17	Gestión eficaz del tiempo
18	Habilidades de comunicación
19	Inteligencia emocional
20	Interacción personal
21	Liderazgo
22	Marca personal
23	Midfulness

24	Motivación
25	Organización de reuniones
26	Negociación
27	Persuasión
28	Presentaciones en público
29	Resiliencia
30	Resolución de conflictos
31	Resolución de problemas a través del pensamiento
32	Responsabilidad Social
33	Trabajo en equipo
34	Transformación digital
35	Excel nivel 1: Básico
36	Excel nivel 2: Avanzado
37	Excel nivel 3: Experto
38	Level A1: English Elementary
39	Level A2: English Pre-intermediate
40	Level B1: English Intermediate
41	Level B2: English Upper-intermediate
42	Level C2: English Advanced
43	Word nivel 1: Básico-intermedio
44	Word nivel 2: Intermedio - Avanzado
45	PowerPoint nivel 1: Básico-Intermedio
46	PowerPoint nivel 2: Intermedio-Avanzado
47	PRL Básico
48	PRL Oficinas y PVD
49	Office 365: Teams







ACTIVIDADES DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

Durante el pasado año 2024, la Junta de Gobierno celebró 10 reuniones Ordinarias (los 3º miércoles de cada mes) y 1 reunión Extraordinaria.

Se ha mantenido contacto permanente vía WhatsApp con la Junta de Gobierno de CAFMadrid coordinando las acciones del Colegio.

Asimismo, mantuvo el contacto permanente con la Junta de Gobierno del Consejo General de Administradores de Fincas de España, vía WhatsApp.



La Junta de Gobierno ha participado en los siguientes actos de representación nacional o autonómico:

- Pase privado de la obra de teatro musical «CHICAGO», con el patrocinio de REMICA.
- LII Renovación Ofrenda al Santo Patrón Santo Domingo de la Calzada.
- XXIII Congreso Nacional de Administradores de Fincas CNAF 2024.
- Acto de graduación del Estudio Propio «Formación Superior en Administración de Fincas» correspondiente a la promoción 2021/24.
- Fiesta del verano 2024 de CAFMadrid, en el Parque Warner de Madrid.
- Acto Solemne de la Entrega de las Menciones Honoríficas CAFMadrid 2024.
- Pase de cine gratuito Calordom para Administradores de Fincas Mufasa: El Rey León.
- Cena Anual del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid 2024.

Las Asesorías del Colegio han desempeñado su labor específica de atención permanente a las consultas verbales, escritas, convocatoria de reuniones y grupos de trabajo, ejecutando los acuerdos de las distintas Juntas de Gobierno y redacción de circulares informativas.

La presidenta se reunió con los Administradores de Fincas Colegiados que lo solicitaron. Asimismo, mantuvo reuniones con las distintas empresas y entidades que igualmente lo solicitaron. Inauguró o clausuró diversos cursos, jornadas y actos celebrados en 2024, siempre que su agenda se lo permitió.

La presidenta firmó diversos Convenios de Colaboración que fueron ratificados presencialmente en el colegio.

El 17 de abril de 2024, la Junta de Gobierno acordó replicar el convenio de Colaboración que mantiene CAFMadrid con los Colegios de Administradores de Fincas de Ávila y de Segovia, y con el Colegio de Administradores de Fincas de León.

CAF MADRID RENUEVA SUS CERTIFICACIONES DE CALIDAD CON EL SELLO ISO 9001 POR AENOR Y MADRID EXCELENTE POR LA COMUNIDAD DE MADRID

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) ha renovado, un año más, sus certificaciones de calidad tras superar con éxito las auditorías externas realizadas por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Gracias a ello, mantiene la certificación ISO 9001, reafirmando su compromiso con un Sistema de Gestión de la Calidad orientado a la mejora continua de sus servicios tanto para sus colegiados como para la ciudadanía.

Este reconocimiento, que CAFMadrid obtuvo por primera vez en 2019, certifica su consolidación como una entidad comprometida con la excelencia y la eficiencia en la gestión.

Asimismo, el Colegio ha sido nuevamente distinguido con el sello MADRID EXCELENTE, un reconocimiento otorgado por la Comunidad de Madrid a organizaciones que destacan por su apuesta por la innovación, la sostenibilidad y la satisfacción del cliente.

Para obtener esta distinción, CAFMadrid ha demostrado una gestión ejemplar basada en estrategias innovadoras, iniciativas de responsabilidad social y un enfoque constante en la mejora de sus servicios a través de inversiones y optimización de recursos.

Con estas certificaciones, CAFMadrid reafirma su compromiso con la excelencia y la calidad en la gestión, garantizando un servicio cada vez más eficiente y orientado a las necesidades de sus colegiados y la sociedad.

GRUPOS DE TRABAJO

A continuación, paso a dar una información, muy breve, de lo actuado por distintos Grupos de Trabajo del Colegio:

DEONTOLOGÍA SECCIÓN DEFENSA Coordinador: Jesús Santidrián del Álamo

Durante este año 2024 la Comisión Deontológica -sección Defensa- ha tramitado 291 expedientes, 48 más que en el año 2023.

A continuación, se da cuenta de la estadística de la Comisión de Defensa del año 2024, que es la siguiente:

ESTADÍSTICA MEMORIA 2024 COMISIÓN DEONTOLÓGICA – SECCIÓN DEFENSA	
Expedientes en tramitación a fecha 1-1-2024	85
Expedientes iniciados en el año 2024	291
Expedientes 2024	
Tipo de denunciante	
Comunidades	219
Consumidores o usuarios	38
Colegiados/as	34
Organizaciones representativas consumidores	0
Otros	0
Causas inicio expediente	
Actuación del Colegiado/a	113
Entrega de la documentación	148
Reclamación de cantidad a la Comunidad	17
Defensa jurídica	13
Otros	0



Tramitación de dichos Expedientes

Total expedientes trasladados a la Comisión de Deontológica	
Sección Disciplina durante el año 2024	46
Total expedientes trasladados a la Asesoría Jurídica durante el año 2024	26
Total expedientes archivados durante el año 2024	174
Motivos de Archivo	
Entregada documentación a la Comunidad	85
Colaboración del Colegiado/a o justificación de su actuación	48
Falta de documentación o información en la reclamación	8
Falta de ratificación del presidente/a de la queja del propietario/a	0
Acuerdo entre las partes	2
Sub-iudice	3
Otros	28
Total expedientes relativos al año 2024 en tramitación a fecha 31-12-2024	124
Total asuntos "Varios" recibidos en el año 2024	802
Total asuntos "Varios" contestados en el año 2024	412
Comparecencias celebradas en el CAF en el año 2024	42
Salida de correspondencia en el año 2024	2.651



DEONTOLOGÍA SECCIÓN DISCIPLINA

Coordinador: Jesús Santidrián del Álamo

ESTADÍSTICA COMISIÓN DEONTOLÓGICA-SECCIÓN DISCIPLINA AÑO 2024

Expedientes en tramitación existentes a 1/1/2024	82
Reclamaciones recibidas en 2024	56
De las reclamaciones recibidas, Expedientes trasladados en 2024 por la Comisión de Defensa	46
Expedientes archivados en 2024	-52
Expedientes existentes a 31/12/2024	86
Propuestas elevadas a la Junta de Gobierno en 2024	
Instrucción Expedientes Disciplinarios Simples	22
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 Todas las sanciones vinieron motivadas por la comisión de Faltas Disciplinarias de Carácter Grave. Las Faltas cometidas han sido, en un 77,7% de las ocasiones, la falta de entrega por parte del administrador de la documentación de la Comunidad una vez cesado; en un 100% de las ocasiones, el retraso en la elaboración de la liquidación contable y en un 11,11% de las ocasiones, el incumplimiento de deberes u obligaciones profesionales. <u>Debe tenerse en cuenta que en la imposición de una sanción suele concurrir la comisión de más de una falta.</u>	9
Otras actividades de la C. Deontológica - Sección Disciplina en 2023	
Documentos de entrada	760
Documentos de salida	871





SEGUROS - RC Y FIANZA

Coordinador: Juan Sempere Luján

La figura del Administrador está permanentemente expuesta a riesgos relevantes para sus clientes que pueden llegar a repercutirle en su condición de gestor. Por este motivo es preciso que, desde el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid, se ofrezca cobertura a través de pólizas de seguros colectivas obteniéndose por tanto un importe por póliza y colegiado muy competitivo, que a su vez estén en continua evolución con el fin de integrar las coberturas necesarias para cubrir nuevos riesgos.

Una de las tareas que desempeña el Grupo de Trabajo de Seguros es la de servir como observatorio de la actualidad teniendo en cuenta todos los posibles escenarios en los que se puede ver implicado el Administrador de Fincas. El Colegio de Administradores de Fincas de Madrid tiene actualmente contratadas pólizas colectivas de Responsabilidad Civil Profesional y Caución.

En el ejercicio 2024 se produce un ligero incremento en el número de expedientes abiertos dentro de la póliza de Responsabilidad Civil respecto al año anterior- pero sin llegar al nivel de 2022- aunque sí hay un importante incremento del 70% en el coste de pagos de indemnizaciones. Pese a ello hemos conseguido disminuir ligeramente el coste de la prima neta de la póliza.

Si bien desde nuestro Grupo de Trabajo se realizan campañas de información continua -que incrementaremos sensiblemente en el 2025- que permiten a los Administradores de Fincas Colegiados contar con una mejor formación actualizada en todo momento sobre las obligaciones que recaen en las Comunidades de Propietarios y por lo tanto en todos nosotros, la lacra interior y exterior que suponen los siniestros por apropiación indebida nos debe hacer recapacitar sobre la necesidad de excluir de nuestro colectivo a las personas que abusan de la confianza depositada en ellos por sus clientes o bien que las Comunidades de Propietarios

puedan informarse de la cobertura actualizada que tiene en cada momento cada uno de los Administradores de Fincas Colegiados.

Como siempre queremos insistir en la labor de prevención para evitar posibles siniestros; como hemos indicado antes es muy importante que el Administrador disponga de la mayor información posible a través de circulares, artículos, cursos y asistencia a jornadas formativas. Desde el Colegio se informa al colegiado de cómo actuar en caso de siniestro.

Un año más tenemos que hacer especial mención al personal del colegio que integra el departamento de seguros por su impecable labor y su total compromiso con las funciones asignadas, siendo verdadero motor para el buen funcionamiento en la gestión de expedientes.





También agradecer a la correduría de seguros que colabora con el colegio su trabajo, ayuda, apoyo y su asesoramiento en el área de seguro que afecta a nuestro colectivo. La correcta coordinación de la correduría con el departamento de siniestros y con el Grupo de Trabajo de Seguros es indispensable para el cumplimiento de los plazos, fluidez de comunicación y por ende para la correcta gestión de expedientes.

Como Coordinador del Grupo de Trabajo de Seguros quiero resaltar la importancia de la función que desempeña en su labor de análisis y gestión de expedientes y asesoramiento al colegiado, agradeciendo a los compañeros que lo forman su implicación y compromiso con el trabajo que desempeñan de forma generosamente altruista y cuya aportación de conocimientos y experiencia derivan en una diligente gestión de los expedientes, y cuyo minucioso trabajo minimiza el número de siniestros que se trasladan a la compañía de seguros lo que redundará en un mayor control del coste de las pólizas anuales.

CMW

Coordinador: José Luis Monje Bautista

El 2024 ha sido un año clave de consolidación, innovación y adaptación normativa para CMW. Nuestro equipo ha enfocado sus esfuerzos en actualizar y optimizar la herramienta, garantizando el cumplimiento de la Ley Antifraude (LAF), las normativas de Hacienda y los nuevos estándares SEPA, entre otros requerimientos legales.

Cumplimiento Normativo y Actualización Fiscal

Ley Antifraude y Facturación Electrónica

Se ha transformado el proceso de «Anulación de facturas» en un sistema de «Rectificación o abono de facturas», gestionando series diferenciadas para facturas y recibos (Revisión 15.11.0).

Además, se ha incorporado la aceptación del documento de adhesión previo a la auditoría y se ha obtenido el certificado de cumplimiento de la LAF (Revisiones 15.16.2 y 16.0.0).

Modelos y Servicios de Hacienda

Se han actualizado y adaptado los módulos y servicios web para el cálculo del % de IRPF, junto con las actualizaciones de los modelos 390, 184, 190, 303 y 347, asegurando el cumplimiento de los requisitos fiscales para 2023/2024 (Revisiones de enero, abril y octubre).

Procesos Internos y Gestión de Nóminas

Nóminas y Fichero de la Seguridad Social

Se ha incorporado un proceso automático para revalorizar el concepto «Transformación Convenio» en nóminas (Revisión 15.6.0), mejorando la gestión salarial conforme a los convenios vigentes.

En este ámbito se ha integrado la adaptación de CMW a la versión 4.0 de los ficheros de la Seguridad Social (FIE), que se envían con los datos de los trabajadores, garantizando el cumplimiento de las normativas.



Adaptación SEPA

Se han implementado mejoras para garantizar la continuidad en el envío de ficheros SEPA (Revisiones 15.10.0 y 15.10.1), permitiendo adaptarse temporalmente a aquellas entidades financieras que aún operan bajo normativas previas y asegurando la integración con los nuevos estándares de pagos en euros.

Gestión de Datos y Comunicación

Se han incorporado nuevas funcionalidades, como múltiples correos electrónicos para propietarios y un buscador de teléfonos en la barra de herramientas (Revisión 15.8.0), que han optimizado la comunicación y la gestión de información.

Optimización de la Facturación y Contabilidad

Numeración y Gestión de Series

CMW se ha adaptado al reglamento de facturación con contadores anuales que garantizan números consecutivos y sin huecos durante el año fiscal, gestionando de forma diferenciada las series para facturas y recibos.

Es importante señalar que estas adaptaciones, indicadas por nuestro auditor CISA, no afectan el funcionamiento habitual de las entidades de Propiedad Horizontal (Revisión 15.13.0).Asignación y Exportación de Facturas

Se ha mejorado la asignación automática de facturas recibidas a los modelos 347 y 303 (Revisiones 15.16.0 y 15.16.1), facilitando la incorporación de facturas con IRPF a través del Agregador Financiero.

Además, se ha habilitado la exportación de facturas de proveedores en formato HTML con rutas relativas, integrando el sello de certificación de la LAF (Revisión 16.0.2). Esta novedosa herramienta permitirá guardar de manera sencilla facturas, agrupándolas por ejercicios.

Verificación y Seguridad

Se ha lanzado un ejecutable para verificar el entorno de CMW (Revisión 15.11.1).

Asimismo, se han implementado mejoras en la gestión segura de claves, encriptación de datos y mensajes de confirmación al cambiar el uso de series de facturación (Revisiones 15.15.0 y 15.16.2).

Optimización del Entorno y Recursos Técnicos

Gestión de Bases de Datos

Se ha reorganizado la estructura de índices en las bases de datos SQL Server y se han implementado controles para prevenir la saturación en SQL Server Express (Revisión 15.14.0).

Actualización de Diálogos y Selección de Registros

Los diálogos de selección se han modernizado para elegir el registro más cercano al valor buscado (Revisión 16.0.1), mejorando la experiencia del usuario y la eficiencia en el manejo de datos.

Soporte y Comunicaciones

Nuestra web CMW.app publica cada parche con sus novedades y se han actualizado los enlaces de los videos sobre CMW.

Esta plataforma es un recurso clave para nuestros usuarios, ya que ofrece soporte continuo, documentación actualizada y acceso a las últimas mejoras.

Además, este año se han incorporado dos nuevos miembros al Departamento de Informática, reforzando nuestra capacidad de innovación y soporte técnico.



Conclusión y mirada al futuro

El 2024 ha sido un año de importantes avances para CMW, en el que hemos reforzado la seguridad, la trazabilidad y la integridad de los datos, adaptándonos proactivamente a los nuevos marcos normativos. Cada actualización ha contribuido a consolidar a CMW como la herramienta de referencia para la gestión integral de los despachos, facilitando el cumplimiento de las obligaciones fiscales y normativas.

Mirando hacia el futuro, nos enfrentamos a varios retos:

Veri*Factu: Este proyecto se enfoca en abordar la adaptación de CMW a las especificaciones técnicas de la Orden HAC/1177/2024, cuya publicación el 28 de octubre de 2024 supone el inicio del cómputo del plazo máximo de nueve meses en el que los fabricantes y comercializadores de sistemas de facturación para empresarios y profesionales deberán comercializar productos adaptados a la normativa. Las principales implicaciones son: la remisión voluntaria (VERI*FACTU) de los registros de facturación a la AEAT con la estructura, formato y codificación requeridos mediante protocolos seguros de comunicación; la recepción y el procesamiento adecuado de las respuestas generadas por la AEAT; la incorporación de un código QR en la impresión de facturas emitidas; y la emisión de una declaración responsable.

Integración con el entorno M365: Exploraremos la fusión de informes y bases de datos, aprovechando las sinergias que ofrece el entorno M365.

Inteligencia Artificial: Iremos explorando e integrando gradualmente la IA en nuestro entorno.

Agradecemos el esfuerzo del equipo y la colaboración constante de nuestros usuarios, fundamentales para seguir evolucionando en un entorno cada vez más exigente y digital. Seguiremos trabajando para anticipar y adaptarnos a las futuras necesidades del sector, garantizando siempre la excelencia y fiabilidad de nuestro software

UNIFICACIÓN DE CRITERIOS Y FORMULARIOS

Coordinador: Ramón Romero García

El Grupo de Trabajo de Unificación de Criterios Profesionales y Formularios tiene como objetivo principal establecer pautas y criterios que sirvan de guía a los colegiados ante cuestiones en las que la normativa, la jurisprudencia o la doctrina no ofrecen una posición clara. Este trabajo busca proporcionar respaldo profesional, fomentar la seguridad jurídica y garantizar un ejercicio uniforme y riguroso de la actividad profesional.

El Grupo de Trabajo está integrado por un coordinador miembro de la Junta de Gobierno, un conjunto de colegiados con amplia experiencia profesional y la secretaria técnica del Colegio, que aporta un profundo conocimiento doctrinal y jurisprudencial, así como la visión de la Asesoría Jurídica. Tras las últimas elecciones del Colegio, el grupo de trabajo se ha vuelto a constituir con la composición más amplia desde su creación, por lo que, para facilitar su funcionamiento, se han formado tres subgrupos de trabajo.

Las cuestiones tratadas provienen principalmente de consultas realizadas por los colegiados a la Asesoría Jurídica, así como de temas identificados por el propio grupo como relevantes para el colectivo. Se realiza un estudio detallado de la normativa aplicable y los precedentes judiciales relacionados con cada caso. A partir del análisis, se adoptan criterios orientativos que son difundidos entre los colegiados mediante circulares.

La labor del grupo de trabajo no se centra solamente en la elaboración de criterios sobre nuevas cuestiones planteadas, sino también en la revisión de los criterios adoptados anteriormente, con el fin de garantizar la constante actualización ante la cambiante normativa y nuevas realidades sociales y económicas.



Durante el año 2024 se han emitido 3 circulares, a través de las cuales se han divulgado los 22 criterios adoptados, así como diversos formularios que facilitan el ejercicio profesional.

En este año 2025 pretendemos intensificar el cometido del grupo, publicando un mayor número de criterios orientativos y formularios útiles para los colegiados. Esta labor no solo fortalece el ejercicio profesional del colectivo, sino que también ha inspirado iniciativas similares en otros colegios territoriales, consolidando la posición del Grupo de Trabajo de Unificación de Criterios Profesionales y Formularios del Colegio de Madrid como un referente nacional.

Por último, quiero aprovechar para expresar mi agradecimiento por tener la oportunidad de asumir el reto que significa coordinar este grupo de trabajo y mostrar gratitud a mis predecesores y a los colegiados y personal del Colegio que me acompañan en esta motivadora tarea.

CONVENIOS

Coordinador: Fernando Fernández Gómez

El grupo de trabajo de convenios experimentó cambios este año debido a las elecciones, lo que llevó a la renovación de sus miembros y la designación de un nuevo responsable.

Las responsabilidades iniciales consistieron en dar continuidad a las tareas del grupo anterior y facilitar la adaptación de los nuevos integrantes. Una vez conformado el equipo, se han llevado a cabo varias reuniones para garantizar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

Entre las tareas desempeñadas, se retomaron las negociaciones con determinadas empresas con el propósito de alcanzar un

convenio que ofrezca las mejores condiciones para el colectivo y nuestras comunidades.

También se han revisado algunas propuestas heredadas de la junta anterior, como la presentada por una empresa especializada en servicios energéticos, particularmente en energía solar para comunidades, y se establecieron nuevos contactos en busca de convenios más beneficiosos.

Entre las empresas con las que se han iniciado conversaciones destacan aquellas especializadas en servicios integrales de reformas, servicios financieros o enfocadas a la generación de energías renovables.

Asimismo, presentó su propuesta de convenio una empresa que ofrece servicios de suministro de información registral, tanto del

Registro de la Propiedad como del Registro Mercantil, a través de internet.

Dentro de las tareas iniciadas en este ejercicio, el grupo de trabajo ha iniciado un análisis de los convenios vigentes para evaluar cuáles requieren renovación o modificación y cuáles podrían retomarse si resultan de interés.



PLANES Y AYUDAS AYUNTAMIENTO – COMUNIDAD DE MADRID – AYUDAS EUROPEAS – IDAE – FINANCIACIÓN ICO Coordinadora: Mercedes Carabaña Pérez

Es un compromiso que nuestro colectivo tenga presencia en las diferentes administraciones públicas, tanto Ayuntamiento como Comunidad de Madrid, para que cuenten con nosotros; una de las prioridades es que se consiga una ventanilla única para que sirva de enlace entre las comunidades de propietarios y las administraciones.

Otra de las prioridades es que se pueda seguir impulsando la rehabilitación de los edificios con una mejor gestión burocrática, para que beneficie nuestra labor y sobre todo la simplifique, de tal manera que tengamos un mejor acceso a los organismos municipales y de la Comunidad de Madrid.

También que tengamos una conexión con los colegios profesionales de arquitectos y aparejadores para que podamos colaborar para las rehabilitaciones que hay que hacer.

Todos estos esfuerzos que se han estado haciendo durante el 2024, esperamos que se vean consolidados en el 2025. Los administradores de fincas colegiados tenemos la llave para que todo funcione y sin nosotros tanto Ayuntamiento como Comunidad de Madrid, tendrían que realizar un esfuerzo mayor, por lo que tienen y deben tenernos en cuenta.

NUEVOS COLEGIADOS Coordinador: Gustavo García Martínez

El Grupo de Trabajo de Nuevos colegiados tiene como objetivo:

- 1.- Estudio para retomar el examen de acceso directo a la profesión, establecer un examen previo a la colegiación o emisión de un sello distintivo.
- 2.- Mentoring: se tiene el presupuesto del Colegio de Psicólogos de 9.000 euros al año, por lo que se están buscando formas de financiación.
- 3.- Bienvenida a nuevos colegiados: se ha cambiado el formato, con presencia de la presidenta para dar la bienvenida y se está buscando realizar una presentación virtual del colegio y su estructura.
- 4.- Creación de un grupo de nuevos y jóvenes colegiados, para escuchar sus necesidades y fomentar la interrelación entre ellos.



SALUD MENTAL

Coordinadora: Marina Sánchez Jean

El objetivo de este grupo, dado que su creación es de este mismo año, ha sido detectar las necesidades de los administradores de fincas con el objeto de desarrollar e implementar estrategias que promuevan el bienestar emocional y mental de los administradores y de su equipo, creando conciencia sobre la importancia de la salud mental, proporcionando herramientas y recursos con los que manejar el estrés y fomentar un entorno de apoyo mutuo.

En este periodo se ha trabajado en dos áreas:

- 1 | Una basada en un aspecto práctico, con la preparación de una jornada que denominamos “Jornada de energía y productividad” impartida por Ana Curiel, en la que se impartieron técnicas para gestionar el estrés, priorizar tareas, etc.
- 2 | Otra más teórica realizada con couches y el Colegio de Psicólogos para sacar una guía de salud mental enfocada a administradores de fincas.



COMUNICACIÓN, IMAGEN Y RRSS

Coordinadora: Isabel Ocaña Sánchez

En 2024, por lo que respecta a las notas de prensa, se lanzaron a los medios de comunicación un total de 7, siendo el cómputo global de más de 70 impactos en medios impresos (agencias, papel y digital), radio y TV.

En relación a las redes sociales, LinkedIn continuó posicionado en primer lugar de los colegios de administradores de fincas, con 6.465 seguidores; Facebook con 1.775 seguidores; y Twitter con 7.748 seguidores.

En cuanto a materiales divulgativos, se realizó la infografía sobre la convivencia con animales domésticos y dípticos. Por otra parte, la revista "Administración de Fincas", una de las referentes en el sector, mantuvo su edición de cinco números anuales (193, 194, 195, 196 y 197) con contenidos heterogéneos de interés para el administrador de fincas colegiado (información técnica, entrevistas, tribuna legal, sentencias...)

Una vez expuestos los informes por parte de los Coordinadores de las Comisiones de Trabajo, finalizo el informe de Secretaría de esta Memoria Corporativa del ejercicio 2024 agradeciendo la ilusión, la dedicación, el esfuerzo y el trabajo realizados a todos y cada uno de los miembros de esta Junta de Gobierno, así como de todos y cada uno de los miembros de las diversas Comisiones de Trabajo. Buscábamos compañeros implicados en esta nueva andadura y hemos encontrado verdaderos tesoros, con lo que esperamos seguir contando, y esperamos encontrar más.

Quiero agradecer a todos los empleados que conforman la plantilla del Colegio su eficaz trabajo al frente de sus respectivos cometidos y su total colaboración, indispensable para la buena marcha del Colegio.



Madrid, 10 de mayo de 2025

EL SECRETARIO Benjamín Eceiza Rodríguez



Datos administrativos de la Asesoría Jurídico-Técnica del año 2024

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

Registro general del Colegio en el año 2024

Documentos de entrada en el registro general del Colegio en el año 2024	4024
Documentos de salida en el registro general del Colegio en el año 2024	4452
Circulares con número:	
Circulares con número:	261
Circulares emitidas s/n	1

Desglose de las Consultas de las Asesorías que han tenido entrada y salida por el Escritorio Web:

Consultas	Entrada/Salida
Propiedad Horizontal	7178
Arrendamiento	173
Vivienda	50
Asesoría Fiscal	499
Asesoría Arquitectura	544
Asesoría Laboral	1402
Asesoría Empresarial	8
Consultas Ley de Protección de Datos (LPD)	464
Prevención Riesgos Laborales	112
Industrial	891
Seguros	126
Contable	37
Informática	8
Colmadwin	13
Total	11505

Desglose consultas presenciales y telefónicas: Asesoría jurídica y asesorías externas:

Asesoría	Telefónica	Presenciales
Seguros	58	4
Fiscal	120	15
Arquitectura	429	15
Laboral	355	32
Gestión Empresarial	12	1
Prevención de Riesgos Laborales	41	1
Industrial	254	4
Protección de Datos	29	0
Jurídico-Técnica	7666	90

Movimiento del censo colegial del año 2023

Concepto	Total
Administradores colegiados a 31-12-2023	3229
Altas normales durante el año 2024	90
Altas por reingreso producidas en el año 2024	12
Altas por traslado en el año 2024	2
Bajas normales producidas en el año 2024	-143
Bajas por falta de pago en el año 2024	-32
Baja por traslado en el año 2024	0
TOTAL, CENSO DE COLEGIADOS A 31-12-2024	3158

Desglose de las bajas producidas durante el año 2024

Concepto	
Voluntarias	86
Jubilación	9
Fallecimiento	4
Enfermedad	2
Pase a Colegiado de Honor	42
Baja por traslado	0
Baja por fin inhabilitación	0
Falta de pago de las cuotas colegiales	32
Total, Bajas	175



Desglose de las circulares remitidas en el año 2024:

Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
Colegio	Anuncios colegiales	REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 95	007/2024	03-01-24
		AVANZA CREDIT DE DEUTSCHE BANK: LÍNEA DE FINANCIACIÓN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN ESPAÑA	008/2024	09-01-24
		DELEGACIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA POLICÍA NACIONAL E INFORMACIÓN DE INTERÉS	026/2024	26-01-24
		NUEVA EDICIÓN ACTUALIZADA DE LA LPH, CONVENIO EFUS Y TIPOS DE ACUERDOS	028/2024	26-01-24
		CAMPAMENTOS FAUNIA 2024	029/2024	29-01-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 97	035/2024	05-02-24
		CARNET DE PERITOS UICM 2024	043/2024	12-02-24
		CONFÍA EN LOS PROFESIONALES DE SOLUCIONAR	047/2024	15-02-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 98	048/2024	15-02-24
		SELECCIÓN DE DOS PUESTOS DEPARTAMENTO DE INFORMÁTICA CAFMADRID	049/2024	15-02-24
		CAF MADRID POR LA RACIONALIZACIÓN DE HORARIOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. ADELANTEMOS LA HORA DE LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS	054/2024	22-02-24
		ADMINISTRADORA DESTACADA CAF MADRID. DÍA INTERNACIONAL DE LA MUJER	055/2024	22-02-24

Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		TABLÓN DE ANUNCIOS. ESCRITORIO CAF MADRID	058/2024	26-02-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 99	061/2024	01-03-24
		ENCUESTA ANUAL SOBRE LOS SERVICIOS DE CAF MADRID A LOS COLEGIADOS 2024	064/2024	04-03-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 100	071/2024	15-03-24
		ENCUESTA SOBRE LA RACIONALIZACIÓN DE HORARIOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. ADELANTEMOS LA HORA DE LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS	073/2024	19-03-24
		CONVOCATORIA DE ELECCIONES PARA CUBRIR VARIOS CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL CAF MADRID. 23 DE MAYO DE 2024	075/2024	20-03-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 101	077/2024	01-04-24
		RESULTADOS DE LA ENCUESTA ANUAL SOBRE LOS SERVICIOS DE CAF MADRID A LOS COLEGIADOS 2024	082/2024	08-04-24
		RACIONALIZACIÓN DE HORARIOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. RESULTADOS DE LA ENCUESTA	084/2024	09-04-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 102	086/2024	15-04-24
		INFORMACIÓN SOBRE SUBVENCIONES. OFICINA VERDE	091/2024	19-04-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		PROCLAMACIÓN DE CANDIDATURAS. ELECCIONES PARA CUBRIR VARIOS CARGOS DEL CAFMADRID	097/2024	24-04-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 103	101/2024	07-05-24
		GUÍA DE PUNTOS CLAVE DEL AUTOCONSUMO EN UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN LA CIUDAD DE MADRID	104/2024	14-05-24
		INFORMACIÓN SOBRE CANDIDATURAS PARA LAS ELECCIONES DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL CAFMADRID. 23 DE MAYO DE 2024	106/2024	14-05-24
		PARKING GRATUITO DÍA DE LAS ELECCIONES CAFMADRID. ESTACIONAMIENTOS DE FERNANDEZ DE LA HOZ N°50 Y N°45	112/2024	22-05-24
		ENCUESTA DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS (CGCAFE) PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS	120/2024	29-05-24
		RESULTADO ELECCIONES PARCIALES DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL 23 DE MAYO DE 2024	122/2024	30-05-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 105	123/2024	03-06-24
		CONVOCATORIA DE LA XLIII JUNTA GENERAL ORDINARIA DEL CAFMADRID. MIÉRCOLES 26 JUNIO DE 2024	125/2024	06-06-24

Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		OBRA PRÁCTICA. ¿CÓMO AFRONTAR JURÍDICAMENTE UNA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLE? PROBLEMAS Y SOLUCIONES. VICENTE MAGRO SERVET	13/2024	12-01-24
		ORDEN DEL DÍA DEFINITIVO DE LA XLIII JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS DEL CAFMADRID. MIÉRCOLES 26 JUNIO DE 2024	132/2024	12-06-24
		ALCANCEMOS UN ACUERDO. OFICINA DE MEDIACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID	133/2024	13-06-24
		APROVECHA LAS AYUDAS DEL KIT DIGITAL PARA AUTÓNOMOS Y PYMES	139/2024	19-06-24
		DEBER DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN POR LOS SECRETARIOS-ADMINISTRADORES DE FINCAS	142/2024	21-06-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 106	143/2024	21-06-24
		AENOR Y LA COMUNIDAD DE MADRID CERTIFICAN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS DEL CAFMADRID	145/2024	25-06-24
		ACUERDOS ADOPTADOS EN LA XLIII JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS DEL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID CELEBRAD	148/2024	27-06-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 107	151/2024	02-07-24
		CONOCE LAS NOVEDADES DE CAFIRMA. UTILIZA EL CERTIFICADO DIGITAL DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS PARA LOS TRÁMITES CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICAS	152/2024	02-07-24
		TABLÓN DE ANUNCIOS GRATUITO. ESCRITORIO CAFMADRID	156/2024	09-07-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 108	159/2024	15-07-24
		GUÍA DE PERITOS JUDICIALES - EDICIÓN 2025	161/2024	17-07-24
		RECORDATORIO DE HORARIO DEL CAF MADRID Y CIERRE DE DÍAS DE AGOSTO DE 2024	172/2024	29-07-24
		GUÍA DEL CGCAFE SOBRE LA NUEVA NORMATIVA DE ASCENSORES	173/2024	29-07-24
		UTILIZA EL LOGO EXCLUSIVO DE ADMINISTRADOR/A DE FINCAS COLEGIADO/A	174/2024	02-08-24
		INFORMACIÓN SOBRE SUBVENCIONES. OFICINA VERDE	175/2024	02-08-24
		FORMULARIOS Y PLANTILLAS PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS	176/2024	02-08-24

Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		CONFÍA EN LOS PROFESIONALES DE SOLUCIONAR	177/2024	02-08-24
		GUÍA DE PUNTOS CLAVE DEL AUTOCONSUMO EN UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN LA CIUDAD DE MADRID	178/2024	02-08-24
		ENLAZA CON LA SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO	179/2024	02-08-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 96	18/2024	16-01-24
		DELEGACIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA POLICÍA NACIONAL E INFORMACIÓN DE INTERÉS	180/2024	02-08-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 109	182/2024	05-09-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 110	189/2024	16-09-24
		CIBERSEGURIDAD EN EL SECTOR DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS. GUÍA DE RECOMENDACIONES PARA LOS DESPACHOS DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS	194/2024	26-09-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 111	196/2024	01-10-24
		NUEVAS TARIFAS AGUA CANAL ISABEL II	201/2024	07-10-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		CREACIÓN DE GRUPOS DE TRABAJO PARA IMPULSAR EL ÉXITO COLECTIVO	204/2024	09-10-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 112	209/2024	16-10-24
		PREVENCIÓN DE LA SOLEDAD NO DESEADA ENTRE PERSONAS MAYORES	220/2024	24-10-24
		SOS VALENCIA. SOLIDARIDAD CON LOS AFECTADOS POR LA DANA	223/2024	04-11-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 113	225/2024	04-11-24
		SOS VALENCIA. DONACIONES	229/2024	11-11-24
		AGOTADA LA LOTERÍA DE NAVIDAD 2024	231/2024	11-11-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 114	234/2024	15-11-24
		AGENDA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS 2025 – CGCAFE	237/2024	18-11-24
		PÓLIZAS DE SEGUROS COLECTIVAS DEL CAFMADRID EN 2024. RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL Y CAUCIÓN	24/2024	25-01-24
		CERTIFICACIÓN ANTIFRAUDE CMW. SOFTWARE AUDITADO	243/2024	26-11-24
		EFFIC. REHABILITA TU EDIFICIO Y BENEFÍCIATE DE HASTA UN 60% EN EL IRPF	244/2024	26-11-24

Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 115	248/2024	08-12-24
		REVISTA DE DERECHO INMOBILIARIO PARA AFC N° 116	253/2024	16-12-24
	Charlas	MESA REDONDA: ¿QUÉ ESPERAS DE TU COLEGIO Y EN QUÉ PUEDE AYUDARTE COMO ADMINISTRADOR? JORNADA PRESENCIAL GRATUITA 2 HORAS	060/2024	01-03-24
		ADMINISTRADOR? JORNADA PRESENCIAL GRATUITA 2 HORAS		
		SESIÓN INFORMATIVA ONLINE FUNDACIÓN MUTUA DE PROPIETARIOS. CONVOCATORIA "SIN BARRERAS 2024"	067/2024	11-03-24
		WEBINAR GRATUITA "24 LECCIONES APRENDIDAS POR UN ADMINISTRADOR DE FINCAS DEL VERANO 2024"	187/2024	13-09-24
	Comunicación	LA COMUNICACIÓN DE CAFMADRID ERES TÚ. ADMINISTRADOR DE FINCAS DIVULGADOR	038/2024	06-02-24
		CAFMADRID ESTRENA NUEVO PERFIL EN LA RED SOCIAL INSTAGRAM	085/2024	10-04-24
		CAFMADRID TE DESEA FELICES FIESTAS	257/2024	20-12-24
	Congresos	XXIII CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS EN ALICANTE. INFORMACIÓN E INSCRIPCIONES	019/2024	19-01-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		SUBVENCIONES DEL CAF-MADRID PARA LA ASISTENCIA AL CNAF ALICANTE 2024	030/2024	29-01-24
	Convenios de colaboración	CONVENIO DE COLABORACIÓN CON CITIBOX	010/2024	12-01-24
		RENOVACIÓN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON MP ASCENSORES	031/2024	29-01-24
		CONVENIO DE COLABORACIÓN CON CHARGEURU	096/2024	24-04-24
		CONVENIO DE COLABORACIÓN CON NAVARRO Y NAVARRO BÚSQUEDA DE HEREDEROS	102/2024	07-05-24
		CONVENIO ENTRE CAFMADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO "ANTENAS CONTRA LA SOLEDAD NO DESEADA"	154/2024	08-07-24
	Criterios Profesionales	COMPENDIO DE ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES DEL CAFMADRID AÑO 2023	036/2024	05-02-24
		COMPENDIO DE FORMULARIOS PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS APROBADOS EN 2023	041/2024	12-02-24
		ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES DEL CAFMADRID. REUNIÓN 18 DE ENERO DE 2024	056/2024	23-02-24

Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES DEL CAFMADRID. REUNIÓN 4 DE ABRIL DE 2024	093/2024	19-04-24
		ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES DEL CAFMADRID. REUNIÓN 9 DE MAYO DE 2024	114/2024	22-05-24
	Culturales	JORNADA CULTURAL PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DE MADRID. "ALZAMIENTO DEL 2 DE MAYO 1808 EN MADRID". SÁBADO 24 DE FEBRERO 2024	040/2024	07-02-24
		III CONCURSO LITERARIO DE RELATO CORTO CAFMADRID	044/2024	12-02-24
		JORNADA CULTURAL PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DE MADRID. MUSEO REINA SOFÍA "OBRAS MAESTRAS"	080/2024	02-04-24
		JORNADA CULTURAL PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DE MADRID. GALERÍA DE LAS COLECCIONES REALES. SALA DE LOS AUSTRIAS	140/2024	20-06-24
		III CONCURSO LITERARIO DE RELATO CORTO CAFMADRID 2024	146/2024	26-06-24
		JORNADA CULTURAL PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DE MADRID. MUSEO DEL PRADO "LO QUE EL PRADO ESCONDE"	227/2024	06-11-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		FALLADO EL III CONCURSO DE RELATOS CORTOS CA-FMADRID, PATROCINADO POR CONVERSIA	250/2024	12-12-24
	Cursos	CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO 184. WEBINAR DE FORMACIÓN. 2 HORAS	006/2024	03-01-24
		GESTIÓN EMOCIONAL DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS ANTE SITUACIONES ESTRESANTES. WEBINAR DE FORMACIÓN. 2 HORAS	014/2024	15-01-24
		FORMACIÓN EN PERFECCIONAMIENTO EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. UNIVERSIDAD DE ALCALÁ DE HENARES (UAH) 2024	017/2024	15-01-24
		APROXIMACIÓN AL NUEVO CONVENIO EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS (EFU). WEBINAR DE FORMACIÓN. 2 HORAS	021/2024	22-01-24
		LA MOROSIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. CUESTIONES PRÁCTICAS. WEBINAR GRATUITA DE FORMACIÓN	034/2024	02-02-24
		COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES (CAE) EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE MANERA EFICAZ Y RESPONSABLE. WEBINAR GRATUITA DE FORMACIÓN	042/2024	12-02-24
		RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS A TRAVÉS DE UN ARBITRAJE DE CONSUMO Y COMO ALTERNATIVA A LA VÍA JUDICIAL. WEBINAR GRATUITA. 2 HORAS	046/2024	13-02-24

Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL ÁMBITO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. WEBINAR DE FORMACIÓN 2 HORAS	063/2024	04-03-24
		ACTUALIDAD EN LA INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS. FORMACIÓN PRESENCIAL GRATUITA	072/2024	18-03-24
		CLÁUSULAS ABUSIVAS EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA. CUÁLES SON Y CÓMO DETECTARLAS. FORMACIÓN GRATUITA ALEJANDRO FUENTES-LOJO	079/2024	02-04-24
		CURSO PRESENCIAL DE COACHING Y DESARROLLO PERSONAL PARA EL ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO	083/2024	08-04-24
		¿CÓMO AFECTARÁ LA NUEVA NORMATIVA ITC DE ASCENSORES A LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS? WEBINAR GRATUITA DE FORMACIÓN	095/2024	22-04-24
		ACTUACIONES QUE DEBEN REALIZAR LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS ANTE EL INICIO DE LA TEMPORADA DE PISCINAS. WEBINAR GRATUITA DE FORMACIÓN	098/2024	25-04-24
		COMUNIDADES SEGURAS. INSTALACIÓN DE DESFIBRIDORES Y FORMACIÓN EN PRIMEROS AUXILIOS. WEBINAR GRATUITA DE FORMACIÓN	099/2024	06-05-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		JORNADA DE FORMACIÓN CON VICENTE MAGRO. PROBLEMAS Y SOLUCIONES QUE SURGEN EN LA CELEBRACIÓN Y DESARROLLO DE UNA JUNTA DE PROPIETARIOS	100/2024	06-05-24
		ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID. WEBINAR GRATUITA DE FORMACIÓN	108/2024	20-05-24
		JORNADA DE FORMACIÓN CON VICENTE MAGRO. PROBLEMAS Y SOLUCIONES QUE SURGEN EN LA CELEBRACIÓN Y DESARROLLO DE UNA JUNTA DE PROPIETARIOS	119/2024	28-05-24
		CIBERSEGURIDAD EN ENTORNOS EMPRESARIALES. ¿CÓMO PODEMOS DEFENDER NUESTROS NEGOCIOS? WEBINAR DE FORMACIÓN GRATUITA	124/2024	04-06-24
		INTELIGENCIA ARTIFICIAL PARA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. QUÉ ES Y CÓMO PUEDE USARSE PARA TUS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. WEBINAR GRATUITA	128/2024	07-06-24
		SISTEMA DE CERTIFICADOS DE AHORRO ENERGÉTICO: UNA OPORTUNIDAD DE MONETIZAR EL AHORRO ENERGÉTICO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. WEBINAR GRATUITA	141/2024	20-06-24
		GRADO PROPIO EN ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA. ACCESO DIRECTO A LA COLEGIACIÓN. UNIVERSIDAD DE BURGOS	166/2024	19-07-24

Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		LAS HUMEDADES EN LA EDIFICACIÓN. SOLUCIONES PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS. WEBINAR DE FORMACIÓN GRATUITA	193/2024	26-09-24
		SINIESTROS CON INCIDENTIAS Y RIESGOS HABITUALES EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y ADMINISTRACIONES DE FINCAS. WEBINAR DE FORMACIÓN GRATUITA	198/2024	03-10-24
		CURSO MULTIDISCIPLINAR. LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PASO A PASO 2024	200/2024	07-10-24
		GESTIÓN DEL TIEMPO Y PRODUCTIVIDAD PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS. WEBINAR DE FORMACIÓN GRATUITA	205/2024	09-10-24
		OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN MATERIA DE COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES (CAE). WEBINAR DE FORMACIÓN GRATUITA	208/2024	15-10-24
		LA FIGURA DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS EN LOS CONFLICTOS VECINALES. LA ACCIÓN DE CESACIÓN COMO ÚLTIMO RECURSO. WEBINAR GRATUITA DE FORMACIÓN	210/2024	17-10-24
		INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y MUNDO DIGITAL PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS. FORMACIÓN PRESENCIAL	214/2024	21-10-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha	Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		CÓMO PREPARAR LOS GARAJES COMUNITARIOS PARA EL FUTURO DE LA MOVILIDAD ELÉCTRICA. WEBINAR DE FORMACIÓN GRATUITA	218/2024	24-10-24	En-cuentros		CAFMALAGA. INSCRIPCIONES PARA LA RUTA MOZÁRABE DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MÁLAGA	037/2024	06-02-24
		WEBINAR SABADELL. VARIACIÓN DE PERSONAS FIRMANTES ONLINE EN CUENTAS DE CCPP Y FINANCIACIÓN PARA AFC Y CCPP	221/2024	28-10-24			LII RENOVACIÓN OFRENDA AL SANTO PATRÓN SANTO DOMINGO DE LA CALZADA	078/2024	01-04-24
		EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE RENTA ANTIGUA Y DECRETO LEY BOYER. WEBINAR GRATUITA DE FORMACIÓN POR ALEJANDRO FUENTES-LOJO	235/2024	18-11-24	Eventos		PASE PRIVADO OBRA DE TEATRO MUSICAL "CHICAGO"	009/2024	11-01-24
		TRABAJO EFICIENTE CON OUTLOOK. WEBINAR DE FORMACIÓN GRATUITA PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS	240/2024	25-11-24			PARQUE WARNER. 22 DE JUNIO. EVENTO FAMILIAR CAFMADRID	121/2024	30-05-24
		UTILIDADES PRÁCTICAS DE LA MEDIACIÓN EN LOS CONFLICTOS QUE SURGEN EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. WEBINAR DE FORMACIÓN GRATUITA	247/2024	27-11-24			26 DE SEPTIEMBRE. EVENTO "DÍA DE LAS PROFESIONES 2024"	168/2024	24-07-24
		FORMACIÓN EN PERFECCIONAMIENTO EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. UNIVERSIDAD DE ALCALÁ DE HENARES (UAH) 2025	261/2024	27-12-24			CENA ANUAL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID 2024	206/2024	14-10-24
		SOLICITUD DE MEDIACIÓN AL CAFMADRID PARA LA ENTREGA DE DOCUMENTACION	153/2024	02-07-24			PASE DE CINE GRATUITO CALORDOM PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS. 21 DE DICIEMBRE	238/2024	19-11-24
	Deontología						NUEVA INSCRIPCIÓN NECESARIA. PASE DE CINE GRATUITO CALORDOM PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS. 21 DE DICIEMBRE	241/2024	25-11-24
					Financieros		RENOVACIÓN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON BANCO SABADELL 2024	242/2024	26-11-24
							GUÍA OPERATIVA DEL CAMBIO DE FIRMAS EN BANCO SABADELL Y PREGUNTAS FRECUENTES	246/2024	27-11-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha	Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
	Formación	IMPULSO DE LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS CON ESTÁNDARES DE CALIDAD A TRAVÉS DE MADRID EXCELENTE. WEBINAR GRATUITA 1 HORA	062/2024	01-03-24			IPC ALQUILERES Y GENERAL DE JUNIO 2024	160/2024	15-07-24
		NUEVA ITC DE ASCENSORES Y SU IMPACTO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. JORNADA DE FORMACIÓN GRATUITA CON OTIS. 9 DE JULIO	150/2024	02-07-24			IPC ALQUILERES Y GENERAL DE JULIO 2024	183/2024	05-09-24
		DIPLOMA DE FORMACIÓN SUPERIOR EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. UNIVERSIDAD DE ALCALÁ DE HENARES. CURSO 2024_2025	158/2024	09-07-24			IPC ALQUILERES Y GENERAL DE AGOSTO 2024	188/2024	13-09-24
		CERTIFICADO DE LA UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA (TENERIFE) DE FORMACIÓN EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y GESTIÓN INMOBILIARIA. MODALIDAD ONLINE	181/2024	02-08-24			IPC ALQUILERES Y GENERAL DE SEPTIEMBRE 2024	207/2024	15-10-24
		IPC ALQUILERES Y GENERAL DE ENERO 2024	052/2024	16-02-24			IPC ALQUILERES Y GENERAL DE OCTUBRE 2024	239/2024	19-11-24
		IPC ALQUILERES Y GENERAL DE FEBRERO 2024	070/2024	15-03-24		Jornadas	JORNADA GRATUITA CEIM. COMPRAVENTA DE NEGOCIOS EN CRISIS. EXPERIENCIAS PRÁCTICAS Y ASPECTOS LEGALES	011/2024	12-01-24
		IPC ALQUILERES Y GENERAL DE MARZO 2024	087/2024	15-04-24			CAFMALAGA ORGANIZA INNOVACAF 2024	012/2024	12-01-24
		IPC ALQUILERES Y GENERAL DE ABRIL 2024	107/2024	20-05-24			CAF GALICIA ORGANIZA LAS III JORNADAS GALLEGAS JACINTO PELETEIRO OTERO	025/2024	25-01-24
		IPC ALQUILERES Y GENERAL DE MAYO 2024	137/2024	17-06-24			JORNADA GRATUITA CEIM. CUMBRE DE INNOVACIÓN 2024	032/2024	01-02-24
		IPC ALQUILERES Y GENERAL DE DICIEMBRE 2023	15/2024	15-01-24			PRIMER ENCUENTRO CMW. JORNADA PRESENCIAL GRATUITA PARA USUARIOS E INTERESADOS EN EL PROGRAMA DE GESTIÓN PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS CMW	051/2024	15-02-24
							JORNADA II PIONEROS EN TRANSFORMACIÓN DIGITAL. MADRID EXCELENTE	069/2024	14-03-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha	Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		ENCUENTRO CANAL DE ISABEL II Y ADMINISTRADORES DE FINCAS: GESTIONES EN LA OFICINA VIRTUAL. FORMACIÓN PRESENCIAL GRATUITA	076/2024	21-03-24			CAFVALENCIA. XI CURSO FRANCISCO BROTONS. 25 OCTUBRE 2024	170/2024	24-07-24
		CAFLEON. XI JORNADAS DE TRABAJO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CASTILLA Y LEÓN. 20 Y 21 DE SEPTIEMBRE DE 2024	109/2024	21-05-24			CAFMALAGA. XXXIII CURSO DE PERFECCIONAMIENTO EN EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN. FRANCISCO LIÑÁN.	171/2024	24-07-24
		JORNADA GRATUITA CEIM. "IMPORTASS" PORTAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL	110/2024	21-05-24			CAFCADIZ. VI CURSO DE FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DE LA PROFESIÓN "PACO GIL"	186/2024	12-09-24
		TECNIFUEGO. JORNADA PRESENCIAL GRATUITA. DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS MADRID. HOGARES SEGUROS FRENTE A LOS INCENDIOS. VÍCTIMAS CERO	111/2024	21-05-24			FORO DE BOMBA DE CALOR. JORNADA PRESENCIAL AFEC E IBERDROLA	191/2024	25-09-24
		CAFIRMA. CONOCE TODAS LAS FUNCIONALIDADES Y CONFIGURACIÓN DE TU GESTOR DE NOTIFICACIONES. WEBINAR GRATUITA 27 DE JUNIO	138/2024	19-06-24			JORNADA SOBRE AYUDAS PARA LA MEJORA DE ÁREAS INDUSTRIALES. ASOCIACIÓN DE POLÍGONOS INDUSTRIALES DE MADRID	202/2024	08-10-24
		CAFLASPALMAS. V ENCUENTRO EN CANARIAS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS	163/2024	18-07-24			LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS. FORMACIÓN DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MADRID	222/2024	31-10-24
		CAFALMERIA. III JORNADA INDALIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	164/2024	18-07-24			JORNADA GRATUITA CEIM. CIBERSEGURIDAD 2.0: DEFIÉNDETE DE LAS AMENAZAS INTELIGENTES CON IA	228/2024	07-11-24
		CAFBALEARES. X JORNADAS DE FORMACIÓN PAU BONET	167/2024	19-07-24	Online		REHABILITACIÓN ENERGÉTICA A COSTE CERO: CASOS DE ÉXITO Y AYUDAS DISPONIBLES. JORNADA PRESENCIAL GRATUITA	230/2024	11-11-24
							INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS Y MANTENIMIENTO. CURSO ONLINE 10 HORAS	027/2024	26-01-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha	Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		PROTECCIÓN DE DATOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. CURSO ONLINE EDICIÓN ACTUALIZADA (10 HORAS)	039/2024	07-02-24			JORNADA SENDERISTA. EL ÁRBOL DE LA CADENA. NAVACERRADA. COMIDA Y VISITA GUIADA. 21 SEPTIEMBRE 2024	169/2024	24-07-24
		CONVOCATORIAS Y ACTAS. CURSO ONLINE 10 HORAS	074/2024	19-03-24			CAFBALEARES. CAMINO DE SANTIAGO EN MALLORCA	184/2024	06-09-24
		QUÓRUMS PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS. EDICIÓN 2024 – CURSO ONLINE – 15 HORAS	090/2024	16-04-24			NUEVA ACTUALIZACIÓN CON MEJORAS Y NOVEDADES EN APLICACION DE LA LAF	SN CMW 21	02-09-24
		PROTECCIÓN DE DATOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS. CURSO ONLINE EDICIÓN ACTUALIZADA (10 HORAS)	131/2024	11-06-24	Colmadwin	Modificaciones, mejoras, nuevas utilidades			
		CONVOCATORIAS Y ACTAS. CURSO ONLINE 10 HORAS	135/2024	17-06-24	Fiscal	Impuesto	DEDUCCIONES EN LA CUOTA DEL IRPF POR OBRAS EN VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES	089/2024	16-04-24
		QUÓRUMS PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS. EDICIÓN 2024. CURSO ONLINE. 15 HORAS	147/2024	26-06-24			¿QUÉ TIPO IMPOSITIVO DE IVA SE LE APLICA A LAS OBRAS HECHAS EN PISCINAS?	117/2024	23-05-24
		INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS Y MANTENIMIENTO. CURSO ONLINE 10 HORAS	157/2024	09-07-24			NOVEDADES FISCALES REAL DECRETO LEY 8/2023	002/2024	02-01-24
	Viajes y Excursiones	JORNADA SENDERISTA PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DE MADRID. LA CHORRERA DE SAN MAMÉS" SIERRA DE GUADARRAMA. SÁBADO 16 MARZO 2024	053/2024	21-02-24		Modelos de declaraciones y plazos			
		JORNADA SENDERISTA PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS. CASCADAS DEL PURGATORIO. RASCAFRIÁ. SÁBADO 25 DE MAYO 2024	103/2024	08-05-24			CAMBIO LETRA NIF COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	162/2024	17-07-24
							COMO HACER EL CAMBIO DE LETRA DEL NIF DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	197/2024	03-10-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha	Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		LA REALIDAD DE LA OBLIGATORIEDAD DE LA FACTURA ELECTRÓNICA	236/2024	18-11-24			PROCEDIMIENTO DE REGISTRO ÚNICO DE ARRENDAMIENTOS Y CREACIÓN DE VENTANILLA ÚNICA DIGITAL DE ARRENDAMIENTOS	260/2024	27-12-24
		SESIONES DIVULGATIVAS MEDIANTE ZOOM. AEAT MADRID 19 DICIEMBRE Y 16 DE ENERO	255/2024	17-12-24					
Jurídica	Jurídica	SENTENCIA TRIBUNAL SUPREMO. LA COMUNIDAD ESTÁ OBLIGADA A PAGAR GASTOS DERIVADOS DE REPARACIÓN DE TELA ASFÁLTICA DADO CARÁCTER ELEMENTO ESTRUCTURAL	033/2024	01-02-24	Laboral	Contratación laboral****	SENTENCIA SOBRE DESPIDO OBJETIVO DE EMPLEADO DE FINCA URBANA	016/2024	15-01-24
		EL TRIBUNAL SUPREMO EQUIPARA EL HOSPEDAJE CON LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (VUT)	092/2024	19-04-24			JURISPRUDENCIA LABORAL SOBRE SUBROGACIÓN EN SECTOR LIMPIEZAS	195/2024	26-09-24
		EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PUBLICA EL LISTADO DE TODAS LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (VUT) CON LICENCIA MUNICIPAL	115/2024	22-05-24		Convenio de Empleados de Fincas Urbanas ***	OBLIGACION DE DAR AUDIENCIA PREVIA AL TRABAJADOR EN LOS DESPIDOS DISCIPLINARIOS	252/2024	15-12-24
		LA LEGITIMACIÓN DEL PRESIDENTE EN EL INICIO DE ACTUACIONES JUDICIALES EN NOMBRE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	190/2024	19-09-24			ACTUALIZACIÓN SALARIAL CONVENIO EMPLEADOS FINCAS URBANAS PARA EL AÑO 2024	005/2024	03-01-24
		LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PODRÁN PROHIBIR LA ACTIVIDAD DE ALQUILER TURÍSTICO EN EDIFICIOS ADOPTANDO UN ACUERDO POR MAYORÍA DE TRES QUINTOS. VUT	203/2024	08-10-24			NUEVA JORNADA SEMANAL DE TRABAJO EFECTIVO PARA EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS AÑO 2025	258/2024	23-12-24
						Estatutos de los trabajadores	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR EL RD-LEY 7/2023 DE 19 DE DICIEMBRE SOBRE EL ET RELATIVAS AL PERMISO PARA EL CUIDADO DEL LACTANTE	001/2024	



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha	Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		CALENDARIO LABORAL COMPLETO DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2024	004/2024	02-01-24			"IMPORTASS" PORTAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL	126/2024	06-06-24
		DEROGACIÓN REAL DECRETO LEY 7/2023 DE 19 DE DICIEMBRE	020/2024	19-01-24			COMUNICACIÓN DE RENDIMIENTOS DE AUTÓNOMOS A 30 DE JUNIO DE 2024	130/2024	10-06-24
		MODIFICACIÓN ESTATUTO DE LOS TRABAJADORES	116/2024	22-05-24			NUEVO REAL DECRETO SOBRE SEGURIDAD SOCIAL	165/2024	19-07-24
		SENTENCIA SOBRE PERMISO RETRIBUIDO CINCO DÍAS LEY DE FAMILIAS	134/2024	13-06-24			NOVEDADES INTRODUCIDAS POR EL REAL DECRETO 322/2024, QUE INTRODUCE MODIFICACIONES EN EL REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACIÓN DE LA SS	215/2024	21-10-24
		FIESTAS LABORALES NACIONALES 2025	217/2024	21-10-24			PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE CUOTAS DE AUTÓNOMOS	232/2024	11-11-24
	Régimen Disciplinario	NUEVOS PERMISOS LABORALES CLIMÁTICOS	251/2024	12-12-24		Vacaciones	HORARIO DE LOS EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS DIAS 24 Y 31 DE DICIEMBRE	249/2024	09-12-24
		INFRACCIONES Y SANCIONES CONVENIO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS (EFU)	068/2024	14-03-24			PRINCIPALES NOVEDADES EN LA PROTECCIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL ÁMBITO DE SERVICIO DEL HOGAR	192/2024	26-09-24
	Salario	NUEVO SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL (SMI) 2024	045/2024	12-02-24	Preven- ción Riesgos Lab.	Con empres- as de servi- cios contra- tadas y/o traba- jadores autó- nomos			
	Seg. So- cial***	NOVEDADES EN SEGURIDAD SOCIAL REAL DECRETO LEY 8/2023	003/2024	02-01-24			OBLIGATORIEDAD DE PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LOS ESTUDIOS Y EVALUACIONES DE RIESGOS PSICOSOCIALES EN FINCAS URBANAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID	105/2024	14-05-24
		BASES Y TOPES SEGURIDAD SOCIAL 2024	081/2024	04-04-24		Con traba- jadores contra- tados			



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha	Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
		OBLIGATORIEDAD DE RECONOCIMIENTOS MÉDICOS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS CON TRABAJADORES	127/2024	06-06-24					
	Disposición de medios de extinción de incendios	PAUTAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCENDIOS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	066/2024	05-03-24		Obligaciones para adaptar un sistema de videovigilancia a la LOPD.	MIRILLAS DIGITALES INSTALADAS EN LAS VIVIENDAS DE UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, PROTECCIÓN DE DATOS	224/2024	04-11-24
	Funciones y actividades	LA IMPORTANCIA DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN AJENO (SPA) ACREDITADO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	185/2024	09-09-24					
	Responsabilidad del administrador	PLAN NACIONAL DE ACTUACIONES PREVENTIVAS POR ALTAS TEMPERATURAS	144/2024	25-06-24	Seguros	En pólizas multi-riesgo	COBERTURA SEGUROS PLACAS SOLARES	219/2024	24-10-24
		ORIENTACIONES PARA PREVENIR RIESGOS LABORALES TRAS LA DANA	245/2024	27-11-24	Tec. Arquitectura	Cuantías y documentos a aportar	PLAN ADAPTA MADRID 2024. AYUDAS PARA ACCESO A EDIFICIOS RESIDENCIALES	094/2024	22-04-24
		PLAN NACIONAL DE ACTUACIONES PREVENTIVAS POR BAJAS TEMPERATURAS	256/2024	20-12-24			PLAN REHABILITA MADRID 2024. AYUNTAMIENTO DE MADRID	211/2024	17-10-24
		STC TRIBUNAL SUPREMO. VALIDEZ DEL ACUERDO DE INSTALACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD EN ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO	226/2024	04-11-24		Nuevos Sistemas	PLAN DE AZOTEAS VERDES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID	259/2024	26-12-24
Protección de Datos	Acceso a las imágenes captadas por el sistema de videovigilancia.					Organismos que las conceden	AMPLIACIÓN DE CRÉDITO PROGRAMA 3. FONDOS NEXT GENERATION	136/2024	17-06-24



Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha	Asesoría	Tema	Asunto	Número	Fecha
	Técnicos	MODIFICACIONES EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID	059/2024	28-02-24			TARIFAS TUR GAS CUARTO TRIMESTRE 2024	199/2024	07-10-24
		FACHADAS VENTILADAS, INCENDIOS Y AGENTES INTERVINIENTES	065/2024	05-03-24		Licencias de Apertura/ Permisos de temporada	ACTUACIONES INSPECTORAS CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SOCIOLABORAL EN PISCINAS	129/2024	10-06-24
		INSTALACIÓN DE UN NUEVO ASCENSOR EN UN EDIFICIO	216/2024	21-10-24			NUEVA NORMATIVA PISCINAS	233/2024	11-11-24
Tec. Industrial	Ascensores	PUBLICACIÓN SUBVENCIONES CONCEDIDAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES	022/2024	22-01-24		Planes de Auto-protección	INCENDIOS DOMÉSTICOS: CAUSAS, PREVENCIÓN Y COMO ACTUAR FRENTE A ELLOS	057/2024	23-02-24
	Inspecciones iniciales y periódicas	SUMINISTROS QUE CONTABILIZAN PARA LA REALIZACIÓN DE LAS INSPECCIONES ELÉCTRICAS	213/2024	18-10-24		Planes de mantenimiento	LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN EN LOS EDIFICIOS	113/2024	22-05-24
	Inspecciones periódicas	ASPECTOS A TENER EN CUENTA TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA ITC AEM-1 DE ASCENSORES	212/2024	18-10-24		Telecomunicaciones	FINALIZACIÓN DE LAS EMISIONES DE CANALES DE TV EN BAJA DEFINICIÓN (SD)	023/2024	22-01-24
	Instalación	NUEVA NORMATIVA DE SEGURIDAD DE ASCENSORES. NUEVA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC AEM 1 ASCENSORES	088/2024	16-04-24					
	Instalación gas natural	CARÁCTER INDEFINIDO DE LA TARIFA TUR PARA LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	149/2024	27-06-24					
		NUEVAS TARIFAS TUR PARA EL TERCER TRIMESTRE DE 2024	155/2024	08-07-24					

TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Después de meses de trabajo, a inicios de 2025 se pusieron en marcha la nueva web y el nuevo Escritorio de CAFMadrid.

Estas dos herramientas, diseñadas con tecnologías de vanguardia, más modernas e intuitivas, ofrecen nuevas funcionalidades que facilitan el trabajo de los administradores de fincas colegiados y se adaptan a futuros avances tecnológicos.

La nueva Web presenta un diseño más actual y dinámico, pensado para captar el interés tanto del público general como de los propietarios, y otras entidades que valoran el servicio público que representa el Colegio. Incorpora un buscador de administradores de fincas colegiados más avanzado, además de mejorar su presencia en redes sociales. A través de esta plataforma, los administradores de fincas colegiados pueden acceder al Escritorio del CAFMadrid, a la Tienda Online del Colegio y a la web del software de gestión renovado CMW.

El nuevo Escritorio también ha sido renovado, ofreciendo una estética más moderna y una interfaz más amigable, manteniendo sus funcionalidades principales, pero incorporando mejoras en los servicios más demandados: Procesamiento evolucionado de consultas a las asesorías; gestión mejorada de inscripciones a cursos y eventos; descarga de diferentes certificados; acceso al software CMW; gestión dinámica de perfiles de colegiados y colaboradores; y descarga de facturas.

Además, se ha mejorado el acceso a servicios complementarios como Cafirma, Catastro, la sede electrónica de la CAM, información sobre subvenciones, Logalty, Ayuntamientos y la Revista de Derecho Inmobiliario.

Otro de los avances tecnológicos que se han implementado en el CAFMadrid es la migración de la RP antigua On Premise denominada Navisión a Business Center que se encuentra en la nube de Azure, algo que viene dado por el plan estratégico diseñado teniendo en cuenta los avances tecnológicos actuales.





RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA (RSC)

Uno de los pilares en los que se sustenta la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) es la protección de la salud de los empleados en una empresa, que en el caso de las organizaciones sin ánimo de lucro o instituciones reside, además, en los consumidores o usuarios finales.

Desde hace años, el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) ha integrado la RSC en su estrategia institucional, promoviendo prácticas sostenibles y éticas en su ámbito de actuación: las comunidades de propietarios.

Su política de RSC se base en el cumplimiento legal, respeto al colectivo de empleados, relaciones laborales equitativas con la promoción de igualdad de oportunidad y la reducción del impacto en el medio ambiente en las actividades, fomentando la sostenibilidad social, económica y ambiental.

El CAFMadrid contribuye, a través de sus más de 3.200 profesionales colegiados, a que las más de 200.000 comunidades de propietarios madrileñas y, en consecuencia, los residentes en ellas estén constantemente informados a través de circulares regulares y actualizadas.

Entre las acciones más destacadas, podemos citar la colaboración en situaciones de emergencias, durante eventos atmosféricos como la DANA, para ayudar a paliar, en coordinación con el Colegio de Valencia y Castellón, los efectos de esta catástrofe; la divulgación de campañas informativas de prevención de robos en viviendas, garajes y trasteros; o el apoyo en acciones para evitar la soledad no deseada de las personas mayores.

Asimismo, el CAFMadrid participa y divulga campañas subvencionables para mejorar la eficiencia energética o la accesibilidad en los edificios, para así contribuir a la erradicación de la pobreza energética y la supresión de barreras arquitectónicas.

Estas acciones reflejan el compromiso de CAFMadrid con la sociedad, promoviendo una gestión ética, sostenible y centrada en el bienestar de los residentes en las comunidades de propietarios.





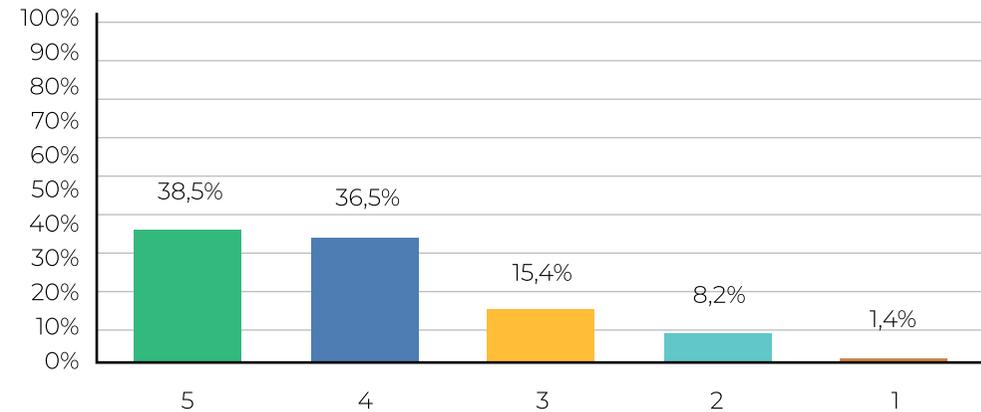
Encuesta de satisfacción correspondiente a 2024

Dentro del compromiso de CAFMadrid con el mantenimiento de su Sistema de Calidad conforme a la Norma ISO 9001, se establece la necesidad de recabar, de forma periódica, la opinión de los colegiados sobre los servicios prestados por el Colegio. Por ello, y con carácter anual, se realiza el envío de encuestas de satisfacción a todo el censo colegial.

El propósito principal es impulsar acciones que contribuyan a la mejora continua de la calidad en la atención a los administradores de fincas colegiados.

La encuesta evalúa diversos indicadores cuantificables relacionados con el grado de satisfacción y percepción de los colegiados respecto a las distintas áreas de servicio, mediante 10 preguntas estructuradas en una escala de respuesta del 1 al 5. Los datos han sido recopilados durante el mes de marzo de 2025 a través de un cuestionario online, lo que ha permitido acortar los plazos de respuesta y agilizar el tratamiento de la información.

En términos generales, la satisfacción global ha sido elevada, como se puede observar en la gráfica.



P10: En términos generales, mi **satisfacción global** con los servicios recibidos es elevada.

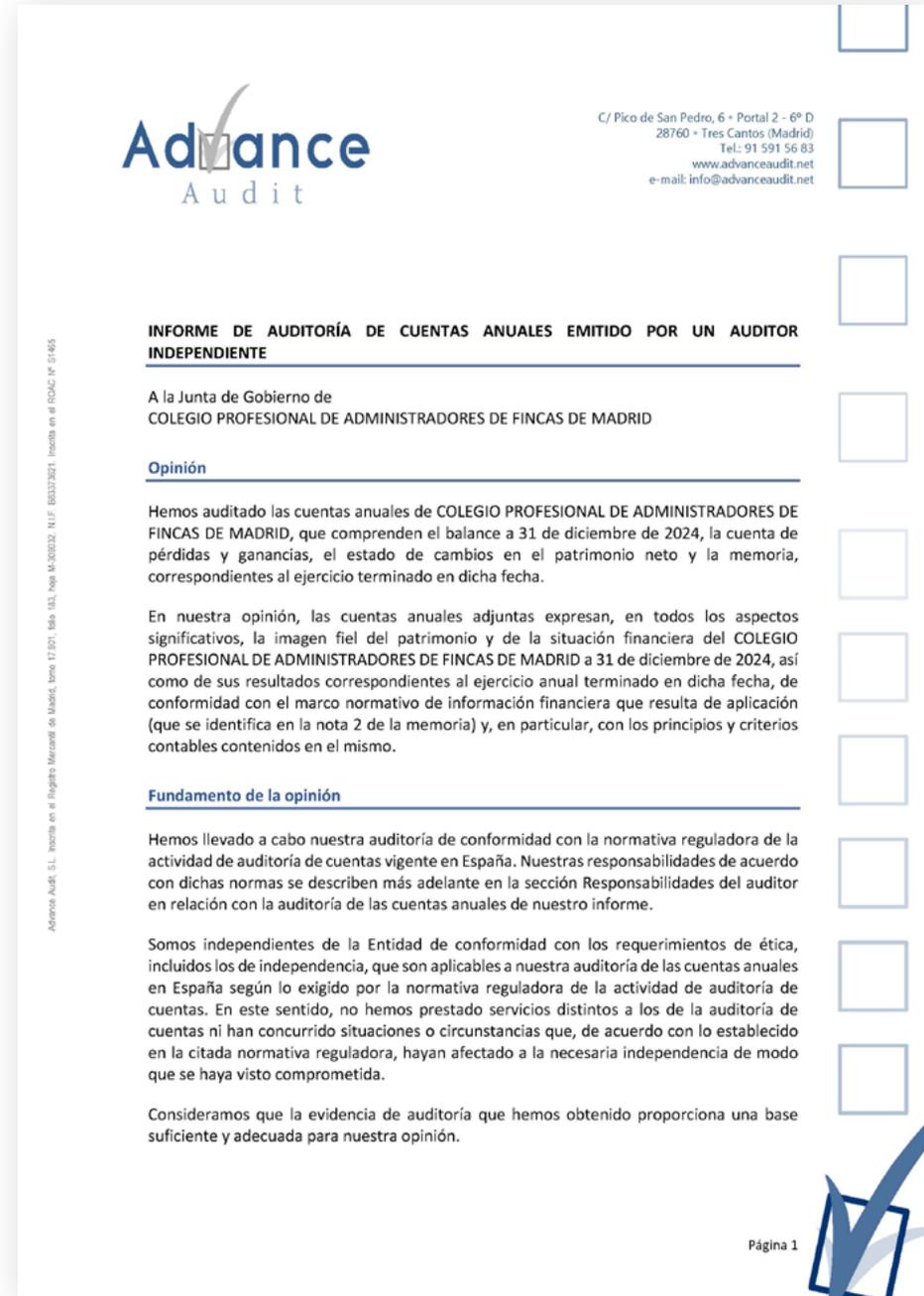






MEMORIA DE TESORERÍA

- Informe de Auditoría
- Nota 1. Actividad de empresa
- Nota 2. Bases de presentación de las cuentas anuales
- Control presupuestario de gastos del ejercicio 2024
- Consideraciones generales del presupuesto de gastos e ingresos 2024
- Control Presupuestario de Ingresos del año 2024
- Proyecto de presupuesto de gastos e ingresos ejercicio 2025
- Balance





Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Descripción	Respuesta del auditor
El importe neto de la cifra de negocios asciende a 2,348 miles de euros, siendo la cifra más significativa de la cuenta de pérdidas y ganancias y por el alto volumen de transacciones que la conforman, la consideramos una potencial área de riesgo de incorrección material.	Nuestros procedimientos de auditoría en relación con esta cuestión han incluido entendimiento de las políticas de reconocimiento de ingresos aplicados por la sociedad, la realización de pruebas analíticas y de detalle sobre los ingresos reconocidos. Además, también se ha llevado a cabo la comprobación de si las transacciones se encontraban registradas en el período adecuado. También se han realizado confirmaciones externas.

Otras cuestiones

La otra información comprende exclusivamente el control presupuestario de 2024, cuya formulación es responsabilidad de la Junta Rectora y no forma parte integrante de las Cuentas Anuales.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de las cuentas anuales, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y las cuentas anuales o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar a este respecto.

Responsabilidad de la Junta Rectora de la Entidad en relación con las cuentas anuales

La Junta Rectora de la Entidad es la responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera



aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, la Junta Rectora de la Entidad es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si existe intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción, que se encuentra en la página 4, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Madrid, 19 de mayo de 2025

ADVANCE AUDIT, S.L.

Ángeles Guerra Viniestra
ROAC nº 18.175

GUERRA VINIEGRA ANGELES - 00815658D
'00'02+ 13:50:24 2025.05.19





Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Junta Rectora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por la Junta Rectora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.



Nos comunicamos con la Junta Rectora de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a la Junta Rectora de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.





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 N° 70. No forma parte de un grupo de Sociedades de los descritos en el artículo 42 del Código de Comercio.

La moneda funcional en la que opera es el euro.



NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A) IMAGEN FIEL

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 han sido formuladas por la Junta de Gobierno del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, a partir de los registros contables del Colegio a fecha 31 de diciembre de 2024.

Las cuentas anuales del ejercicio, que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, 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, Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y demás legislación mercantil.

No existen razones por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las cuentas anuales adjuntas, que han sido aprobadas por la Junta de Gobierno, en su reunión de 19 de mayo de 2025 (acta 517), se someterán a la aprobación por la Junta General de Colegiados estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la XLII Junta General Ordinaria de Colegiados, celebrada el 26 de junio de 2024.

B) 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.

C) ASPECTOS CRÍTICOS DE VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE.

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2024 bajo el principio de empresa en funcionamiento, no existiendo riesgo para la continuidad de su actividad.

D) COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

No se han efectuado modificaciones substanciales, ni en la estructura del balance, ni de la cuenta de pérdidas y ganancias respecto al anterior ejercicio de 2023, lo que permite una comparación de las cuentas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, 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.



E) ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

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

F) CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

G) CORRECCIÓN DE ERRORES

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

H) IMPORTANCIA RELATIVA

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros y otros asuntos, el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2024.



CONTROL PRESUPUESTARIO DE GASTOS DEL EJERCICIO 2024

Presentamos la liquidación del presupuesto de gastos del ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2024, que fue aprobado por la Asamblea General de Colegiados celebrada el 26 de junio de 2024.

El presupuesto de gastos del ejercicio 2024, por importe total de 2.699.420,00€, presenta unos gastos realizados por importe de 2.733.637,29€, lo que supone un mayor gasto de 34.217,29€, siendo su detalle el siguiente:

Cuentas	Descripción	Presupuesto 2024	Realizado 2024	Diferencia	Desviación
60	COMPRAS	57.806,00	66.559,50	8.753,50	15,14%
61	VARIACIÓN DE EXISTENCIAS	0,00	-14.077,96	-14.077,96	0,00%
62	SERVICIOS EXTERIORES	1.255.286,00	1.250.120,72	-5.165,28	-0,41%
63	TRIBUTOS	84.800,00	86.445,55	1.645,55	1,94%
64	PERSONAL	1.014.600,00	1.058.468,74	43.868,74	4,32%
65	OTROS GASTOS DE GESTION	273.281,00	274.455,37	1.174,37	0,43%
67	GASTOS EXTRAORDINARIOS	0,00	931,61	931,61	0,00%
68	DOTACIÓN AMORTIZACION	13.647,00	10.733,76	-2.913,24	-21,35%
	SUMAN LOS GASTOS	2.699.420,00	2.733.637,29	34.217,29	1,27€



CONSIDERACIONES GENERALES DEL PRESUPUESTO DE GASTOS E INGRESOS 2024

El presupuesto fue elaborado en función de los siguientes datos:

Nuestro censo colegial a fecha 04/01/2024, que resultó ser de 3.191 colegiados.

La estimación de 100 nuevas altas para el año 2024.

La previsión de 165 bajas (la suma entre voluntarias y bajas por falta de pago).

La cuota colegial establecida en 46,00 por colegiado y mes (desde el 1 de enero/2024), lo que supone una cuota colegial anual de 552,00€

La cuota de mantenimiento de COLMADWIN (establecida desde el 1 de enero de 2024), en 42,00€ por usuario y mes.

La cuota de colegiación establecida en 719,00€, con el siguiente desglose;

Cuota Alta Madrid, establecida en 342,00€.

Cuota Alta Consejo General, establecida en 377,00€.

La cuota de reingreso queda establecida en 236,90€, con el siguiente desglose:

Cuota Alta Madrid, establecida en 107,00€.

Cuota Alta Consejo General, establecida en 129,90€.

La cuota mensual del Consejo General establecida en 3,50€ por colegiado (Importe anual colegiado/año 42,00€).

Las asignaciones de los miembros de la Junta de Gobierno quedaron establecidas en:

Asignación presidenta, establecida en 22.836,00€/anuales.

Asignación secretario, establecida en 11.418,00€/anuales.

Asignación tesorero, establecida en 11.418,00€/anuales.

Asignación presidente comisión deontología, establecida en 2.676,24€/anuales.

El importe de las dietas por asistencia a Junta de Gobierno está establecido en 90,02€.

El importe de las dietas por asistencia a comisiones de trabajo se establece del siguiente modo:

Por asistencia presencial a comisiones de trabajo 80,00€.

Por asistencia mediante videoconferencia 40,00€.



CONTROL PRESUPUESTARIO DE INGRESOS DEL EJERCICIO 2024

Presentamos la liquidación del presupuesto de ingresos del ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2024, que fue aprobado por la Asamblea General de Colegiados celebrada el 26 de junio de 2024

El presupuesto de ingresos del ejercicio 2024, por importe total de 2.699.420,00€, presenta unos ingresos realizados por importe de 2.745.100,33€, lo que supone un mayor ingreso de 45.680,33€, siendo su detalle el siguiente:

Hasta aquí mi informe de tesorería, pido disculpas por los errores que pueda contener esta memoria, agradezco muy sinceramente la colaboración que me brindan mis compañeros de Junta de Gobierno en el desempeño de mis funciones 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 2024.

Cuentas	Descripción	Presupuesto 2024	Realizado 2024	Diferencia	Desviación
700 701	VENTAS	36.200,00	34.225,12	-1.974,88	-5,46%
705	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	244.500,00	254.232,01	9.732,01	3,98%
720	CUOTAS COLEGIALES	2.062.651,00	2.059.710,04	-2.940,96	-0,14%
750	OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	311.069,00	334.325,25	23.256,25	7,48%
740	SUBVENCIONES	40.000,00	0,00	-40.000,00	0,00%
763	INGRESOS FINANCIEROS	0,00	52.033,31	52.033,31	0,00%
778	INGRESOS EXCEPCIONALES	5.000,00	10.574,60	5.574,60	111,49%
	SUMAN LOS INGRESOS	2.699.420,00	2.745.100,33	45.680,33	1,69%

Santiago Vergara Martín
Tesorero CAFMadrid



PROYECTO DE PRESUPUESTO DE GASTOS E INGRESOS EJERCICIO 2025

CONSIDERACIONES GENERALES

Las directrices del presente proyecto de presupuesto de gastos e ingresos para el ejercicio 2025, aprobado por la Junta de Gobierno, en su reunión de 19 de mayo de 2025 (acta 517) está elaborado en función de los siguientes datos:

Nuestro censo colegial a fecha 04/01/2025, que resulta ser de 3.126 colegiados.

La estimación de 100 nuevas altas para el año 2025.

La previsión de 165 bajas (la suma entre voluntarias y bajas por falta de pago).

A consecuencia del incremento del IPC, la subida de costes generales, unida al incremento de costes salariales, nos ha obligado a incrementar las cuotas colegiales, para poder mantener y mejorar nuestros servicios profesionales con la máxima calidad y eficacia posible. El incremento de la cuota colegial surtirá efectos con carácter retroactivo de fecha 1 de enero de 2025.

La cuota colegial queda establecida en 49,00€ por colegiado y mes, lo que supone un incremento de 3,00€/mes.

La cuota de mantenimiento de CMW queda establecida en 55,00€ por usuario y mes, lo que supone un incremento de 13€/mes.

La cuota de colegiación queda establecida en 719,00€, con el siguiente desglose:

Cuota Alta Madrid, establecida en 342,00€.

Cuota Alta Consejo General, establecida en 377,00€.

La cuota de reingreso queda establecida en 236,90€, con el siguiente desglose:

Cuota Alta Madrid, establecida en 107,00€.

Cuota Alta Consejo General, establecida en 129,90€.



La cuota mensual del Consejo General está establecida en 3,50€ por colegiado y mes (42,00€ por colegiado y año), si bien es cierto que esperamos que el Consejo incremente la cuota.

Las asignaciones de los miembros de la junta de gobierno, una vez actualizadas con el IPC (2,8% diciembre/2024) quedan establecidas en:

Asignación presidenta, establecida en 23.475,40€/anuales.

Asignación secretario, establecida en 11.737,70€/anuales.

Asignación tesorero, establecida en 11.737,70€/anuales.

Asignación presidente comisión deontología, establecida en 2.751,17€/anuales.

El importe de las dietas por **asistencia a Junta de Gobierno** se actualiza con el IPC (2,8% diciembre/2024) quedando establecida en (92,54€).

El importe de las dietas por **asistencia a grupos** de trabajo quedó establecido el 1 de julio de 2021, en los siguientes importes:

Por asistencia **presencial** a comisiones de trabajo 80,00€/Brutos.

Por asistencia mediante **videoconferencia** 40,00€/Brutos.

Informe por su interés, de los objetivos establecidos para el presupuesto del ejercicio 2025

1. CMW

Seguimos apostando por CMW, programa de gestión para administradores de fincas.

La dotación presupuestaria del ejercicio se ha establecido en 251.361,00€

2. PÓLIZAS DE SEGUROS

Capítulo de gran importancia en el presupuesto anual. Las pólizas suscritas con las aseguradoras Mapfre y Crédito y Caución, en vigor desde el 1 de enero de 2025, cuyo objetivo es ofrecer a la sociedad garantías sobre la actividad del administrador de fincas colegiado, al mismo tiempo que distingue a los colegiados como profesionales cualificados.

Estas son las dotaciones presupuestarias para el ejercicio 2025

ASEGURADORA	PÓLIZA	DOTACIÓN PRESUPUESTO 2025
Mapfre	Responsabilidad Civil	242.450,67
Crédito y Caución	Fianza Profesional	124.437,00
	Defensa Jurídica	15.000,00
		381.887,67

3.- PLAN DE COMUNICACIÓN

Hemos dotado la cantidad de 72.000,00€, destinados a cubrir los gastos de este capítulo.



4.- EVENTOS RELACIONES PERSONALES ENTRE COLEGIADOS

Dado el éxito de las jornadas culturales para administradores de fincas, celebradas en ejercicio anteriores, durante este ejercicio celebraremos tres jornadas culturales y una jornada de senderismo.

A estas jornadas, se sumarán el evento de verano, la tradicional cena de hermandad, el cine de Navidad y el Concurso Literario de Relato Corto, que tan buena acogida tiene entre el censo colegial.

5.- FORMACIÓN CONTINUA

La formación continua es un objetivo primordial de esta junta de gobierno, en todas sus modalidades: presencial, online y telemática.

Aunque la mayoría de los cursos que ofrecemos son gratuitos, el Colegio mantiene su compromiso de subvencionar la formación de los colegiados en un 50% del importe de cada curso.

6.- PÁGINA WEB NUEVO ESCRITORIO

CAFMadrid apuesta por las nuevas tecnologías, estando ya disponible el nuevo Escritorio, una plataforma unificada de servicios en la nube, cuya aspiración es llegar a ser la herramienta online definitiva para nuestros colegiados; el siguiente paso será la integración de la inteligencia artificial a nuestras herramientas.

7.- RELACIONES INSTITUCIONALES

A nuestra presencia activa en Ayuntamientos y Comunidad de Madrid, en diferentes grupos y mesas de trabajo, se suma nuestra pertenencia a:

Unión Interprofesional de la Comunidad de Madrid

Confederación Empresarial de Madrid.

Madrid Foro Empresarial.

8.- GRUPOS DE TRABAJO.

No tenemos sino agradecimiento a todos los compañeros colegiados que forman parte de los grupos de trabajo de CAFMadrid. Gracias por dedicarnos vuestro tiempo.

Consultar memoria completa
de Tesorería en el código QR





BALANCES

Activo

		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
		Memoria	2024	2023
Cuenta	A) ACTIVO NO CORRIENTE		358.459,66	356.666,56
20	I) INMOVILIZADO INTANGIBLE	NOTA 5.I	76.830,44	71.295,51
201	1.- DESARROLLO EN CURSO		63.315,00	63.015,00
206 (280)	2.- APLICACIONES INFORMÁTICAS		13.515,44	8.280,51
21	II) INMOVILIZADO MATERIAL	NOTA 5.II	269.250,05	272.844,53
211 (281)	1.-CONSTRUCCIONES		250.014,33	254.062,42
212 (281)	2.-INSTALACIONES TÉCNICAS		8.563,02	9.013,69
215 (281)	3.-OTRO INMOVILIZADO MATERIAL		2.534,22	1.711,82
216 (281)	4.-MOBILIARIO Y ENSERES		3.748,01	3.435,97
217 (281)	5.-EQUIPOS PROCESOS INFORMACIÓN		3.023,81	2.933,82
219 (281)	6.-EQUIPOS TELECOMUNICACIÓN		1.366,66	1.686,81



		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
		Memoria	2024	2023
22 (282)	III) INVERSIONES INMOBILIARIAS	NOTA 5.III	9.100,33	9.247,68
220 (282)	1.-INVERSIONES INMOBILIARIAS		6.477,11	6.477,11
221 (282)	2.-INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES		2.623,22	2.770,57
25	III)INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	NOTA 6.I	3.278,84	3.278,84
250	1.-INVERSIONES FINANCIERAS DE CAPITAL		3.000,00	3.000,00
260	2.-FIANZAS CONSTITUIDAS A LARGO PLAZO		278,84	278,84
B) ACTIVO CORRIENTE			1.728.172,48	1.714.381,84
30	I) EXISTENCIAS	NOTA 6.B.I	34.755,05	20.677,09
300	1.- ALMACÉN		31.347,88	17.408,49
328	2.- OTROS APROVISIONAMIENTOS		3.407,17	3.268,60



		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
		Memoria	2024	2023
4	II) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	NOTA 6.B.II	173.975,77	162.348,87
430	1.- COLEGIADOS POR VENTAS		659,46	1.220,74
430	2.- COLEGIADOS POR MULTAS Y SANCIONES		2.134,50	6.403,50
430	3.- COLEGIADOS POR CUOTAS COLEGIALES		32.590,00	32.744,00
430	4.- OTROS CLIENTES		138.191,81	101.980,63
460 470	4.- OTROS DEUDORES		400,00	20.000,00
54	III) INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	NOTA 6.B.III	1.064.452,12	1.012.418,81
548	1.- IBERCAJA SELECCIÓN BANCA PRIVADA 30 FI		228.864,36	212.197,14
548	2.- IBERCAJA ESPAÑA - ITALIA 2026 FI		102.042,39	99.246,09
548	3.- IBERCAJA AHORRO RENTA FIJA FI		155.093,25	150.080,28
548	4.- SANTANDER FONDO MULTIACTIVO		208.407,45	200.359,45



		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
		Memoria	2024	2023
548	5.- MUTUA MADRILEÑA RENTA FIJA FLEXIBLE		159.177,14	147.250,58
548	6.- MUTUA MADRILEÑA FI-A		106.590,36	101.551,08
548	7.- MUTUA MADRILEÑA PLAN AHORRO PLUS		104.277,17	101.734,19
48	IV) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	NOTA 6.B.IV	0,00	5.926,00
480	1.-GASTOS ANTICIPADOS		0,00	5.926,00
57	V) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	NOTA 6.B.V	454.989,54	513.011,07
570	1.-CAJA, EUROS		959,47	510,95
572	2.-BANCOS CTAS/CTES A LA VISTA, EUROS		454.030,07	512.500,12
TOTAL ACTIVO (A+B)			2.086.632,14	2.071.048,40



Cuenta	NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
	Memoria	2024	2023
A) PATRIMONIO NETO		1.862.832,22	1.851.369,18
100 AI) FONDOS SOCIAL	NOTA 8.A.	1.851.369,18	1.833.030,81
129 III RESULTADO DEL EJERCICIO	NOTA 8.B.	11.463,04	18.338,37
B) PASIVO NO CORRIENTE	NOTA 7.AI	126,81	126,81
18 I DEUDAS A LARGO PLAZO		126,81	126,81
B) PASIVO CORRIENTE		223.673,11	219.552,41
555 II OTRAS DEUDAS A CORTO PLAZO	NOTA 7.B.I	2.567,30	242,00
II ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		207.055,81	204.160,41
400 1.- PROVEEDORES	NOTA 7.B.II	14.089,75	85.136,59
410 2.- OTROS ACREEDORES	NOTA 7.B.II	21.101,71	23.518,87
465 3.- REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO	NOTA 7.B.II	60.000,00	0,00



		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
		Memoria	2024	2023
4750	4.- HACIENDA PÚBLICA ACREEDORA POR IVA	NOTA 9.C	39.352,14	19.651,25
4751	5.- HACIENDA PÚBLICA ACREEDORA POR IRPF	NOTA 9.C	48.166,32	48.847,56
476	6.- SEGURIDAD SOCIAL ACREEDORA	NOTA 9.C	24.345,89	27.006,14
48	IV PERIODIFICACIONES	NOTA 7.B.III	14.050,00	15.150,00
485	1.- INGRESOS ANTICIPADOS		14.050,00	15.150,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)			2.086.632,14	2.071.048,40

VºB Presidenta

MANUELA JULIA MARTÍNEZ TORRES

Contador-Censor

FERNANDO FERNÁNDEZ GÓMEZ

Tesorero

SANTIAGO VERGARA MARTÍN



		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
		Memoria	2024	2023
1.- IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS		NOTA 10	2.348.167,17	2.295.768,61
700, 701	A) VENTAS	NOTA 10.1	34.225,12	36.899,63
720, 721, 722, 729	B) CUOTAS COLEGIALES	NOTA 10.1	2.059.710,04	2.017.308,84
705	C) PRESTACIONES DE SERVICIOS	NOTA 10.1	254.232,01	241.560,14
2.- APROVISIONAMIENTOS		NOTA 10.2	-52.481,54	-50.924,70
-600	A) CONSUMOS DE MERCADERÍAS	NOTA 10.2	-39.941,00	-38.892,09
-602	B) CONSUMOS DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES	NOTA 10.2	-108,5	-639,52
-607	C) TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	NOTA 10.2	-26.510,00	-14.560,00
-610	C) VARIACIÓN EXISTENCIAS ALMACÉN	NOTA 10.2	13.939,39	3.830,26
-612	D) VARIACIÓN EXISTENCIAS APROVISIONAMIENTOS	NOTA 10.2	138,57	-663,35
3.- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		NOTA 10.3	334.325,25	316.423,94
750	A) OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	NOTA 10.3	170.417,12	159.293,80
752	B) POR ARRENDAMIENTO	NOTA 10.3	4.603,68	4.448,04



		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
		Memoria	2024	2023
759	C) INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	NOTA 10.3	159.304,45	112.682,10
740	D) SUBVENCIÓN A LA EXPLOTACIÓN INCORPORADA AL RESULTADO DEL EJERCICIO	NOTA 11	0	40.000,00
	4.- GASTOS DE PERSONAL	NOTA 10.4	-1.058.468,74	-979.786,91
-640	A) SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	NOTA 10.4	-814.031,59	-731.458,32
-642	B) CARGAS SOCIALES	NOTA 10.4	-229.082,49	-231.576,75
-649	C) OTROS GASTOS SOCIALES	NOTA 10.4	-12.100,00	-11.797,00
-649	D) FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO	NOTA 10.4	-3.254,66	-4.954,84
-62	5.- OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	NOTA 10.5	-1.611.021,64	-1.612.715,93
-621	A) ARRENDAMIENTOS	NOTA 10.5.A	-6.339,48	-6.168,61
-622	B) REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN	NOTA 10.5.B	-218.760,37	-159.089,77
-623	C) PROFESIONALES INDEPENDIENTES	NOTA 10.5.C	-148.224,14	-167.349,47
-625	D) PRIMAS DE SEGUROS	NOTA 10.5.D	-352.765,27	-389.510,06
-626	E) SERVICIOS BANCARIOS	NOTA 10.5.E	-4.133,70	-4.129,96



		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
		Memoria	2024	2023
-627	F) PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y RELACIONES PÚBLICAS	NOTA 10.5.F	- 211.906,07	- 219.471,73
-628	G) SUMINISTROS	NOTA 10.5.G	- 23.936,47	- 22.024,39
-629	H) OTROS SERVICIOS	NOTA 10.5.H	- 284.055,22	- 291.897,12
(631, 634)	I) TRIBUTOS	NOTA 10.5.I	- 86.445,55	- 88.016,86
-65	J) OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE	NOTA 10.5.K	- 274.455,37	- 265.057,96
	6.- AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	NOTA 10.6	- 10.733,76	- 10.346,40
-680	A) AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO INTANGIBLE	NOTA 10.6	- 3.165,07	- 1.496,48
-681	B) AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL	NOTA 10.6	- 7.421,34	- 8.702,57
-682	C) AMORTIZACIÓN INVERSIONES INMOBILIARIAS	NOTA 10.6	- 147,35	- 147,35
	7.- OTROS RESULTADOS	NOTA 10.7	9.642,99	13.038,67
-678	A) GASTOS EXCEPCIONALES	NOTA 10.7	- 931,61	- 13,49
778	B) INGRESOS EXCEPCIONALES	NOTA 10.7	10.574,60	12.656,16
779	C) INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	NOTA 10.7	0	396



		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
		Memoria	2024	2023
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7)		- 40.570,27	- 28.542,72
763	8.- INGRESOS FINANCIEROS	NOTA 10.8	52.033,31	46.881,09
	A) BENEFICIO CARTERA DE NEGOCIOS	NOTA 10.8	52.033,31	46.881,09
	9.- GASTOS FINANCIEROS	NOTA 10.9	0	0
-663	A) VARIACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	NOTA 10.9	0	0
	B) RESULTADO FINANCIERO (8+9)		52.033,31	46.881,09
	B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		11.463,04	18.338,37
	C) RESULTADO DEL EJERCICIO (C)		11.463,04	18.338,37

VºB Presidenta

MANUELA JULIA MARTÍNEZ TORRES

Contador-Censor

FERNANDO FERNÁNDEZ GÓMEZ

Tesorero

SANTIAGO VERGARA MARTÍN



CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado