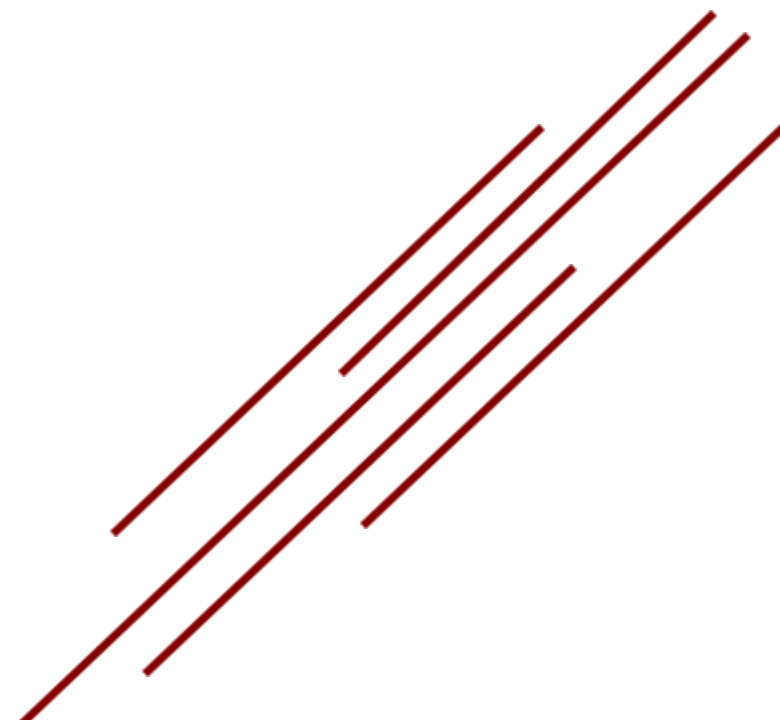




MEMORIA DEL CONSEJO DE COLEGIOS ADMINISTRADORES DE FINCAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA AÑO 2022



Esta Memoria Anual pretende recoger las actividades, informaciones y aspectos económicos acontecidos en el ejercicio 2024 del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunidad Valenciana, conforme a lo establecido en la vigente legislación.

De acuerdo con el **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), se redacta la presente memoria.



ÍNDICE

1. 1.- Composición de la Junta de Gobierno
2. Responsables de las Áreas de Trabajo
3. Comunicación e Información
4. Composición del Consejo y Censo
5. Celebración de Juntas de Gobierno
6. Estatutos del Consejo General de Colegios
7. Aprobación Cuentas del 2024 y presupuesto para 2025
8. Comisión Deontológica
9. Formación
10. Proyecto Europeo
11. Convenio de Administradores de Fincas de Oficio
12. Encuentros y eventos institucionales



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 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 4ª	D ^a Amparo Silvestre Alberola
Vocal 5º	D. Joaquín García Lombard,
Vocal 6º	D. Juan Escrivà Camarena

Después de 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

En fecha 13 de junio de 2024, debido a la comunicación de baja de la consejera Cristina Arnau Zarzo como miembro de Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón, de conformidad con los Estatutos del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, el artículo 6.2 anteriormente citado indica: *"2. Cada Colegio designará sus propios representantes, mediante votación secreta, en la que serán electores todos los miembros de la Junta de Gobierno, sean o no ejercientes, y elegibles los propios electores, excepto el presidente."* Es por ello que el Presidente del Colegio territorial de Valencia y Castellón solicita la sustitución, de conformidad con la Junta de Gobierno de esta entidad, nombrar al vocal 4º de la Junta de Gobierno de dicha territorial, Germán Ros Lozano, como nuevo vocal 5º del Consejo autonómico, y tras su aprobación que en Junta de Gobierno del Consejo de fecha 13 de junio de 2024, queda la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana compuesta por:

Presidente: Sebastián Cucala Crespo

Vicepresidenta: María del Mar Rodríguez
Martínez

Secretario: José S. Climent Serna

Tesorero: Juan Pagán Valero

Vocal 1º: Juan Carlos Clement Ardila

Vocal 2º: Juana Blasco Soler

Vocal 3º: María Isabel Triviño Plaza

Vocal 4º: Eugenia Coso Carreres



Vocal 5º: Germà Ros Lozano

Vocal 6º: Verónica Galindo Blasco

Por el mismo motivo, desde la Junta de Gobierno de 10 de diciembre de 2024, debido a la comunicación de baja de la consejera Verónica Galindo Blasco como miembro de Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón, de conformidad con los Estatutos del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, el Presidente del Colegio territorial de Valencia y Castellón solicita la sustitución, de conformidad con la Junta de Gobierno de esta entidad, nombrar al vocal 5ª de la Junta de Gobierno de dicha territorial, Paz Muñoz Vidal, como nuevo vocal 6ª del Consejo autonómico, quedando la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana compuesta por:

Presidente: Sebastián Cucala Crespo

Vicepresidenta: María del Mar Rodríguez
Martínez

Secretario: José S. Climent Serna

Tesorero: Juan Pagán Valero

Vocal 1º: Juan Carlos Clement Ardila

Vocal 2º: Juana Blasco Soler

Vocal 3º: María Isabel Triviño Plaza

Vocal 4º: Eugenia Coso Carreres

Vocal 5º: Germà Ros Lozano

Vocal 6º: Paz Muñoz Vidal

2- Responsables de las Comisiones o áreas de trabajo.

El 6 de junio de 2023, al punto séptimo del orden del día de la Junta de Gobierno celebrada se hizo constar que, tras los cambios producidos en ambos Colegios territoriales que conforman el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, y vistas las áreas que tienen actividad, se proponen las siguientes áreas de trabajo y composición de las mismas:

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

3- Comunicación e Información Colegial en la web.

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.





4- Composición del Consejo y el Censo.

Colegio	Colegiados				Presidente	Secretario/a
	ejercientes	No ejerc	juclados	Total		
Alicant e	449	90		559	Da. M. ^a del Mar Rodríguez Martínez	D. José Salvador Climent Serna
Castell ón	109	2		111	D. Sebastián Cucala Crespo	Da. Vanina Cernotto
Valenci a	748	24	21	793		
Valenci a y	857	26	21	904		



Castellón						
Totales	1306	116	21	1449		

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:

- 19 de enero de 2024.
- 9 de abril de 2024
- 19 de abril de 2024
- 13 de junio de 2022.
- 18 de septiembre de 2024.
- 10 de diciembre de 2024
- 12 de diciembre de 2024.



Todos ellos extraordinarios excepto la celebrada el 13 de junio de 2024 que fue ordinaria.

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 Justicia, Administració Pública, Reformes Democràtiques i Llibertats Públiques

RESOLUCIO de 5 de maig de 2017, de la directora general de Justicia, 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 dir 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 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 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.

Quin. 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 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 continuació 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.

Set. 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

RESOLUCION 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 constatarse 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 2024 y presupuesto para 2025

CONSEJO VALENCIANO DE COLEGIOS DE AA FF			
PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2025			
<i>GASTOS DEL EJERCICIO</i>			
CODIGO	CONCEPTO	EJERCICIO	PRESUPUESTO
CUENTA		2024	2025
6020001	CAMPAÑA DE MARKETING		
6020002	JORNADA FCO BROTONS	40.730,78 €	41.000,00 €
6020306	GASTOS CURSOS	0,00 €	0,00 €
6020305	FORMACION CURSOS	0,00 €	0,00 €
6020865,5	REPARACION Y CONSERVACION	0,00 €	0,00 €
623/1	ASESORIA LABORAL Y CONTABLE	2.979,69 €	3.000,00 €
623/2	SERV. JURIDICOS	3.245,24 €	3.500,00 €
625/0	PRIMAS DE SEGUROS	1.463,08 €	1.500,00 €
626/1	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	394,33 €	400,00 €
629/1	GASTOS CONFECCION REVISTA	25.484,70 €	25.500,00 €
629/16	GASTOS ENVIO REVISTA	1.313,92 €	1.500,00 €
629/2	OTROS GASTOS	0,00 €	300,00 €
629/3	ASISTENCIA A REUNIONES	5.400,00 €	5.500,00 €
629/4	PUBLICIDAD	0,00 €	
629/5	GASTOS DE DESPLAZAMIENTO	141,80 €	200,00 €
629/12	ASISTENCIA TECNICA CURSOS	0,00 €	
631/0	OTROS TRIBUTOS	0,00 €	0,00 €
6022695,5	AJUSTES POSITIVOS DE IVA	0,00 €	0,00 €
640/0	SUELDOS Y SALARIOS	51.322,42 €	52.000,00 €
642/0	SEGURIDAD SOCIAL A CARGO	16.489,92 €	17.000,00 €
669/0	GASTOS FINANCIEROS	772,97 €	800,00 €
678/0	GASTOS EXCEPCIONALES	726,24 €	800,00 €
		150.465,09 €	152.200,00 €



<i>INGRESOS DEL EJERCICIO</i>			
CODIGO	CONCEPTO	EJERCICIO	PRESUPUESTO
		2024	2025
7020300	JORNADAS FORMACION	0,00 €	0,00 €
7020030	JORN. FCO. BROTONS (INSCRIPCIONES)	13.375,00 €	14.000,00 €
7020031	JORN. FCO. BROTONS (CENA)	1.150,00 €	1.200,00 €
7020032	JORN. FCO. BROTONS (PATROCINADORES)	40.000,00 €	40.000,00 €
7020033	JORN. FCO. BROTONS (COMIDA)	0,00 €	0,00 €
7020008	PROYECTO "SAVE THE HOME"		
7010001	INGRESOS CUOTAS COLEGIADOS VALENCIA Y CASTELLON	37.500,00 €	37.620,00 €
7010002	INGRESO CUOTA COLEGIADOS ALICANTE	25.000,00 €	25.080,00 €
7000001	INGRESOS POR PUBLICIDAD REVISTA	32.685,04 €	33.000,00 €
7690001	OTROS INGRESOS FINANCIEROS		
7780000	INGRESOS EXCEPCIONALES	1.217,50 €	1.300,00 €
	SUMAN	138770,06	152.200,00 €

8- Comisión Deontológica.

En Junta de Gobierno de 10 de diciembre de 2024 se resolvieron los siguientes recursos:

I.- Los recursos presentados ante el Consejo contra acuerdos del Colegio Territorial de AAFF de Alicante (en adelante COAFA):

- **Recurso de alzada nº 16/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria del COAFA de 21 de octubre de 2024, sobre las R.S. 312 del expediente 95/2024. Tuvo el R. E. número 43/24 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 78/2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 14/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria del COAFA de 21 de octubre de 2024, sobre las R.S. 385 de 25 de julio de 2024, referente al expediente 70/2024, relacionado con las quejas nº 134/2022, nº 67/2022 y nº 99/2021. Tuvo el R. E. número 33/24 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 77/2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 13/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria del COAFA de 5 de junio de 2024, sobre las R.S. 312 del expediente 62/2024. Tuvo el R. E. número 32/24 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 76/2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 12/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria del COAFA de 5 de junio de 2024, sobre las R.S. 203 del expediente 66/2024. Tuvo el R. E. número 31/24 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 80/2024: **Se ESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 11/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria del COAFA de 5 de junio de 2024, sobre las R.S. 302 del expediente 67/2024. Tuvo el R. E. número 30/24 ante el Consejo autonómico, siendo notificada

la resolución del R.A. mediante el R.S. 75/2024: **Se DESESTIMA.**

- **Recurso de alzada nº 10/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria del COAFA de 5 de junio de 2024, sobre las R.S. 348 del expediente 22/2024. Tuvo el R. E. número 29/24 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 74/2024: **Se DESESTIMA.**

II.- Recursos contra acuerdos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón (CAFVC) :

- **Recurso de alzada nº 16/2024**, de los interpuestos contra acuerdo de la Comisión disciplinaria de 26 de septiembre de 2024, sobre las Diligencias Informativas Previas 108/2024 del CAFVC. Tuvo el R. E. número 39/24 el 28 de octubre de 2024 ante el Consejo autonómico y notificada la resolución del R.A. con R.S. 73/2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 15/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria de 10 de septiembre de 2024, sobre las Diligencias Informativas Previas 108/2024 del CAFVC. Tuvo el R. E. número 35/24 el 20 de septiembre de 2024 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 72/2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 14/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión de Atención de Consumidores y usuarios de 2 de septiembre de 2024. Tuvo el R. E. número 34/24 el 17 de septiembre de 2024 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 71/2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 15/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria de 10 de septiembre de 2024, sobre las Diligencias Informativas Previas 108/2024 del CAFVC. Tuvo el R. E. número 35/24 el 20 de octubre de 2024 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 72/2024: **Se DESESTIMA.**

- **Recurso de alzada nº 14/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión de Atención al Colegiado y Consumidores de fecha 2 de septiembre de 2024. Tuvo el R. E. número 34/24 el 17 de septiembre de 2024 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 71/2024: **Se DESESTIMA**.

En Junta de Gobierno de 18 de septiembre de 2024 se resolvieron los siguientes recursos:

I.- Los recursos presentados ante el Consejo contra acuerdos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) :

- **Recurso de alzada nº 9/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria del COAFA de 18 de marzo de 2024, sobre las R.S. 198 del expediente 162/2023. Tuvo el R. E. número 22/24 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 59/2024: **Se DESESTIMA**.
- **Recurso de alzada nº 8/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria del COAFA de 14 de mayo de 2024, sobre las R.S. 268 del expediente 43/2024. Tuvo el R. E. número 21/24 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 60/2024: **Se DESESTIMA**.
- **Recurso de alzada nº 7/2024**, de los interpuestos contra la resolución de la Comisión disciplinaria del COAFA de 30 de abril de 2024, sobre las R.S. 246 del expediente 35/2024. Tuvo el R. E. número 20/24 ante el Consejo autonómico, siendo notificada la resolución del R.A. mediante el R.S. 61/2024: **Se DESESTIMA**.

II.- Recursos contra acuerdos del CAFVC:

- **Recurso de alzada nº 13/2024**, interpuesto contra resolución del CAFVC, de fecha 1 de julio de 2024. Tuvo R.E. nº 28/2024 el 1 de julio de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 64/2024 de fecha 19 de septiembre de 2024: **Se DESESTIMA**.

- **Recurso de alzada nº 12/2024**, interpuesto contra resolución de la Comisión Disciplinaria y deontológica del CAFVC, de fecha 20 de junio de 2024. Tuvo R.E. nº 27/2024 el 27 de julio de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 63/2024 de fecha 18 de septiembre de 2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 11/2024**, interpuesto contra el acuerdo de la Comisión Disciplinaria del CAFVC, de fecha 13 de junio de 2024. Tuvo R.E. nº 26/2024 el 28 de junio de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 62/2024 de fecha 18 de septiembre de 2024: **Se DESESTIMA.**

En Junta de Gobierno de 13 de junio de 2024 se resolvieron los siguientes recursos:

I.- Los recursos presentados ante el Consejo contra acuerdos del Colegio Territorial de AAFF de Alicante:

- **Recurso de alzada nº 6/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del COAFA notificada mediante R.S. 253/2024 el 30 de abril de 2024 en el expediente 7/2024. Tuvo R.E. nº 18/2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 44/2024 de fecha 13 de junio de 2024: **Se DESESTIMA.**

II.- Recursos contra acuerdos del Colegio Territorial de AAFF de Valencia-Castellón:

- **Recurso de alzada nº 10/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del CAFVC, de fecha 25 de abril de 2024. Tuvo R.E. nº 19/2024 el 14 de mayo de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 49/2024 de fecha 13 de junio de 2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 9/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del CAFVC, de fecha 14 de marzo de 2024. Tuvo R.E. nº 17/2024 el 29 de abril

de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 48/2024 de fecha 13 de junio de 2024: **Se DESESTIMA.**

- **Recurso de alzada nº 8/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del CAFVC, de fecha 7 de marzo de 2024. Tuvo R.E. nº 16/2024 el 26 de abril de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 47/2024 de fecha 13 de junio de 2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 7/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del CAFVC, de fecha 20 de marzo de 2024. Tuvo R.E. nº 15/2024 el 20 de abril de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 46/2024 de fecha 13 de junio de 2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 6/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del CAFVC, de fecha 13 de marzo de 2024. Tuvo R.E. nº 14/2024 el 24 de abril de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 45/2024 de fecha 13 de junio de 2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 5/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del CAFVC, de fecha 7 de febrero de 2024. Tuvo R.E. nº 12/2024 el 3 de abril de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 50/2024 de fecha 13 de junio de 2024: **Se DESESTIMA.**

En Junta de Gobierno de 9 de abril de 2024 se resolvieron los siguientes recursos:

I.- Los recursos presentados ante el Consejo contra acuerdos del Colegio Territorial de AAFV de Alicante:

- **Recurso de alzada nº 5/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del COAFA, notificación del 23 de enero de 2024 en R.S: nº 62 relativo al expediente nº 78/2022. Tuvo R.E. nº 10/2024 el 29 de abril de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 37/2024 de fecha 19 de abril de 2024: **Se DESESTIMA.**

- **Recurso de alzada nº 4/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del COAFA, notificación del 11 de junio de 2023 en R.S: nº 310/2023 relativo al expediente nº 39/2023. Tuvo R.E. nº 9/2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 25/2024 de fecha 9 de abril de 2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 3/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del COAFA, notificación del 12 de enero de 2024 en R.S: nº 38 relativo al expediente nº 157/2023. Tuvo R.E. nº 8/2024 el 29 de abril de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 24/2024 de fecha 9 de abril de 2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 2/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del COAFA, notificación del 13 de diciembre de 2023 en R.S: nº 585 relativo al expediente nº 153/2023. Tuvo R.S. nº 23/2024 de fecha 9 de abril de 2024 desde el Consejo autonómico: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 1/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del COAFA, notificada el 4 de enero de 2024 en R.S: nº 19 relativo al expediente reabierto nº 62/2023 por resolución del Consejo autonómico de 4 de julio de 2023. Tuvo R.E. nº 10/2024 el 29 de abril de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 22/2024 de fecha 9 de abril de 2024: **Se DESESTIMA.**

II.- Recursos contra acuerdos del Colegio Territorial de AAFF de Valencia-Castellón:

- **Recurso de alzada nº 4/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión de Atención al Colegiado y al Consumidor y usuario, notificación del 7 de febrero de 2024. Tuvo R.E. nº 11/2024 de fecha 27 de febrero de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 29/2024 de fecha 9 de abril de 2024: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 3/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del CAFVC,

notificación del 15 de enero de 2024 de la resolución recaída en las Diligencias Informativas nº 14/2024. Tuvo R.E. nº 6/2024 el 6 de febrero de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 28/2024 de fecha 9 de abril de 2024: **Se DESESTIMA.**

- **Recurso de alzada nº 2/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del CAFVC, notificación del 11 de enero de 2023 respecto de las Diligencias Previas Informativa nº 123/2023. Tuvo R.E. nº 5/2024 el 30 de enero de 2024, y la notificación de la resolución fue mediante R.S. nº 27/2024 de fecha 9 de abril de 2024 desde el Consejo autonómico: **Se DESESTIMA.**
- **Recurso de alzada nº 1/2024**, interpuesto contra resolución dictada a propuesta de la Comisión Disciplinaria del CAFVC, notificación del 21 de diciembre de 2023. Tuvo R.E. nº 3/2024 el 16 de enero de 2024 en el Consejo autonómico y se notificó mediante R.S. nº 26/2024 de fecha 9 de abril de 2024: **Se DESESTIMA.**

Un total de 17 recursos de alzada contra las resoluciones dictadas por el CAFVC e instruidas por la Comisión de Atención Colegial y de Consumidores como por la Comisión de Disciplinaria y Deontología, siendo confirmadas todas sus resoluciones en el 2024 a excepción de una, y quedando por resolverse el Recurso de alzada 17/2024 que se resolvió en 2025.

Por su parte, también hubieron 17 recursos contras las resoluciones dictadas por el COAFA e instruidas por la Comisión de disciplinaria y deontología, siendo confirmadas todas las resoluciones dictadas, y quedando pendiente de resolverse en el 2025 los recursos de alzada nº 15 y 17 que a fecha de hoy ya han sido notificadas

9- FORMACIÓN:

La XI edición del Curso Francisco Brotons, se celebró en Peñíscola en Palacio de Congresos de la Ciudad, que puso a nuestra disposición por la Diputación de Castellón.

El **Curso Francisco Brotons**, celebrado en **Peñíscola** los días **25 y 26 de octubre de 2024**, se consolidó como un evento clave en el ámbito de la **formación continua para administradores de fincas**, reuniendo a más de **150 profesionales** del sector. Este curso, organizado por el **Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana**, es considerado la principal actividad formativa de la región, y ha contado con la participación de **colegiados de todo el territorio nacional**. A lo largo de las distintas ediciones, este curso se ha establecido como un referente para los administradores de fincas, subrayando la importancia de su **formación constante** para afrontar los retos del sector y ofrecer un servicio profesional de calidad.

Durante el evento de octubre, se abordaron temas cruciales como la **rehabilitación energética**, la **gestión de emergencias**, la **ciberseguridad** en el ámbito administrativo y un debate jurídico con magistrados y asesores. Las **8 ponencias** programadas en el curso fueron impartidas por expertos de renombre, cubriendo las siguientes áreas:

1. **Rehabilitación energética:** Se discutieron las mejores prácticas y estrategias para mejorar la eficiencia energética en los edificios tanto en el ámbito de los cargadores eléctricos como en la localización de humedades con nuevas tecnologías.
2. **Gestión de emergencias:** En la ponencia titulada "**Emergencia, SOS Administrador de Fincas**", se trataron los protocolos y estrategias necesarias para gestionar emergencias en comunidades de propietarios, especialmente en situaciones de crisis naturales o imprevistas.

Esta ponencia se volvió aún más relevante debido a los sucesos ocurridos poco después, el **29 de octubre de 2024**, cuando España sufrió los efectos de una **DANA (Depresión Aislada en Niveles Altos)**, que provocó lluvias torrenciales y fuertes tormentas en varias regiones del país. Durante la ponencia, se discutieron las mejores prácticas para los administradores de fincas en situaciones como

estas, donde la rapidez de respuesta, la coordinación con los servicios de emergencia y la comunicación efectiva con los propietarios son clave.

Los ponentes enfatizaron la importancia de contar con planes de contingencia que incluyan protocolos claros para actuar ante inundaciones, daños estructurales o cortes de servicios esenciales, algo que cobró una relevancia inmediata tras la DANA. También se expuso cómo los administradores deben estar preparados para gestionar las reclamaciones de los propietarios, coordinar con las autoridades locales y garantizar la seguridad de las personas y bienes en la comunidad.

En relación con la DANA, los asistentes tuvieron la oportunidad de reflexionar sobre la importancia de la **prevención y la preparación** ante estos fenómenos climáticos, ya que la emergencia desatada a finales de octubre puso de manifiesto la vulnerabilidad de muchas fincas ante fenómenos meteorológicos extremos. Esta exposición sirvió para sensibilizar sobre la necesidad de actuar proactivamente para minimizar los riesgos y proteger a los residentes de las comunidades, utilizando para ello herramientas modernas y estrategias de intervención rápida y eficaz.

La intervención sobre **emergencias** fue, sin duda, una de las más impactantes del curso, pues dejó claro que los administradores de fincas deben estar siempre preparados para cualquier tipo de crisis, incluyendo aquellas derivadas de fenómenos climáticos extremos como los vividos tras la DANA de octubre de 2024.

3. **Ciberseguridad:** Se abordaron los desafíos tecnológicos y las medidas necesarias para proteger la información y los sistemas en la administración de fincas.
4. **Marco legal actual:** En esta ponencia, se analizaron los cambios normativos que afectan a los administradores de fincas. Una mesa de preguntas y respuestas en el ámbito jurídico que siempre genera debate y del que siempre aprendemos de la mano de asesores y magistrados intervinientes.

5. **Innovaciones tecnológicas en la gestión:** Se presentaron herramientas digitales que optimizan la gestión de propiedades y comunidades. En este caso la automatización de procesos con el uso de Automate, que nos dejó a todo maravillados de los avances que podemos conseguir.
6. **Relaciones entre administradores y propietarios:** Mejorar las estrategias para la comunicación y colaboración entre administradores y propietarios es una preocupación constante en la formación de los administradores de fincas, de ahí la importancia de tratar cuestiones relacionadas con la fidelización y comunicación con el cliente.
7. **Sostenibilidad y gestión de residuos:** Estas cuestiones, junto con la rehabilitación en el ámbito de la eficiencia energética siempre nos ocupa por ello directa o indirectamente es una de esas cuestiones que siempre sale a relucir, porque a mejores prácticas para una gestión sostenible mejor mantenimiento de los edificios, de las comunidades.

Este curso, que también es un evento **itinerante** a lo largo de la **Comunidad Valenciana**, destaca por su importancia a nivel autonómico, pero también por la participación de profesionales de otras regiones de España. Así, el **Consejo Autonómico Valenciano** organiza este curso para garantizar que sus colegiados se mantengan actualizados en cuanto a las mejores prácticas y avances del sector, asegurando que puedan ofrecer un servicio integral, profesional y adaptado a las necesidades de las comunidades.

La **próxima edición** de este curso tendrá lugar el **viernes 24 de octubre de 2025** en **Alicante**, reafirmando la naturaleza itinerante del curso y su compromiso con la formación accesible a todos los administradores de fincas de la región.

La relevancia del **administrador de fincas** es cada vez mayor, no solo como profesional que gestiona propiedades, sino también como figura clave para garantizar el bienestar, la seguridad y la eficiencia de las comunidades de propietarios. El curso de Francisco Brotons subraya la **importancia de la formación continua** para los administradores de fincas, que deben estar al tanto de las últimas novedades en áreas legales, técnicas, de gestión y emergencias para desempeñar su labor de manera eficaz y profesional. Sin duda, este



tipo de eventos son esenciales para mantener altos estándares de calidad en el sector.

10- Proyecto Europeo: “*Save the homes*”

Impulso a la Rehabilitación Energética en la Comunitat Valenciana

El proyecto europeo Save the Homes, financiado por el programa Horizonte 2020, finalizó con éxito en febrero de 2024, consolidando un modelo innovador para la rehabilitación energética de edificios residenciales. Su **objetivo principal** fue acelerar la renovación de viviendas, mejorar la eficiencia energética y reducir las emisiones de carbono, promoviendo un proceso más accesible para las comunidades de propietarios.

Objetivos y Enfoque

1. Incrementar la tasa de renovación de edificios en al menos un 5%.

2. Implementar el modelo de “ventanilla única”, facilitando a los propietarios el acceso a asesoramiento técnico, financiero y operativo.
3. Mejorar el confort y la calidad de vida de los residentes mediante soluciones sostenibles y eficientes.

Acciones Clave

- Evaluación técnica de los edificios para determinar las necesidades de rehabilitación.
- Asesoramiento financiero, facilitando el acceso a ayudas, subvenciones y financiación.
- Supervisión y acompañamiento durante todo el proceso de renovación para garantizar la calidad y sostenibilidad de las intervenciones.

Resultados y Logros

- Creación de redes locales de colaboración entre administraciones, profesionales y comunidades de propietarios.
- Desarrollo de herramientas y protocolos que optimizan la planificación y ejecución de proyectos de rehabilitación energética.

- Implementación del modelo de gestor de rehabilitación, figura clave en el acompañamiento de propietarios.

Participación del Consejo Valenciano de Colegios de Administradores de Fincas

El Consejo Valenciano colaboró estrechamente con el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) y otras entidades para aplicar el modelo de ventanilla única en la Comunitat Valenciana. Su labor incluyó:

- Asesoramiento técnico y financiero a comunidades de propietarios interesadas en rehabilitación energética.
- Facilitación de la comunicación entre vecinos, profesionales y entidades financiadoras.
- Contribución al diseño y aplicación de estrategias locales, asegurando la viabilidad y eficacia del modelo.

Este proyecto ha sentado las bases para futuras iniciativas de rehabilitación energética en la Comunitat Valenciana, reforzando el papel del Administrador de Fincas como agente clave en la transformación sostenible del parque inmobiliario.



11- Convenio de Administradores de Fincas de Oficio

El **Convenio de Colaboración 2024** entre la Generalitat Valenciana y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana tuvo como objetivo mejorar la gestión de

comunidades de propietarios en situación de **vulnerabilidad social, económica y arquitectónica**.

Este acuerdo dió continuidad a las actuaciones iniciadas en 2022 y 2023, permitiendo que las comunidades accedan a **ayudas de rehabilitación**, garantizando su mantenimiento y conservación a través de la asignación de **Administradores de Fincas de Oficio (AFO)**.

El convenio establecía como gastos subvencionables los honorarios de los AFO, así como los costes asociados a la constitución y gestión de comunidades, la tramitación de subvenciones y expedientes de rehabilitación, entre otros la obtención de informes de IEECV.

La Generalitat asignó **250.000 €** para financiar estas actividades, y el Consejo ha sido el responsable de coordinar la ejecución del programa y la justificación de los gastos.

Aunque para mejorar la gestión se propuso un **sistema informático** que facilitara la trazabilidad y la supervisión de los procesos, optimizando la validación de solicitudes y la comunicación con la Generalitat, esta no tuvo a bien incorporar dicha opción, si bien si que incluyó mayores medidas de control acogándose a los Fondos Next Generation.

Los AFO estuvieron trabajando desde diciembre de 2023 hasta diciembre de 2024 sin cobrar, realizando sus funciones, solo con el compromiso transmitido de la Conselleria de Vivienda con este Consejo autonómico de administradores de Fincas. Hasta Noviembre de 2024 no se firmó la renovación del Convenio que venció el 31 de diciembre de 2024 sin opción, hasta el momento, de renovación para el 2025. Ello supone que las comunidades de propietarios con una gran vulnerabilidad a las que iban dirigidas estas ayudas se quedan sin administrador de fincas, sin profesional que les acompañe en la rehabilitación y actualización de sus obligaciones, tampoco en aquellos casos en los que se ha iniciado un Plan de Barrios, un ARRU o una ayuda para la rehabilitación, etc.

La importancia del Administrador de Fincas de Oficio (AFO) en Comunidades Vulnerables

El **Administrador de Fincas de Oficio (AFO)** ha sido una pieza clave en la transformación y regularización de comunidades en

situación de **vulnerabilidad social, económica y arquitectónica** en la Comunitat Valenciana. Durante casi tres años, este programa ha permitido que numerosas comunidades, muchas de ellas sin estructura organizativa ni capacidad de gestión, puedan constituirse formalmente, acceder a subvenciones y mejorar las condiciones de sus edificios.

El AFO no solo se encarga de la gestión administrativa y económica de la comunidad, sino que también actúa como intermediario entre los propietarios y las administraciones públicas, facilitando la solicitud de ayudas para rehabilitación y garantizando el cumplimiento de las normativas. En muchos casos, ha sido el elemento diferenciador entre una comunidad sumida en el abandono y otra con posibilidades reales de mejora y estabilidad.

El impacto de no renovar el Convenio

Tras casi **tres años de trabajo conjunto** entre el Consejo de Colegios de Administradores de Fincas y la Generalitat, la falta de renovación del convenio supondría un grave retroceso en los avances logrados. Comunidades que apenas han comenzado a estructurarse podrían quedar nuevamente desamparadas, sin una figura profesional que vele por su correcto funcionamiento y sin acceso a las ayudas que necesitan para su rehabilitación.

Además, se perdería una valiosa **red de colaboración** entre Administradores de Fincas, Ayuntamientos y la Generalitat, que ha demostrado ser eficaz en la gestión de situaciones de alta complejidad. Sin este apoyo institucional, muchas comunidades en riesgo de exclusión social y en edificios con graves deficiencias estructurales quedarían sin alternativas viables para su recuperación.

Desde el Consejo de administradores consideramos, como así lo hemos manifestado, que es imprescindible que se garantice la **continuidad del programa**, consolidando el trabajo realizado y asegurando que las comunidades más vulnerables no sean abandonadas en el proceso de rehabilitación y regularización iniciado en 2022.



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 2024.



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 2022 del Consejo Valenciano de Administradores de Fincas, aprobada en Junta de Gobierno del Consejo autonómico, en fecha 24 de marzo de 2025.

En Valencia a, a 24 de marzo de 2025

PRESIDENTE

D. Sebastián Cucala Crespo
Climent Serna

SECRETARIO

José S.



Consejo Valenciano de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana
