

MEMORIA ANUAL DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS AÑO 2020

La presente Memoria pretende recoger todas las actividades informaciones, aspectos económicos acontecidos en el Ejercicio 2020, conforme lo establecido en la vigente legislación.

Índice

01.- Presidente	
02.- Composición de la junta de gobierno.....	
03.- Comisiones delegadas	
04.- Reuniones	
05.- Comparecencias del Presidente y miembros de la Junta de Gobierno.	
06.- Jornadas nacionales	
07.- Convenios	
08.- Formación	
09.- Universidades	
10.- Servicios colegiales.....	
11.- Informe deontología	
12.- Contenidos web.....	
13.- Comunicación y prensa	
14.- Circulares remitidas a colegiados/as	
15.- Censo colegial	
16.- Registro entrada y salida de documentos.....	

01.- PRESIDENTE

Este año vino marcado por la pandemia y gran paralización de la actividad institucional del colegio, aunque supuso un ingente trabajo para la asesoría jurídica de los colegios.

Desde el 14 de Marzo de 2020 en que se declara el primer estado de alarma, muchas fueron las vicisitudes por las que tuvieron que pasar las comunidades de propietarios y por tal razón los Administradores de Fincas Colegiados, que tuvieron que coordinar e informar de las acciones necesarias a su comunidades, suspensiones de las reuniones previstas, medidas de actuación sanitaria dentro de las mismas, medidas de prevención para los trabajadores y de las empresas que trabajaban para la comunidad, petición de aclaraciones a las distintas administraciones públicas que diariamente emitían normativas sobre la situación de alarma, no siempre claras, e que incluso se contradecían con las declaraciones del gobierno en los medios de comunicación.

Pero si algo podemos sacar de positivo a esta penosa situación, es la rápida reacción del Consejo General de Administradores de Fincas de España y los distintos colegios territoriales, así como la coordinación de las notas informativas para que los colegiados informaran a sus administrados.

El día 13 de marzo, un día antes de declararse el estado de alarma, el Colegio de Administradores de Fincas de Asturias enviaba en su boletín informativo una serie de recomendaciones a sus colegiados (suspender las juntas previstas, actuaciones sanitarias para despachos y comunidades de vecinos), en previsión de lo que se nos venía encima. El día 16 de marzo sale otra nota informativa, más ampliada, del Consejo General en la misma dirección y con la misma finalidad. Así sucesivamente se viene informando a los colegiados de los distintos avatares a que nos aboca la intrincada normativa diaria que se dicta por el gobierno. Por tales motivos, las distintas asesorías jurídicas de los colegios se ven obligadas a trabajar, incluso en horarios nocturnos, para facilitar a los colegiados la información resumida e interpretación de la misma, recordemos que algunos de los BOE salieron a las 23: 30 h. para aplicar al las 9:00 h. del día siguiente.

Desde aquí vaya mi agradecimiento en nombre de los colegiados de Asturias, a todas las asesorías jurídicas de los distintos colegios y del Consejo General, ya que personalmente pude comprobar el intenso trabajo desarrollado por las mismas.

Aún así, pudimos celebrar 3 juntas de gobierno por videoconferencia, se han puesto en funcionamiento los servicios de AFCservicios (centro de comunicaciones) y Doyfe (certificación de e-mails), se han realizado 7 acciones formativas ,

evacuado 82 consultas y recibido 20 denuncias por motivos disciplinarios, sin apertura de expedientes disciplinarios. Se han remitido 36 circulares y 53 boletines, de cuya información detallada pueden examinar en las páginas siguientes de la memoria.

Seguimos creciendo en la emisión de certificados digitales con emisión de 1601 y renovación de 1265

En cuanto a los medios de comunicación seguimos colaborando con programas de la radio, prensa escrita La Nueva España y el Comercio, TPA y manteniendo la revista del colegio.

Cuestión importante para los colegiados durante el 2020 y 2021 es la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios regulada en el Real Decreto 736/2020 de 4 de agosto, se establecen diferentes plazos de vencimiento para la primera fase de obtención de presupuestos, en razón del número de viviendas y zonas climáticas de los distintos concejos de Asturias, comenzando el primero de estos vencimientos el 1 de Febrero de 2021 (dichos plazos se encuentran reflejados de forma pormenorizada en el boletín electrónico número 120 del colegio, de 11 de Diciembre de 2020) . En el decreto se contempla también una propuesta que defendíamos desde el Colegio de Administradores de Fincas de Asturias, como es la exclusión de la obligación de la instalación por falta de rentabilidad económica, que habrá que analizar detenida y exhaustivamente.

El presidente

Anselmo Gómez Cortina

02.- COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO.-

Presidente.-	ANSELMO GÓMEZ CORTINA
Vicepresidente 1º.-	JUAN CARLOS BACHILLER RODRÍGUEZ
Vicepresidenta 2º.-	Mª PAZ SUÁREZ MARTÍNEZ
Vicepresidenta 3º.-	Mª JOSÉ ALONSO FERNÁNDEZ

Secretario.-	RICARDO VEGA MENÉNDEZ
Tesorerera.-	BEGOÑA PRIDA FUEYO
Contador-Censor.-	ANTONIO FERNÁNDEZ GARCÍA
Vocal 1º.-	LUIS MANUEL RODRÍGUEZ SUÁREZ
Vocal 2º.-	ANTONIO LORCA FERNÁNDEZ
Vocal 3º.-	CARLOS GARCÍA LÓPEZ
Vocal 4º.-	CARLOS PEREZ COBAS
Vocal 5º.-	LAURA CORUGEDO FERNÁNDEZ
Vocal 6º.-	FERNANDO ÁLVAREZ GARCÍA

Fernando Álvarez García, es el Vocal 5º de la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.

Miembro de la Comisión de Encuentros y Congresos y de la Comisión Económica, Personal y Régimen Interior del CGCAFE.

03.- COMISIONES DELEGADAS

- **Secretaría.-** Ricardo Vega Menéndez y Begoña Prida Fueyo.
- **Asesoría Laboral.-** Anselmo Gómez Cortina.
- **Asesoría Fiscal.-** Antonio Fernández García.
- **Asesoría Civil.-** M^a Paz Suárez Martínez, Antonio Lorca Fernández, Carlos García López y Fernando Álvarez García. (Asunción Noguero y Jesús Manuel Vázquez González).
- **Comisión de Formación.-** M^a Jose Alonso Fernández, Luis Manuel Rodríguez Suárez y Laura Corugedo Fernández.
- **Comisión de Comunicación.-** Anselmo Gómez Cortina, Juan Carlos Bachiller Rodríguez, M^a Jose Alonso Fernández, Ricardo Vega Menéndez, Luis

Manuel Rodríguez Suárez, Antonio Lorca Fernández, Laura Corugedo Fernández y Fernando Álvarez García.

- **Comisión de Disciplina.-** Antonio Fernández García, M^a Paz Suárez Martínez, Antonio Lorca Fernández, Carlos García López y Fernando Álvarez García.
- **Comisión de Deontología.-** M^a Paz Suárez Martínez, Antonio Fernández García, Antonio Lorca Fernández, Carlos García López, Fernando Álvarez García.
- **Contabilidad y Tesorería.-** Begoña Prida Fueyo y Antonio Fernández García.
- **Convenios y Relaciones Institucionales.-** Anselmo Gómez Cortina, Juan Carlos Bachiller Rodríguez, M^a Paz Suárez Martínez, Luis Manuel Rodríguez Suárez, Carlos Pérez Cobas, Laura Corugedo Fernández y Fernando Álvarez García.
- **Innovaciones Tecnológicas.-** Juan Carlos Bachiller Rodríguez, Ricardo Vega Menéndez, Antonio Lorca Fernández, Carlos Pérez Cobas.
- **Relaciones con Colegiados y Actividades Sociales.-** M^a Paz Suárez Martínez, M^a Jose Alonso Fernández, Ricardo Vega Menéndez, Carlos Pérez Cobas, Laura Corugedo Fernández.

04.- REUNIONES JUNTA DE GOBIERNO

Junta de Gobierno:

- 24 de enero de 2020
- 2 de octubre de 2020
- 18 de diciembre de 2020

Junta General de Colegiados

- No se celebró.

05.- COMPARENCIAS DEL SR. PRESIDENTE Y MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

- 21 de enero de 2020, Reunión con el Consejo Autonómico de la Vivienda (Bachiller).
- 10 de marzo de 2020, Divulgación de la Profesión en Colegio Público de Gijón. Se impartió un taller sobre simulación de una reunión de CCPP. (Jesús Manuel Vázquez González y M^a Jose Alonso Fernández).

06.- JORNADAS NACIONALES

- 6, 7 y 8 de febrero de 2020, Jornadas del Plan Estratégico (Ricardo).
- 14 de febrero de 2020, II Jornadas Gallegas "Teresa Cotelo Souto" (Ricardo).
- 21 de febrero de 2020, XII Jornadas de Formación de Juntas de Gobierno (Ricardo, Lorca y Cobas).

07.- CONVENIOS Y RELACIONES INSTITUCIONALES

Durante el año 2020 se han firmado convenios para la puesta en marcha de los siguientes servicios:

- AFCservicios (centro de notificaciones).
- Doyfe (certificación de emails).

08.- FORMACIÓN

Durante el año 2020, han tenido lugar los siguientes cursos, jornadas o conferencias:

- 06-03-2020.- Coaching ejecutivo en el sector de la administración de fincas.
- 16-10-2020.- Nueva doctrina jurisprudencial actualizada y casuística nueva en P.H. 2020. Cuestiones sobre medidas ante el Covid-19.

- 22 y 23-10-2020.- Defensa y argumentación del precio en el servicio del administrador de fincas.
- 06-11-2020.- La verdad sobre el repartidor de costes. Llegó el lobo. Publicado el real decreto de individualización de consumos.
- 20-11-2020.- Imagen de marca. Marketing en la administración de fincas.
- 25-11-2020.- Presentación IDS.
- 17-12-2020.- AFC 4.0 Adapta tu despacho.

09.- UNIVERSIDADES

- **Exámenes Universidad de Alcalá de Henares**

18 de noviembre de 2020

10.- SERVICIOS COLEGIALES

10.1 Consultoría Jurídica

En este apartado se han tramitado, **82** consultas de compañeros colegiados. Los medios utilizados para estas consultas han sido, el e-mail.

10.2 Dictámenes

No se ha elaborado ningún dictamen en el ejercicio 2020, por la asesoría jurídica.

10.3 Mediación y Arbitraje

No se ha llevado a cabo ningún acto de mediación y arbitraje durante el año 2020.

10.4 Certificados Digitales (CAFirma)

Se han emitido 1.601 certificados digitales de comunidades de propietarios nuevos, y se han realizado 1265 renovaciones.

Actualmente hay 4.146 certificados activos.

10.5 Certificados de Deuda

Se han emitido por los colegiados 37 certificados de deuda.

10.6 afcservicios

Los colegiados han remitido a través de la plataforma afcservicios las siguientes notificaciones:

- Burofax.- 295 envíos
- Certificados.- 43 envíos
- Ordinarias.- 591 envíos

11.- INFORME DISCIPLINA

En el año 2020 se recibieron un total de **20** denuncias. No se han abierto expedientes disciplinarios.

12.- CONTENIDOS WEB

www.administradoresfincasasturias.es

Se han actualizado y ampliado los contenidos y servicios prestados a los colegiados a través de la zona privada:

- Gestiones electrónicas (CAFirma, Certificados de deuda, Logalty)
- Modelos, imagen corporativa
- Servicios al Colegiado (Arbitraje, Asesoramiento jurídico, Medición, Dictámenes, Peritaciones Judiciales, Quejas o reclamaciones)
- Actualidad y labor colegial (El Colegio en actos institucionales, El Colegio en la prensa).
- Legislación, Jurisprudencia, Subvenciones, Convenios Colectivos.
- Boletines, circulares y revistas.
- Formación, documentación y videos. Formación Colegial, Formación externa. Encuestas y propuestas de formación.
- Convenios (Entidades Bancarias, Electricidad y Gas, Institucionales, Seguros, Tecnológicos).
- Foro.
- Biblioteca.
IPC.
- Presupuestos.

- Bolsa de Trabajo.
- Alquileres.

13.- COMUNICACIÓN Y PRENSA

Revista Propiedad y Administración



Nº 65-2020

- **Entrevista.-** Enrique Moreno, experto en Coaching e Inteligencia Emocional.
- **El trasterín de mi casa.-** Punto único: Si te acosan, denuncia.
- **Actualidad.-** Pequeños comuneros en una peculiar junta de vecinos.
- **De interés.-** Las ayudas al alquiler en Asturias pueden solicitarse hasta el 30 de septiembre.
- **Actualidad.-** El Congreso Nacional de Administradores de Fincas de Málaga se aplaza a 2021.
- **Nuevas tecnologías.-** Herramientas para el teletrabajo.
- **Colegiados ejercientes.**



Nº 66 – 2020

- **Entrevista.-** Santiago González. Profesor Área de comercialización e investigación de mercados.
- **El trasterín de mi casa:** Punto único: Eso no se incluye en los honorarios.
- **Actualidad.-** La nueva ordenanza de residuos de Gijón obliga a las comunidades a separar la basura.
- **De interés.-** Nuevo protocolo de actuación frente las ocupaciones.
- **Actualidad.-** Así es el Real Decreto que regula la instalación de contadores individuales en edificios con sistemas de calefacción y refrigeración.
- **Nuevas tecnologías.-** Herramientas informáticas.
- **Colegiados ejercientes.**
- **Formación.-** El director general de Vivienda, Fermín Bravo, participó en el Colegio en una jornada sobre rehabilitación edificatoria.
- **Colegiados ejercientes.-**

14.- CIRCULARES y BOLETINES REMITIDOS A COLEGIADOS/AS

Circular Nº01.- 07/01/2020.- Comisión formación. Programación charlas.

Circular Nº02.- 17/01/2020.- Instituto Asturiano de Prevención de Riesgos Laborales. Elaboración de guía.

Circular Nº03.- 27/01/2020.- Comisión de formación.

Circular Nº04.- 28/01/2020.- Subvención inscripción al XXII CNAF 2020 Málaga.

Circular Nº05.- 19/02/2020.- Programación primer semestre.

Circular Nº06.- 26/02/2020.- Colores de los cubos de basura en la vía pública.

Circular Nº07.- 27/02/2020.- Coaching ejecutivo en el sector de la administración de fincas.

Circular Nº08.- 03/03/2020.- Mejora red interior de comunicación.

Circular Nº09.- 06/03/2020.- Mediación en las comunidades de propietarios. Método extrajudicial

de resolución de conflictos.

Circular Nº10.- 13/03/2020.- Coronavirus. Nuevo horario.

Circular Nº11.- 16/03/2020.- Suspensión temporal de la atención presencial en el Colegio. Se atenderá telemáticamente y por teléfono.

Circular Nº12.- 22/04/2020.- Ya tenemos el mejor Centro de Comunicaciones pensado para ti.

Circular Nº13.- 05/05/2020.- Nuevos servicios de certificación electrónica.

Circular Nº14.- 15/05/2021.- El seguro ante la crisis del covid-19.

Circular Nº15.- 18/05/2020.- Convenio con el Ayuntamiento de Oviedo.

Circular Nº16.- 28/05/2020.- Resolución de dudas más frecuentes sobre las instalaciones de las comunidades de propietarios que pueden abrirse en la Fase II de desconfiamiento.

Circular Nº17.- 17/07/2020.- Celebración de juntas de comunidad.

Circular Nº18.- 06/10/2020.- Subvenciones rehabilitación energética.

Circular Nº19.- 02/10/2020.- Nueva Doctrina Jurisprudencial actualizada y casuística nueva en propiedad horizontal .

- Circular Nº20.- 07/10/2020.- Programación formación segundo semestre
- Circular Nº21.- 09/10/2020.- Concesión de licencias en el Ayto. de Gijón.
- Circular Nº22.- 21/10/2020.- La verdad sobre el repartidor de costes. Llegó el lobo. Publicado el Real Decreto de Individualización de consumos.
- Circular Nº23.- 19/10/2020.- Celebración de juntas de comunidad y uso de sus instalaciones.
- Circular Nº25.- 27/10/2020.- Campaña para la realización de inspecciones periódicas de eficiencia energética de las instalaciones térmicas en los edificios.
- Circular Nº26.- 09/11/2020.- Imagen de Marca. Marketing en la administración de fincas.
- Circular Nº27.- 12/11/2020.- Cámara de Comercio de Gijón. Cursos de Gamificación.
- Circular Nº28.- 12/11/2020.- El administrador de fincas ante la amenaza de los GAFA
- Circular Nº29.- 13/11/2020.- Peritos Judiciales.
- Circular Nº30.- 19/11/2020.- Presentación IDS.
- Circular Nº31.- 20/11/2020.- Imagen de Mercado. Marketing en la administración de fincas. Creación de imagen.
- Circular Nº32.- 23/11/2020.- Timo revista Guardia Civil.
- Circular Nº33.- 30/11/2020.- Webinar técnica sobre normativa de instalaciones antiincendios en edificios de diversos usos. CANTABRIA.
- Circular Nº34.- 02/12/2020.- AFC 4.0 adapta tu despacho.
- Circular Nº35.- 17/12/2020.- Webinar técnica sobre normativa de instalaciones antiincendios en edificios de diversos usos. ASTURIAS.
- Circular Nº36.- 23/12/2020.- Celebración de juntas de comunidad.

Boletín Nº 71.- 02/01/2020

Boletín Nº 72.- 10/01/2020

Boletín Nº 73.- 17/01/2020

Boletín Nº 74.- 24/01/2020

Boletín Nº 75.- 31/01/2020

Boletín Nº 76.- 07/02/2020

Boletín Nº 77.- 14/02/2020

Boletín Nº 78.- 21/02/2020

Boletín Nº 79.- 28/02/2020

Boletín Nº 80.- 06/03/2020

Boletín Nº 81.- 13/03/2020

Boletín Nº 82.- 20/03/2020

Boletín Nº 83.- 27/03/2020

Boletín Nº 84.- 03/04/2020

Boletín Nº 85.- 08/04/2020

Boletín Nº 86.- 17/04/2020

Boletín Nº 87.- 24/04/2020

Boletín Nº 88.- 30/04/2020

Boletín Nº 89.- 08/05/2020

Boletín Nº 90.- 15/05/2020

Boletín Nº 91.- 22/05/2020

Boletín Nº 92.- 29/05/2020

Boletín Nº 93.- 05/06/2020

Boletín Nº 94.- 12/06/2020

Boletín Nº 95.- 19/06/2020

Boletín Nº 96.- 26/06/2020

Boletín Nº 97.- 06/07/2020

Boletín Nº 98.- 10/07/2020

Boletín Nº 99.- 17/07/2020

Boletín Nº 100.-24/07/2020

Boletín Nº 101.-31/07/2020

Boletín Nº 102.-07/08/2020

Boletín Nº 103.-14/08/2020

Boletín Nº 104.-21/08/2020

Boletín Nº 105.-28/08/2020

Boletín Nº 106.-04/09/2020

Boletín Nº 107.-11/09/2020

Boletín Nº 108.-18/09/2020

Boletín Nº 109.-25/09/2020

Boletín N° 110.-02/10/2020

Boletín N° 111.-09/10/2020

Boletín N° 112.-16/10/2020

Boletín N° 113.-23/10/2020

Boletín N° 114.-30/10/2020

Boletín N° 115.-06/11/2020

Boletín N° 116.-13/11/2020

Boletín N° 117.-20/11/2020

Boletín N° 118.-27/11/2020

Boletín N° 119.-04/12/2020

Boletín N° 120.-11/12/2020

Boletín N° 121.-18/12/2020

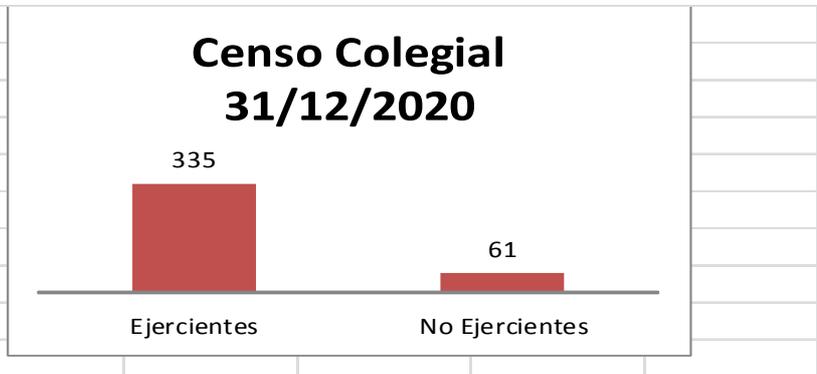
Boletín N° 122.-23/12/2020

Boletín N° 123.-30/12/2020

15.- CENSO COLEGIAL.

Censo Colegial al 31/12/2020:

Colegiados	2020
Ejercientes	335
No Ejercientes	61
Total	396



Comparativa Altas Colegiados

Año	Altas	Colegiados
2020	7	396
2019	11	405
2018	10	405



16.- REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS

Año	Entrada	Salida
2020	118	109