



Consejo General de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana

0

MEMORIA DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS ADMINISTRADORES DE FINCAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA AÑO 2023

Memoria de actividades

Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana



Esta Memoria Anual pretende recoger las actividades, informaciones, aspectos económicos acontecidos en el ejercicio 2023, del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunidad Valenciana, conforme a lo establecido en la vigente legislación.

Artículo 5 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, mediante el que desarrolla la modificación de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales (actual artículo 11).



ÍNDICE

1.- Composición de la Junta de Gobierno	3-5
2.- Responsables de las Áreas de trabajo	5-7
3.- Comunicación e Información	8-10
4.- Composición del Consejo y Censo	11
5.- Celebración de Juntas de Gobierno	12
6.- Estatutos del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunidad Valenciana.	13
7.- Aprobación Cuentas del 2023 y presupuesto para 2024	14
8.- Comisión Deontológica	15-18
9.- Formación	19
10.- Proyecto Europeo	20-22
11.- Convenio de Administradores de Fincas de Oficio	23-25
12.- Encuentros y eventos institucionales en los que ha participado el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunitat Valenciana en el año 2023.	26-34



1. Composición de la Junta de Gobierno.

Tras las elecciones en el Colegio Territorial de Alicante, en Junta de Gobierno del Consejo de 21 de julio de 2022, se incorporan los nuevos consejeros, quedando la Junta de Gobierno compuesta por:

Presidente	D. Sebastián Cucala Crespo
Vicepresidente	D ^a . M ^a Del Mar Rodríguez Martínez
Secretario	D. José S. Climent Serna
Tesorero	D. Juan Pagán Valero
Vocal 1º	D. Juan Carlos Clement Ardila
Vocal 2º	D ^a . Juana Blasco Soler
Vocal 3º	D ^a . M ^a Isabel Triviño Plaza
Vocal 4º	D ^a Amparo Silvestre Alberola
Vocal 5º	D. Joaquín García Lombard,
Vocal 6º	D. Juan Escrivà Camarena



Tras la elección en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón, en Junta de Gobierno del Consejo de 6 de junio de 2023, se incorporan los nuevos consejeros, quedando la Junta de Gobierno compuesta por:

Presidente: D. Sebastián Cucala Crespo

Vicepresidenta: D^a. María del Mar Rodríguez Martínez

Secretario: D. José S. Climent Serna

Tesorero: D. Juan Pagán Valero

Vocal 1º: D. Juan Carlos Clement Ardila

Vocal 2º: D^a. Juana Blasco Soler

Vocal 3º: D^a. María Isabel Triviño Plaza

Vocal 4º: D^a. Eugenia Coso Carreres

Vocal 5º: D^a. Cristina Arnau Zarzo

Vocal 6º: D^a. Verónica Galindo Blasco



2. Responsables de las Áreas de trabajo.

Según consta en el libro de actas, en reunión del pasado 29 de marzo de 2019 las áreas de trabajo del Consejo quedaron del siguiente modo:

ÁREA	ALICANTE	VALENCIA Y CASTELLÓN
Área Economía	D ^a . Ana Moya Moya	D. Juan Pagán Valero
Área de Calidad	D ^a Esther Rodríguez Cerdá	D. Joaquín García Lombard
Área de Comunicación	D. Juan Carlos Clement Ardila	D. Juan Escrivà Camarena
Área de Formación	D ^a . Amparo Carretero Llin	D ^a Yana Dimitrova Mihaylova
Área de Mediación	D. Tomás Díez Giménez	D ^a Emilia Picazo Moll
Seguimiento de Convenios	D. Fernando Brotons Cantó	D ^a Cristina Arnau Zarzo
PROPUESTA UNIFICACIÓN “Disciplina y deontológica”	D. Víctor J. Escribano Martínez	D. Joaquín Rambla Adelantado
Estudios Universitarios	D. Gabriel Breviá Miró	D ^a Vanina Cernotto
Relaciones institucionales	D ^a . M ^a Isabel Triviño Plaza	D ^a Eugenia Coso Carreres
El Certificado de deuda	D. Ricardo Papí Rodes	D. Juan Carlos Gabaldón Olmos
Responsables ante la Fundación del IVE	D ^a . Belén Sánchez González.	D ^a . Juana Blasco Soler



Tras la celebración de la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana celebrada el pasado 28 de diciembre de 2022, de conformidad con el punto segundo del orden del día, se acuerda la necesidad de remodelación de las distintas áreas y comisiones de trabajo y finalmente se acuerda por todos los asistentes el nombramiento de responsables de las diferentes áreas de trabajo. De este modo las áreas quedarían del siguiente modo:

ÁREA	ALICANTE	VALENCIA Y CASTELLÓN
Área de Economía	D ^a . Maribel Triviño	D. Juan Pagán Valero
Área de Calidad	D ^a . Maribel Triviño	D. Joaquín García Lombard
Área de Comunicación	D. Juan Carlos Clement Ardila	D. Juan Escrivá Camarena
Área de Formación	D. Sergio Candela	D ^a . Yana Dimitrova
Área de Mediación	D ^a . Joaquina García	D ^a . Emilia Picazo Moll
PROPUESTA UNIFICACIÓN “Disciplina y deontológica”	D ^a . María del Mar Rodríguez	D. Joaquín Rambla Adelantado
Responsables ante la Fundación del IVE	D. Fernando Brotons	D ^a . Juana Blasco Soler



El último acuerdo adoptado al respecto en materia de Áreas de trabajo fue el 6 de junio de 2023 al punto séptimo haciéndose constar:

ÁREA	ALICANTE	VALENCIA Y CASTELLÓN
Área de Economía	D ^a . Maribel Triviño	D. Juan Pagán
Área de Calidad	D ^a . Maribel Triviño	D. Joaquín García Lombard
Área de Comunicación	D. Juan Carlos Clement Ardila	D ^a . Ana C. Olaso
Área de Formación	D. Sergio Candela	D ^a . Vanina Cernotto
Área de Mediación	D ^a . Joaquina García	D ^a . Verónica Galindo
Disciplina y deontológica	D ^a . María del Mar Rodríguez	D. Germán Ros
Responsables ante la Fundación del IVE	D. Fernando Brotons	D. Juana Blasco



3. Comunicación e Información.

Las portadas de las cuatro revistas trimestrales que se editan por parte del Consejo Autonómico: la revista URBIS, no solo resumen las actividades realizadas, sino que se dotan de un mayor contenido en los diferentes ámbitos de actuación de un Administrador de Fincas.







Consejo General de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana





4. Composición del Consejo y el Censo.

Colegio	Colegiados				Presidenta/e	Secretario/a
	Ejercientes	No Ejercientes	Jubilados	Total		
Alicante	454	91		545	D ^a . M. ^a del Mar Rodríguez Martínez	D. José Salvador Climent Serna
Castellón	106	3		109	D. Sebastián Cucala Crespo	D ^a . Vanina Cernotto
Valencia	756	27	13	796		
Valencia y Castellón	862	30	13	905		
Totales	1316	121	13	1450		



5. Celebración de las Juntas de Gobierno.

De conformidad con lo establecido en nuestros Estatutos se celebraron las siguientes reuniones de Junta de Gobierno/Plenos:

- 28 de febrero de 2023.
- 6 de junio de 2023.
- 12 de junio de 2023.
- 27 de julio de 2023.
- 27 de septiembre de 2023.
- 8 de noviembre de 2023.



6. Estatutos del Consejo Valenciano de Colegios de Administradores de Fincas.

En Pleno ordinario de fecha veintiuno de febrero de dos mil catorce, celebrado en Alicante fueron revisados los Estatutos del Consejo Valenciano de Colegios de AA.FF. Y así mismo fue acordado respecto a la inscripción y publicación de los mismos.

Los textos de los Estatutos del Consejo Valenciano fueron publicados en el D.O.G.V. de 24-05-2017, número 8047.

Num. 8047 / 24.05.2017

DIARI OFICIAL
DE LA GENERALITAT VALENCIANA

18493

Conselleria de Justícia, Administració Pública, Reformes Democràtiques i Llibertats Públiques

RESOLUCIÓ de 5 de maig de 2017, de la directora general de Justícia, per la qual es resol inscriure la modificació dels Estatuts del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana. [2017/4292]

Vist l'expedient de modificació estatutària instruït a instàncies del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana, inscrit amb el número 7 de la Secció Segona del Registre de Col·legis Professionals i de Consells Valencians Professionals de la Comunitat Valenciana, en què se sol·licita la inscripció de la seua modificació estatutària en el dit registre, atenent als següents

Fets

Primer. El president del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana va presentar, en data 24 d'abril de 2015, sol·licitud d'inscripció de la modificació dels Estatuts del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana en el Registre de Col·legis Professionals i de Consells Valencians de Col·legis Professionals de la Comunitat Valenciana, en compliment del que preveu l'article 11 de la Llei 6/1997, de 4 de desembre, de Consells i Col·legis Professionals de la Comunitat Valenciana.

Segon. Advertida errada en la sol·licitud formulada, pel Servei d'Entitats Jurídiques, en data 19 de juny de 2015, es va sol·licitar al Consell l'esmena de la petició inicial.

Tercer. Amb data 30 de juliol de 2015, pel president del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana, es va presentar nova documentació en relació amb la sol·licitud d'inscripció de la modificació dels Estatuts del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana en el Registre de Col·legis Professionals i de Consells Valencians de Col·legis Professionals de la Comunitat Valenciana, instant de nou la inscripció dels esmentats Estatuts.

Quart. Amb data 10 de febrer de 2016, el Servei d'Entitats Jurídiques va remetre ofici al Consell, en constatar-se que la sol·licitud formulada implicava un canvi en la denominació del Consell, qüestió aquesta que no es trobava inclosa en el certificat de l'acord aportat junt amb la sol·licitud inicialment presentada.

Cinquè. Amb data 29 d'abril de 2016, el president del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana, va presentar nou escrit, en relació amb la sol·licitud d'inscripció de la modificació dels Estatuts del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana en el Registre de Col·legis Professionals i de Consells Valencians de Col·legis Professionals de la Comunitat Valenciana, incloent-hi un certificat de l'acord adoptat l'11 de març de 2016, del secretari del col·legi, amb el vistiplau del president, de 20 d'abril de 2016, pel qual s'acordava per unanimitat deixar sense efecte la sol·licitud de modificació dels Estatuts, quant al canvi de denominació del Consell, sol·licitant la continuïtat de l'expedient, respecte de la resta de modificacions estatutàries.

Sise. Amb data 24 d'octubre de 2016, el Servei d'Entitats Jurídiques va remetre ofici al Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana, efectuant observacions prèvies a la pràctica del control de legalitat dels Estatuts, advertint alguns inconvenients quant als Estatuts presentats i concedint el termini d'un mes per a formular al·legacions o les esmenes corresponents.

Sere. Amb data 13 de desembre de 2016, el president del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana, va presentar nou escrit, en relació amb la sol·licitud d'inscripció de la modificació dels Estatuts del Consell General de Col·legis d'Administradors de Fincas de la Comunitat Valenciana en el Registre de Col·legis Professionals i de Consells Valencians de Col·legis Pro-

Conselleria de Justicia, Administración Pública, Reformas Democráticas y Libertades Públicas

RESOLUCIÓN de 5 de mayo de 2017, de la directora general de Justicia, por la que se resuelve inscribir la modificación de los Estatutos del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana. [2017/4292]

Visto el expediente de modificación estatutaria instruido a instancia del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, inscrito con el número 7 de la Sección Segunda del Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos Profesionales de la Comunitat Valenciana, en el que se solicita la inscripción de su modificación estatutaria en dicho registro, atendiendo a los siguientes

Hechos

Primero. Por el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, se presentó, en fecha 24 de abril de 2015, solicitud de inscripción de la modificación de los Estatutos del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana en el Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos de Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 11 de la Ley 6/1997, de 4 de diciembre, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana.

Segundo. Advertido error en la solicitud formulada, por el Servicio de Entidades Jurídicas, en fecha 19 de junio de 2015, se solicitó al Consejo la subsanación de su petición inicial.

Tercero. Con fecha 30 de julio de 2015, por el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, se presentó nueva documentación en relación con la solicitud de inscripción de la modificación de los Estatutos del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana en el Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos de Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana, instando de nuevo la inscripción de los citados Estatutos.

Cuarto. Con fecha 10 de febrero de 2016, por el Servicio de Entidades Jurídicas, se remitió oficio al Consejo al constatar-se que la solicitud formulada implicaba un cambio en la denominación del Consejo, cuestión esta que no se hallaba incluida en el certificado del acuerdo aportado junto con la solicitud inicialmente presentada.

Quinto. Con fecha 29 de abril de 2016, por el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, se presentó nuevo escrito, en relación con la solicitud de inscripción de la modificación de los Estatutos del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana en el Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos de Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana, incluyendo un certificado del acuerdo adoptado el 11 de marzo de 2016, del secretario del Colegio, con el visto bueno del presidente, de 20 de abril de 2016, por el que se acordaba por unanimidad dejar sin efecto la solicitud de modificación de los Estatutos, en lo relativo al cambio de denominación del Consejo, solicitando la continuación del expediente, respecto del resto de modificaciones estatutarias.

Sexto. Con fecha 24 de octubre de 2016, por el Servicio de Entidades Jurídicas, se remitió oficio al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana efectuando observaciones previas a la práctica del control de legalidad de los Estatutos, efectuando algunos reparos en cuanto a los Estatutos presentados, concediendo el plazo de un mes para formular alegaciones o las subsanaciones correspondientes.

Séptimo. Con fecha 13 de diciembre de 2016, por el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, se presentó nuevo escrito, en relación con la solicitud de inscripción de la modificación de los Estatutos del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana en el Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos de Colegios



7. Aprobación Cuentas del 2023 y presupuesto para 2024

CONSEJO VALENCIANO DE COLEGIOS DE AA FF				
PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2024				
GASTOS DEL EJERCICIO				
CODIGO CUENTA	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2023	EJERCICIO 2023	PRESUPUESTO 2024
602/2	JORNADA FCO BROTONS	39.000,00 €	41.281,16 €	39.000,00 €
622/9	GASTOS DOMINIO	1.300,00 €	1.735,21 €	1.600,00 €
623/1	ASESORIA LABORAL Y CONTABLE	3.500,00 €	2.930,35 €	3.000,00 €
623/2	SERVICIO JURIDICOS	7.000,00 €	3.674,48 €	3.500,00 €
625/0	PRIMAS DE SEGUROS	1.600,00 €	1.883,99 €	1.900,00 €
626/0	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	100,00 €	471,91 €	500,00 €
626/1	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES		982,00 €	1.000,00 €
626/2	GASTOS TPV	200,00 €	124,71 €	200,00 €
629/1	GTOS CONFECCION REVISTA	25.000,00 €	18.435,07 €	24.000,00 €
629/3	ASISTENCIA A REUNIONES	2.000,00 €	3.600,00 €	3.600,00 €
629/4	PUBLICIDAD	0,00 €	229,86 €	0,00 €
629/5	GASTOS DE DESPLAZAMIENTO	1.000,00 €	220,38 €	200,00 €
629/9	GASTOS JUNTA GOBIERNO	300,00 €	457,72 €	500,00 €
629/10	PREVENCION DE RIESGOS		151,20 €	200,00 €
629/13	GASTOS SAVE THE HOME		1.071,08 €	
629/15	CONVENIO AFO GV		185.664,53 €	250.000,00 €
269/16	GASTOS ENVIO REVISTA		244,67 €	300,00 €
639/1	AJUSTES POSITIVOS DE IVA	250,00 €	339,00 €	250,00 €
640/0	SUELDOS Y SALARIOS	50.000,00 €	53.085,59 €	57.500,00 €
642/0	SEGURIDAD SOCIAL A CARGO	14.000,00 €	13.072,21 €	16.500,00 €
669/0	OTROS GASTOS FINANCIEROS	50,00 €	727,50 €	2.000,00 €
678/0	GASTOS EXCEPCIONALES	3.000,00 €	5.452,80 €	21.190,00 €
	PRORATA IVA			
	GASTOS CON IVA INCLUIDO	148.300,00 €	335.835,42 €	426.940,00 €
CONSEJO VALENCIANO DE COLEGIOS DE AA FF				
INGRESOS DEL EJERCICIO				
CODIGO	CONCEPTO	PRESUPUESTO 2023	EJERCICIO 2023	PRESUPUESTO 2024
702/30	JORN. FCO. BROTONS (INSCRIPCIONES)	7.200,00 €	24.030,00 €	24.000,00 €
702/31	JORN. FCO. BROTONS (CENA)	2.500,00 €	1.540,00 €	1.400,00 €
702/32	JORN. FCO. BROTONS (PATROCINADORES)	27.000,00 €	33.000,00 €	33.000,00 €
702/33	JORN. FCO. BROTONS (COMIDA)	2.400,00 €	810,00 €	1.000,00 €
702/8	PROYECTO "SAVE THE HOME"		0,00 €	
701/1	INGRESOS CUOTAS COLEGIADOS VLC Y CS	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €
701/2	INGRESOS CUOTAS COLEGIADOS ALC	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
700/1	INGRESOS POR PUBLICIDAD REVISTA	25.000,00 €	24.392,79 €	25.000,00 €
755/0	INGRESOS SERVICIO PERSONAL		35,09 €	40,00 €
778/0	INGRESOS EXCEPCIONALES	22.800,00 €	832,28 €	30.000,00 €
740/2	CONVENIO AFO GV	250.000,00 €	41.986,00 €	
740/3	CONVENIO AFO 2023	250.000,00 €	199103,1	250.000,00 €
	SUMAN	649.400,00 €	388.229,26 €	426.940,00 €
	DIFERENCIAS			
4770000	IVA REPERCUTIDO			
	INGRESOS CON IVA INCLUIDO			
	DIFERENCIAS CON PRORATA			



8. Comisión Deontológica.

La Comisión Disciplinaria del Consejo presentó las propuestas de resolución de los recursos presentados ante el Consejo contra acuerdos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón, y para su resolución en vía administrativa, de acuerdo con las competencias contenidas en el art 5.b de sus Estatutos, siendo resueltos los siguientes:

En Junta de Gobierno de 28 de febrero de 2023:

- 1 Recurso de revisión

DESESTIMACIÓN.

En Junta de Gobierno de 6 de junio de 2023:

- Recursos de Alzada nº 2 y 3, R.E. nº 220 y 223 del 2023 respectivamente:

DESESTIMACIÓN.

En Junta de Gobierno de 12 de junio de 2023:

- Recurso alzada del R. E. nº 110/23:

ESTIMACIÓN.

En Junta de Gobierno de 29 de julio de 2023:

- Recurso de alzada del R.E. nº 233/23:

DESESTIMACIÓN.

- Recurso de alzada del R.E. 260/23:

DESESTIMACIÓN.

- Recurso de alzada del R.E. nº 223/23:

DESESTIMACIÓN.

- Recurso de alzada del R.E. nº 344/23:

DESESTIMACIÓN.

En Junta de Gobierno de 27 de septiembre de 2023:



- Recurso de alzada del R.E. nº 377/23:
DESESTIMACIÓN.

En Junta de Gobierno de 8 de noviembre de 2024:

- Recurso de alzada del R.E. nº 38/23: **DESESTIMACIÓN.**
- Recurso de alzada del R.E. nº 36/23: **DESESTIMACIÓN.**
- Recurso de alzada del R.E. nº 40/23: **DESESTIMACIÓN.**
- Recurso de alzada del R.E. nº 41/23: **DESESTIMACIÓN.**

La Comisión Disciplinaria del Consejo presentó las propuestas de resolución de los siguientes recursos presentados ante el Consejo contra acuerdos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante, y para su resolución en vía administrativa, de acuerdo con las competencias contenidas en el art 5.b de sus Estatutos, siendo resueltos los siguientes:

En Junta de Gobierno de 28 de febrero de 2023:

- Recurso de Alzada. nº18: **DESESTIMACIÓN**
- Recurso de Alzada. nº 19: **ESTIMACIÓN PARCIALMENTE**
- Recurso de Alzada. nº 20: **DESESTIMACIÓN**
- Recurso de REVISIÓN: **INADMISIÓN**

En Junta de Gobierno de 6 de junio de 2023:

1.- Recurso de alzada nº 1/2023, contra la RESOLUCIÓN de la COMISIÓN DISCIPLINARIA del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante -en adelante COAFA-, R.S. nº 600, del 12 de diciembre de 2022, de archivar conforme al artículo 71 de los Estatutos del COAFA las diligencias previas 12/21: **DESESTIMACIÓN.**

2.- Recurso de alzada nº 5/2023-COAFA, contra R.S. nº 138 del 8 de marzo de 2023, expediente número 133/2022, del COAFA, de archivar el escrito de “denuncia” que dicho señor presentó en el Registro de Entrada del COAFA el 23 de noviembre de 2022, R.E. 371:
DESESTIMACIÓN.



3.- Recurso de alzada nº 4/2023, contra R.S. nº 149, del 13 de marzo de 2023, en expediente número de referencia 14/2023 del COAFA, de archivar la queja que dicha Sociedad había presentado el 21/02/2023 en el Registro de Entrada del COAFA, R.E. nº 52: **DESESTIMACIÓN.**

4.- Recurso de alzada nº 3/2022, contra R.S. nº 54 del 23 de enero de 2023, expediente número de referencia 146 de 2022 del COAFA, de archivar la reclamación del Registro de Entrada del COAFA el día 23 de diciembre de 2022, R.E. nº 411: **DESESTIMACIÓN.**

5.- Recurso de alzada nº 2/2022, contra R.S. nº 68 del 21 de enero de 2023, expediente número de referencia 141 de 2022 del COAFA, de archivar la reclamación del Registro de Entrada del COAFA el día 19 de diciembre de 2022, R.E. nº 403:
DESESTIMACIÓN.

En Junta de Gobierno de 29 de julio de 2023:

1.- Recurso de alzada nº 7/2023-COAFA, contra R.S. nº 191 de 12-mayo-2023, por archivo de reclamación interpuesta el 19-mayo-2022:
DESESTIMACIÓN.

2.- Recurso de alzada nº 8/2023, contra R.S. nº 218, del 22 de mayo de 2023, en expediente número de referencia 47/2023 del COAFA, de archivo de la queja de 17 de abril de 2023:
ESTIMACIÓN.

3.- Recurso de alzada nº 9/2023, contra R.S. nº 278, del 21 de junio de 2023, en expediente número de referencia 62/2023 del COAFA, de archivo de la queja presentada el 8 de mayo de 2023:
ESTIMACIÓN.

En Junta de Gobierno de 27 de septiembre de 2023:

1.- Recurso de alzada nº 10/2023, contra R.S. nº 277, del 21 de junio de 2023, en expediente nº 54/2023 del COAFA, de archivo de la queja:
ESTIMACIÓN.

2.- Recurso de alzada nº 11/2023, contra R.S. nº 328 del 20 de julio de 2023, expediente nº 76/2023 del COAFA, de archivar las reclamaciones en R.E. del COAFA (números 166 y 176), fechadas el 12 y el 19 de junio de 2023:
DESESTIMACIÓN.



En Junta de Gobierno de 8 de noviembre de 2024:

1.- Recurso de alzada nº 6/2023-COFA, contra R.S. nº 194 del 12 de mayo de 2023, expediente nº 74/2022 del COFA, de archivo del escrito de “denuncia” en R. E. nº 230 del COFA el 7 de julio de 2022: **DESESTIMACIÓN.**

2.- Recurso de alzada nº 12/2023-COFA, contra R.S. nº 377 del 7 de septiembre de 2023, expediente nº 97/2023, del COFA, de archivo del escrito de “queja-reclamación” en R.E.223 del COFA del 1 de agosto de 2023, R.E. 223: **INADMISIÓN por presentación extemporánea.**

Además, en Junta de Gobierno de 28 de febrero de 2023 se informó del procedimiento contencioso llevado en el Juzgado de los Contencioso- Administrativo nº 7 de los de Valencia contra el RA 14/22 presentado por una resolución del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante, que en Junta de Gobierno de 6 de junio se informa ha sido desestimado por el Juzgado..

TIPO DE RECURSO	REVISIÓN	ALZADA
DESESTIMACIÓN	1	22
ESTIMACIÓN PARCIAL		1
ESTIMACIÓN		4
INADMISIÓN		2



9. FORMACIÓN:

La X edición del Curso Francisco Brotons, se celebró en el Auditorio Internacional de Torre Vieja donde más de 215 administradores se dieron cita el 27 de octubre de 2023, queriendo volver a los orígenes de este curso que trasciende el ámbito de la Comunitat Valenciana a medida que se ha ido consolidando en nuestro colectivo profesional

Antes de dar paso a las ponencias, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana quiso otorgar un reconocimiento a la figura de Francisco Brotons Baldó, al considerar que fue uno de los grandes valedores de la profesión y de la formación colegial, recogido por su hermano Fernando Brotons Baldó.

La formación continuada permite a los administradores de fincas ponerse al día en las cuestiones que atañen al día a día de la profesión por ello tuvimos diversos magistrados que nos hablaron de la imputación de los gastos en las comunidades de propietarios, la responsabilidad civil del administrador en las obras de mantenimiento y reparación de las comunidades de propietarios y la ocupación y la Ley de la Vivienda.

Además de la formación jurídica, base de este curso, se quisieron tocar dos puntos importantes, como son la gestión empresarial y la innovación.

Cuando se crea una empresa, no solo es necesario tener conocimiento de la materia o el sector en el que se va a desarrollar la actividad, sino que hay que hablar de costes, de gestión del riesgo, de los recursos materiales y humanos, de las oportunidades, y esta es la visión que se quiso mantener en algunas de las ponencias y que tanto se necesita en todos los sectores profesionales, donde la pasión por el trabajo impide esta otra gestión.

Además, estar en este momento requiere de una visión actual, en un entorno VUCA (volátil, incierto, complejo y ambiguo) que pasa por la digitalización, la automatización, donde los Colegios estamos tratando de ofrecer las mejores soluciones a los mejores precios como la firma digital, los servicios de RGPD, o de envíos postales,..., con las mejores garantías para los colegiados y colegiadas.

Las valoraciones que se han realizado del curso, de su contenido y de su organización lo revalida como un referente a nivel nacional.



10. Proyecto Europeo: *"Save the Homes"*.

El proyecto nace de la necesidad de descarbonización del sector de la edificación, concretamente de la edificación residencial. Tiene como objetivo acelerar la ratio anual de renovación de edificios residenciales y el número de viviendas que se rehabilitan en nuestra Comunidad autónoma (un aumento de la tasa de renovación anual de >3% en el sector residencial.) y que hemos de decir que hemos alcanzado[1] .

Con el objetivo de Save The Homes puesto en generar un incremento en rehabilitación en el ámbito de la eficiencia energética en los edificios residenciales, la vía más directa es la comunicación directa. Se observa que la información está tan dispersa, y que para llegar al ciudadano y al profesional la vía son las "One Stop Shops", es decir, las conocidas Oficinas de la Rehabilitación, virtuales o físicas, incluso con desplazamientos a las zonas de gran interés, para hacer llegar la información a todos de un modo democrático y fluido. Unas oficinas que tratan de actuar como una ventanilla única a la que el consumidor/usuario acude con el objeto de ser informado de forma coordinada, a fin de que le sea facilitada la gestión integral de las ayudas de los fondos Next Generation y de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial.

Este proyecto estudia un viaje de acompañamiento al ciudadano y al profesional a través de cada uno de los pasos que una persona da desde que surge en él la necesidad de rehabilitar en términos de eficiencia energética. Incluye un plan de 5 paradas para los clientes:

- Stop 0: Onboarding
- Stop 1: Diseño
 - Diseño social para colaboración y cocreación con los dueños de casas
- Stop 2: Elaboración



- Organización de finanzas, compra de materiales para renovaciones, y preparaciones para la construcción de renovaciones
- Stop 3: Construcción
 - Cumplimiento de calidad en interacciones con los dueños de casas y la comunidad de renovaciones a parte de la Citizen Hub
- Stop 4: En usuario
 - Monitorear el desempeño total en práctica para insegura calidad sustentabilidad en construcción y la experiencia del usuario.

La participación del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana (VRCPA) en el proyecto europeo "Save the Homes" marca un hito significativo en la evolución de la rehabilitación de edificios en términos de eficiencia energética. Este proyecto no solo resalta la importancia de la figura del administrador de fincas en los procesos de mejora energética, sino que también destaca las diferencias fundamentales entre la rehabilitación de propiedades en comunidades de propietarios frente a las de un único dueño.

Durante casi tres años, Juana Blasco, consejera, y M.^a José Valero, como secretaria técnica, han trabajado desde el VRCPA en el proyecto "Save the Homes"

En febrero de 2024 se presentarán las conclusiones si bien podemos avanzar que las barreras al respecto son tanto del lado de la oferta como de la demanda, impidiendo que la renovación de nuestro parque inmobiliario avance. Se ha pretendido superar el concepto de "Citizen-Hub", inspirado en la idea de Ventanilla Única o On-Stop-Shop (OSS) estableciendo unos procesos de rehabilitación más fáciles, rápidos y asequibles para los propietarios. Por ello el instituto Valenciano de la Edificación (IVE) al que el Consejo pertenece como patrono, pensó en nosotros, queriendo implicar la figura del Administrador de Fincas que tan importante considera en el proceso, y de este modo dar a conocer en las altas instancias la relevancia que nuestra figura tiene en el proceso.

El proyecto cuenta ya específicamente con la adhesión de los municipios de Alcoi, Elche, Onda y Gandía, entre otros, cuyas oficinas de vivienda pretenden replicar el concepto SAVE THE HOMES.



SOCIOS

- HIA Huygen Installatie Adviseurs Países Bajos
- BHG BouwhulpGroep Países Bajos
- RDAM Gemeente Rotterdam Países Bajos
- GNE GLOBAL NEW ENERGY FINANCE SL España
- VCE Observatori Valencia del canvi Climàtic España
- VRCP CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE LA CV España
- SCug Ajuntament de Sant Cugat del Vallès España
- CoL Municipality of Ljubljana Eslovenia
- UIPI Union International de la Propiété Immobilière
Bélgica
- ICLEI Iclei European Secretariat GMBH Alemania.



11.- Convenio de Administradores de Fincas de Oficio.

D^a Laura Soto Francés, Secretaria Autonómica de Arquitectura Bioclimática y Sostenibilidad Energética, y D. Sebastián Cucala Crespo, en nombre del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, firmaron en junio de 2022 el Convenio de colaboración entre la Generalitat, a través de la Vicepresidencia 2^a y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, para mejorar las condiciones de gestión de los edificios en régimen de propiedad horizontal que presenten vulnerabilidad social, económica y arquitectónica para el ejercicio 2022.

Administradores:

Durante el 2023 hubo 99 colegiados inscritos de los cuales 24 son del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante y 75 del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón.

La relación entre comunidades y administradores es bastante dispar ya que sobre este valor influyen 3 factores: las designaciones, su posterior aceptación y la aceptación por parte de la Comunidad.

Comunidades:

Actualmente disponemos de un listado de 158 Comunidades repartidas entre 22 municipios, de las cuales 136 han sido aceptadas por los administradores.

	Total de Comunidades	Aceptación Administrador
ALICANTE	57	55
Alcoy	13	11
Almoradí	7	7
Aspe	5	5
Campello	4	4



Dolores	1	1
Elche	4	4
Monóvar	9	9
Mutxamel	2	2
Novelda	1	1
Petrer	3	3
Rojales	2	1
Torrevieja	6	6
VALENCIA	128	95
Aldaia	11	9
Algemesí	12	1
Burjassot	6	8
Canals	2	2
Mislata	1	1
Moncada	2	2
Paterna	5	1
Quart de Poblet	4	0
Sagunto	30	22
Silla	17	11
Sollana	4	4
Tavernes de la Valldigna	4	4
Valencia	30	30
CASTELLÓN	94	86
Castellón	73	70
La Vall d'Uixó	3	0
Moncofar	3	3



Nules	3	1
Villareal	12	12
TOTAL	279	236

Durante el 2022 las Comunidades designadas vinieron aportadas por el EVAH, con quien el Consejo Autonómico se ha coordinado a fin de cumplir con los objetivos fijados en el Convenio de referencia, buscando como objetivo colaborar con los municipios que en el 2023 comiencen a ejecutar los Planes de Barrio presentados para la rehabilitación de zonas vulnerables con fondos Next Generation.

Los administradores de fincas constituyen las Comunidades todavía no constituidas legalmente y las ponen al día de sus obligaciones básicas: obtención del certificado digital, RGPD, obtención de CIF, legalización del libro, etc, y gestionan las Comunidades para obtener el IEECV a fin de poder presentarse a las ayudas que puedan existir en rehabilitación.

El Consejo coordina la actividad entre GVA y las Comunidades de Propietarios a través de los administradores y administradoras de fincas designados bajo el paraguas del Convenio con la Generalitat Valenciana.

El objetivo es la permanencia de una figura del AFO (Administrador/a de Fincas de Oficio) que consideramos esencial en la gestión de las Comunidades de Propietarios, mucho más en ámbitos tan vulnerables como son el social, económico y arquitectónico.

La coordinación, el trabajo y la gestión entre administración pública, Colegios profesionales, el administrador de fincas y las Comunidades y sus propietarios y residentes, creemos que está siendo clave en el correcto funcionamiento, haciendo conocedores a las Administraciones públicas de la complejidad de nuestra profesión en un ámbito tan heterogéneo,



12.-Encuentros y Eventos institucionales en los que ha participado el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunitat Valenciana en el año 2.023.

Acto de firma de los acuerdos bilaterales del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel barrios (Next Generation).

El 10 de Enero de 2.023, fue la presentación del Plan de Barrios en el Palau Pineda por Vicepresidente Segundo a la que acudió el Presidente, Sebastián Cucala Crespo.





El secretario, José Climent, acude al IV Premio Especialíssim que celebra el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón junto con la federación de Fallas de la Sección Especial.



En esta ocasión la premiada fue la cantante Soledad Giménez en reconocimiento a sus 40 años de carrera musical. Los premios fueron celebrados el 2 de Marzo de 2023, y la dotación económica fue entregada por la premiada a Leticia Valera, presidenta en Valencia de Kassumay ONG Ayuda al Senegal.





Presentación del Informe sobre la implantación de los Planes de Igualdad en las empresas de la Comunitat Valenciana.

El 8 de Marzo de 2023, por invitación del C.E.V. se acude a la presentación.

XVIII Encuentro Nacional de administradores de fincas en Valladolid.

Desde que en 1996 se celebrara en Valladolid el IV Encuentro Nacional de Jóvenes administradores de fincas, y 27 años después, Valladolid acogió el XVIII Encuentro Nacional y allí estuvo representado el Consejo Autonómico valenciano por un nutrido número de compañeros y compañeras, además en él se presentaba en siguiente Congreso Nacional que se celebrará en Alicante en Mayo de 2024.





Junta de patronos del I.V.E.

El 16 de Junio de 2.023 acude Juana Blasco Soler, en representación del Consejo Autonómico.

El Consejo General de Administradores de Fincas de la Comunidad Valenciana es patrono del Instituto Valenciano de la Edificación que es una fundación de interés público constituida en 1986, promovida por la Generalitat Valenciana. Su patronato aglutina al colectivo de profesionales implicados en el proceso edificatorio y urbanístico: la Administración, colegios profesionales, asociaciones de fabricantes, promotores, constructores, usuarios y centros docentes y tecnológicos. Desde la Comisión se asiste a las reuniones que año tras año se celebran en las que se informa del plan de actuación de cada año, del informe económico anual etc. Por otro lado desde esta Comisión también se ofrece apoyo a la Fundación en cuantas actividades se nos solicita que tengan un interés para el entorno de la administración de fincas. Habitualmente se celebran dos reuniones anuales ordinarias, sobre el mes de Junio una, y la otra en el mes de Diciembre. Desde el 2.020 se ha estado colaborando como partner en un proyecto europeo “Save the Homes”, el proyecto tiene los siguientes objetivos: Hacer que la renovación de viviendas sea más fácil, rápida y asequible para sus propietarios, mediante el diseño de un modelo de Ventanilla Única orientada al ciudadano y económicamente sostenible, el «Citizen-Hub», que será implementado por los municipios. Facilitar la rehabilitación integral de viviendas a través de un proceso atractivo y transparente para el cliente.

Es objetivo de este área seguir ofreciendo apoyo a la Fundación IVE, participar en los foros o formaciones que desde ella se nos solicite para seguir promoviendo la figura profesional del administrador/a de fincas colegiado/a.





Save the Homes

Los días 19 y 20 de Septiembre se celebró la Reunión del Consorcio Europeo que está desarrollando el proyecto Save The Homes. El Consejo Autonómico de Administradores de Fincas es parte activa del equipo de trabajo de este proyecto que se inició en 2020. Celebrada en Valencia fue de las últimas reuniones antes de la sesión de conclusiones en febrero de 2024.





Aniversario de la Declaración de Defensa en la Comunitat Valenciana.

El 28 de Septiembre de 2.023, Tesorero del Consejo, Juan Pagán Valero, acudió en nombre de todos los colegiados de la Comunitat Valenciana al acto institucional para conmemorar su creación, homenajeando al personal perteneciente a las Fuerzas Armadas y entregando las condecoraciones y reconocimientos personal tanto civil como militar merecedor de las mismas.

Unos 9.000 ciudadanos acceden anualmente a la Delegación de Defensa para realizar gestiones administrativas o buscar información, y 1.800 jóvenes valencianos han participado en las pruebas de selección de tropa profesional.





Procesión Cívica del 9 d'octubre

La tradicional Procesión Cívica durante la festividad del 9 d'Octubre, día de la Comunitat Valenciana, es un acto solemne al que acude este año el presidente del Consejo, Sebastián Cucala Crespo, en representación de los administradores y administradoras de fincas de la Comunitat Valenciana.





I Encuentro estatal de Oficinas de Transformación Energética.

Las Oficinas de Rehabilitación tratan de ser una ventanilla única a la que el consumidor/usuario acude con el objetivo de ser informado de forma coordinada, a fin de que sea facilitada la gestión integral de las ayudas y los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial.

En este encuentro, celebrado el 19 de Octubre, se presentaron diversos modelos, compartiendo sinergias, aprendizajes del recorrido, aunque consideramos que falta en acompañamiento, y ese, es el que facilita el Administrador/a de fincas en las Comunidades de propietarios., de ahí la implicación en la participación del Consejo autonómico.





Celebración de X Curso Francisco Brotons.

Encuentro al que asisten el secretario autonómico de la Vivienda y el alcalde de la ciudad de Torrevieja, junto con el presidente y vicepresidenta del Consejo y el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.



Acto "Futuribles - ODS 9" organizado por el Diario Levante-EMV

El 23 de Noviembre se celebra el acto sobre la innovación en las ciudades, administraciones públicas y empresas.



De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 25/2009, de 23 de Diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, mediante el que desarrolla la modificación de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales (actual artículo 11), se redacta la presente Memoria Anual de 2023 del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, aprobada en Junta de Gobierno del Consejo Autonómico, en fecha 13 de Junio de 2023.

En Valencia a, a 13 de junio de 2024

PRESIDENTE

D. Sebastián Cucala Crespo

SECRETARIO

José S. Climent Serna



Consejo General de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana



Consejo Valenciano de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana
