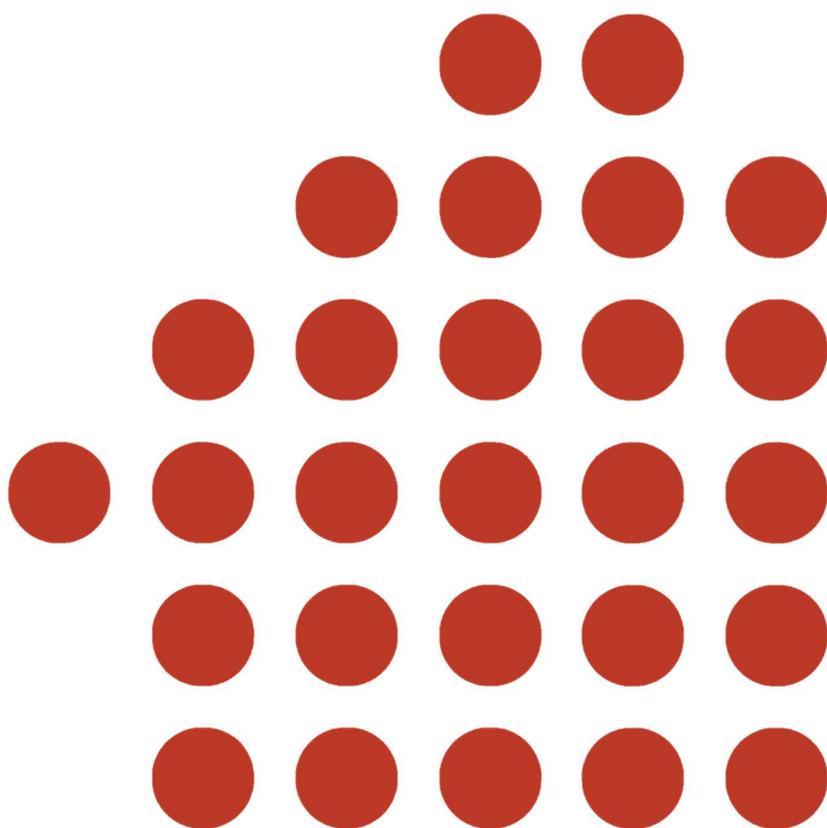


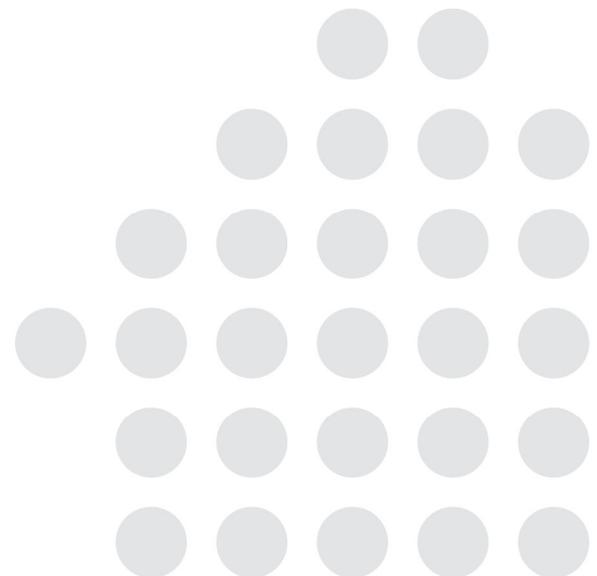
memoria anual

2023

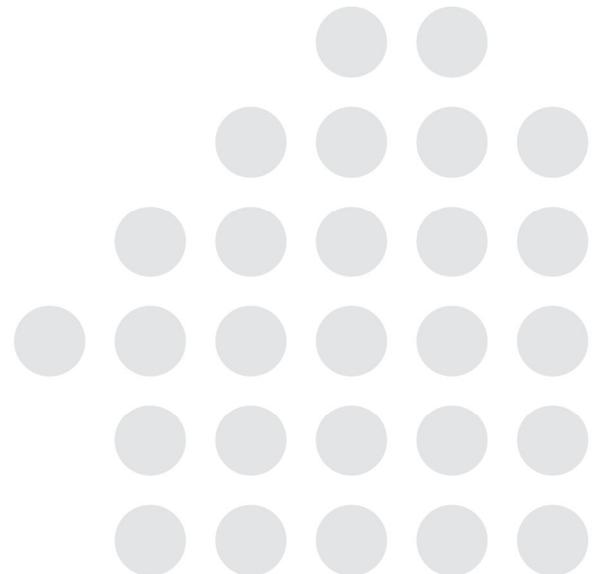


ÍNDICE

Informe de Secretaría	3
<ol style="list-style-type: none">1. Composición de la Junta del Colegio2. Comisiones Colegiales3. Reuniones y comisiones4. Información y asesorías5. Área colegial6. Deontología7. Tribunal Arbitral Institucional8. Centre de Mediació (CEMCAF)9. Fianzas e impresos10. Formación11. Registro de Morosos, Centro de comunicaciones y PIC12. Web, redes sociales y campaña de comunicación13. Área de relaciones públicas y comerciales del CAFBL (Ferias, Encuentros, Fórum y Actos lúdicos, Festa Patronal)14. Oficina Técnica de Rehabilitación de Cataluña (OTRC)	
Informe de Presidencia	42
<p>Actividades desarrolladas por el Colegio</p> <ul style="list-style-type: none">- Comunicación y relaciones institucionales- Comunicación interna- Actividad comunicativa del Col·legi- Próximos objetivos	
Informe de Tesorería	55
<p>Ingresos, gastos y balance 2023 Evolución 2016 - 2023 Presupuesto 2024</p>	



informe de secretaría 2023



Como Secretario del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida, aprovecho para destacar los importantes avances que hemos logrado durante el último año en beneficio de nuestra profesión y de todos los que formamos parte de esta institución.

En primer lugar, es motivo de satisfacción informar que hemos experimentado un **incremento significativo en el número de colegiados**. Este crecimiento no solo refleja la confianza que los nuevos profesionales depositan en el Colegio, sino también nuestra capacidad para adaptarnos a las necesidades de un mercado cada vez más dinámico y exigente. Se trata de una novedad pues, en la última década se ha sostenido un saldo negativo entre altas y bajas. Después de muchos años, hemos logrado con el esfuerzo de todos que el número de incorporaciones al CAFBL supere el de bajas.

Además, hemos trabajado intensamente en la mejora de los **servicios de asesoría, especialmente jurídica, pero también técnicas y laboral** que ofrecemos, buscando siempre proporcionar un apoyo de alta calidad y especializado para nuestros colegiados. Esto incluye un enfoque renovado en la atención personalizada y en herramientas digitales que faciliten el desempeño profesional, garantizando así, una gestión eficiente y ágil para las comunidades que atendemos.

Quiero resaltar de manera especial el esfuerzo dedicado a la **formación continua**. Durante este último año, hemos consolidado un programa formativo ambicioso que abarca desde la actualización en normativas y legislación, hasta el desarrollo de competencias innovadoras. Este esfuerzo formativo ha permitido a nuestros colegiados mantenerse a la vanguardia de los cambios que transforman nuestra profesión, como la digitalización, la inteligencia artificial y la ciberseguridad, temas que han sido protagonistas en nuestras jornadas, conferencias, cursos y encuentros formativos.

Asimismo, mi agradecimiento especial a todo el equipo del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida, su labor constante, profesional y desinteresada permite que nuestra institución sea un referente en el ámbito inmobiliario.

Estos logros no habrían sido posibles sin la implicación de toda la Junta de Gobierno, el equipo técnico y la participación activa de los colegiados. A todos vosotros, mi más sincero agradecimiento por vuestro compromiso con el crecimiento y la excelencia de nuestra profesión. Así como, mi reconocimiento a la dedicación de todos los administradores de fincas que, con profesionalidad garantizan el bienestar de la ciudadanía y la convivencia en las comunidades de propietarios y en el alquiler. Este trabajo diario, aunque a menudo invisible, es clave para la mejora en la calidad de vida de nuestra sociedad.

Seguiremos trabajando con determinación para alcanzar nuevas metas y consolidar nuestro papel como referente en el ámbito de la administración de fincas.

1. Composición de la:

1.1. Junta del Colegio

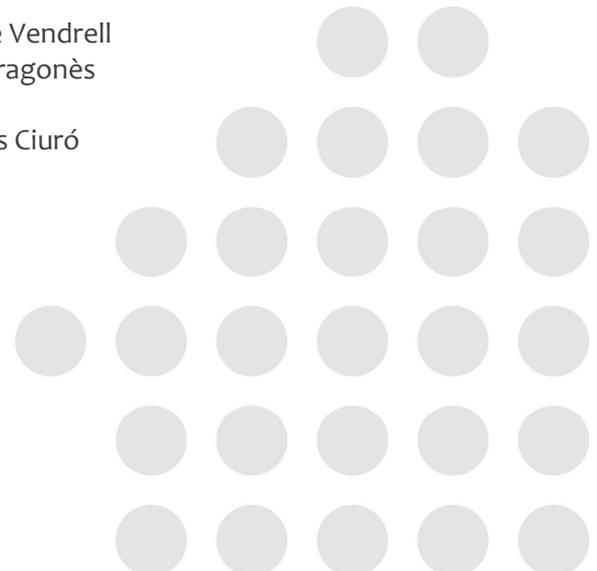
Presidente:	Lorenzo Viñas
Vicepresidentes:	Ariana Feriche Josep Navarro Rubén Llach
Secretario:	Alberto Izquierdo
Tesorero:	Valentí Cura
Contador-censor:	Jesús Torrent
Vocales:	Mariano Hervás Lluís Bou Sílvia Borràs Alejandro Llorens Carme Gil Albert Navarro M ^a José Galve Joana Amat Elisabet Carbonell Anabel Miró Enrique Vendrell Montse Bassas Maite Argemí

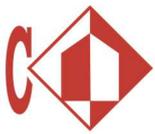
Asesoría Jurídica JG:	Enrique Vendrell
Gerencia:	Neus Aragonès
Resp. de Relaciones Institucionales y Difusión:	Lourdes Ciuró

1.2. Comisión Permanente

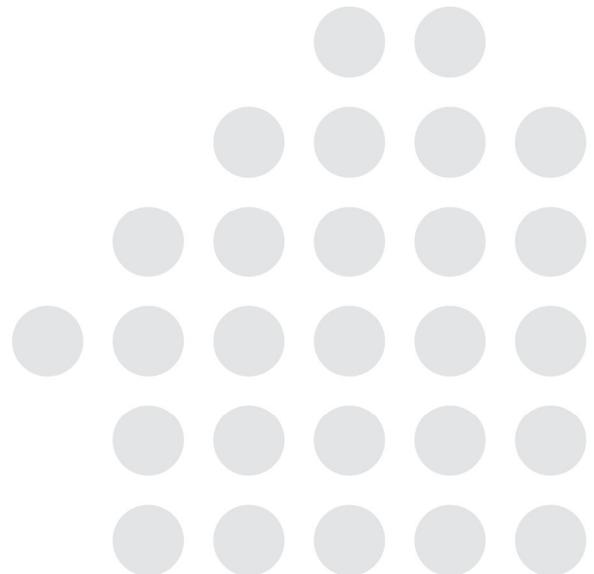
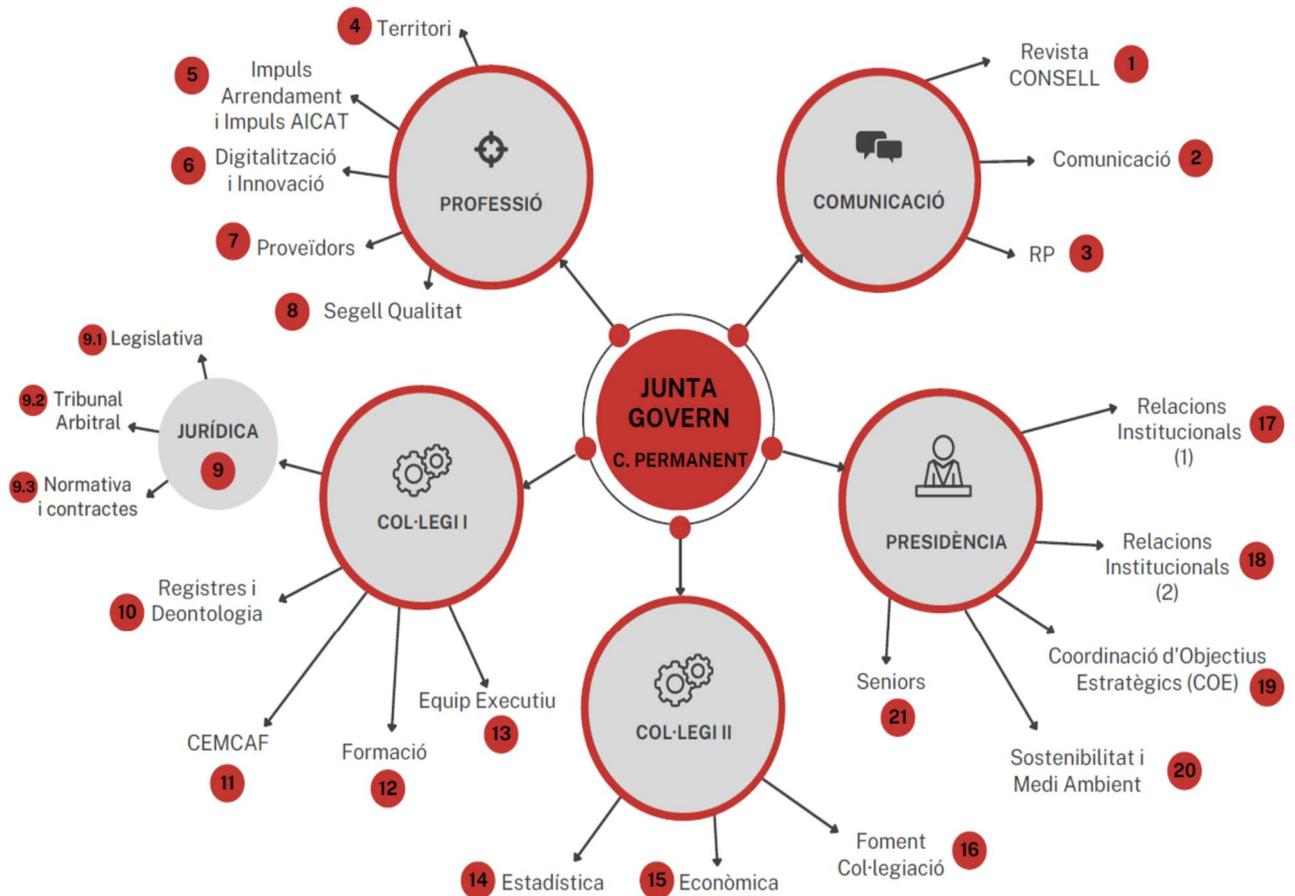
Presidente:	Lorenzo Viñas
Vicepresidentes:	Ariana Feriche Josep Navarro Rubén Llach
Secretario:	Alberto Izquierdo
Tesorero:	Valentí Cura
2 Vocales	a determinar según el tema a tratar

Asesoría Jurídica JG:	Enrique Vendrell
Gerencia:	Neus Aragonès
Responsable de Relaciones Institucionales y Difusión:	Lourdes Ciuró





2. Comisiones Colegiales





Responsable del Àrea: ARIANA FERICHE

Resp. de Relaciones Institucionales y Difusión: LOURDES CIURÓ

Coordinación Asistentes: LOLA URBANO

01 Revista CONSELL	02 COMUNICACIÓ	03 RP
Asistente mvitales@cafbl.cat Maite Vitales	Asistente premsa@cafbl.cat Marta Agraz	Asistente rp@cafbl.cat Neus Ribelles
Portavoz: Sílvia Borràs Marta Agraz Anabel Miró Carme Gil Neus Ribelles CAFGI COAFT	Portavoz: Marta Agraz Montse Bassas Sílvia Borràs Josep Genescà (ext) Rubén Llach	Portavoz: Neus Ribelles Elisabet Carbonell Montse Bassas



Responsable del Àrea: RUBÉN LLACH

Coordinación Asistentes: LOLA URBANO

04 Territorio	05 Impulso Arrendamiento y Impulso AICAT	06 Digitalización e Innovación
Asistente rp@cafbl.cat Neus Ribelles	Asistente mmartinez@cafbl.cat Marta Martínez	Asistente mmartinez@cafbl.cat Marta Martínez
Portavoz: Maite Argemí Josep Genescà (ext) Jaume Facerias (ext) Pilar Gràcia (ext) Carme Gil Pau Hereu (ext)	Portavoz: Alejandro Llorens Lluís Bou Mariano Hervás Sílvia Borràs Elisabet Carbonell Montse Bassas Pau Hereu (ext)	Portavoz: Neus Aragonès Albert Navarro Maite Argemí Alberto Izquierdo Àlex Savé (ext) Mercedes Blanco (ext)



07 Proveedores	08 Segell Qualitat
Asistente rp@cafbl.cat Neus Ribelles	Asistente mmartinez@cafbl.cat Marta Martínez
Portavoz: A. Navarro Montse Bassas Josep Fradera (ext)	Portavoz: J. Navarro Joana Amat Rubén Llach Valentí Cura Marta Castellà



Responsable del Àrea: RUBÉN LLACH

Coordinación Asistentes: LOLA URBANO

09 Jurídica <i>Enrique Vendrell</i>			010 Registros i Deontología
Asistente druiz@cafbl.cat Loli Ruiz			Asistente Detalle adjunto
9.1 Legislativa	9.2. Tribunal Arbitral	9.3 Normativa (int. I textos jurídicos)	
Portavoz: E. Vendrell Isidor García (ext) Anabel Miró Alejandro Llorens Asesores: jurídicos, fiscal, laboral, arquitecto, ingeniero	Portavoz: Lluís Bou Anabel Miró Enrique Vendrell Mariano Hervás	Portavoz: Lluís Bou Isidor García (ext) Anabel Miró Enrique Vendrell Asesors jurídicos CAFBL Alejandro Llorens	Portavoz: Lluís Bou Mariano Hervás – D Isidor García (ext) - D M. José Galve – D Elisabet Carbonell – R Jesús Torrent – R Alejandro Llorens - D

011 CEMCAF	012 Formación	013 Equipo Ejecutivo
Asistente mmartinez@cafbl.cat Marta Martínez	Asistente ymena@cafbl.cat Yolanda Mena	
Portavoz: Sílvia Borràs Ariana Feriche Àlex Savé (ext) CAFGI+COAFT Emma (as. Ext.) Josep Fradera (ext)	Presencial CAT Presencial ESP Aula Colegial Portavoz: Alejandro Llorens Rubén Llach Montse Bassas Albert Navarro	Portavoz: Neus Aragonès Personal Laboral Personal asesorías



DETALLE REGISTROS Y DEONTOLOGÍA

Personas trabajadoras y Miembros JG

Admisión y Morosos	Deontología	AICAT y OH	Sociedades	SQ
Asistentes Marta Casino admissio@cafbl.cat	Asistente Loli Ruiz etica@cafbl.cat	Asistente Martha Martínez mmartinez@cafbl.cat	Asistente Maite Vitales societats@cafbl.cat	Asistente Martha Martínez mmartinez@cafbl.cat
Esther Garcia facturacio@cafbl.cat				



Responsable del Área: RUBÉN LLACH

Coordinación Asistentes: LOLA URBANO

014 Estadística	015 Económica	016 Fomento de Colegiación
Asistente mmorera@cafbl.cat Marta Morera	Asistente mmorera@cafbl.cat Marta Morera	Asistente mcasino@cafbl.cat Marta Casino
Portavoz: Joana Amat Montse Bassas Manuel Sancho (ext) Carlos Sánchez (ext) Amable Rodríguez (ext)	Portavoz: Valentí Cura Jesús Torrent Neus Aragonès Mariano Hervás	Portavoz: M ^a José Galve Elisabet Carbonell Joana Amat



Responsable del Àrea: JOSEP NAVARRO

Resp. de Relaciones Institucionales y difusión: LOURDES CIURÓ

Coordinación Asistentes: LOLA URBANO

017 Relaciones Institucionales (1)		018 Relaciones Institucionales (2)
Asistente lurbano@cafbl.cat Lola Urbano		Asistente lurbano@cafbl.cat Lola Urbano
AP	Asociaciones, Intercol., Gremios y Colegios	CGCAFE i Entidades Externas
Portavoz: Anabel Miró Carme Gil Isidor Garcia (ext) Enrique Vendrell Joana Amat Maite Argemí Neus Aragonès		Portavoz: Enrique Vendrell Integrantes del CGCAFE i Entidades Externas

019 Coordinación Objetivos Estratégicos (COE)	020 Sostenibilidad y Medio Ambiente
Asistente mmartinez@cafbl.cat Marta Martínez	Asistente lurbano@cafbl.cat Lola Urbano
Portavoz: M^a José Galve Joana Amat Albert Navarro Alejandro Llorens Amable Rodríguez (ext) Neus Aragonès GT complementario	Portavoz: Elisabet Carbonell Sílvia Borràs Neus Aragonès Carlos Sánchez (ext) Albert Pérez (ext)

021 Seniors
Asistente mmartinez@cafbl.cat Martha Martínez
Portavoz: Lluís Bou Miquel Corberó Ariana Feriche



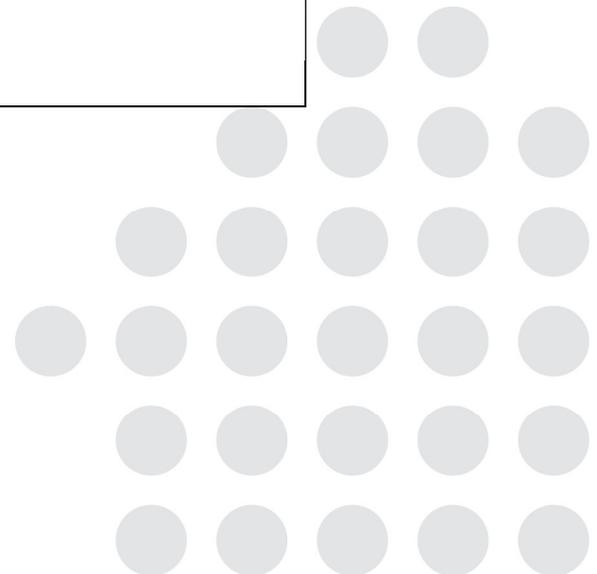
Responsable del Àrea: PRESIDÈNCIA

CONSELL DE COL·LEGIS D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE CATALUNYA	CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA
<p>Presidente: Lorenzo Viñas</p> <p>Secretario: Alberto Izquierdo</p> <p>Vicepresidente: Ariana Feriche</p> <p>Tesorera: Valentí Cura</p> <p>Vocal: Josep Navarro</p> <p>Vocal: Enrique Vendrell</p> <p>Asesor Jurídico: Anabel Miró</p>	<p>Vicepresidente: Enrique Vendrell</p> <p>Contador-Censor/Membre JG Consejo: Lorenzo Viñas</p> <p>Vocal Pleno del Consejo: Alberto Izquierdp</p> <p>Vocal Pleno del Consejo: Alejandro Llorens</p>



Responsable del Àrea: PRESIDENCIA

LA INTERCOL·LEGIAL
<p>Representante en la Junta de Gobierno de la Intercol·legial: Lorenzo Viñas</p> <p>Mesa Técnica: Lorenzo Viñas</p> <p>Mesa Letrada: Enrique Vendrell</p> <p>Grupo Mujeres: Joana Amat</p> <p>Consell de Mediación: Alberto Izquierdo</p> <p>Comisión Jóvenes: Alejandro Llorens</p> <p>Comisión Seniors: Joan Sales (Ext.)</p> <p>GT Intercol·legial sobre Discapacidad: Valentí Cura</p>





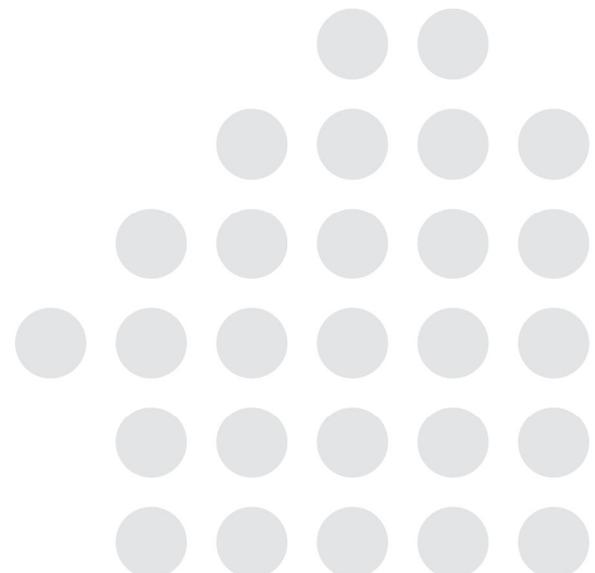
Responsable del Àrea: PRESIDENCIA

PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE	Joana Amat
CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL Grup Treball Pobresa Energètica	Joana Amat
CLÚSTER D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA	Ass. Eng.: Albert Pérez
OBRA, CONSTA i RIME	Ass. Arq.: Carlos T. Pérez i Mariano Hervás
CONSELL ASSESSOR DE LA COMISSIÓ PER A LA FACILITACIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA	Ariana Feriche
CONECTA – Cjo. Admón.	Mariano Hervás
COMISSIONS PARITÀRIES DELS CONVENIS D'EMPLEATS DE FINQUES URBANES I D'OFICINES I DESPATXOS	Joan Sales
ICAEN	Anabel Miró / Ass. Eng.: Albert Pérez



Responsable del Àrea: PRESIDENCIA

- Carlos Sánchez
- Josep Fradera
- Pilar Gracia
- Josep Genescà
- Jaume Facerias
- Àlex Savé
- Manolo Sancho
- Amable Rodríguez
- Ignacio Hervás
- Pau Hereu
- Marta Castellà
- Mercedes Blanco





Responsable del Área: GERENCIA

JURÍDICA	LABORAL	FISCAL	ARQUITECTURA	INGENIERÍA
Lluís Bou (presencial y teléfono)	Enric Molina	Gilbert Casanovas	Carlos T. Pérez	Albert Pérez
Mar Escutia (en línea)				

3. REUNIONES Y COMISIONES

En total se han realizado **128 reuniones oficiales** de las diferentes comisiones del Colegio. Prácticamente 1 cada dos días laborables.

La **Junta de Gobierno** se ha reunido **3** veces:

- Barcelona, 28 de febrero
- Barcelona, 27 de junio
- Barcelona, 24 de octubre

La **Comisión Permanente** se ha reunido **8** veces:

- Barcelona, 31 de enero
- Barcelona, 28 de febrero
- Barcelona, 20 de abril
- Barcelona, 30 de mayo
- Barcelona, 20 de julio
- Barcelona, 26 de septiembre
- Barcelona, 14 de noviembre
- Barcelona, 19 de diciembre

La **Comisión Permanente extraordinaria** se ha reunido **1** vez:

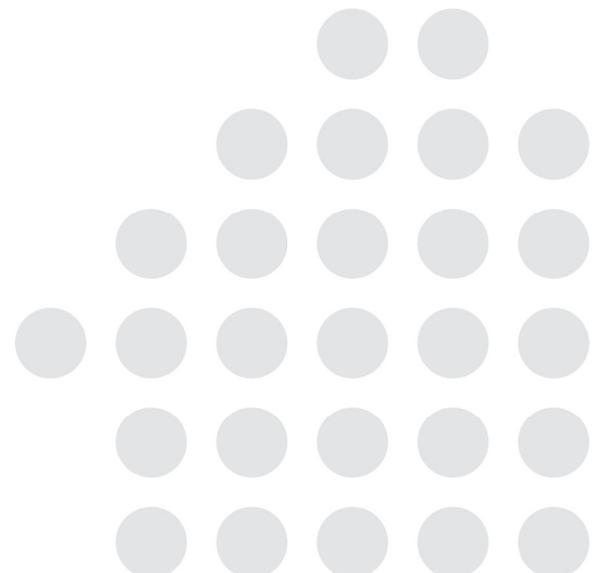
- Barcelona, 14 de febrero

La **Comisión Económica** se ha reunido **3** veces:

- Barcelona, 31 de mayo
- Barcelona, 12 de julio
- Barcelona, 18 de octubre

La **Comisión de Estadística** se ha reunido **6** veces:

- Barcelona, 4 de mayo
- Barcelona, 11 de mayo





- Barcelona, 21 de junio
- Barcelona, 19 de julio
- Barcelona, 26 de julio
- Barcelona, 4 de septiembre

La **Comisión de Imagen y Comunicación** se ha reunido **6** vez:

- Barcelona, 14 de febrero
- Barcelona, 1 de marzo
- Barcelona, 7 de junio
- Barcelona, 5 de julio
- Barcelona, 6 de septiembre
- Barcelona, 9 de noviembre

La **Comisión de Eventos** se ha reunido **2** veces:

- Barcelona, 2 de febrero
- Barcelona, 7 de julio

La **Comisión de Deontología** se ha reunido **11** veces:

- Barcelona, 17 de enero
- Barcelona, 21 de febrero
- Barcelona, 21 de marzo
- Barcelona, 18 de abril
- Barcelona, 16 de mayo
- Barcelona, 20 de junio
- Barcelona, 18 de julio
- Barcelona, 19 de septiembre
- Barcelona, 17 de octubre
- Barcelona, 21 de noviembre
- Barcelona, 19 de diciembre

La **Comisión de Admisión** se ha reunido **11** veces:

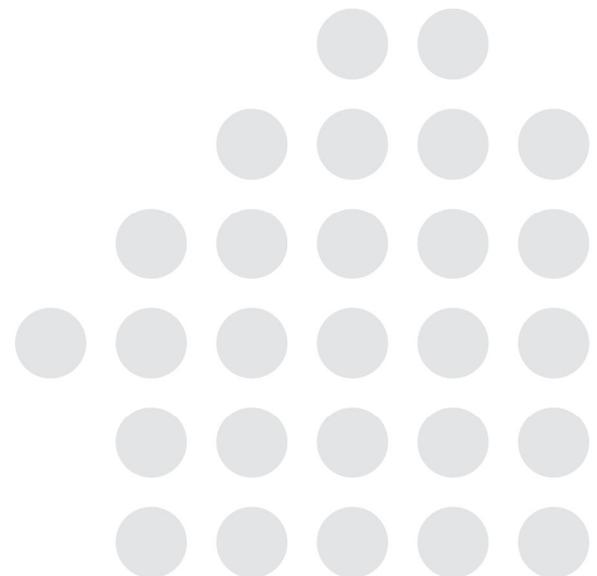
- Barcelona, 20/ enero
- Barcelona, 27/ febrero
- Barcelona, 23/ marzo
- Barcelona, 17/ abril
- Barcelona, 29/ mayo
- Barcelona, 23/ junio
- Barcelona, 18/ julio
- Barcelona, 21/ septiembre
- Barcelona, 19/ octubre
- Barcelona, 13/ noviembre
- Barcelona, 18/ diciembre

La **Comisión de Morosos** se ha reunido **2** veces:

- Barcelona, 22 febrero
- Barcelona, 22 septiembre

La **Comisión de Sociedades** se ha reunido **8** veces:

- Barcelona, 26/ enero





- Barcelona, 23/ febrero
- Barcelona, 28/marzo
- Barcelona, 23/ mayo
- Barcelona, 22/ junio
- Barcelona, 20/ julio
- Barcelona, 19/ octubre
- Barcelona, 9/ noviembre

La **Comisión de la “Revista Consell”** se ha reunida 5 veces:

- Barcelona, 12 de enero
- Barcelona, 13 de abril
- Barcelona, 15 de junio
- Barcelona, 5 de octubre
- Barcelona, 7 de noviembre

La **Comisión de Formación** se ha reunido 9 veces:

- Barcelona, 9 de febrero
- Barcelona, 23 de febrero
- Barcelona, 30 de marzo
- Barcelona, 27 de abril
- Barcelona, 29 de junio
- Barcelona, 20 de julio
- Barcelona, 29 de septiembre
- Barcelona, 26 de octubre
- Barcelona, 31 de noviembre

La **Comisión de Centro de Mediación** se ha reunido 8 veces:

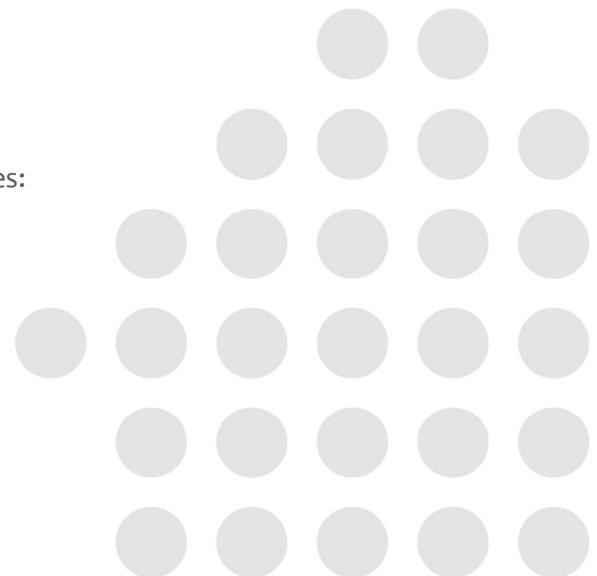
- Barcelona, 10 de enero
- Barcelona, 24 de febrero
- Barcelona, 11 de abril
- Barcelona, 9 de mayo
- Barcelona, 13 de junio
- Barcelona, 12 de septiembre
- Barcelona, 14 de noviembre
- Barcelona, 12 de diciembre

La **Comisión Sello de Calidad** se ha reunido 4 veces:

- Barcelona, 6 de febrero
- Barcelona, 26 de junio
- Barcelona, 20 de septiembre
- Barcelona, 11 de diciembre

La **Comisión de Relaciones Institucionales** se ha reunido 8 veces:

- Barcelona, 16 de febrero
- Barcelona, 18 de abril
- Barcelona, 3 de octubre
- Barcelona, 19 de octubre
- Barcelona, 26 de octubre
- Barcelona, 9 de noviembre



- Barcelona, 16 de noviembre
- Barcelona, 13 de diciembre

La **Comisión de Impulso de Arrendamientos y AICAT** se reunió **5** veces:

- Barcelona, 8 de febrero
- Barcelona, 6 de marzo
- Barcelona, 28 de abril
- Barcelona, 28 de septiembre
- Barcelona, 7 de noviembre

La **Comisión de Digitalización e Innovación** se reunió **3** veces:

- Barcelona, 17 de febrero
- Barcelona, 12 de junio
- Barcelona, 20 de diciembre

La **Comisión de Coordinación de Objetivos Estratégicos** se reunió **5** veces:

- Barcelona, 13 de diciembre
- Barcelona, 8 de noviembre
- Barcelona, 22 de septiembre
- Barcelona, 6 de septiembre
- Barcelona, 19 de julio

La **Comisión de Seniors** se reunió **1** vez:

- Barcelona, 5 de octubre

La **Comisión de Territorio** se reunió **6** veces:

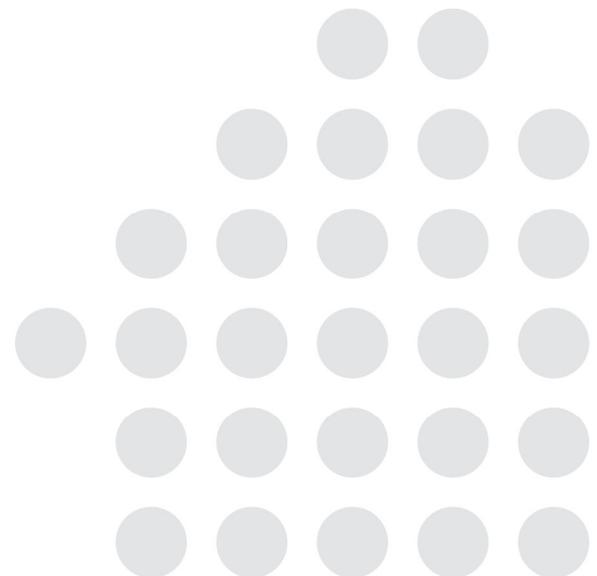
- Barcelona, 22 / febrero
- Barcelona, 30 / marzo
- Barcelona, 4 / mayo
- Barcelona, 8 / junio
- Barcelona, 7 / noviembre
- Barcelona, 15 / noviembre

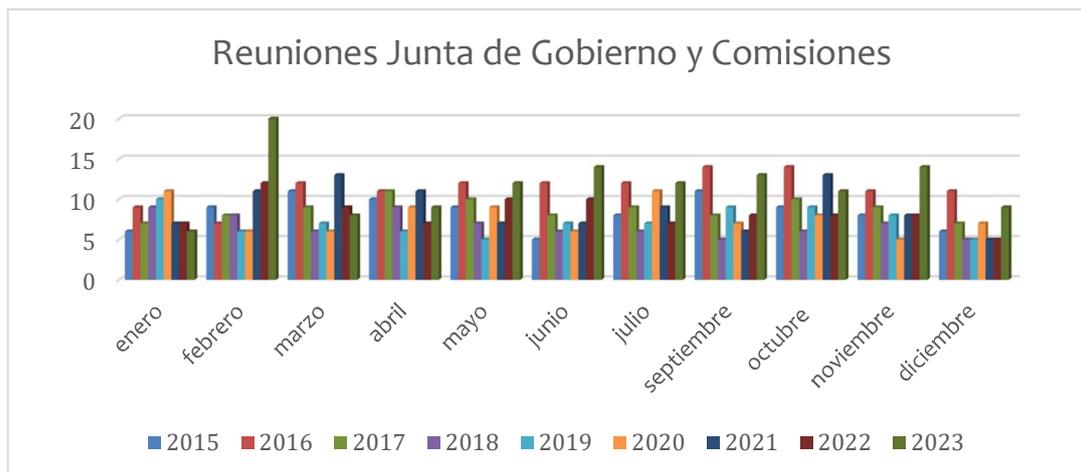
La **Comisión de Proveedores** se reunió **3** veces:

- Barcelona, 17 de febrero
- Barcelona, 25 de mayo
- Barcelona, 13 de diciembre

La **Comisión Legislativa** se ha reunido **10** veces:

- Barcelona, 8 y 17 de febrero
- Barcelona, 29 de marzo
- Barcelona, 8 de abril
- Barcelona, 5 y 17 de mayo
- Barcelona, 2 y 14 de junio
- Barcelona, 5 de julio
- Barcelona, 15 de septiembre





Además, nuestros representantes en el **Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya** y en el **Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España**, han asistido a las siguientes reuniones de trabajo, proponiendo temas de estudio:

Taula del Consell en 2 ocasiones:

- Barcelona, 10 de octubre
- Barcelona, 15 de diciembre

Ple del Consell en 2 ocasiones:

- Barcelona, 23 de enero
- Barcelona, 8 de junio

Junta de Gobierno del Consejo en 4 ocasiones:

- Córdoba, 23 de marzo
- Santo Domingo de la Calzada, 5 de mayo
- Madrid, 28 de septiembre
- Málaga, 1 de diciembre

Pleno del Consejo en 3 ocasiones:

- Madrid, 01 de abril
- Madrid, 15 de junio
- Madrid, 16 de diciembre

Como miembros de diferentes Comisiones de trabajo del Consejo General de Administradores de Fincas de España han asistido a las **18** reuniones siguientes, realizadas presencialmente o bien mediante videoconferencias:

La Comisión de Formación se reunió en 1 ocasión

- Madrid, 2 de febrero

La Comisión de Relaciones Institucionales se reunió en 3 ocasiones

- Madrid, 2 de febrero
- Madrid, 20 de julio
- Madrid, 14 de noviembre

La Comisión de Gabinete de Estudios se ha reunido en 2 ocasiones

- Madrid, 14 de febrero
- Madrid, 31 de octubre

La Comisión de Estudios Universitarios Inmobiliarios se reunió en 1 ocasión

- Madrid, 24 de noviembre

La Comisión de Censo, Control de Admisión e Intrusismo se ha reunido en 4 ocasiones

- Madrid, 16 de marzo
- Madrid, 20 de julio
- Madrid, 14 de noviembre

La Subcomisión de Estatutos y Normas Internas se reunió en 1 ocasión:

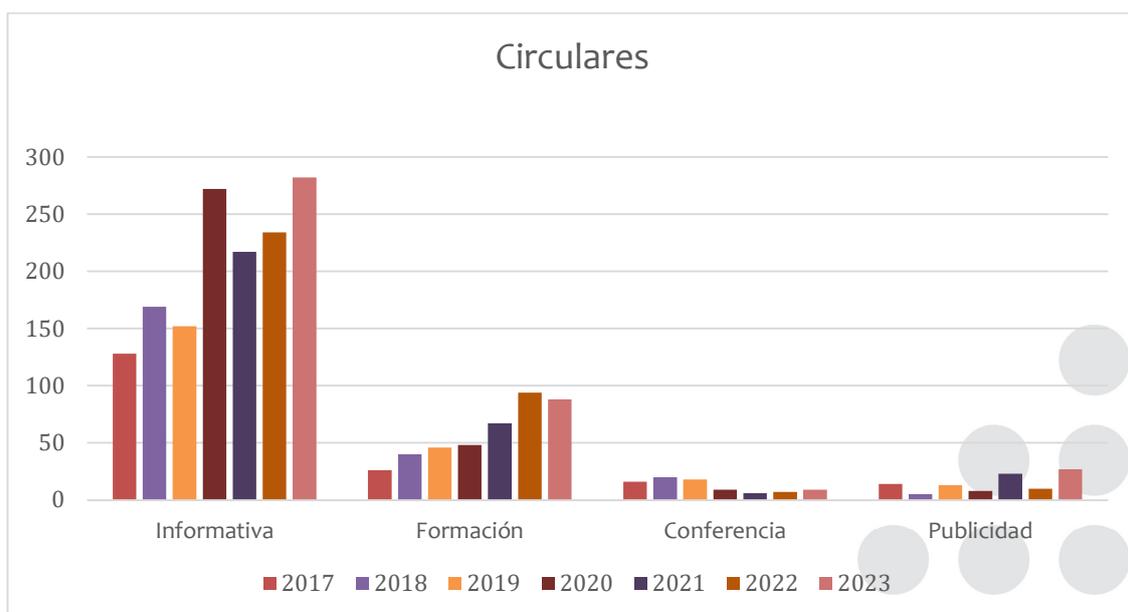
- Madrid, 14 de noviembre

La Comisión de Grupo de Trabajo de Imagen Profesional se ha reunido 6 veces

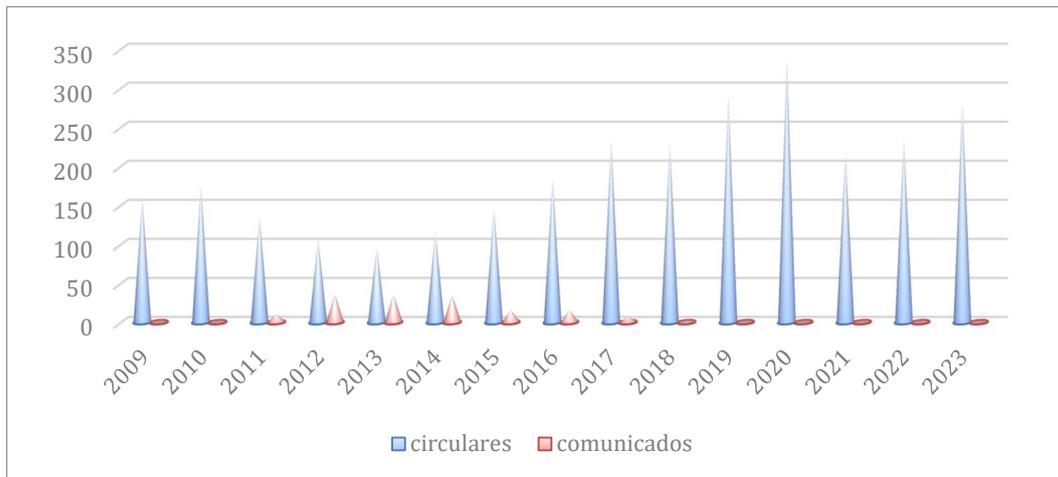
- Telemática, 14 de febrero
- Telemática, 14 de marzo
- Telemática, 12 de abril
- Telemática, 11 de mayo
- Telemática, 27 de septiembre
- Telemática, 23 de octubre
- Telemática, 15 de noviembre

4. INFORMACIÓN Y ASESORIAS

Se han remitido a los colegiados **282 circulares informativas**, **88 circulares de formación**, **9 circulares informando sobre conferencias**, **9 circulares publicitarias**.



Aprovecho para recordaros que el Colegio os puede facilitar gratuitamente un correo electrónico individual (con dominio ES o CAT) si lo solicitáis.



En las asesorías presenciales se han atendido **386 visitas** de colegiados y además **1.934 consultas telefónicas** de colegiados con despacho fuera de Barcelona ciudad. En total se han contestado **2.320 consultas**.

→ Asesoría de Arquitectura	41
→ Asesoría de Ingeniería	49
→ Asesoría Fiscal	109
→ Asesoría Jurídica	2.053
→ Asesoría Laboral	68



También se han respondido **3.708 consultas en línea** de colegiados, sobre los siguientes temas:

→ Asesoría de Arquitectura	129
→ Asesoría de Ingeniería	140
→ Asesoría Fiscal	258
→ Asesoría Jurídica	3.043
→ Asesoría Laboral	138
→ Asesoría LOPD (a través de Conversia)	29



5. ÀREA COLEGIAL

5.1 COLEGIADOS

Durante el año 2023 se han dado de **ALTA 86** nuevos colegiados i **3** reingresos, de los cuales **79** lo han sido como ejercientes y **7** como no ejercientes.

Colegiaciones por titulaciones

ADE	Administración y Dirección de Empresas	4
AF	Administración de Fincas	1
DCE	Diplomado en Ciencias Empresariales	7
DM	Diplomado en Magisterio	1
DRL	Diplomado en Relaciones Laborales	1
DT	Diplomado en Turismo	1
EA	Ingeniero Agrónomo	1
ECCP	Ingeniero de Caminos, Canales y Puentes	1
EGI	Gestión y Administración Inmobiliaria	1
EI	Ingeniero Industrial	2
EQ	Ingeniería Química	1
GADE	Graduado en Administración y Dirección de Empresas	5
GC	Graduado en Criminología y Políticas Públicas de Prevención	1
GCA	Graduado en Ciencias de Actividad	1
GDET	Graduado en Dirección de Empresas Tecnológicas	2
GDRET	Graduado en Derecho	12
GEG	Graduado en Economía y Gestión	1
GEIE	Graduado en Estudios del Inglés y del Español	1
GEM	Graduado en Ingeniería Mecánica	1
GRL	Graduado en Relaciones Laborales	1
GS	Graduado Social	1
GT	Graduado en Turismo	1
LCE	Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales	1
LCQ	Licenciado en Ciencias Químicas	1
LD	Licenciado en Derecho	28
PSDGI AF	Programa Superior de Dirección y Gestión Inmobiliaria	7
	Examen	1
	Reingreso	3



Relación de altas por titulación y mes:

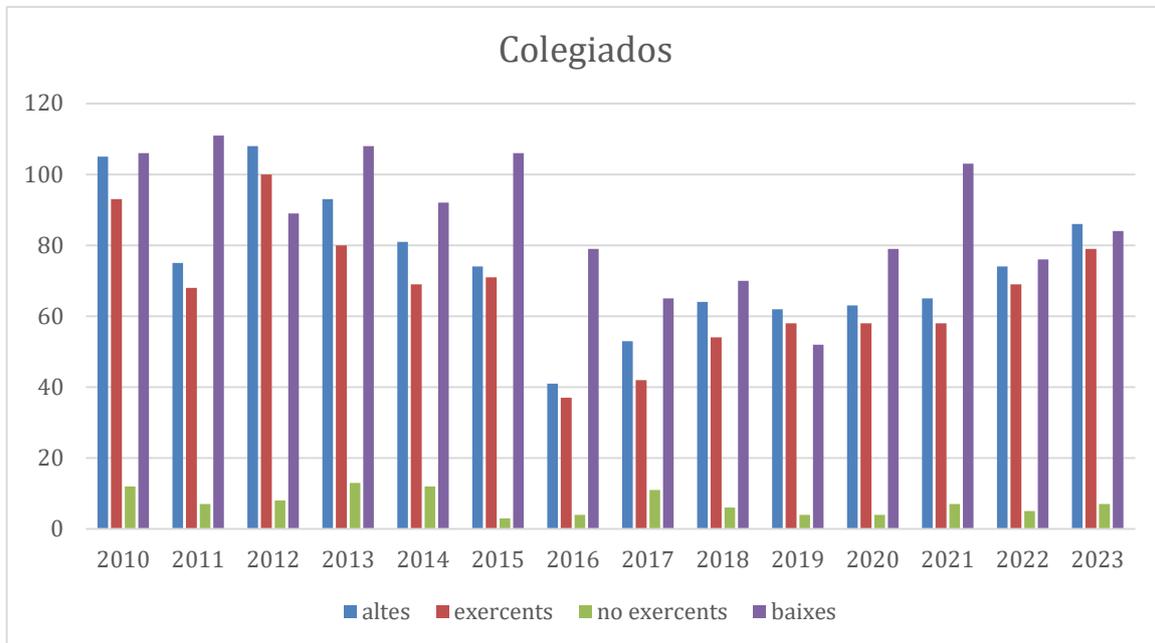
Título	ene.	feb.	marzo	abril	mayo	junio	jul.	sept.	oct.	nov.	dic.	total
ADE						1	1		1		1	4
AF							1					1
DCE	2	1					2	1		1		7
DM							1					1
DRL			1									1
DT					1							1
EA						1						1
ECCP						1						1
EGI	1											1
EI	1						1					2
EQ									1			1
GADE			1	1				3				5
GC	1											1
GCA											1	1
GDET					1				1			2
GDRET	1		1	1	1			4		2	2	12
GEG					1							1
GEIE								1				1
GEM												1
GRL	1											1
GS						1						1
GT								1				1
LCE					1							1
LCQ								1				1
LD	1		2	2	3	5	1	5	3	3	3	28
PSDGIAF						1	1	2	1	1	1	7
Examen				1								1
Reingrés	1							1		1		3
Total	9	1	6	5	8	10	8	19	7	8	8	89

Durante el mismo período se han dado de **BAJA 84** colegiados, por las siguientes vías:

- Cese de actividad 1
- Por defunción 13
- Por ética 1
- Por falta de pago 2
- Por jubilación 26

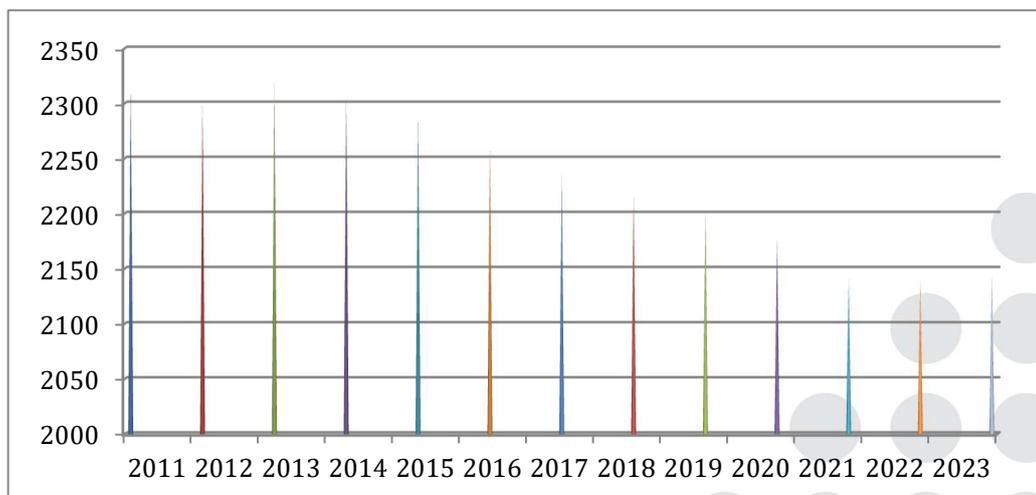


- Por enfermedad 4
- Por motivos personales 1
- Por no ejercer actividad 25
- Traspaso de despacho 5
- Voluntaria 6



A fecha de hoy, el número de Colegiados es de 2.144, que están en las siguientes situaciones colegiales:

1. En ejercicio **1.779**
2. Sin ejercicio **365**
 - Con derecho a información **58**
 - Sin derecho a información **132**
 - Jubilados **175**



Hay una deuda por cuotas colegiales de 1.910,00€ en vías de resolución a través de los abogados del Colegio, correspondiente a 3 reclamaciones por sanciones de ética. En fecha 31/12/2023 siguen pendientes de cobro.

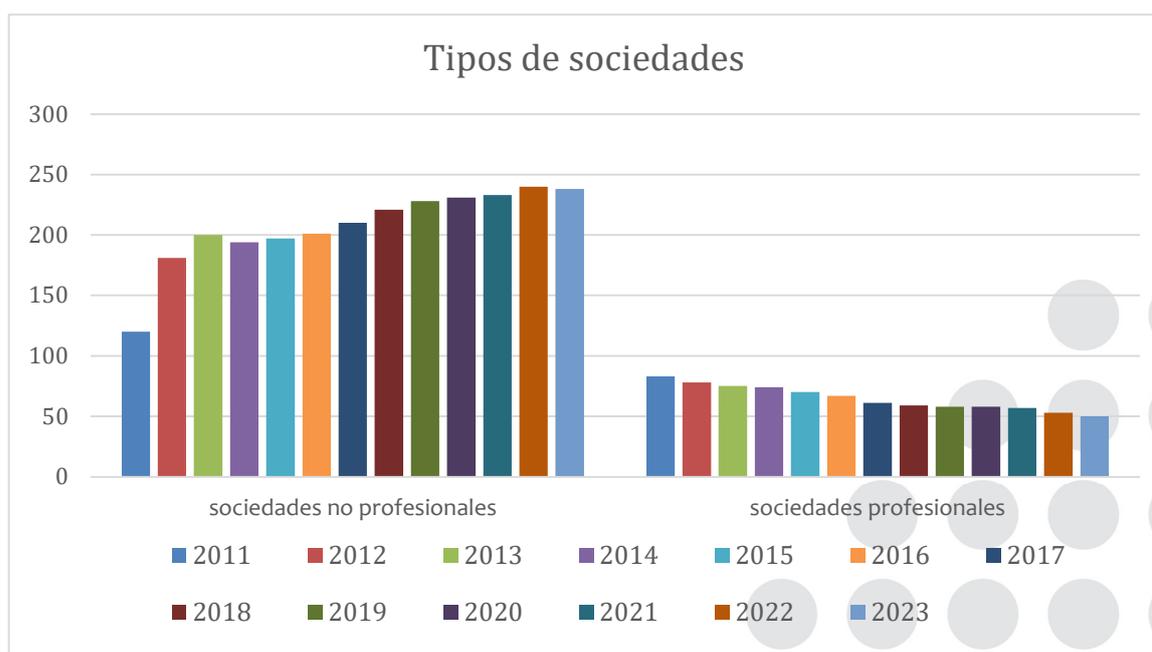
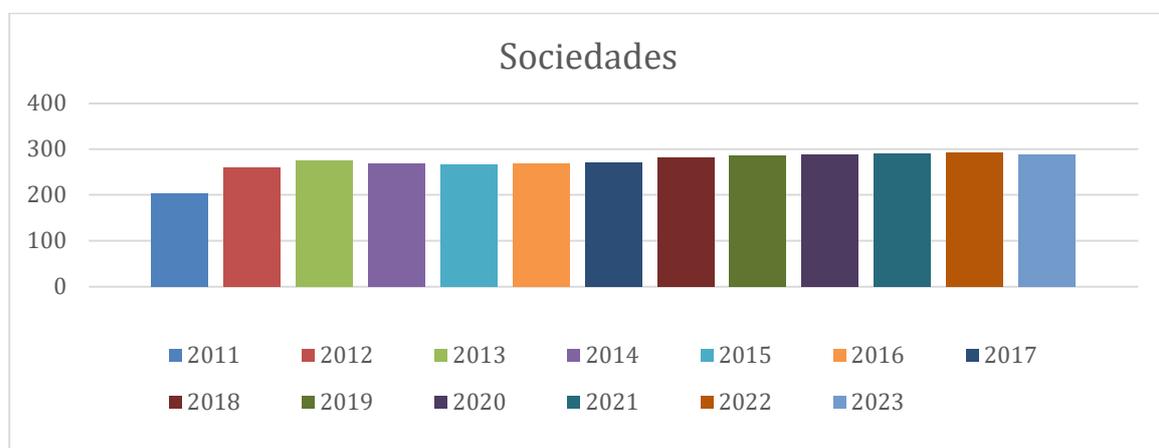
5.2 SOCIEDADES

En el Registro de Sociedades se han presentado y tramitado **11** solicitudes, de las cuales se han admitido **6**; no se han aceptado **5** y se han inscrito finalmente **8** sociedades. Además, se han producido 12 bajas.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades, que prevé la renovación y revisión de las inscritas en el Registro, se han ratificado **58** sociedades.

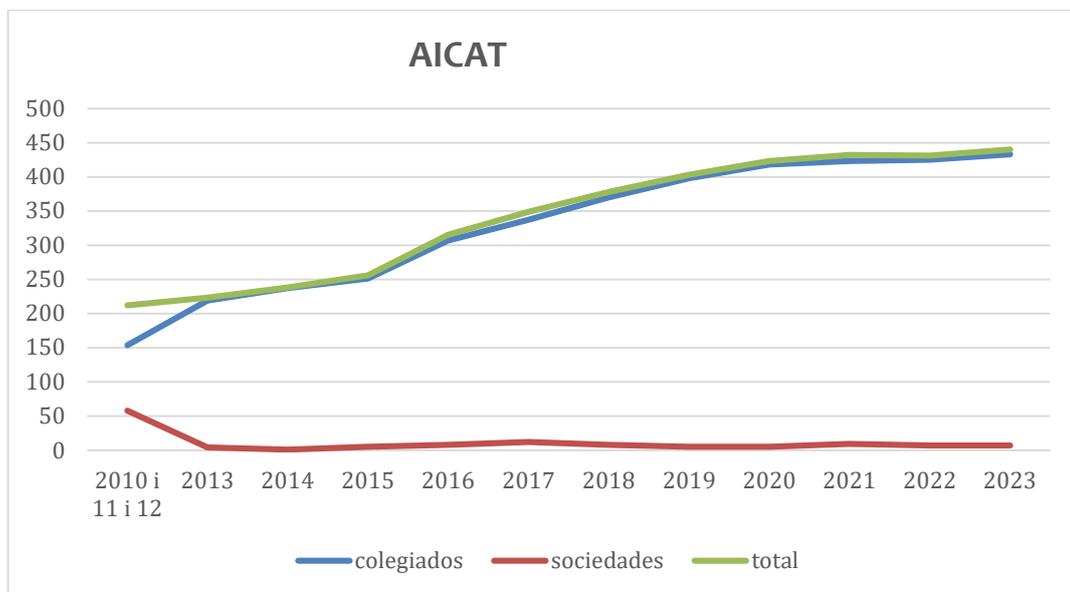
De las Sociedades Profesionales, han habido 4 bajas.

Actualmente en el Registro hay inscritas **288** sociedades, de las cuales **50** son profesionales.



5.3 AGENTES INMOBILIARIOS

En el **Registro de Agentes Inmobiliarios de la Generalitat de Catalunya** hay inscritos **440** administradores de fincas colegiados ejercientes y sociedades. Durante el año 2023, se han dado de alta **17** colegiados y **2** sociedades, las bajas han sido **8** colegiados y **2** sociedad.



5.4 OFICIALES HABILITADOS

El pasado 26 de octubre se inició el 10º curso de Oficial Habilitado de Administrador de Fincas Colegiado ejerciente, en el que se inscribieron **89** alumnos. Al examen del día 13 de diciembre se presentaron un total de **90** aspirantes, **87** alumnos del curso y **3** por acceso directo y los resultados obtenidos fueron:

- Sobresalientes:	12
- Notables.	60
- Aptos	5
- No aptos:	13

Durante el 2023 se dieron de alta **49** Oficiales Habilitados y **29** causaron baja, por lo que a final de año había **288** Oficiales Habilitados de Administrador de Fincas Ejercientes inscritos en el Registro.



5.5 SELLO CALIDAD QCAF

El SELLO DE CALIDAD QCAF es la primera acreditación para profesionales de nuestro sector con el qué se identificarán públicamente las buenas prácticas dentro de la profesión, han continuado los “Desayunos QCAF” encuentros en las instalaciones del CAFBL con grupos reducidos y de una hora aproximadamente, donde se explica de manera detallada, en qué consiste este nuevo proyecto.

Durante este año, el servicio ha tramitado 31 solicitudes de las cuales:

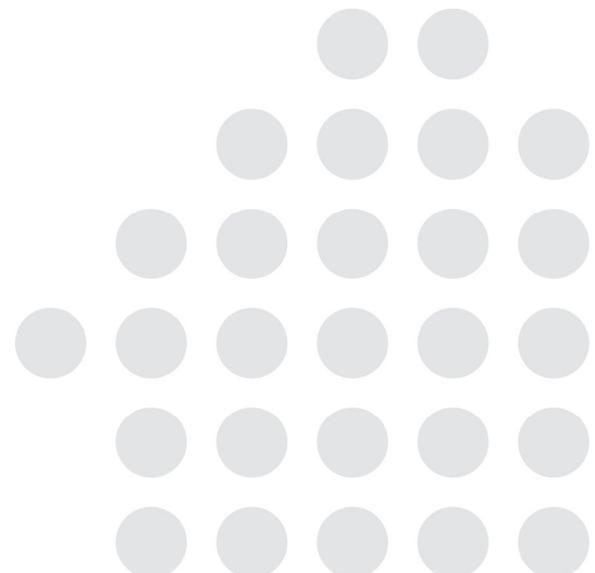
- 17 han estado aptos
- 14 continúan en trámite

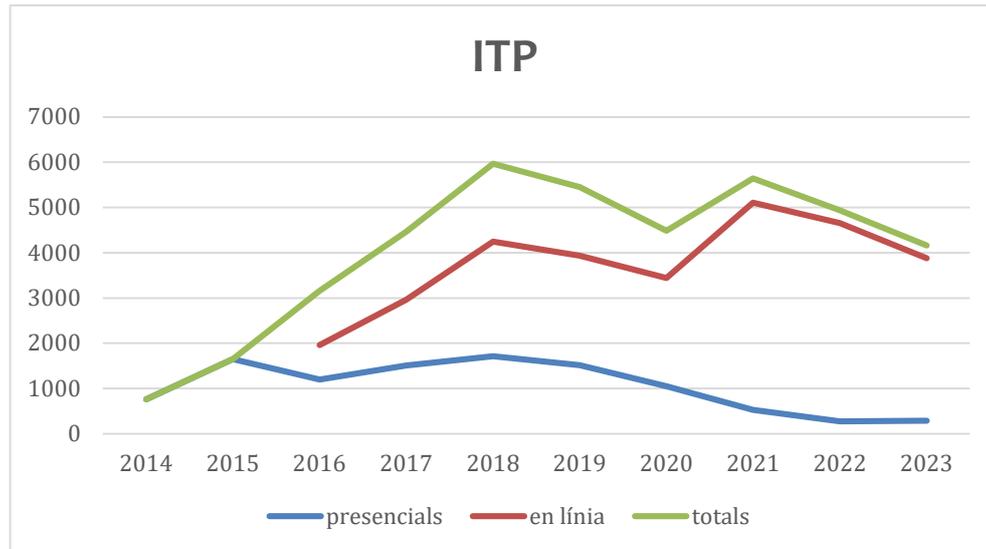
5.6 SERVICIO IMPUESTO TRANSMISIONES PATRIMONIALES (ITP)

Desde febrero de 2014, la legislación obliga a tributar por la formalización de los contratos de arrendamiento, teniendo que pagar el Impuesto sobre transmisiones patrimoniales. El Colegio ofrece a los Colegiados ejercientes el servicio de pago y tramitación de este impuesto de manera presencial y en línea.

Durante este año, el servicio ha tramitado 4.163 ITP de los cuales:

- 3.877 ITP han sido en línea
- 286 ITP han sido presenciales





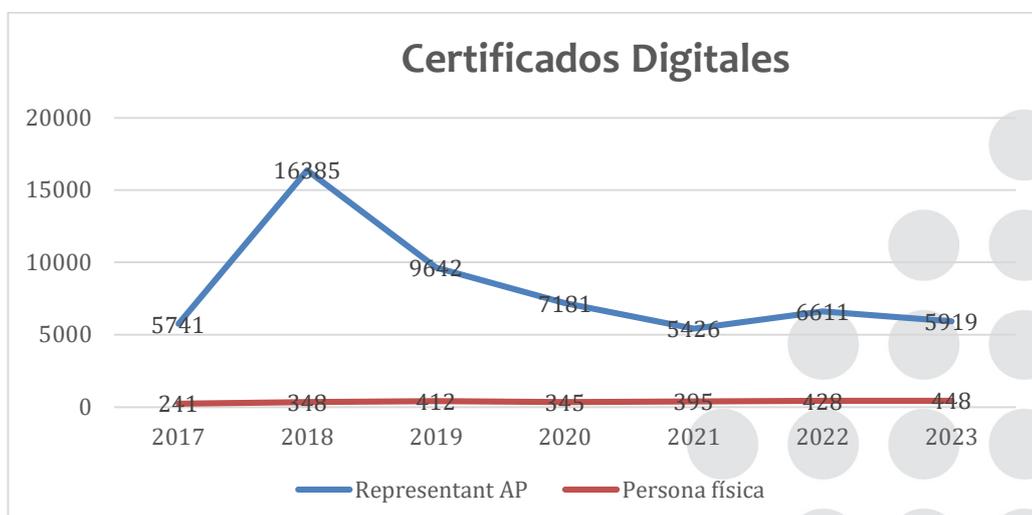
5.7 DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DIGITALES

Hace seis años que se puso en marcha este servicio, y durante el ejercicio 2022 se han generado **428 nuevos pedidos**, con un total de **6.611 certificados digitales solicitados de representante ante las Administraciones Públicas**.

El servicio ha crecido un 16% en términos generales. Ahora, el gran reto es mantener y conseguir nuevos pedidos, pues se trata de un mercado donde prácticamente la mayoría de colegiados y administradores cuentan ya con los certificados digitales para sus fincas.

En cuanto a los talleres formativos que se han realizado, podemos informar que el número de inscritos y de asistentes se mantiene, con una media de 20-30 personas por Taller, y llegando alguno de ellos hasta los 40 participantes.

Todos han sido impartidos en formato webinar, de forma que han podido también disfrutar los colegiados del Colegios de Girona y Tarragona, y sea mucho más cómodo para todos los colegiados en general, dado que dentro de un mismo despacho más de una persona puede asistir.





5.8 DEPARTAMENTO DE PERITOS JUDICIALES

Durante el 2023, 28 Administradores de Fincas Colegiados en ejercicio realizaron la renovación voluntaria como PERITOS JUDICIALES (Peritos de la LEC), para actuar en diversas poblaciones de Barcelona y Lleida según la orden JUS/419/2009, de 17 de septiembre del Departamento de Justicia de la Generalitat de Catalunya.

6. DEONTOLOGIA

6.1. La Comisión de Ética e Intrusismo

6.1.1. Ética

Se han recibido **372 denuncias de ética**:

- 5 consultas se han contestado sin abrir diligencias
- Se han abierto **366 diligencias informativas previas**, de las cuales:
 - 0 se han desestimado como no procedentes.
 - 311 se han archivado:
 - 50 no son competencia de la comisión
 - 19 se han solucionado
 - 75 han finalizado trámite (no han presentado documentación acreditativa y/o impreso de protección de datos)
 - 159 se ha realizado archivo explicativo
 - 8 ha finalizado la tramitación sancionadora
 - 55 continúan la tramitación en previas
 - 22 en diligencias previas
 - 36 han provocado la obertura de expediente disciplinario:
 - 4 finalizados e impuesta sanción
 - 28 continúan en trámite

Se ha enviado 1 expediente a la póliza de seguros.

Se ha expulsado o inhabilitado a 0 colegiados

Se han impuesto 13 sanciones a colegiados por un importe de 5.406,00€.

De las sanciones de ética interpuestas se han recaudado 3.505€.

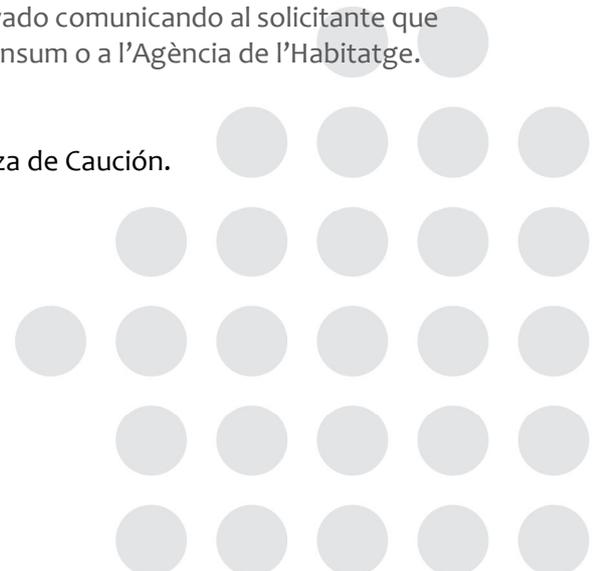
6.1.2. Intrusismo

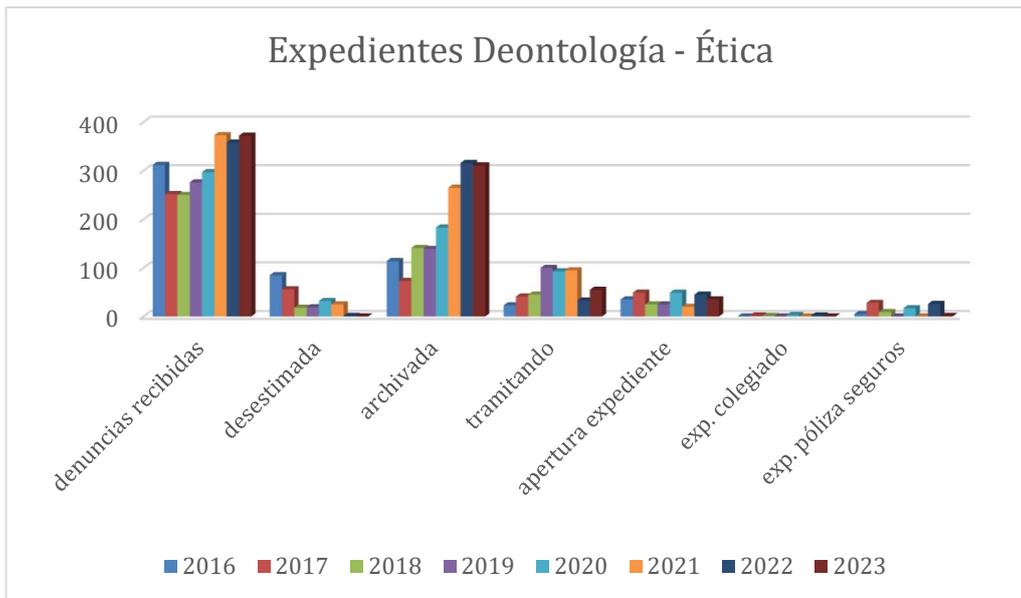
Se han recibido 45 quejas por intrusismo:

- Se han abierto 45 diligencias previas que se han archivado comunicando al solicitante que debe enviar la reclamación a l'Agència Catalana de Consum o a l'Agència de l'Habitatge.

6.1.3. Póliza de Seguro

Se han tramitado 1 siniestro con la aseguradora de Póliza de Caución.





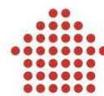
7. TRIBUNAL ARBITRAL INSTITUCIONAL

El **Tribunal Arbitral** Institucional del Colegio ha tramitado **3** solicitudes. Ha gestionado dos arbitrajes de equidad, y el otro no se ha realizado por falta de respuesta de una de las partes.

8. CENTRE DE MEDIACIÓ



CEMCAF
Centre Mediació Col·legis
Administradors Finques



Administrador
Finques
Col·legiat

El “Centre de Mediació Immobiliària del Consell de Col·legis d'Administradors de Finques” (CEMCAF) formado por Administradores de Fincas Colegiados en ejercicio de los **3** Colegios Catalanes, cuenta con **6** mediadores. Durante este año se han atendido **14** meditaciones.

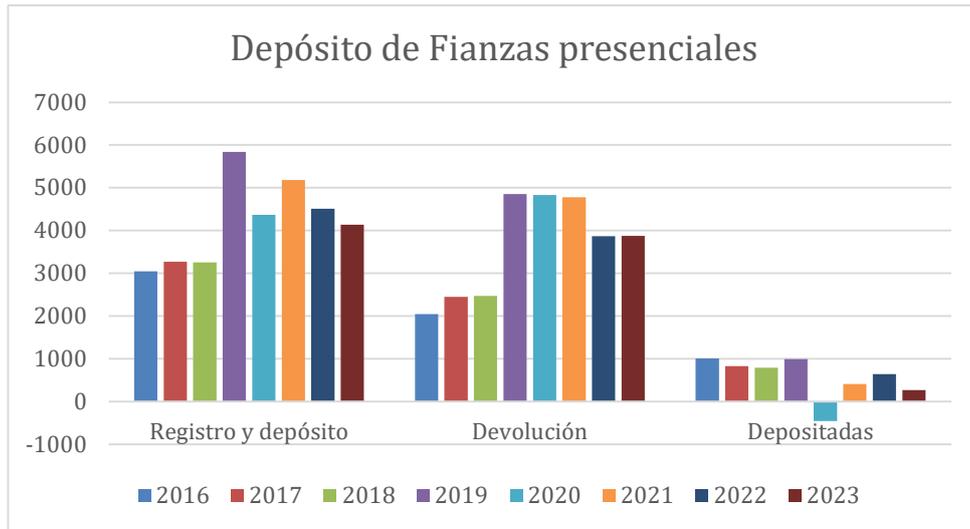
9. FIANZAS E IMPRESOS

9.1 Concierto fianzas

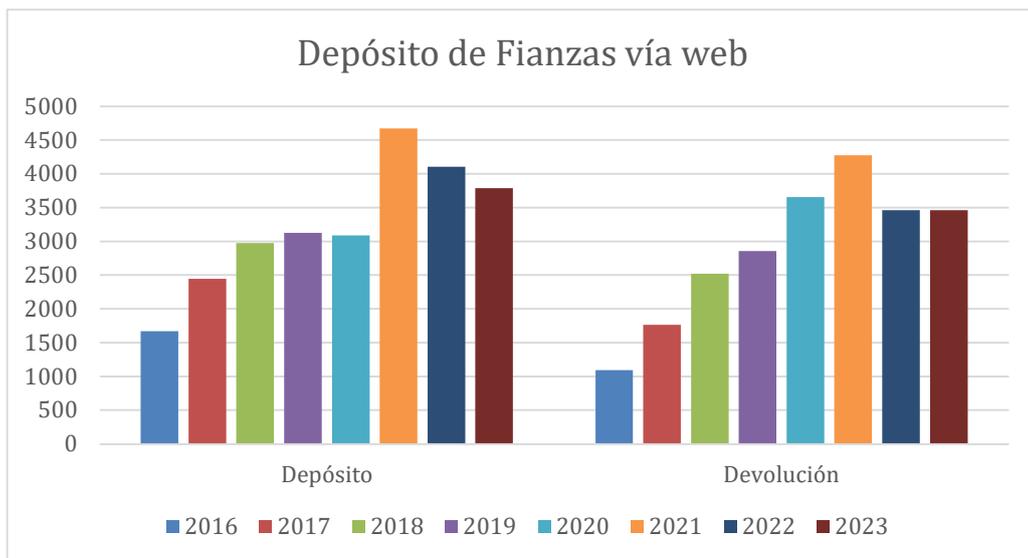
El Registro de Contratos y depósito de Fianzas a través del Concierto entre el Institut Català del Sòl y nuestro Colegio ha tramitado el registro y depósito de **4.135** fianzas por el importe de **6.986.781,23 euros** y la devolución de **3.871** fianzas por el importe de **4.763.196,79 euros**.

CONSULTA
DE FIANZAS

Consulta las fianzas
de tus contratos de
arrendamiento

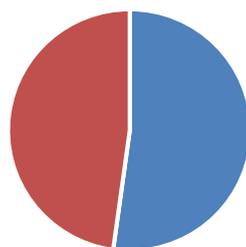


Durante el año 2023 se han tramitado vía web **3.789** depósitos de fianzas y **3.460** devoluciones.

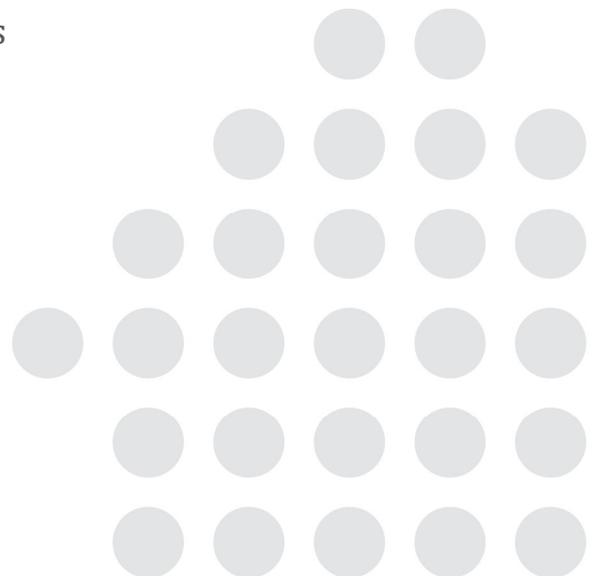


De las fianzas depositadas mediante ingreso directo, se han tramitado **3** devoluciones.

Depósito de Fianzas



■ Presencial ■ Web



En fecha 31/12/2023, había **21.396** depósitos con un importe total de **30.927.606,60€**

9.2 Venta de Impresos y otras gestiones.

Por la venta de impresos y otras gestiones, se han realizado **14.007** facturas por un importe total de **2.815.472,32 euros**.

		FACTURAS	IMPORTE (IVA INCL.)
FA	Aula Colegial	822	70.664,00 €
FAFC	Colegiados AFC Servicios	77	156.179,71 €
AAFC	Abonos Colegiados AFC Servicios	24	-3.193,30 €
FAI	Agentes Inmobiliarios	453	111.1370,00 €
FBO	Bolsa Alquileres	58	1.522,18 €
FCC	Cartas con certificación entrega	293	17.181,49 €
FCD	Certificados digitales	1.817	1.427.118,77 €
ACD	Abonos Certif. Digitales (descuento)	72	-3.204,54 €
FCO	Cartas ordinarias	577	118.714,71 €
FCU	Formación / cursos	1.485	106.420,00 €
FDD	Certif. C. Pag/Contratos Alquiler	2.118	28.097,24 €
FE	Acontecimientos	68	4.500,00 €
FITP	Facturas ITP	473	48.306,24 €
FITPS	Servicios ITP	945	24.448,96 €
FLA	Libro de actas	621	44.573,20 €
FOH	Oficial Habilitado	3	150,00 €
FPI	Pre informe OTRC	17	3.600,00 €
FSC	AFC Servicios	306	135.058,15 €
FSQ	Sello Calidad	65	15.791,55 €
FV	Ventas Caja	416	381.332,67 €
FVB	Tienda en línea	63	3.188,09 €
FVN	Registro notificaciones	1.845	171.216,87 €
FVND	Registro notificaciones digitales	2	7,26€
FVNODI	Punto Neutro	203	2.221,54€
FZS	Servicios fianzas	1.003	26.025,15 €
AV	Abonos varios	194	-75.764,62 €
TOTAL		14.007	2.815.472,32 €

9.3 Llibres d'Actes i Botiga Virtual

Se han confeccionado **621** libros de actas y se ha tramitado la legalización de **201**.

Este año la **Tienda Virtual** cuenta con **30** productos, de los cuales **7** son material de oficina, **7** son libros y **16** son comercialización. El servicio lo han utilizado **23** colegiados de nuestro Colegio y **9** sociedades que han comprado **431** productos, de los cuales **360** eran material de oficina, **25** libros y **46** "merchandising".

10. FORMACIÓ

10.1. Se han impartido 72 cursos de formación

10.1.1. Formación Presencial – Aula Colegial (27 cursos):

- Rehabilitación energética de los edificios. Fondo Next Generation (3 sesiones de 2 horas)
- Sesión informativa Ayudas de Rehabilitación del Consorcio Metropolitano de la Vivienda (enero – 1 día – 1 hora)
- Taller formativo Servicio de Fianzas (febrero – 1 día – 2 horas)
- Los Arrendamientos Urbanos (antes y después de la reforma del RDL 7/2019) (febrero – 5 días – 20 horas)
- Asesoría, gestión y administración inmobiliaria (marzo – 7 días – 28 horas)
- Las 50 preguntas habituales en Administración de Fincas. FAQ's de la Asesoría Jurídica del CAFBL (mayo – 1 día – 3 horas)
- Régimen de la Propiedad Horizontal en Cataluña (Ley 5/2015) (mayo – 4 días – 16 horas)

CP Règim de la Propietat Horitzontal
a Catalunya i les seves últimes reformes
(Llei 5/2015)

Presencial
Inici el 29 de març (29 de març, 5, 19 i 26 d'abril i 3 de maig)



- Jornada 1: Mercado Residencial de Propiedad (junio – 1 día – 4 horas)
- Jornada 2: Mercado Residencial de Alquiler (junio – 1 día – 4 horas)
- Conceptos básicos de LAU para comerciales (septiembre – 2 días – 6 horas)
- La Ley de Arrendamientos Rústicos (octubre – 1 día – 4 horas)
- Oficial Habilitado (octubre – 7 días – 26 horas → examen + sesión de dudas)
- Jornada 1: de la detección de patologías al proyecto de rehabilitación energética (octubre – 1 día – 2 horas)
- Jornada 2: proceso a seguir, obligaciones legales y gestión admón. en la rehabilitación (octubre – 1 día – 2 horas)
- Jornada 3: la rehabilitación energética: beneficios, sistemas de actuación, ayudas (noviembre – 1 día – 2 horas)
- Conceptos básicos de la Administración de Fincas para Auxiliares Administrativos (noviembre – 2 días – 8 horas)
- Taller: Cómo se pide un Certificado Digital a través del CAFBL (3 sesiones de 2 horas)
- Taller: CAFIRMA. Aprende a gestionar los Certificados y Notificaciones de tus Fincas con nuestra herramienta (3 sesiones de 2 horas)
- Taller: CAFIRMA. Nivel avanzado del gestor de notificaciones (3 sesiones de 2 horas)

10.1.2. Formación Bonificada (8 cursos):

- Gestión de quejas y reclamaciones (febrero – 2 días – 8 horas)
- Formación implantación obligación legal PRL y CAE en comunidades de propietarios (abril – 2 días – 8 horas)
- RETA - novetats normatives sistema especial al servei domèstic – Regulació general (abril – 2 dies – 8 hores)
- Fiscalidad de las operaciones inmobiliarias (junio – 2 días – 8 horas)



- Impuesto sobre sucesiones y donaciones (ISD) y ITP herencias (noviembre – 2 días -8 horas)
- Como adaptar y mantener la rentabilidad de mi despacho a la situación actual y futura (diciembre – 1 día – 4 horas)

10.1.3. Formación Subvencionada (2 cursos)

- Iniciación al Márquetin (junio – 1 días – 5 h)
- Nóminas y Seguridad Social - Nivel II (diciembre – 6 días – 30 horas)

10.1.4. Formación Online - Aula Colegial (16 cursos)

- Deducciones por obras de mejora de la eficiencia energética en el IRPF (febrero – 3 horas)
- Ley de Propiedad Horizontal Catalana (febrero – 50 horas)
- Ley de Propiedad Horizontal - CAF GUIPÚZKOA Y ÁLAVA (marzo – 50 horas)
- Obras y reparaciones en Arrendamientos Urbanos (marzo – 4 horas)
- Ley de Arrendamientos Urbanos (abril – 50 horas)
- Ley de Propiedad Horizontal (mayo – 50 horas)
- Ciclo de 6 webinars: Transformación Digital - Administración de Fincas (mayo – 12 horas)
- Una pincelada sobre la Nueva Ley de Vivienda (mayo – 2 horas)
- Cuestiones prácticas de relevancia sobre la Nueva Ley de Vivienda (junio – 2 horas)
- Inteligencia Artificial Chatgpt (junio – 2 horas)
- *Webinar práctico Chatgpt (julio – 2 horas)
- Avanzado de Ley de Propiedad Horizontal (septiembre – 55 horas)
- Avanzado Arrendamientos Urbanos (octubre – 55 horas)
- Perfeccionamiento en la administración de fincas –PACK (octubre–350 horas)-Bloque 1
- Iniciación en la administración de fincas (noviembre – 12 horas)
- Ley de Propiedad Horizontal Catalana (octubre – 50 horas)

10.2. Se han impartido 6 conferencias:

- Jornadas de Arrendamientos: Hablamos de.... Arrendamiento de Temporada (mayo – 4 horas)
- La compensación a los propietarios y arrendadores en caso de suspensión de desahucio (mayo – 2 horas)
- Dejación de la compraventa por carencia de financiación de entidad de crédito: el conflictivo arte. 621-49 CCCat (junio – 2 horas)
- Nueva Ley por el Derecho a la Vivienda. Análisis y aplicación práctica (junio – 4 horas)
- Programa "Intermedia locales" – Barcelona Activa (junio – 2 horas)
- Desahucios desprendido de la nueva "Ley de Vivienda" (2 sesiones de 2 horas)
- II Jornadas de Arrendamientos: Hablamos de... Nuestros Honorarios (noviembre – 4 horas)

10.3. Encuentros en Territorio

Este año se han organizado 4 encuentros con Administradoras en comarcas:

- Encuentro de Territorio con las comarcas de Cerdaña, Berguedà, Alt Urgell y Solsonès – Puigcerdà (12 de mayo)
- Encuentro de Territorio con las comarcas de Vall de Arán, Alta Ribagorça, Pallars Subirà y Pallars Jussà, Vielha (9 de junio)
- Encuentro de Territorio con las comarcas de la Anoia y Bages - Manresa (10 de octubre)
- Encuentro de Territorio con las comarcas de Las Garrigues, La Noguera, Segrià, Pla d'Urgell, Segarra y el Urgell - Lleida (24 de noviembre)





Como ya empezamos a hacer el año pasado se ha invitado a participar además del colegiado, a los oficiales habilitados y al personal de los despachos, teniendo una gran acogida.

10.4. Actos lúdicos

Torneo de Pádel

El pasado 26 de mayo se celebró el 13º Torneo de Pádel con el apoyo de “Factor Energía”, en el complejo “David Lloyd Club Turó”, con 37 participantes.

Camino de Santiago

El pasado 11,12 y 13 de octubre se organizó por primera vez el Camino de Santiago en tierras catalanas. Contamos con el apoyo de Banc Sabadell, Conversia, Factor Energía, Ferrer&Ojeda y Mutua de Propietarios.

Fueron 3 días en los que los 63 participantes caminaron por Montserrat y Collserola, visitaron las Bodegas Torres, y sobre todo compartieron experiencias en un entorno de hermandad.

11. REGISTRO DE MOROSOS, CENTRO DE COMUNICACIONES Y PIC

11.1. Archivo de Morosos

Este registro está plenamente automatizado y funciona también en línea. Durante el año 2023 se han dado de alta 23 morosos procedentes de 9 Colegiados. Quiero pedirlos de nuevo que utilicéis más este servicio gratuito pues tenemos constancia de que los que lo usan están muy contentos, pues la doble notificación del Colegio al deudor mediante las cartas oficiales actúa de forma muy disuasoria frente al moroso. Os recuerdo que las deudas que se pueden inscribir son las de los recibos de alquiler, las cuotas comunitarias y las que cualquier cliente tenga con el Administrador de Fincas.

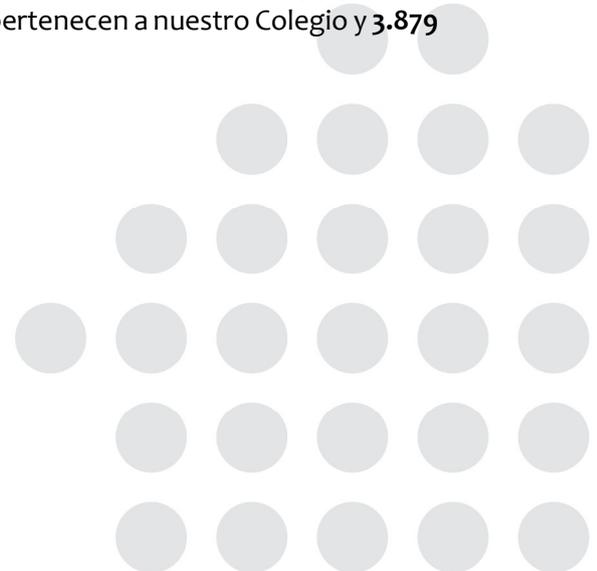
11.2. Centro de Comunicaciones

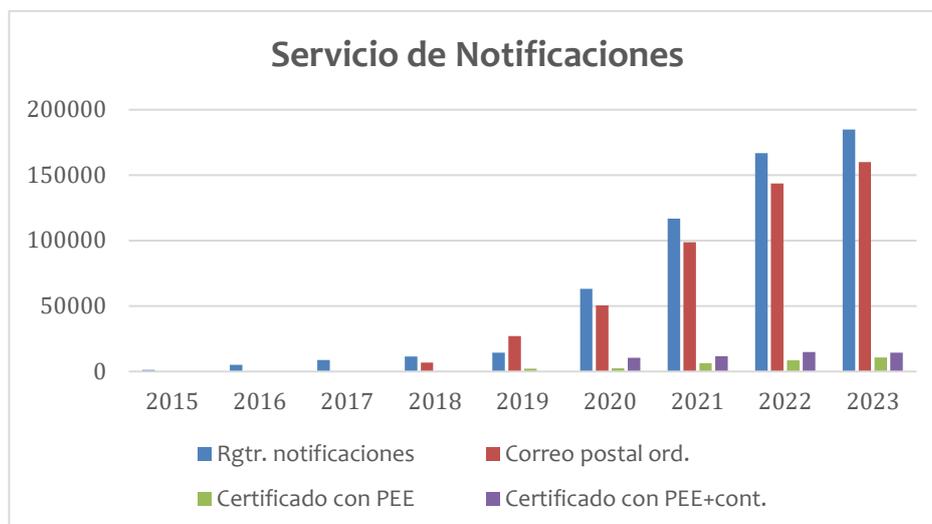
11.2.1. Registro de Notificaciones: Se han tramitado **184.834 notificaciones** **79.583** corresponden a nuestros Colegiados y **105.251 corresponden a AFC Servicios**.

11.2.2. Correo postal ordinario: se han enviado un total de **159.956** cartas ordinarias. **66.977** corresponden a nuestro Colegio y **92.979** a los colegiados de **AFC Servicios**.

11.2.3. Cartas Certificadas con PEE: se han enviado un total de **10.563** cartas certificadas. **2.170** pertenecen a nuestro Colegio y **8.393** pertenecen a **AFC Servicios**

11.2.4. Cartas Certificadas con PEE + CONTENIDO: se han enviado un total de **14.315** cartas certificadas con PEE + certificado de contenido, **10.436** pertenecen a nuestro Colegio y **3.879** pertenecen a **AFC Servicios**





11.3. Punto de Información Catastral

Se han tramitado **13** solicitudes de información catastral.

12. WEB, REDES SOCIALES Y CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN

12.1. WEB

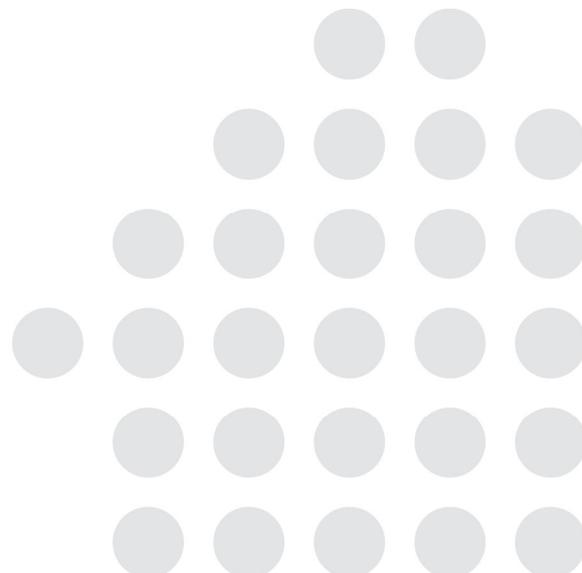
Hemos conseguido que a través de la web colegial se tramiten los nuevos servicios colegiales y la mayor parte de los servicios que ya ofrecía el Colegio de manera presencial.

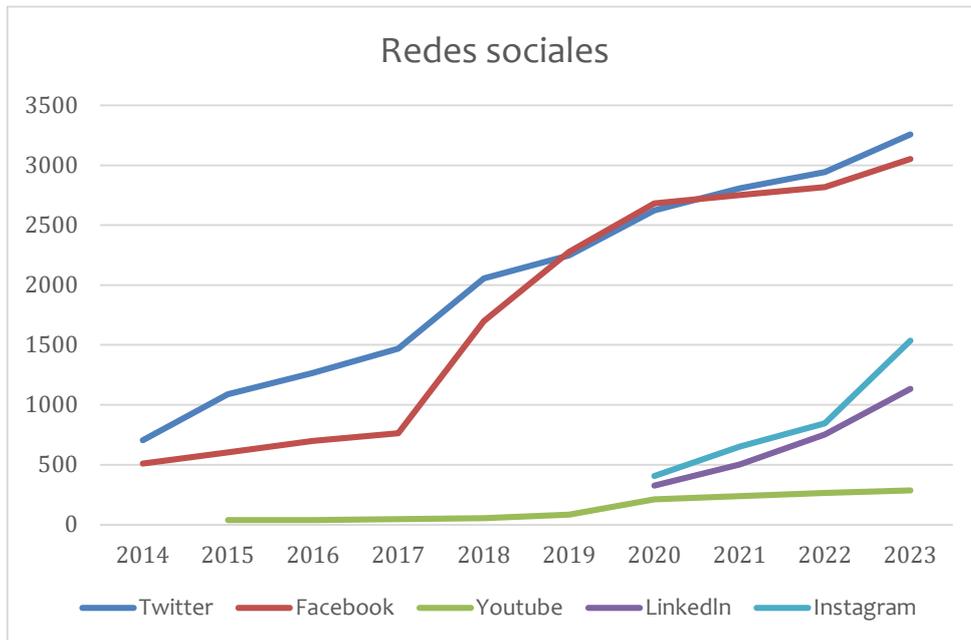
A través de la “Ventanilla Única” se han recibido y tramitado **497** consultas de consumidores o usuarios.

12.2. REDES SOCIALES

En referencia a las redes sociales, los números son los siguientes:

- En **Twitter** hemos conseguido **314 seguidores**.
- En **Facebook** hemos conseguido **236 seguidores**.
- En **LinkedIn** hemos conseguido **383 seguidores**.
- En **Instagram**, hemos obtenido **692 seguidores**.
- En **Youtube** única plataforma que se ha mantenido, hemos llegado a las **287 suscripciones**, lo que supone un **aumento de 22 subscriptores en comparación al año anterior**.





12.3. CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN

Durante el 2023 se ha llevado a cabo una pequeña campaña de comunicación con el objetivo de fomentar el crecimiento, la visibilidad y la notoriedad de los nuevos perfiles sociales del CAFBL.

Presupuesto: 6.000€



12.3.1 PUBLIREPORTAJE LA VANGUARDIA

Por otro lado, se hizo un publireportaje en La Vanguardia, tanto en formato papel como en línea, sobre las charlas con los candidatos a la alcaldía de Barcelona. Día 26 de mayo en formato papel.

- Publicación en La Vanguardia con las conclusiones y fotos del acontecimiento organizado por el CAFBL para la candidatura a la Alcaldía de Barcelona, al cual fueron invitados varios partidos políticos, con el objetivo de destacar el impulso del CAFBL en estas convocatorias.



26 LA VANGUARDIA

DIVENDRES, 26 MAIG 2023

DIVENDRES, 26 MAIG 2023

LA VANGUARDIA 27

Ofert per [Logos of various organizations]

Habitatge

“La solució a l’habitatge ja no pot esperar més”

El Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida reivindica el paper d'experts en matèria d'habitatge i ofereix mesures als candidats principals a l'alcaldia de Barcelona

El Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida (CAFBL) va organitzar, a l'Institut d'Estudis de Barcelona School of Management, un cicle de seminaris sota el títol d'“Habitatge, repens de present a futur” que són les necessitats, amb els candidats principals a l'alcaldia de la ciutat de Barcelona. El CAFBL ha volgut conèixer les seues propostes i ha aprofitat per plantejar les seues solucions, reivindicant una interlocució constant entre els poder polítics i els experts en la matèria, com ho són els administradors de finques col·legiats. Els candidats són: Ernest Masagall (ERC), Jaume Collboni (PSC) i Xavier Trias (Trias per Barcelona).



Administrador Finques Col·legiat Oficina Tècnica de Rehabilitació de Catalunya



“Les polítiques públiques d'habitatge faciliten i promouen l'okupació”

Lorenzo Vilas, President del CAFBL

amb iniciatives efectives que busquen una repensada socialitzadora que no pugui amb la voluntat de donar una solució real al problema de l'increment dels preus de lloguer. En canvi, la nova Llei d'Habitatge condidat aquest perfil. En aquest sentit, Daniel Serra, candidat pel PP, va recitar que “no és el que s'ha intervingut va contra el progrés social i econòmic”, i va explicar que el preu de l'habitatge ha de ser lliure i dependre del propietari. Un altre dels temes centrats va ser la necessitat de rehabilitar edificis per reduir el consum energètic. En aquest sentit, els administradors de finques col·legiats són essencials per dissenyar el programa dels Fons Europeus Next Generation. Des de l'Oficina Tècnica de Rehabilitació de Catalunya (OTRC), creada via conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya, es va treballar sobre aquestes qüestions i el candidat Masagall que va concloure que “ens hem de prendre un

Cal assolir grans consensos en polítiques d'habitatge. OTRC, al servei de la rehabilitació. L'Oficina Tècnica de Rehabilitació de Catalunya es va constituir per un acord públic-privat amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència per al desenvolupament dels fons europeus de recuperació Next Generation EU. El tracta d'un punt d'informació, asesoramiento i acompañament als administradors de finques en el projecte de subvenció per a la rehabilitació d'edificis, i treballa de manera conjunta i coordinada amb les administracions públiques per gestionar aquestes qüestions. https://otrc.com.cat/



Xavier Trias, candidat de Trias per Barcelona; Daniel Serra, candidat del PP; Ernest Masagall, candidat ERC; Jaume Collboni, candidat del PSC.

ment el concepte de rehabilitació. El preu de Barcelona és molt vell i li ha una necessitat immensa de rehabilitar”. El candidat d'ERC va reconèixer com a essencial el paper dels administradors de finques col·legiats en front de la implementació d'aquestes mesures. Per que ha a l'increment del preu de l'habitatge associat amb a garantia de la coherència dels preus, el CAFBL demana que la manera consisteix en la modificació del Pla General Metropolità per a Barcelona amb que es reservi el 30% de les promocions d'habitatge social i de gran rehabilitació d'edificis per destinats a l'UPD que generi una reducció constant de les promoció a la ciutat. No ha estat una mesura positiva trasllada al sector privat les obligacions que comença el poder públic de crear habitatge social. Un altre punt que va sorgir és com assegurar que “no es donen bons resultats perquè s'ha frenat la inversió privada”. Collboni va apuntar per posar la de llegir a un preu inicial de 500€, com pensant-li la diferència.

Habitatge assequible. Els administradors de finques proposen algunes solucions, com ara facilitar la creació de locals buits situats en

tercers límits comercials en habitatges, sense barreres arquitectòniques. Idealment, a convertir altres edificis existents en habitatges socials. També apunta per la col·laboració públic-privada amb el dret de superfície de sol públic per comercial habitatge de

llogar amb un topall de rendes d'entre 0,5% i 1% mensuals. D'altra banda, advoca per facilitar que es pagui el dret dels actuals grans habitatges inactius per tal de convertir-los en habitatges més petits, incrementant-ne així la quantitat.

majoria parlamentària que per comptar amb l'experiència dels professionals col·legiats dels diferents sectors. El CAFBL considera imprescindible aquesta participació, tant per a més seguretat jurídica amb la normativa que s'aprovi, com per posar més habitatge assequible a disposició. En aquest sentit, han iniciat una ronda amb els diferents forces polítiques per portar a la seva experiència al sector de l'habitatge de Catalunya en qualitat de professionals que vetllen per preservar el dret a l'habitatge digne en el marc d'un pareu segur, sostenible i eficient.

El col·lectiu reclama un pacte nacional per a l'habitatge

Demanda, per part del president del CAFBL, Lorenzo Vilas, i una de les seues mesures als candidats principals a l'alcaldia de Barcelona

“Si no es fan lleis escoltant els professionals del sector de l'habitatge, no tindrem lleis equilibrades i adaptades a les necessitats del dia a dia”

Lorenzo Vilas, President del CAFBL

<https://www.lavanguardia.com/vida/20230526/8993533/solucion-vivienda-esperar-mas-brl.html>

12.4. NOTAS DE PREMSA

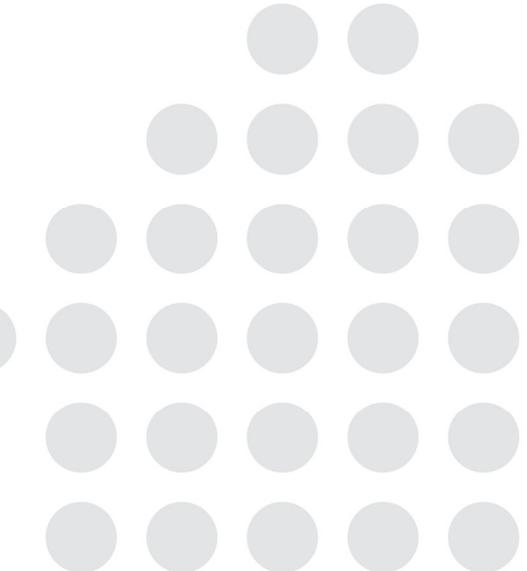
Durante el 2023 se enviaron un total de 14 notas de prensa

12.5. MEDIOS DE COMUNICACIÓN

En cuanto a los medios de comunicación, el CAFBL ha tenido un total de 104 apariciones mediáticas.

El mes de julio fue el más productivo, con 24 apariciones en los medios. El tema principal fue la Ley de Vivienda.

La evolución en los últimos 5 años:

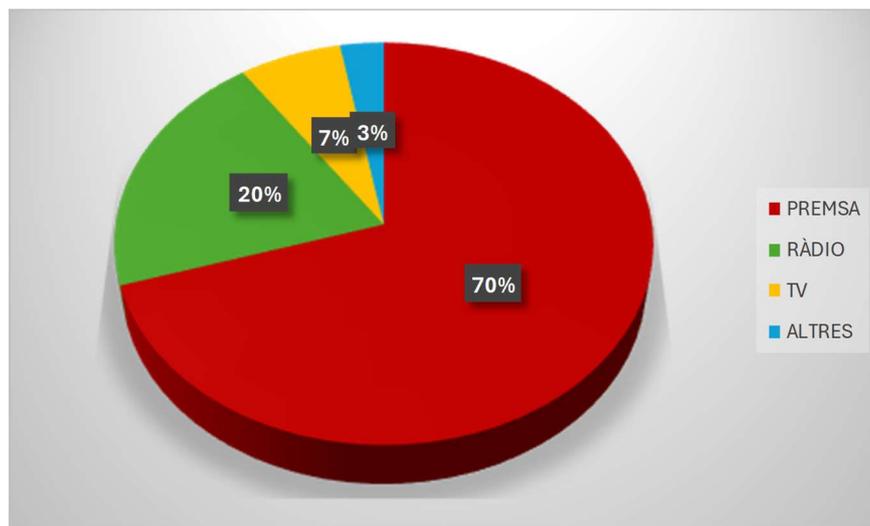




Comparativa según tipo/formatos de medios comunicativos

En cuanto a los tipos de medios, están englobados en radio, TV y prensa (papel/digital).

En 2023, de las 104 apariciones, 73 fueron en prensa, 21 en radio y 7 en televisión.



13. ÀREA DE RELACIONES PÚBLICAS Y COMERCIALES DEL CAFBL

Uno de los principales objetivos de esta área es obtener patrocinio para el Colegio y para los diferentes actos que se organizan.

Durante el 2023 han sido, en algún momento, patrocinadores del CAFBL:

- **PREMIUM:** Aspy Prevención, CITIBOX, Conversia, Correos, EFFIC, Factor Energia, Mutua de Propietarios, Sepin, UCI
- **PARTNER:** Adymus, Banc Sabadell, Caixa d'Enginyers, Capia, Dombreg Spain, EdilitziAcrobatica, Franet, Mutua General de Catalunya, Nieves Energia, Surclau, Zulux, VIBA SEGURIDAD
- **SPONSOR:** Ferrer&Ojeda, Limpiezas Rojas, Orona

Este año se han conseguido 6 nuevos patrocinadores, 4 a nivel Premium.

Lo explicará con más detalle el Tesorero en su informe.

14. FIESTA COLEGIAL

La Fiesta Colegial del 2023 se celebró el día 27 de octubre, en el hotel Miramar Barcelona. Contó con una numerosa participación de compañeros, familiares y representantes de varios Colegios de Administradores de Fincas de España. Se entregaron a los colegiados las placas de 25 o 50 años como Administrador de Fincas, en reconocimiento a su trayectoria profesional y humana.

15. OTRC - OFICINA TÉCNICA DE REHABILITACIÓN DE CATALUÑA

El Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya crea en el 2022 la sede de la Oficina Técnica de Rehabilitación de Cataluña (OTRC), por acuerdo con la Agència d'Habitatge de Catalunya, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para el desarrollo de los fondos europeos de recuperación Next Generation EU.

La OTRC nace con 5 líneas de actuación: formación, asesoramiento, acompañamiento, difusión y comunicación.

Además, es parte activa en el proceso de solicitud de las subvenciones del Programa 3 (rehabilitación a nivel de edificios), por este motivo se crea la plataforma <https://otrc.consellcaf.cat/> donde se solicita la emisión de los informes de evaluación e idoneidad administrativa inicial y final dependiente del estado en el cual estén las obras.

15.1. Campañas de comunicación y difusión

15.1.1. Noticias relacionadas con la OTRC:

Instagram: 16 posts.

Linkedin: 14 publicaciones.

Facebook: 33 publicaciones.

Twitter: 42 tweets

15.1.2. Resumen sesiones de difusión para la ciudadanía 2023 se han hecho en total **12** jornadas

15.2. En cuanto a la **formación** se han impartido **17** jornadas para difundir la información de los diferentes programas de los Fuentes Next Generation durante el año 2023 a **834** colegiados.

15.3. La Plataforma ha tenido un total de **6.397** visitas desde el 1 de diciembre de 2022 al 31 de noviembre del 2023.

15.4. Hemos atendido numerosas consultas:

- Telefónicas: **2.399** ciudadanía (460 AF – 1242 Técnicos – 645 Ciudadanía – 52 AR).
- Formulario web: **221** (AF – Técnicos – Ciudadanía – AR).
- Presenciales: **34** (AF – Técnicos – Ciudadanía – AR).

15.5. Trámite de expedientes OTRC

- **100** expedientes abiertos
- **72** en trámite

- 28 emisiones de informes de evaluación e idoneidad administrativa

Número total de expedientes: **644**

Número total de viviendas: **3.930**

15.5.1. Expedientes Agencia de Vivienda de Cataluña (*AHC)

- Total Expedientes: 552
- Borrador: 76
- En trámite: 135
- Con incidencias: 69
- Tramitado con idoneidad: 272
- Tipología de edificios
 - Unifamiliares: 312
 - Plurifamiliares: 210
 - Media Hab/edif: 12.32
- Número total de viviendas: 2900

15.5.2. Expedientes Consorcio Vivienda de Barcelona (*CHB)

- Total Expedientes: 66
- Borrador: 23
- En trámite: 7
- Con incidencias: 7
- Tramitado con idoneidad: 29
- Tipología de edificios
 - Unifamiliares: 19
 - Plurifamiliares: 33
 - Media Hab/edif: 26.88
- Número total de viviendas: 906

15.5.3. Expedientes Consorcio Metropolitano de Barcelona (*CMB)

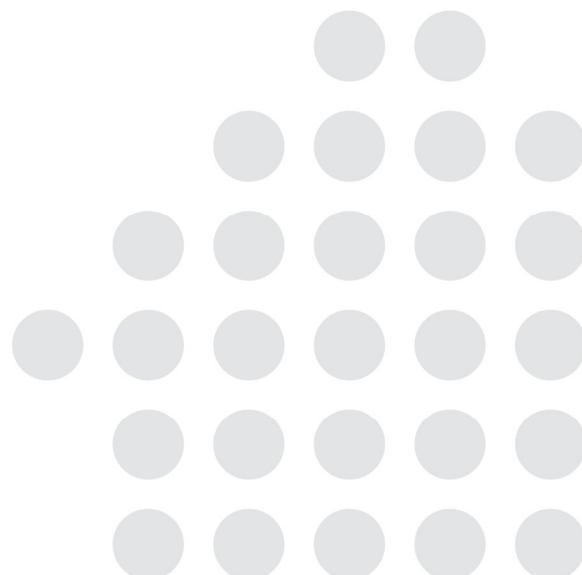
- Total Expedientes: 26
- Borrador: 8
- En trámite: 0
- Con incidencias: 3
- Tramitado con idoneidad: 15
- Tipología de edificios
 - Unifamiliares: 9
 - Plurifamiliares: 11
 - Media Hab/edif: 10.45
- Número total de viviendas: 124

Desde la OTRC también informamos de los requisitos de los programas 3, 4 y 5 y de las actuaciones necesarias para poder tramitar las solicitudes de las subvenciones.

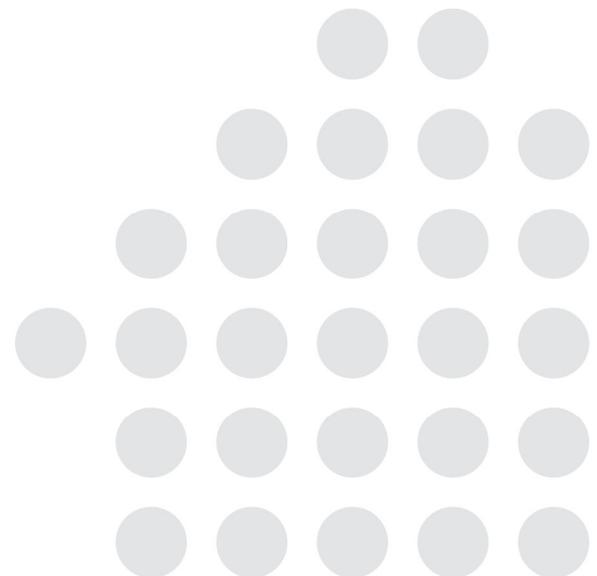
Parte activa en el proceso de solicitud de subvención del P3 en fase previa y final.

Activación trámites condicionados P3C (programa edificio) y apertura de trámites del P1 y P1C (programa Barrios) pendiente de emisión de los dos últimos a la espera de firma de convenio.

Alberto Izquierdo Gordo
Secretario



memoria de presidencia 2023



MEMORIA DE LA PRESIDENCIA **año 2023**

Estrategia digital y desarrollo del entorno colegial.

Dictamen del estado de la profesión y análisis de futuro.

Presentación desarrollo de la marca.

Memoria de las actuaciones desarrolladas a lo largo del año 2023

Durante el anterior ejercicio, llevamos a cabo una intensa actividad en comunicación y Relaciones institucionales que han incrementado nuestra presencia y reconocimiento ante la sociedad y ante los grupos políticos en materia de vivienda.

Uno de los proyectos a destacar fue que antes de la celebración de las Elecciones Municipales, organizamos charlas-coloquio con cada uno de los candidatos a las alcaldías de Barcelona y de Lleida de las principales fuerzas políticas, con el lema: "La Vivienda, retos de presente y de futuro. ¿Cuáles son las necesidades?"

Barcelona:

D. Daniel Sirera – Partido Popular
Sr. Ernest Maragall – Esquerra Republicana de Catalunya
Sr. Jaume Collboni – Partido Socialista Catalunya
Sr. Xavier Trias – Junts per Catalunya

También fue invitada a participar la Sra. Ada Colau, candidata por Barcelona en común, pero declinó su participación por motivos de agenda.

Lleida:

Sr. Xavier Palau – Partido Popular
Sr. Miquel Pueyo – Esquerra Republicana de Catalunya
Sr. Fèlix Larrosa – Partido Socialista Catalunya
Sra. Laura Bergés – Comú de Lleida
Sr. Toni Postius – Junts per Catalunya

La actividad de relación profesional que se materializa de una manera extraordinaria y de gran emoción para los colegiados es la fiesta anual, en la que se entregan las placas por los 25 y por los 50 años de profesión a las personas colegiadas que han alcanzado este tiempo de colegiación. En el mismo acto, el Colegio distingue los premios CAFBL institucional y que este 2023, fue entregado a los señores Salvador Díez, Rafael del Olmo y Miguel Ruiz, de forma mancomunada en reconocimiento a la labor realizada desde sus cargos en el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, en favor de la profesión. En cuanto al premio solidario, fue la Fundación San Juan de Dios la que recibió esta distinción y aportación económica en reconocimiento a sus programas, entre otros, el de viviendas individuales.

También de gran interés para nuestro colectivo, son los actos de entrega de los títulos a los colegiados del último año, así como el de los carnés a los Oficiales Habilitados registrados tras superar la formación y evaluación correspondientes. En el año 2023, como informará adecuadamente el tesorero en su informe ha representado un año destacable por el incremento

de nuevos colegiados; la labor del grupo de trabajo de Fomento de la Colegiación ha sido decisiva en este óptimo resultado.

De la actividad del año pasado quiero destacar:

Otros actos presenciales de gran eco y alto interés institucional y en los que el Colegio tuvo un papel relevante, fueron:

Participación en el Estudio Proyecto Reflexión sobre el presente y el futuro de Barcelona Ciudad Metròpoli. Infraestructuras, Servicios Urbanos, Movilidad y Vivienda elaborado por el Instituto Cerdà.

Intervención en el *workshop* MÉS BARCELONA, organizado por IESE y Ayuntamiento de Barcelona. Posterior reunión del grupo de Trabajo sobre Vivienda asequible.

Intervención en el *networking* de socios clúster servicios inmobiliarios CSIM explicando los objetivos corporativos y estratégicos, así como la organización del Colegio.

Presentación de la profesión y de las ventajas del CAFBL a los alumnos del Máster en Asesoría, Gestión y Promoción Inmobiliaria de la Universidad de Barcelona.

Relaciones Institucionales dirigidas a darnos a conocer y hacer intercambio de impresiones en cuestiones de vivienda, ofreciéndonos como interlocutores en esta materia:

Reunión con los portavoces de vivienda de diferentes grupos parlamentarios del Parlamento de Cataluña y del Congreso de los Diputados (PSC, ERC, Ciudadanos)

Reunión en la Diputación de Barcelona con la Sra. Montse Tordera, coordinadora del Área de Infraestructuras y Espacios Naturales, para presentarle el proyecto de colaboración de la AFO.

Reunión con el Sr. Francisco Javier Martín, director general de Vivienda al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, para poner de manifiesto nuestra posición al respecto de la Ley de Vivienda y proponerle nuestra participación en el Cjo. Asesor que se ha de crear.

Reunión de las entidades inmobiliarias con la Consejera de Territorio, Sra. Ester Capella y el Sr. Jaume Oms, como secretario.

Reunión con el Sr. Joan Ramon Riera del Comisionado de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona.

Reunión con la 1ª teniente de alcalde, Laia Bonet, a la que le vamos a exponer el ámbito de actuación de los AFC y el proyecto de la AFO.

Reunión con el Regidor de Vivienda del distrito de Ciutat Vella, el 3º Teniente Alcalde del Ayuntamiento de Barcelona, el Gerente del distrito, el director general de Fomento de Ciudad y el Comisionado para el Pacto de Ciutat Vella, para tratar la situación del parque de viviendas del distrito y las posibles soluciones para incrementar la oferta existente.

De alto interés institucional y profesional, fueron nuestras dos comparecencias en el Parlamento de Cataluña; una atendiendo a su petición para opinar sobre la figura de los grandes tenedores y la otra con relación al Proyecto de ley de actualización, incorporación y modificación de determinados artículos del Código civil de Cataluña que posteriormente se modificó y pasó a tramitarse como aportación escrita.

Tenéis a vuestra disposición toda la actividad desarrollada por este presidente que, como veréis, ha sido sumamente amplia, pero hoy os quiero informar de **UNA EVOLUCIÓN EN EL CAFBL encaminada HACIA LA TRANSFORMACIÓN CULTURAL DEL COLEGIO. LEGIO QUE SE MANIFIESTA EN TRES GRANDES LINÍAS:**

1. Colegio ágil al servicio del **profesional**: Queremos al colegiado en el centro de nuestra actividad.
2. **Reconocer y entender los retos de la profesión** ante una sociedad cambiante
3. **Una profesión esencial** para un parque de viviendas seguro, sostenible y accesible

Y las acciones que estamos llevando a cabo se concentran en las siguientes:

1. Para los profesionales

- 1.1. Optimizar la Web corporativa con criterios de facilidad de uso y al mismo tiempo, modernizarla creando nuevos contenidos, nueva estética y acceso a bases de datos e información de alto interés para los colegiados y la ciudadanía. Y todo, sin descuidar la facilidad de uso de los servicios colegiales y la agenda de formación, ambos espacios con un papel fundamental en nuestra actividad. Queremos un espacio web en el que la información y, de hecho, todos los contenidos, sean más al alcance de los colegiados y de las personas trabajadoras integrantes de su empresa, ya que la interacción permite al propio colegiado convertirse en administrador del espacio privado y otorgar permiso de acceso parcial o total a su discreción.

Estamos trabajando en una nueva web más funcional, intuitiva, participativa y moderna pues la actual ha quedado obsoleta.

Una WEB que sea a la vez un reclamo para nuestro sector, informativa, para los colegiados y para la sociedad, proveedora de los servicios que necesite el colegiado, que potencie el trabajo en redes (networking) y el traspaso de conocimiento entre profesionales y que difunda la importancia de la profesión.

De la mano de Acacia TI, hemos empezado a trabajar, en primer lugar, con una auditoría cuantitativa y cualitativa del colectivo a través de la encuesta y grupo focal representativo, definiendo líneas de trabajo.

Esto nos ha comportado, en primer lugar, depurar la base de datos y va de la mano de una nueva plataforma de comunicación.

Queremos comunicarnos de una forma más eficiente y efectiva con nuestros colegiados. Por este motivo, próximamente os enviaremos una circular donde os solicitaremos que actualicéis y ampliéis vuestros datos.

- 1.2. **Servicios colegiales** que mejoran la rentabilidad de las organizaciones de los colegiados y les facilita la actividad diaria especialmente en aquellas funciones indispensables en los servicios de un AFC, aunque no aportan por sí solas, un valor especial a nuestro trabajo y externalizarlos en el Colegio como proveedor riguroso, de calidad y de confianza y todo con extraordinarias condiciones económicas es lo que recomendamos.

Los servicios colegiales son herramientas a vuestra disposición para que os podáis centrar en aquello que realmente aporta valor añadido a vuestros clientes. Este último año no hemos centrado en:

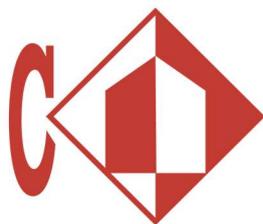
- Mejora del servicio de notificaciones postales.



- Mejora de la plataforma de Certificados Digitales: posibilidad de renovación de los certificados digitales a través de nuestra intranet.
- Ampliación del servicio de libros de actas en Santa Coloma, l'Hospitalet de Llobregat, Badalona y Sant Adrià del Besòs.
- Estamos trabajando en una nueva figura del oficial habilitado especializado en arrendamientos.

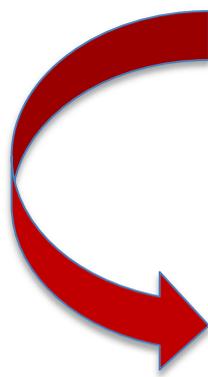
Internamente en el Colegio estamos automatizando procesos y promoviendo la mejora continua, con equipos de trabajo transversales que atiendan proyectos concretos. Justamente, para este 2024 estamos trabajando en:

- Un **plan de comunicación de servicios** individualizado para que tengáis conocimiento de los servicios y de sus ventajas.
 - Fase de preproducción en la **sede electrónica** del CAFBL.
 - La introducción de la **IA**, fianzas y OTRC, y la posibilidad de cambiar toda la plataforma interna de fianzas.
 - Abrir nuevas líneas de servicios como los certificados digitales de persona física y jurídica con personalidad jurídica.
 - Explorar nuevos posibles servicios: idealista, facturación electrónica, etc.
- 1.3. Uno de los servicios mejor valorados, el de asesorías, técnicas y jurídicas requiere de una nueva configuración para mejorarlo y optimizar aún más la actividad consultiva e informativa y dotarlo de procedimientos más ágiles, aunque manteniendo el rigor y la alta calidad que tiene en estos momentos y para alcanzar este cambio, estamos trabajando también.
- 1.4. Mejora de nuestra marca: Una profesión esencial, integrada en nuestra sociedad, cada vez mejor valorada por las instituciones públicas, y que los profesionales ya somos colaboradores necesarios. Al igual que para la sociedad, requiere una visibilidad singular tanto de la profesión como del profesional y donde la AFC debe resaltar por encima de todo. ¡Queremos una marca que ponga en valor el nombre de la profesión!



Col·legi Barcelona-Lleida
**Administradors
Finques**

La voluntad de esta nueva evolución de nuestro logo no es otra que la de identificar más fácilmente nuestra profesión y hacerla visible a simple vista.

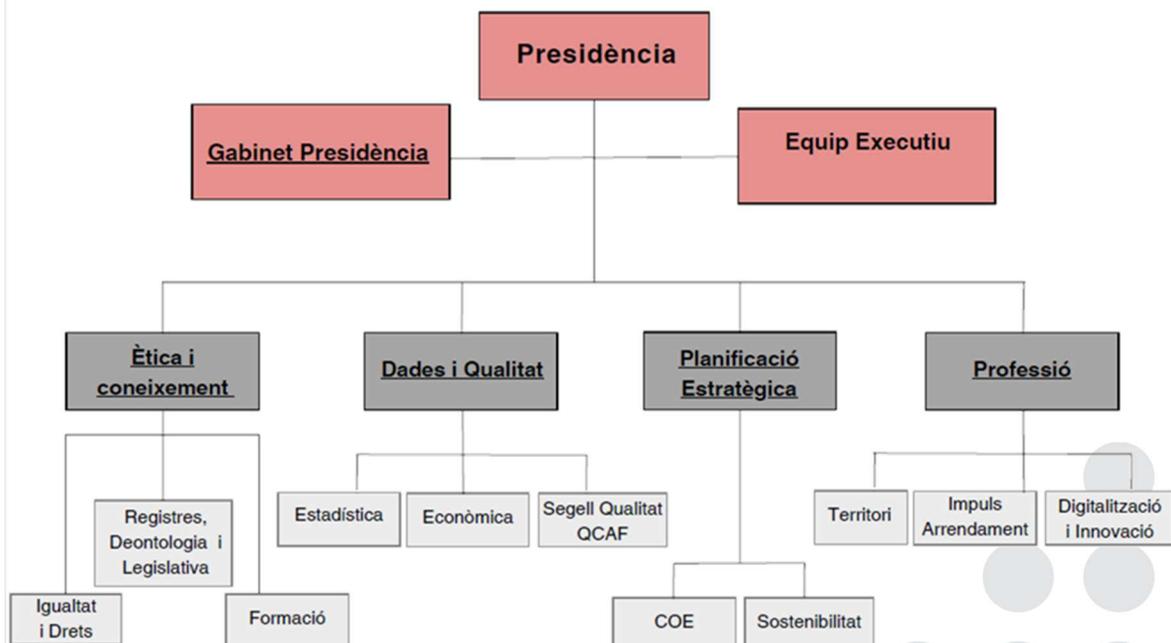


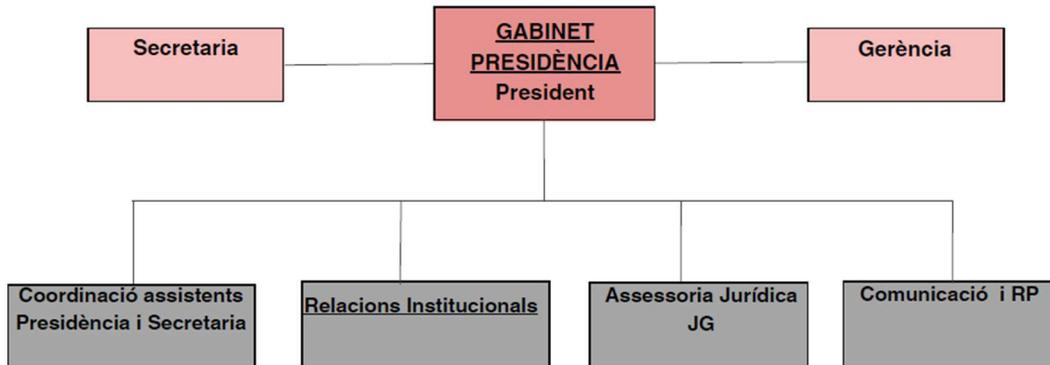
- 1.5. Profesionalitzar el Col·legi, aplicant mètodes i criteris d'eficiència empresarial, a pesar de tenir en cuenta el caràcter de corporació de dret públic que es.

Esta Junta de Govern, ja desde primers de 2023, hem treballat amb objectius revisables anualment com a eina de direcció.

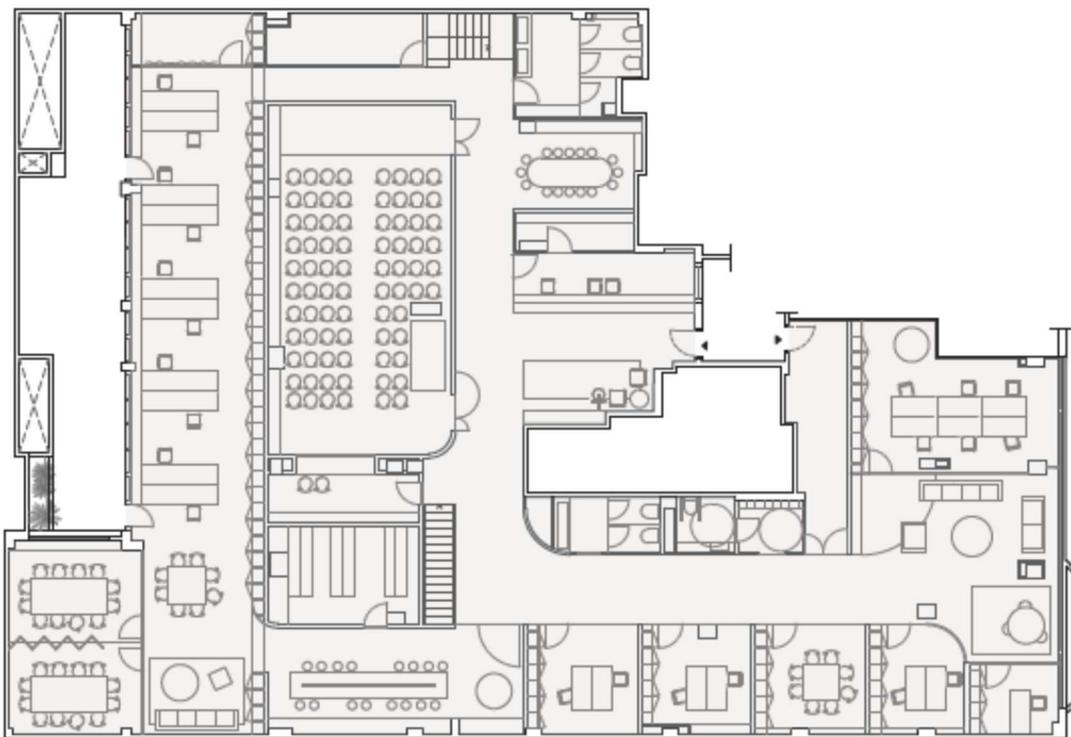
- 1.6. La transformació cultural comprèn un nou ordre de funcionament i comandament per al qual es imposava un nou Organigrama per competències.

ORGANIGRAMA FUNCIONAL / OPERATIU 2024





- 1.7. Modernización de nuestras oficinas: La transformación cultural de Colegio plasmada en la nueva cultura del trabajo y la colaboración por la eficiencia requieren de nuevos espacios, más integradores, más abiertos al colegiado y donde las personas trabajadoras se sientan más satisfechas con el entorno.

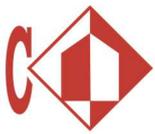


Plano de la propuesta de distribución

2. Para la profesión

En esta mirada larga de todo lo que comprende el cambio cultural, después del profesional nos importa mucho la profesión y por eso, en este segundo apartado, quiero destacar lo siguiente:

- 2.1. **Transferencia de conocimiento con EADA:** Estudio de la tendencia de la profesión entendiendo su presente y visualizar los retos de futuro que nos deben servir para prestigiar la profesión y el impacto social de la misma y cómo el Colegio puede acompañar a los profesionales en este camino en unas acciones planificadas.



De las conclusiones del estudio se definirán planes de acción que nos permitan afrontar los nuevos retos que se nos presenten.

Incrementar las competencias de los AFC y, muy probablemente, tendremos que trabajar cuestiones como: automatización de procesos, la economía de escala, incremento de los servicios profesionales, crear negocio transversal (venta cruzada), elevar el nivel tecnológico y adoptar estructura empresarial o cuando menos, con sus criterios. Y dos aspectos que muy probablemente deben contemplarse necesariamente como son la ética en el negocio y la sostenibilidad medioambiental.

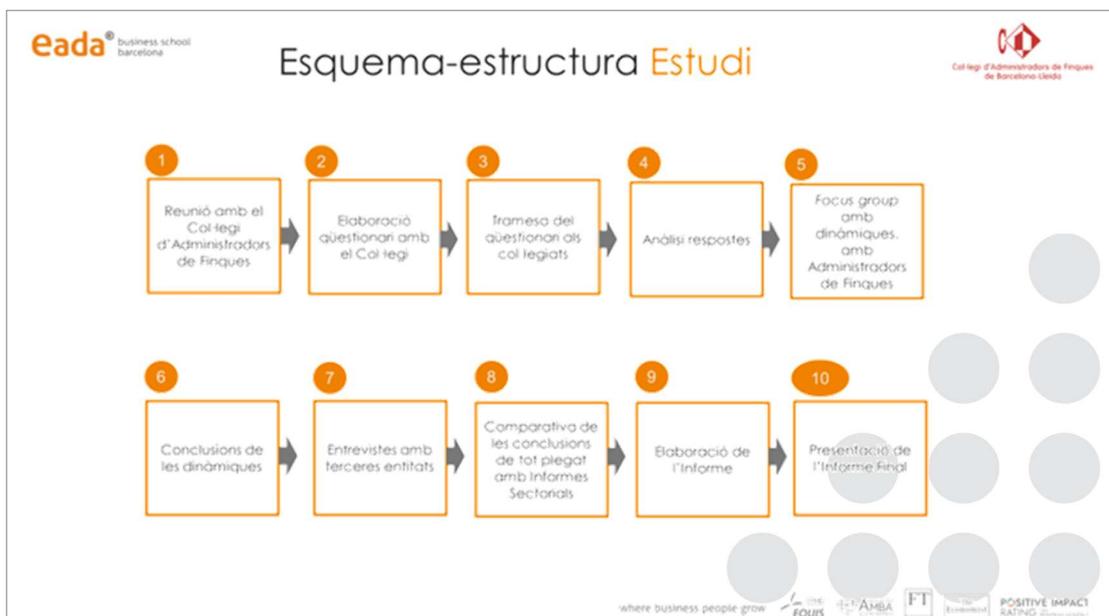
En esta tarea de estudio nos acompañan en diferentes grupos de trabajo más de una treintena de compañeros administradores y administradoras de fincas, que han aceptado compartir su tiempo y su conocimiento y experiencia y donde su carácter intelectual será decisivo en ellos.



ESTUDI DE TENDÈNCIES AL SECTOR DE L'ADMINISTRACIÓ DE FINQUES, A 5 ANYS



Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida



Objectiu General

El propòsit principal d'aquest estudi és analitzar les tendències emergents i escenaris de futur a diferents nivells, al sector d'Administració de Finques durant els propers cinc anys.

Es busca obtenir una comprensió profunda dels canvis al negoci, centrant-se en la innovació, les disrupcions i les demandes del mercat.

A més, l'estudi té com a objectiu també identificar les expectatives i els desafiaments percebuts pels administradors de finques i les terceres entitats amb què interactuen.

where business people grow

EQUIS AMBA FTI The Economist POSITIVE IMPACT RATING

2.2. Sin duda, la transformación que necesitamos requiere de un marco jurídico que le dé toda la singularidad y por ello, haremos unos nuevos estatutos para estos nuevos tiempos.

Ya sabemos que el colegiado debe ser persona física y ya se reconoce a las sociedades profesionales, pero ¿cabe la posibilidad de reconocer también, para determinadas actuaciones con el Colegio, a otros tipos de sociedades?

¿Cómo actualizamos el sistema de elecciones? ¿Es necesario que sea por listas conjuntas, o no, en mandatos por periodos de cuatro años?

¿Es necesaria una limitación de dos mandatos a un determinado cargo o lista?

¿Cómo facilitamos la operativa de las juntas generales de Colegiados presenciales, en línea, híbridas?

Cuando empecemos a caminar en la concreción de este marco jurídico, tendremos que contemplar muchas nuevas preguntas.

Y por supuesto, estos cambios que tienen una trascendencia altísima también queremos hacerla con participación de todos los colegiados. ¡Por lo tanto, escuchándoos!

3. Para la sociedad

3.1. Figura del Administrador de Fincas de Oficio. Estamos trabajando intensamente la incorporación de esta figura a la estructura pública como un profesional que les facilitará las políticas de actuación en los edificios y que puede ser el perfecto colaborador de las AAPP para la organización y gestión de aquellas comunidades de propietarios donde existe alta vulnerabilidad y que, en muchísimos casos, ni siquiera están constituidas, inspirada en la figura del Abogado de Oficio.

3.2. Un nuevo impulso a la OTRC. Ahora con la nueva colaboración en el programa 1 (barrios). La AHC facilita nuestra colaboración con los ayuntamientos que actúen en la rehabilitación de



barrios donde existe un bajo nivel económico. La rehabilitación de edificios con criterios de eficiencia energética no se acaba con los FNGUE, ya que GENCAT ha manifestado la intención de continuar aportando fondos propios en programas a la rehabilitación.

Y no puede ser de otra manera si queremos alcanzar los retos y compromisos con Europa y el indispensable compromiso con el medio ambiente y la sostenibilidad en nuestro país.

Próximamente se firmará un convenio con la Agència de l'Habitatge de Catalunya. Se trata de un convenio de colaboración para la gestión de expedientes del programa 1 (barrios)

Se trata de una delimitación territorial que otorgará el Ajuntament de cada municipio, identificando fincas de alta complejidad donde residen personas en riesgo de exclusión social por vulnerabilidad económica. Esta limitación, por tanto, no es homogénea, sino que depende de la delimitación que se haga ya sea por edificios identificados o bien por barrios.

Programa 1, programa barrios, es el marco perfecto para la introducción de la figura del Administrador de Fincas de Oficio.

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, transformación y resiliencia, prevé en su capítulo II el Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (Programa 1). En el artículo 14 se establece que serán actuaciones subvencionables a cargo de dicho programa:

- a. Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso residencial por Vivienda unifamiliares o plurifamiliares, siempre que se obtenga una reducción de al menos el 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética y también la reducción de demanda en calefacción y refrigeración del 25% o del 35% referentes a los edificios situados en zonas climáticas C, D y E.
- b. Las actuaciones de urbanización, reurbanización.
- c. La prestación de servicios de oficina de rehabilitación, tipos “ventanilla única” que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP.

La rehabilitación de los edificios residenciales en un corto espacio e tiempo será uno de los puntos clave de la profesión, debido a la refundición de la Directiva de eficiencia energética de los edificios que se aprobó por el Parlamento y por el Consell Europeo (este último la aprobó el 12 de abril) así como la agenda 2050 que producirá cambios significativos en el parque inmobiliario tal y como lo conoce hoy.

Los Fondos Next Generation han sido el inicio de este cambio de paradigma que sufre **nuestro parque inmobiliario envejecido, con más del 81,82% de los inmuebles de Cataluña dentro de las tres peores calificaciones energéticas**. Hemos sido uno de los tres colectivos visibles (el único en la gestión administrativa) en la salida de esta carrera y aunque falta mucho camino por recorrer, nos deja en posición preferente cuando las CP quieren o tienen que iniciar una rehabilitación.

Hoy en día, la OTRC ha tramitado un total de 788 expedientes que representa una cifra de 5.331 viviendas, de las cuales, 364 está validados en fase inicial i 107 validados en fase final. De esta suma, el total de expedientes 323 son edificios plurifamiliares.



Estos expedientes significan la **generación de un volumen de negocio (entre honorarios de los técnicos y obras) de 105.965.219,31€**. Nuestra institución está preocupada por el desarrollo de nuestro país, y somos un activo del país, colaboramos con el crecimiento económico de este y con la generación de oportunidades laborales.

3.3. El Decreto de la Profesión.

Hemos conseguido revitalizar el proyecto y hemos trabajado con la Secretaría de la AHC un redactado que contemple las necesidades de la profesión, el reconocimiento de los profesionales AFC y el respeto al derecho de consumidor y usuarios, aunque de nuevo, con las elecciones convocadas recientemente, se ha vuelto a interrumpir, pero la labor y la impronta del Colegio en este trascendente proyecto queda patente.

3.4. De la Ley de la Vivienda 24/2023 de 24 de mayo y de la Colegiación obligatoria.

Después del gran éxito de convocatoria de la conferencia en el auditorio AXA que vamos a realizar el 1 de junio, en el que vamos a dejar clara nuestra posición y como ya he dicho en otras ocasiones opinando sobre la Ley de Vivienda, es que estamos en una situación agrídulce, ya que por un lado la Ley hace un reconocimiento explícito de la profesión, pero por el otro valoramos esta Ley como contraria a lo que dice que persigue: que todo el mundo tenga un hogar digno. Una vez más, el Legislativo no ha sido nada acertado y más que aportar soluciones estructurales, ha tendido a confrontar el derecho a la vivienda con el derecho a la propiedad; cuando en realidad los dos derechos deben ir de la mano.

Este sentimiento agrídulce viene porque desde el Colegio vamos a impulsar especialmente la concreción de la **DA 6ª** de igual manera que en su día lo hicimos en la Ley del Derecho a la Vivienda 18/2007. Verdaderamente es un paso más en este reconocimiento de la profesión que se afianza en el Preámbulo de la referida Ley 24/2023.

En estos momentos estamos **trabajando en la colegiación obligatoria**, ya que nuestra actividad protege un interés público o interés general, porque opera directamente como elemento objetivo sobre la vivienda; derecho constitucional reconocido en el artículo 47 CE, asimismo y como hemos puesto de manifiesto a la AHC en el trabajo de concreción del Decreto de la Profesión, constituimos un colectivo profesional de gran importancia para asegurar los derechos de los consumidores y usuarios. No obstante, conocedores de la dificultad que representa, apostamos de manera decidida por la calidad de los servicios profesionales que ofrecen los colegiados y os achacaremos a que consigamos el SQ que prestigiará aún más nuestras oficinas, denominándonos de esta manera de las plataformas generalistas de servicios en AF.

3.5. Apertura del Colegio que se manifiesta en RELACIONES INSTITUCIONALES en el mundo académico, político y social

Indispensable para conseguir el éxito tanto en el reconocimiento de la profesión como de la importantísima labor de nuestros profesionales y como también de la Institución, poner en marcha un plan de seguimiento y presentaciones en diferentes estamentos era un trabajo indispensable. Y nos pusimos a trabajar de la mano de la consultora Lourdes Ciuró. ¡Y os puedo decir que la dedicación ha representado alcanzar un gran éxito, pero, además, no nos quedamos parados y seguiremos trabajando para que seamos conocidos y reconocidos en ¡todo el mundo!

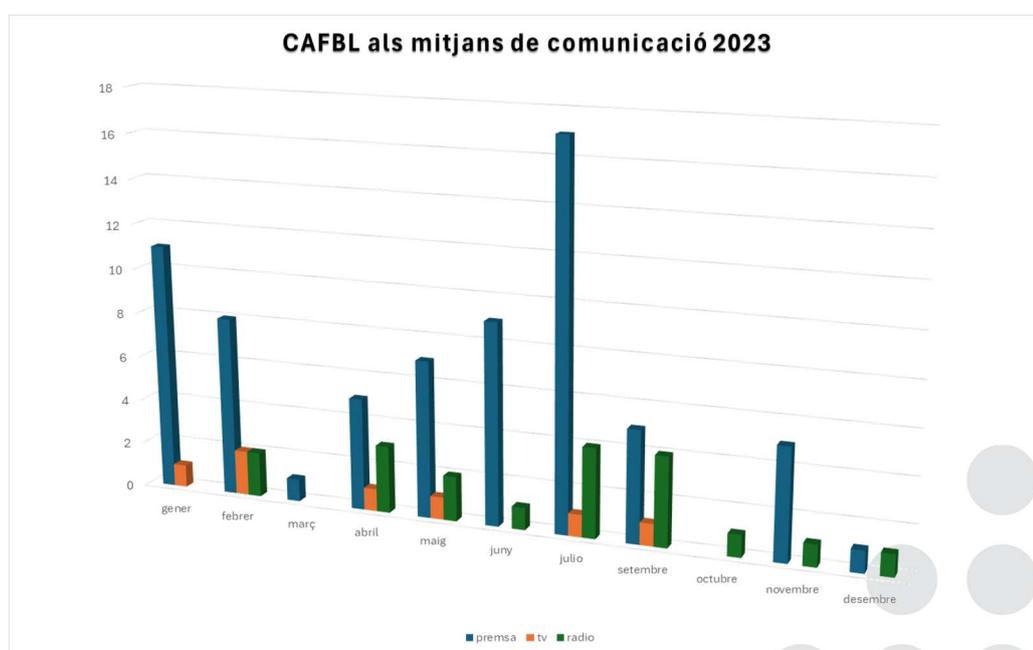
- Convenios con colegios profesionales (ICAB, ICASBD, Ingenieros y negociaciones con COAC) junto con las excelentes relaciones con API y APCE.

- Agencia de Consumo de la Generalidad. Para ser instructores de expedientes sancionador.
- Ayuntamientos por temas de ocupaciones. Firmado en BDN y ahora estamos exportando la propuesta al Ayuntamiento de Mataró

3.6. Presencia mediática. Al igual que en las relaciones institucionales para alcanzar el éxito en el reconocimiento social de la profesión y de la Institución, nos hacía falta un esfuerzo en comunicación y si bien en los últimos años hemos seguido una línea de crecimiento en apariciones en los medios, los resultados obtenidos en 2023, podemos calificarlos de extraordinarios.

Resumen apariciones/meses:

Impactes	premsa	tv	radio
gener	11	1	
febrer	8	2	2
març	1		
abril	5	1	3
maig	7	1	2
juny	9		1
julio	17	1	4
setembre	5	1	4
octubre			1
novembre	5		1
desembre	1		1
total	69	7	19



3.7. Impulso de modificaciones legislativas

La inmensa actividad desarrollada este año en comunicación y ante otras instituciones, va encaminada a que se nos considere referente en el sector de la vivienda y ello, este objetivo,



nos obliga a opinar y presentar propuestas de solución y mejora y con esta finalidad hemos establecido relaciones específicas para posicionarnos como lobby junto con el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, la Cámara de la Propiedad Urbana y la Asociación de Promotores y Constructores de España, en actuaciones jurídicas contra la Declaración de Áreas Tensas en Cataluña o al poner de manifiesto la opinión mediante notas de prensa conjuntas en temas como la Ley de Vivienda o el reciente Decreto Ley de los contratos de Temporada.

Finalmente, y ya para acabar este Informe de Presidencia, quiero dejar patente que os he presentado toda la serie de acciones que esta Junta de Gobierno hemos ido desarrollando a lo largo de este año y medio de mandato y que obedecen a la necesidad de encarar los retos que tenemos como colegio profesional.

En nuestro entorno, las cosas cambian, se transforman, evolucionan y nuestra profesión no es una excepción.

El reto del Colegio es y será ofrecer el mejor servicio a los colegiados y eso sin duda pasa por acompañarlos ante las nuevas exigencias que nos tienen que hacer salir del espacio de rutina, son, al mismo tiempo, oportunidades para nuestro sector y hay que verlas como oportunidades para crear empresa y mejorar nuestra posición en la sociedad.

El desarrollo de nuestra actividad impacta directamente en el parque de viviendas de nuestro País y por tanto, en el día a día de las personas que han depositado en nosotros y en nuestras empresas, su confianza. Es nuestra obligación ser los mejores en nuestro sector y el colegio debe estar a la altura, ¡y lo estará! Y eso es compromiso de este presidente.

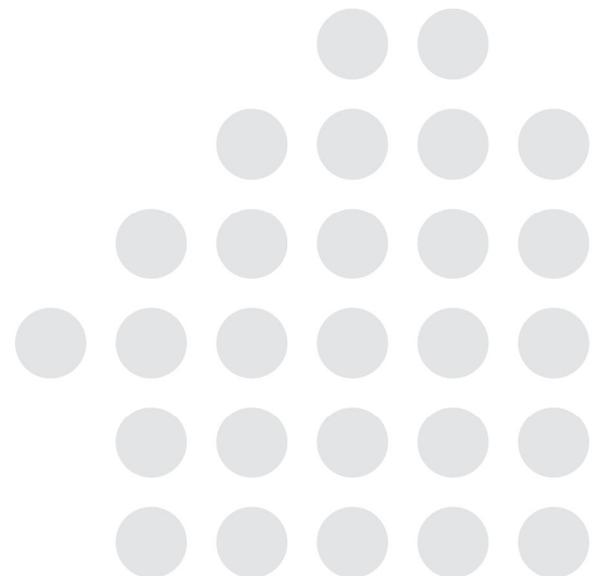
Todas estas acciones que os hemos presentado ponen las bases para la Evolución que el Colegio y la profesión, sí o sí, deben encarar y contáis con vuestra participación como colegiados para seguir avanzando juntos.

Agradecimientos a todos los miembros de la Junta de Gobierno, al Equipo ejecutivo, a los Asesores, a los Consultores y a los Patrocinadores, muchos, ya también amigos.

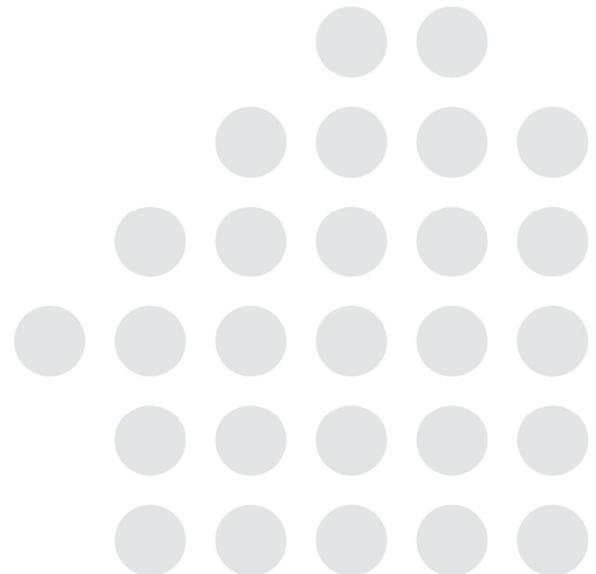
Si queremos tener resultados diferentes tenemos que hacer cosas diferentes y es por ello por lo que nos acompañamos de unos consultores externos que son el Amable Rodríguez y la Lourdes Ciuró para que nos ayuden en esta nueva evolución que posiciona al Colegio y a nuestra profesión como referentes en todo lo relativo a la vivienda.

¡Muchas gracias por vuestra atención y compañía!

Lorenzo-Ignacio Viñas Pérez
Presidente



informe de tesorería 2023



BALANCE DE SITUACIÓN 2023

ACTIVO	2023	2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1.843.499,34 €	1.871.296,35 €
I. Inmovilizado intangible	11.164,87 €	14.985,85 €
II. Inmovilizado material	1.759.278,12 €	1.783.002,15 €
III. Inversiones inmobiliarias	44.520,35 €	44.772,35 €
V. Inversiones financieras a largo plazo	28.536,00 €	28.536,00 €
B) ACTIVO CORRIENTE	5.262.637,50 €	4.686.677,24 €
II. Existencias	14.685,52 €	23.831,80 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	112.098,81 €	153.124,25 €
1. Clientes para ventas y prestaciones de servicios	27.861,17 €	110.519,73 €
3. Deudores varios	82.134,64 €	42.604,52 €
5. Activos por impuesto corriente		
6. Otros créditos con las administraciones públicas	2.103,00 €	
V. Inversiones financieras a corto plazo	872.057,50 €	175.305,00 €
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.263.795,67 €	4.334.416,19 €
TOTAL ACTIVO	7.106.136,84 €	6.557.973,59 €

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2023	2022
A) PATRIMONIO NETO	3.156.152,38 €	3.059.374,88 €
Fondos propios	3.156.152,38 €	3.059.374,88 €
Fondos colegiales	2.358.079,29 €	2.338.059,51 €
Reservas	702.945,23 €	701.295,59 €
Resultado del ejercicio	95.127,86 €	20.019,78 €
B) PASIVO NO CORRIENTE	5.654,80 €	7.104,80 €
I. Provisiones a largo plazo	354,80 €	354,80 €
V. Periodificaciones a largo plazo	5.300,00 €	6.750,00 €
C) PASIVO CORRIENTE	3.944.329,66 €	3.491.493,91 €
II. Provisiones a corto plazo		
III. Deudas a corto plazo	-604,25 €	513,71 €
V. Deudores comercial y otras cuentas a pagar	3.824.766,28 €	3.385.785,25 €
1. Proveedores	287.471,60 €	128.165,67 €
3. Deudores varios (INCASOL, Remuneraciones pendientes, Consejo Mad.)	3.308.084,35 €	3.098.336,47 €
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	93.008,04 €	49.247,90 €
6. Otras deudas con las administraciones Públicas (IVA, IRPF, SS)	136.202,29 €	110.035,21 €
VI. Periodificaciones a corto plazo	120.167,63 €	105.194,95 €
TOTAL PATRIMONIO NETO y PASIVO	7.106.136,84 €	6.557.973,59 €

RESULTADO INGRESOS Y GASTOS 2023

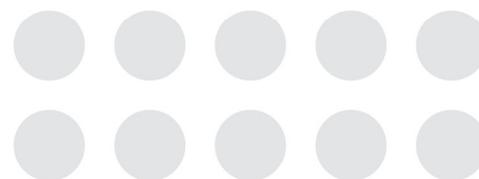
	CTA	CONCEPTO	PRESUPUESTO	PYG	DIFERENCIA	DIFERENCIA %
			2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
INGRESOS						
1.	700	CUOTES COLEGIALES	942.000,00 €	937.544,10 €	- 4.455,90 €	-0,47%
2	701	CUOTES DE INGRESO	45.000,00 €	40.109,79 €	- 4.890,21 €	-10,87%
3.	700.1	OFICIAL HABILITADO	25.000,00 €	28.350,00 €	3.350,00 €	13,40%
3a	703	SEDE SOCIAL	0,00	1.062,00 €	1.062,00 €	
		REGISTRO MEDIACIÓN	100,00	100,00 €	- €	0,00%
3b	700.90	Seguro RC - colegiados	139.036,28 €	177.721,85 €	38.685,57 €	27,82%
3b	700.91	Seguro CC - colegiados	136.254,91 €	135.865,34 €	-389,57 €	-0,29%
3b	700.92	Seguro CC - agentes inmobiliarios	110.416,58 €	110.642,60 €	226,02 €	0,20%
3b	695.05	cuota Seguro R.C 2n tram				
3b	700.9	SEGUROS COLEGIADOS	385.707,77 €	424.229,79 €	38.522,02 €	27,74%
4	769.10	BS	1.500,00 €		-1.500,00 €	-100,00%
4	769.14	Arquia	1.500,00 €		-1.500,00 €	-100,00%
4	769.19	Cajamar	1.500,00 €		-1.500,00 €	-100,00%
4.	769	INTERESES DE CAPITAL	4.500,00 €	- €	- 4.500,00 €	-300,00%
5	702.00	Contratos local	4.000,00	472,31	-3.527,69	-88,19%
5	702.21	Contratos vivienda - LIC	18.000,00	16.862,23	-1.137,77	-6,32%
5	702.01	Impresos	2.300,00	1.792,39	-507,61	-22,07%
5	702.02	Carné Profesional	150,00	90,48	-59,52	-39,68%
5	702.03	Libros de Actas	27.500,00	23.558,56	-3.941,44	-14,33%
5	702.13	Publicaciones/Libros	1.500,00	783,61	-716,39	-47,76%
5	702.09/ 702.20	Certificados deudas comunidades	9.500,00	8.745,20	-754,80	-7,95%
5	702.12	Legalización libros de actas	5.000,00	5.617,32	617,32	12,35%
5	705.12	Punto Información Catastral	800,00	36,70	-763,30	-95,41%
5	705.20	Tramitación fianzas	23.000,00	22.969,43	-30,57	-0,13%
5	705.10- 705.02	Tramitación de contratos + Mod 600	23.000,00	20.243,40	-2.756,60	-11,99%
5	705.06	Inscripción registro de sociedades	2.000,00	600,00	-1.400,00	-70,00%
5	705.09. 17.18. 19.100	Servicio de notificaciones	270.000,00	369.264,40	99.264,40	36,76%
5	705.11	Mediación	450,00	445,00	-5,00	-1,11%
5	704.	Bolsa de alquileres	1.500,00	1.237,00	-263,00	-17,53%
5	702.15	Placas Aicat	500,00	782,73	282,73	56,55%
5	702.22	Auditorías Sello Calidad	16.400,00	7.550,88	-8.849,12	-53,96%
5	702.23	Tramitación Pre informes Sensedi		1.413,22	1.413,22	
5	705.14/ 15/16	Certificados electrónicos	1.156.000,00	1.199.023,60	43.023,60	3,72%
5	702.50	Venta material sanitario	200,00		-200,00	-100,00%
5.	702-705	SERVICIOS COLEGIALES	1.561.800,00 €	1.681.488,46 €	119.688,46€	-467,05%

6	755	Formación Presencial		112.520,56 €		
6	7551	Aula Colegial		82.938,50 €		
6	755	FORMACIÓN	179.000,00 €	195.459,06 €	16.459,06 €	9,20%
7	752	Arrendamiento plazas garaje	5.600,00	5.560,96	-39,04	-0,70%
7	7597	Fiesta Colegial	3.000,00	3.240,00	240,00	8,00%
7	759.09	Alquiler salas-reuniones	5.100,00	2.159,25	-2.940,75	-57,66%
7	759	Otros ingresos	5.000,00	3.654,60	-1.345,40	-26,91%
7	759.21	Inscripciones campeonato pádel	600,00	1.080,00	480,00	80,00%
7	759.19	Inscripciones campeonato golf	600,00	0,00	-600,00	-100,00%
7	778.01	Deja tu huella (10% perio dif.)	1.500,00	1.450,00	-50,00	-3,33%
7	757.02	Servicios Caf notificaciones (Colegios)	165.000,00	133.132,07	-31.867,93	-19,31%
7	740.00	Subvención para la formación	3.000,00	2.103,00	-897,00	-29,90%
7	75	OTROS INGRESOS	189.400,00 €	152.379,88 €	- 37.020,12 €	-149,81%
7	778.00-794	Ingresos excepcionales/cobro morosos regul.	2.000,00	5.795,57	19.388,66	12,93%
7	754.00+756	Patrocinios / sponsors	150.000,00	169.388,66	23.184,23	15,25%
8	778	INGRESOS EXCEPCIONALES	152.000,00 €	175.184,23 €	42.572,89 €	28,18%
9	763	INGRESOS FINANCIEROS REV.	- €	11.719,77 €	11.719,77 €	
10	795	EXCESOS DOTACIONES				
		OTRC	254.000,00 €	142.620,11 €	-111.379,89 €	-43,85%
7		TOTAL INGRESOS	3.738.507,77 €	3.790.247,19 €	51.739,42 €	

	CTA	CONCEPTO	PRESUPUESTO	PYG	DIFERENCIA	DIFERENCIA %
			2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
GASTOS						
1	628.01	Telefonía	6.800,00 €	7.747,95 €	947,95 €	13,94%
1	628.02	Luz y agua	23.000,00 €	19.028,40 €	- 3.971,60 €	-17,27%
1	628.07	Acciones empresa saludable	1.500,00 €	1.584,26 €	84,26 €	5,62%
1	628.03	Limpieza instalaciones	37.500,00 €	37.124,96 €	- 375,04 €	-1,00%
1	628.04	Aparcamiento	1.500,00 €	840,00 €	-660,00 €	-44,00%
1	628.05	Comunidad propietarios	20.000,00 €	19.740,68 €	- 259,32 €	-1,30%
1	628.06	Gratificación conserjes	700,00 €	715,88 €	15,88 €	2,27%
1	628.20	Local (gastos varios)	5.000,00 €	3.018,92 €	- 1.981,08 €	-39,62%
1	628.21	Alquiler local	28.000,00 €	28.402,79 €	402,79 €	1,44%
1	631.00	IBI	14.000,00 €	13.762,38 €	- 237,62 €	-1,70%
1	628	COMUNIDAD Y SERVICIOS - IBI	138.000,00 €	131.966,22 €	- 6.033,78 €	-85,99%
2	644.00	Asignación presidencia	33.670,00 €	33.660,55 €	- 9,45 €	-0,03%
2	644.01	Asignación secretaria	27.175,00 €	27.172,42 €	- 2,58 €	-0,01%
2	644.02	Asignación tesorería	9.490,00 €	9.485,52 €	- 4,48 €	-0,05%
2	644	PRESIDENCIA - SECRETARÍA - TESORERÍA	70.335,00 €	70.318,49 €	- 16,51 €	-0,08%

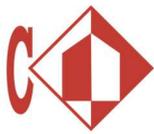


3	645.00	Minutas As. Jurídica	27.806,63 €	7.362,72 €	- 20.443,91 €	-73,52%
3	645103	Minutas As. Arquitectura	9.268,96 €	9.415,16 €	146,20 €	1,58%
3	645.118	Minutas As. Laboral	17.822,09 €	18.669,09 €	847,00 €	4,75%
3	645.07	Minutas As. Jurídica	30.393,12 €	30.393,12 €	- €	0,00%
3	645.02	Minutas As. Fiscal	18.537,64 €	18.537,64 €	- €	0,00%
3	645120	Minutas As. Ingeniería	9.268,96 €	9.268,95 €	- 0,01 €	0,00%
3	645.114	Minutas As. Jurídica en línea	28.765,40 €	28.765,32 €	- 0,08 €	0,00%
3	645115	Minutas As. Ética y legislación	29.501,62 €	29.501,65 €	0,03 €	0,00%
3	645.116	Minutas As. Jurídica	18.537,58 €	26.962,95 €	8.425,37 €	45,45%
3	645.121	Minutas As. Plan estratégico	15.972,00 €	13.675,85 €	- 2.296,15 €	-14,38%
3	645.119	Minutas Direcció Comunicació	58.080,00 €	58.080,00 €	- €	0,00%
3	645.122	Minuta As. Jurídica		6.741,04 €	6.741,04 €	
3	645,123	Minuta As. Jurídica		3.370,52 €	3.370,52 €	
3	645.109	Minutas actuaciones excepcionales	2.500,00 €	4.089,32 €	1.589,32 €	63,57%
3	645	ASESORÍAS - DEFENSA COLEGIAL	266.454,00 €	264.833,33 €	- 10.604,07 €	27,45%
4	640	Nomines personal CAFBL	642.067,20 €	648.103,06 €	6.035,88 €	0,94%
4	640	Retribución Incentivos (*) distribuidos por personas	10.774,40 €		- 10.774,40 €	-100,00%
4	640.40	Fondos salariales	46.000,00 €	45.691,77 €	- 308,23 €	-0,67%
4	649	Formación del personal	13.000,00 €	9.109,42 €	- 3.890,58 €	-29,93%
4	649.1	Gastos extraordinarios	1.500,00 €	758,03 €	- 741,97 €	-49,46%
4	658,2	Jornadas formación		3.224,45 €	3.224,45 €	
4	640	GASTOS PERSONAL	713.341,60 €	706.886,75 €	- 6.454,84 €	-179,12%
5	642	SEGURIDAD SOCIAL	221.135,90 €	191.794,97 €	- 29.340,93 €	-682,35%
6	603.01	Boletines y diarios	2.000,00 €	1.493,40 €	- 506,60 €	-25,33%
6	603.02	Libros y publicaciones	4.300,00 €	3.083,54 €	- 1.216,46 €	-28,29%
6	603.03	Certificaciones de estadística	250,00 €	250,53 €	0,53 €	0,21%
6	603	BIBLIOTECA - INTERNET: Suscrip.	6.550,00 €	4.827,47 €	- 1.722,03 €	-53,41%
7	629.00	Santo Domingo + Congreso Nacional	8.000,00 €	7.999,97 €	- 0,03 €	0,00%
7	629.01	Fiesta colegial	45.000,00 €	34.428,25 €	- 10.571,75 €	-23,49%
7	629.02/06	Representación y relaciones públicas	9.000,00 €	4.172,17 €	- 4.827,83 €	-53,64%
7	629.03	Bebidas y comestibles	3.000,00 €	4.189,07 €	1.189,07 €	39,64%
7	629.11	Nuevos actos y jornadas		601,70 €	601,70 €	
7	629.08	Gastos Camino Santiago - Montserrat Oct23		13.150,89 €	13.150,89 €	
7	629.12	Gastos lotes y obsequios Navidad	17.500,00 €	11.722,35 €	- 5.777,65 €	-33,02%
7	629.13	Gastos comida Navidad		6.506,35 €	6.506,35 €	
7	629.14	Gastos Concurso dibujo		1.247,15 €	1.247,15 €	
7	629.15	Gastos comida y cena verano		5.388,50 €	5.388,50 €	
7	629.16	Otros gastos Navidad		54,47 €	54,47 €	
7	629	ACTIVIDADES, FIESTA COLEGIAL Y REL. PÚBLICAS	82.500,00 €	89.460,87 €	6.960,87 €	-70,52%





8	622.01	Mantenimiento y reparaciones	16.500,00 €	22.314,11 €	5.814,11 €	35,24%
8	622.03	Material de oficina	8.097,87 €	9.444,33 €	1.346,46 €	16,63%
8	622.04	Mantenimiento programas		13.462,87 €	13.462,87 €	
8	622.15	Material Informático		962,32 €	962,32 €	
8	622.16	Gastos Sede Electrónica		2.217,51 €	2.217,51 €	
8	622.17	Nueva web CAFBL			- €	
8	621/622	MATERIAL OFICINA Y MANTENIMIENTOS	24.597,87 €	48.401,14 €	23.803,27 €	51,86%
9	625.02	Seguro combinado	4.588,66 €	4.788,20 €	199,54 €	4,35%
9	625.03	Seguro accidentes Junta	2.687,97 €	2.447,82 €	- 240,15 €	-8,93%
9	625.05	Seguro R.C. - Directivos	1.461,15 €	1.546,54 €	85,39 €	5,84%
9	625.07	Seguro Ciberseguretad		1.874,24 €	1.874,24 €	
9	625	PRIMAS DE SEGUROS	8.737,78 €	10.656,80 €	1.919,02 €	1,26%
10a	604	SERVICIO DE NOTIFICACIONES	310.000,00 €	330.054,43 €	20.054,43 €	6,47%
11	627.02	Publicidad - imagen	30.000,00 €	9.349,46 €	- 20.650,54 €	-68,84%
11	627.19	Gastos comunicación		1.058,09 €	1.058,09 €	
11	627.07	"Congrés dret Immobiliari" ICAB		2.000,00 €	2.000,00 €	
11	627.10	Productos imagen profesional		856,24 €	856,24 €	
11	627.05	Otras actividades: Golf+Futbol+Pàdel	15.000,00 €	4.958,33 €	- 10.041,67 €	-66,94%
11	627	PUBLICIDAD-IMAGEN	45.000,00 €	18.222,12 €	- 26.777,88 €	-135,78%
12	624.01	Desplazamientos / Dietas "CONSEJO"	8.000,00 €	17.964,82 €	9.964,82 €	124,56%
12	624.03	Dietas y desplazamientos miembros Junta	19.000,00 €	28.733,09 €	9.733,09 €	51,23%
12	624.05/06	Gastos varios Junta	12.000,00 €	1.466,55 €	- 10.533,45 €	-87,78%
12	624	DIETAS Y DESPLAZAMIENTOS MIEMBROS JUNTA	39.000,00 €	48.164,46 €	9.164,46 €	23,50%
13	624.01	APORTACIÓN CONSELL CATALUNYA	49.300,00 €	52.768,62 €	3.468,62 €	7,04%
14	624.03	CUOTAS CGCAFE	80.000,00 €	82.450,20 €	2.450,20 €	3,06%
14	624	APORTACIÓN CERTIFICADOS ELECTRÓNICOS GIRONA - TARRAGONA	13.000,00 €	9.886,00 €	- 3.114,00 €	-23,95%
14	624.04	APORTACIÓN INTERCOL-LEGIAL	550,00 €	516,00 €	- 34,00 €	-6,18%
15	621.01	RENTINGS (RICOH - FONTS AIGUA)	8.000,00 €	7.000,89 €	- 999,11 €	-12,49%
15	621.00	REVISTAS CONSELL	28.000,00 €	31.212,53 €	3.212,53 €	11,47%
16	680	Amortizaciones inmovilizado intangible		8.608,19 €		
16	681	Amortizaciones inmovilizado material		34.214,75 €		
16	682	Amortizaciones inversiones Inmobiliarias		252,00 €		
16	68	DOTACIONES Y AMORTIZACIONES	52.000,00 €	43.074,94 €	- 8.925,06 €	-17,16%
17	623	Formación Presencial	53.228,33 €	62.562,98 €	9.334,65 €	17,54%



17	6231	Aula Colegial	26.340,01 €	26.153,74 €	- 186,27 €	-0,71%
17	6231999	Dominios y licencias Aula Colegial		1.110,09 €	1.110,09 €	
17	6239990	Cuota Mensual Hosting Proment		8.047,71 €	8.047,71 €	
17	623	FORMACIÓN	77.851,69 €	97.874,52 €	18.306,17 €	23,51%
18	620.51	Relaciones Públicas	3.000,00 €	485,98 €	- 2.514,02 €	-83,80%
18	620.20	Territorio	10.000,00 €	9.258,80 €	- 741,20 €	-7,41%
18	620.52	Impulso Arrendamientos	500,00 €	- €	- 500,00 €	-100,00%
18	620.53	Digitalización e Innovación	1.500,00 €	15,18 €	- 1.484,82 €	-98,99%
18	620.11	Comunicación	500,00 €	81,85 €	- 418,15 €	-83,63%
18	620.54	Fomento de la Colegiación	4.000,00 €	- €	- 4.000,00 €	-100,00%
18	620.19	Formación	3.000,00 €	- €	- 3.000,00 €	-100,00%
18	620.18	Legislativa	500,00 €	182,84 €	- 317,16 €	-63,43%
18	620.34	Mediación	500,00 €	290,40 €	- 209,60 €	-41,92%
18	620.55	Normativa Contratos	500,00 €	- €	- 500,00 €	-100,00%
18	620.66	Tribunal A	1.000,00 €	- €	- 1.000,00 €	-100,00%
18	620.56	Registros y Deontología	1.000,00 €	9,50 €	- 990,50 €	-99,05%
18	620.57	Equipo Ejecutivo	500,00 €	- €	- 500,00 €	-100,00%
18	620.58	Estadística	4.000,00 €	302,60 €	- 3.697,40 €	-92,44%
18	620.59	Económica	500,00 €	- €	- 500,00 €	-100,00%
18	620.41	Empresas	- €	15,10 €	15,10 €	
18	620.60	Relaciones Institucionales (1)	2.000,00 €	111,90 €	- 1.888,10 €	-94,41%
18	620.61	Relaciones Institucionales (2)	2.000,00 €	- €	- 2.000,00 €	-100,00%
18	620.XX	Sostenibilidad y medioambiente	- €	41,90 €	41,90 €	
18	620.62	Coordinación Objetivos Estratégicos	500,00 €	930,66 €	430,66 €	86,13%
18	620.22	Auditoría	5.600,00 €	7.448,14 €	1.848,14 €	33,00%
18	620.35	Gestión Laboral	4.200,00 €	4.633,82 €	433,82 €	10,33%
18	620.39	Gestión Fiscal	1.600,00 €	1.374,73 €	- 225,27 €	-14,08%
18	620.25	Cuota Social Foment del Treball	2.500,00 €	2.480,00 €	- 20,00 €	-0,80%
18	620.44	ASPY PREVENCIÓN	2.750,00 €	2.959,30 €	209,30 €	7,61%
18	620.26	Quirón		429,15 €	429,15 €	
18	620.24	Internet-Licencias y software	10.416,42 €	46.181,45 €	35.765,03 €	343,35%
18	620.63	Licencias renovaciones anuales	15.237,11 €	430,67 €	- 14.806,44 €	-97,17%
18	620.64	Software	19.509,77 €	2.695,28 €	- 16.814,49 €	-86,18%
18	620.65	Traspaso Navision Nube	4.900,00 €		- 4.900,00 €	-100,00%
18	620.23	Gestión cobro morosos	2.000,00 €	1.039,22 €	- 960,78 €	-48,04%
18	620.45	Segell Qualitat	5.000,00 €	291,20 €	- 4.708,80 €	-94,18%
18	620.47	Auditorías Segell Qualitat	12.500,00 €	3.600,00 €	- 8.900,00 €	-71,20%
18	620.40	Recurso contencioso contra MPM	9.000,00 €	1.815,00 €	- 7.185,00 €	-79,83%
18	620.67	Recursos varios Aj. Barcelona	2.000,00 €	5.445,00 €	3.445,00 €	172,25%
18	620.50	Recurso "Finques Bruc"		3.000,00 €	3.000,00 €	

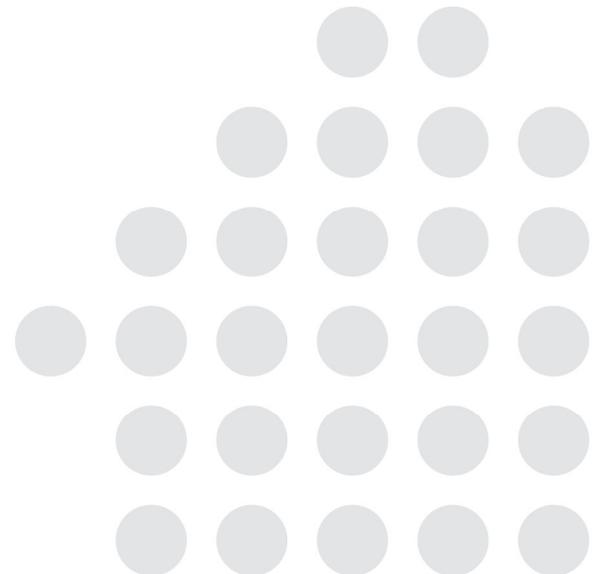


18	620.43	Honorarios profesionales externos	4.110,09 €	15.655,25 €	11.545,16 €	280,90%
18	620.48	Informes técnicos Sensedi		6.495,36 €	6.495,36 €	
18	620.69	Placas Aicat		433,35 €	433,35 €	
18	620.28	Consultas Axesor		81,49 €	81,49 €	
18	620.72	C. Proveedores		87,50 €	87,50 €	
18	620.37.36	Certificados electrónicos	712.122,79 €	743.902,40 €	31.779,61 €	4,46%
18	620	COMISIONS-SERVICIOS EXTERNOS	848.946,17 €	862.205,02 €	13.258,85 €	1,56%
19	601	COMPRA DE IMPRESOS / PLACAS A.I.	4.000,00 €	6.071,72 €	2.071,72 €	51,79%
20	626	Mensajeros, desp. Personal y varios	8.000,00 €	5.417,57 €	- 2.582,43 €	-32,28%
20	669	Otros gastos financieros		307,47 €	307,47 €	
20	601.50	Material Sanitario	500,00 €		- 500,00 €	-100,00%
20		OTROS GASTOS	8.500,00 €	5.725,04 €	- 2.774,96 €	- 0,33 €
21	695.00	Cuotas seguro RC - colegiados	139.036,28 €	142.412,92 €	3.376,64 €	2,43%
21	695.01	Cuotas seguro CC - colegiados	136.254,91 €	132.258,23 €	- 3.996,68 €	-2,93%
21	695.02	Cuotas seguro CC - agentes inmobiliarios	0.416,58 €	107.200,56 €	- 3.216,02 €	-2,91%
21	695.05	Cuota seguro R.C 2º tram		39.369,85 €	39.369,85 €	
21	695	SEGUROS	385.707,77 €	421.241,56 €	29.983,87 €	7,77%
22	650-694	REGULARIZACIÓN SALDOS	3.000,00 €	7.738,85 €	4.738,85 €	157,96%
23	610	VARIACIÓN EXISTENCIAS		9.146,28 €	9.146,28 €	
25		GASTOS OTRC	254.000,00 €	142.620,11 €	- 111.379,89 €	-43,85%
6		GASTOS	3.738.507,77 €	3.695.119,33 €	- 43.388,44 €	

RESULTADO 31/12/2023

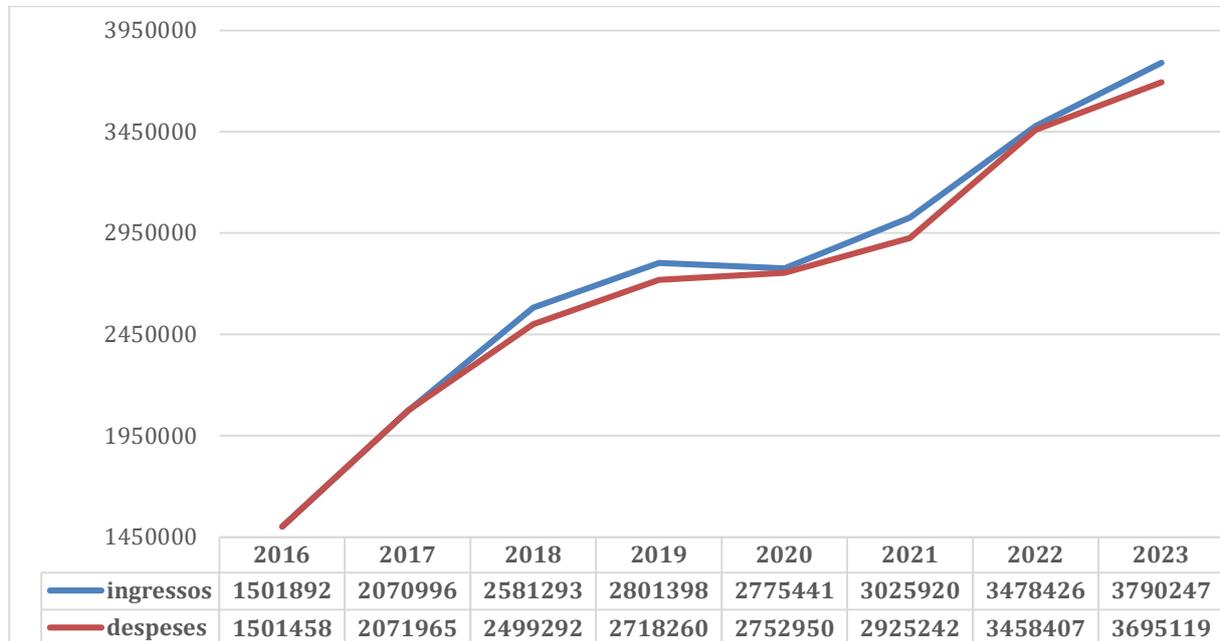
INGRESOS	3.790.247,19 €
GASTOS	3.695.119,33 €
RESULTADO	95.127,86 €

ALTAS COLEGIADOS A 31/12	89
BAJAS COLEGIADOS A 31/12	74

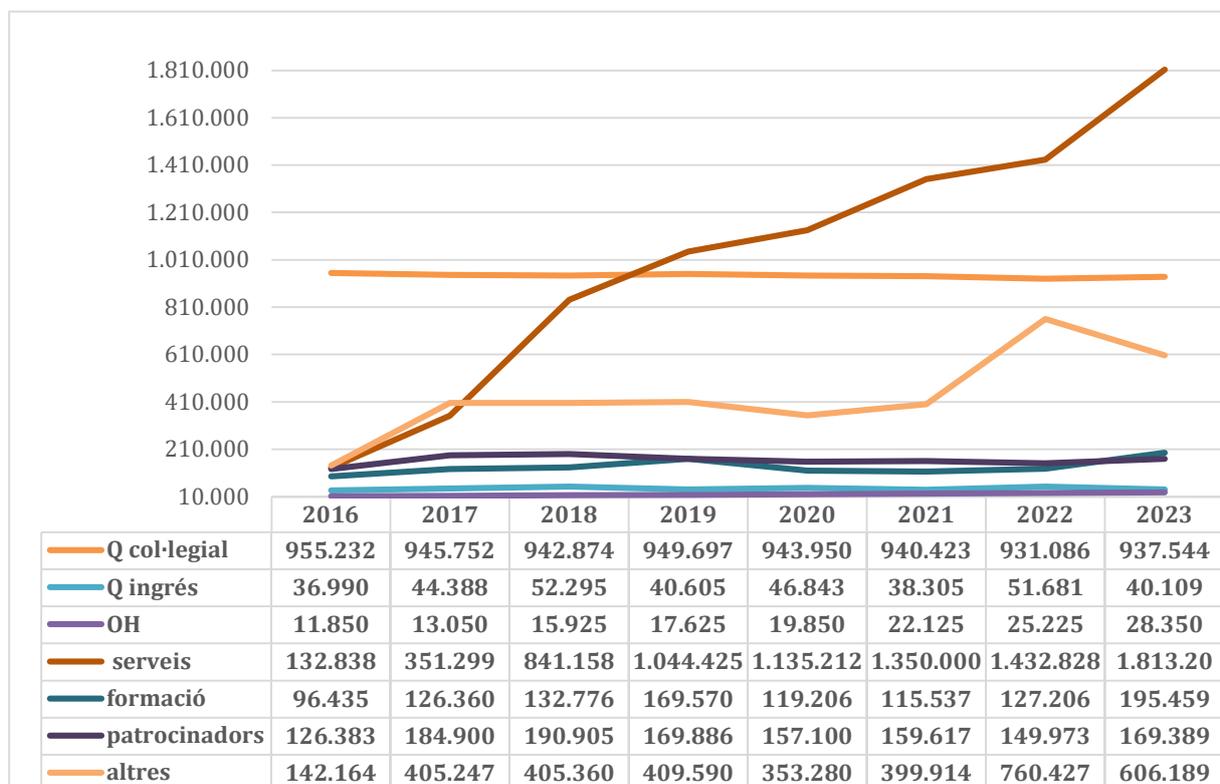


EVOLUCIÓN 2016 - 2023

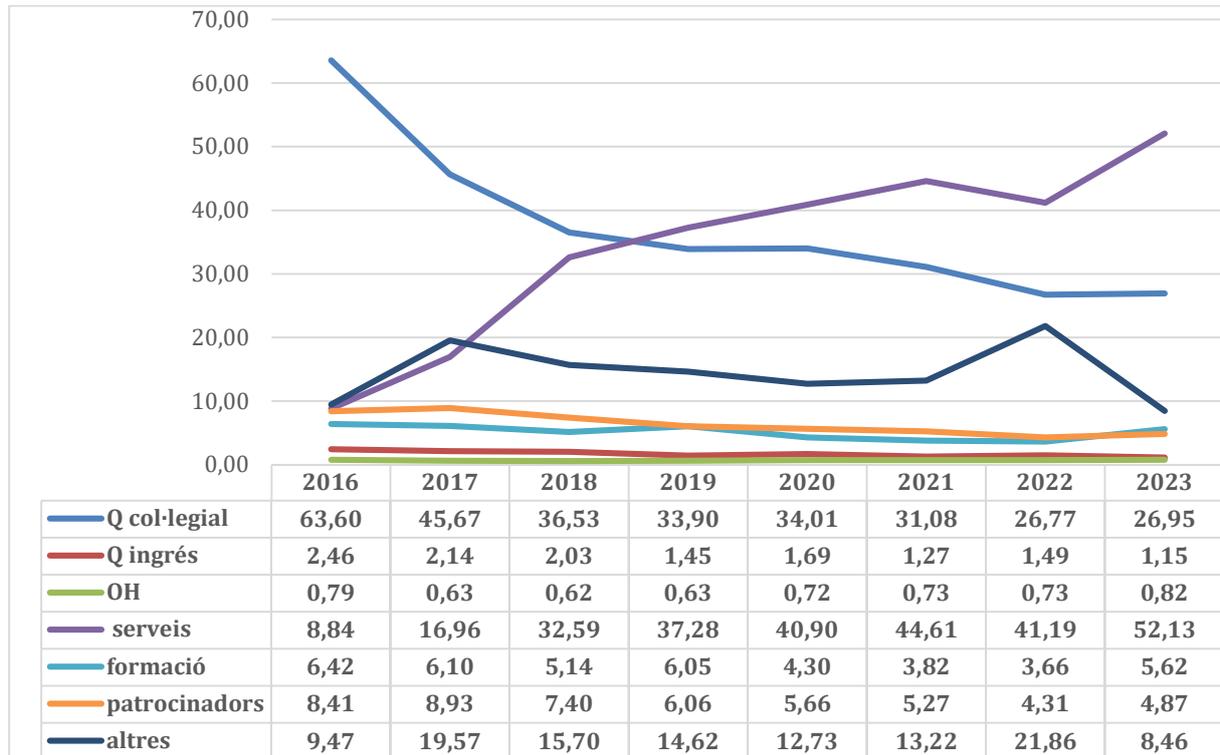
Ingresos / Gastos totales



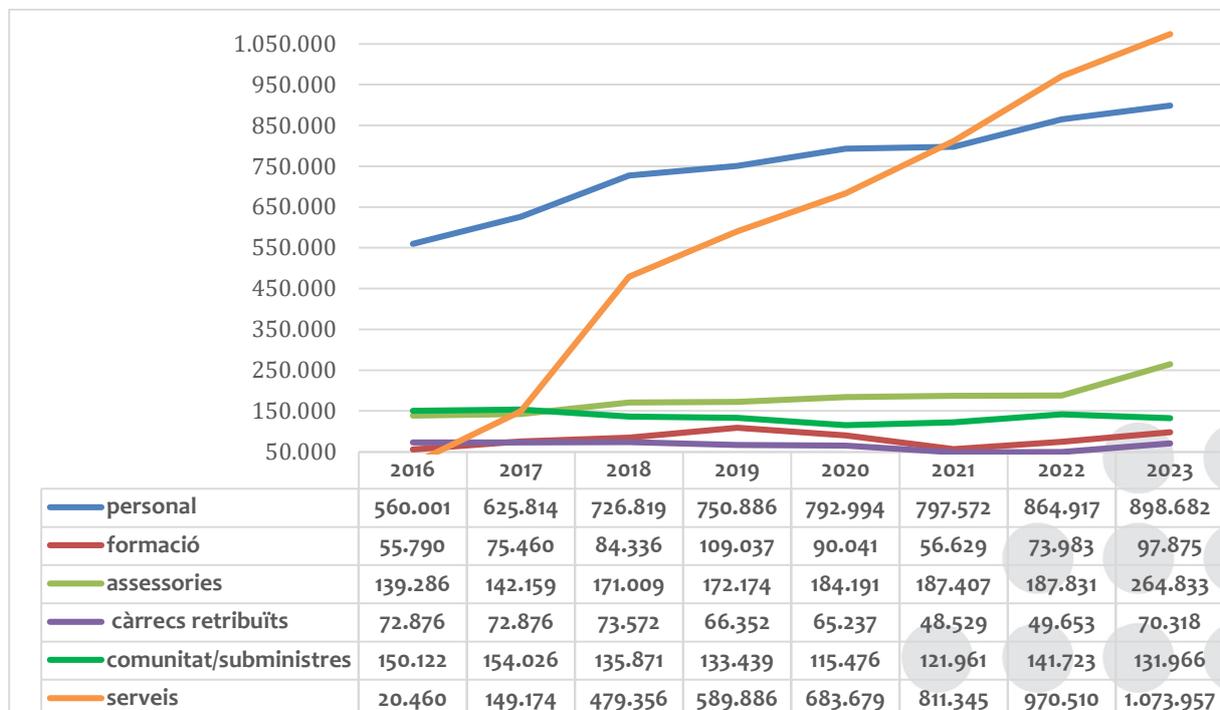
Ingresos por conceptos (importes)



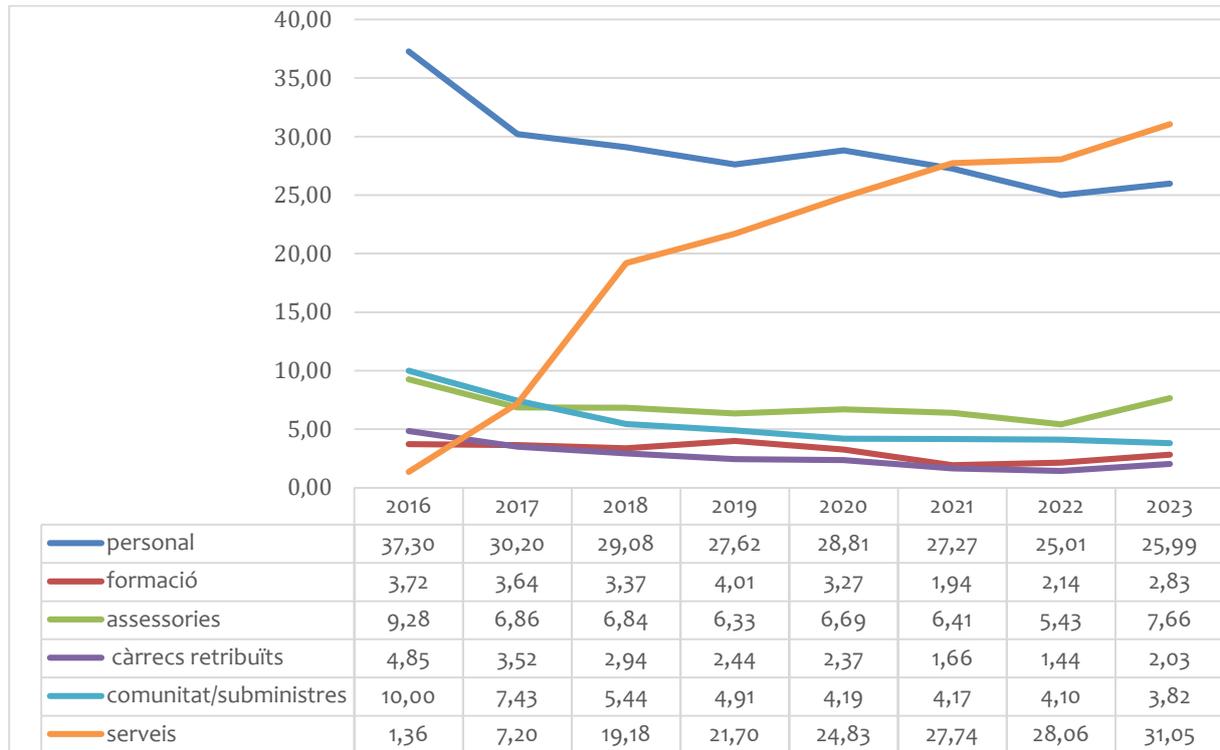
Ingresos por conceptos (porcentajes)



Gastos por conceptos (importes)



Gastos por conceptos (porcentajes)



Altas y bajas colegiados



PRESUPUESTO 2024

	CTA	CONCEPTO	PRESUPUESTO
INGRESOS			2024
1.	700	CUOTAS COLEGIALES	942.000,00 €
2	701	CUOTAS DE INGRESO	40.500,00 €
3.	700.1	OFICIAL HABILITADO	30.000,00 €
3a	703	SEDE SOCIAL	- €
		REGISTRO MEDIACIÓN	250,00 €
3b	700.90	Seguro RC - colegiados	177.722,00 €
3b	700.91	Seguro CC - colegiados	143.067,66 €
3b	700.92	Seguro CC - agentes inmobiliarios	110.643,00 €
3b	695.05	Cuota seguro R.C 2º tramo	67.491,02 €
3b	700.9	SEGUROS COLEGIADOS	498.923,68 €
4	769.10	BS	15.217,41 €
4	769.14	Arquia	1.500,00 €
4	769.19	Cajamar	0,00 €
4.	769	INTERESES DE CAPITAL	16.717,41 €
5	702.00	Contratos local	500,00
5	702.21	Contratos vivienda - LIC	17.000,00
5	702.01	Impresos	1.909,00
5	702.02	Carné Profesional	100,00
5	702.03	Libros de Actas	29.000,00
5	702.13	Publicaciones/Libros	1.500,00
5	702.09/702.20	Certificados deudas comunidades	9.500,00
5	702.12	Legalización libros de actas	6.500,00
5	705.12	Punto Información Catastral	100,00
5	705.20	Tramitación fianzas	23.000,00
5	705.10-705.02	Tramitación de contratos + Mod 600	21.000,00
5	705.06	Inscripción registro de sociedades	700,00
5	705.09.17.18.19.100	Servicio de notificaciones	378.000,00
5	705.11	Mediación	600,00
5	704.	Bolsa de alquileres	1.275,00
5	702.15	Placas Aicat	750,00
5	702.22	Auditorías Segell Qualitat	12.500,00
5	702.23	Tramitación Pre informes Sensedi	1.500,00
5	705,14/15/16	Certificados electrónicos	1.250.000,00
5	702.50	Venta material sanitario	0,00
5.	702-705	SERVICIOS COLEGIALES	1.755.434,00 €
6	755	Formación Presencial	115.000,00 €



6	7551	Aula Colegial	90.000,00 €
6	755	FORMACIÓ	205.000,00 €
7	752	Arrendamiento plazas garaje	5.000,00
7	7597	Fiesta colegial	3.000,00
7	759.09	Alquiler salas-reuniones	3.000,00
7	759	Otros ingresos	5.000,00
7	759.21	Inscripciones campeonato pádel	1.200,00
7	759.19	Inscripciones campeonato golf	0,00
7	778.01	Deja tu huella (10% periodif.)	5.450,00
7	757.02	Servicios Caf notificaciones (Colegios)	145.000,00
7	740.00	Subvención per a la formació	3.000,00
7	75	OTROS INGRESOS	170.650,00 €
8	778.00-794	Ingresos excepcionales/cobro morosos regul.	2.000,00
8	754.00+756	Patrocinios / sponsors	180.000,00
8	778	INGRESOS EXCEPCIONALES	182.000,00 €
9	795	EXCESOS DOTACIONES	
		OTRC	327.000,00 €
7	TOTAL INGRESOS		4.168.475,09 €

	CTA	CONCEPTO	PRESUPUESTO
GASTOS			2024
1	628.01	Telefonía	7.752,00
1	628.02	Luz y agua	23.000,00
1	628.07	Acciones empresa saludable	1.500,00
1	628.03	Limpieza instalaciones	38.663,00 €
1	628.04	Aparcamiento	1.500,00
1	628.05	Comunidad propietarios	20.600,00 €
1	628.06	Gratificación conserjes	700,00
1	628.20	Local (gastos varios)	5.000,00
1	628.21	Alquiler local	28.840,00 €
1	631.00	IBI -	14.420,00 €
1	628	COMUNIDAD Y SERVICIOS - IBI	141.975,00 €
2	644.00	Asignación presidencia	33.670,00 €
2	644.01	Asignación secretaría	27.175,00 €
2	644.02	Asignación tesorería	9.490,00 €
2	644	PRESIDENCIA - SECRETARÍA - TESORERÍA	70.335,00 €
3	645.00	Minutas Sr. Josep María Aguilá	



3	645103	Minutas Sr. Carlos Pérez	9.268,00 €
3	645.118	Minutas Sr. Molina (Asesoría laboral)	17.822,00 €
3	645.07	Minutas Sr. Vendrell (Asesoría jurídica Junta Gobierno)	30.393,00 €
3	645.02	Minutas Sr. G. Casanovas (Asesoría fiscal)	18.537,00 €
3	645120	Minutas Sr. Albert Perez (Asesoría ingeniería)	9.269,00 €
3	645.114	Minutas Sra. Escutia (Asesoría en línea)	28.765,00 €
3	645115	Minutas Sr. Isidor Garcia (Asesoría ética y legislación)	29.502,00 €
3	645.116	Minutas Sr. Bou (Asesoría jurídica)	18.537,00 €
3	645.121	Minutas Sr. Amable Rodríguez (Asesoramiento plan estratégico)	15.972,00 €
3	645.119	Minutas Sra. Ciuró (Dirección Comunicación)	58.080,00 €
3	645.122	Minuta Cristina Vallejo (Asesoramiento jurídico)	18.538,00 €
3	645,123	Minuta Marta Martín (Asesoramiento jurídico)	9.269,00 €
3	645.109	Minutas actuaciones excepcionales	- €
3	645	ASESORÍAS - DEFENSA COLEGIAL	263.952,00 €
4	640.01	Total nóminas	611.275,00 €
4	640	Retribución Incentivos (*) distribuidos por personas	15.000,00 €
4	640.40	Fondos salariales	42.915,16 €
4	649	Formación del personal	13.000,00 €
4	649.1	Gastos extraordinarios	1.500,00 €
4	658,2	Jornadas formación	
4	640	GASTOS PERSONAL	683.690,16 €
5	642	SEGURIDAD SOCIAL	201.720,75 €
6	603.01	Boletines y diarios	2.000,00 €
6	603.02	Libros y publicaciones	4.300,00 €
6	603.03	Certificaciones de estadística	250,00 €
6	603	BIBLIOTECA. - INTERNET :Suscrip.	6.550,00 €
7	629.00	Santo Domingo + Congreso Nacional	8.000,00 €
7	629.01	Fiesta colegial	40.000,00 €
7	629.02/06	Representación y relaciones públicas	20.000,00 €
7	629.03	Bebidas y comestibles	3.000,00 €
7	629.11	Nuevos actos y jornadas	
7	629.08	Gastos Camino Santiago - Montserrat Oct23	
7	629.12	Gastos lotes y obsequios navidad	12.000,00 €
7	629.13	Gastos comida navidad	6.500,00 €
7	629.14	Gastos Concurso dibujo	1.250,00 €
7	629.15	Gastos comida y cena verano	5.400,00 €
7	629.16	Otros gastos navidad	100,00 €
7	629	ACTIVIDADES, FIESTA COLEGIAL Y REL. PÚBLICAS	96.250,00 €
8	622.01	Mantenimiento y reparaciones	20.000,00 €
8	622.03	Material de oficina	9.500,00 €
8	622.04	Mantenimiento programas	14.000,00 €
8	622.15	Material Informático	1.000,00 €



8	622.16	Gastos Sede Electrónica	3.000,00 €
8	622.17	Nueva web CAFBL	30.000,00 €
8	621/622	MATERIAL OFICINA Y MANTENIMIENTOS	77.500,00 €
9	625.02	Seguro combinado	5.047,53 €
9	625.03	Seguro accidentes Junta	2.687,97 €
9	625.05	Seguro R.C. - Directivos	1.700,00 €
9	625.07	Seguro Ciberseguridad	2.000,00 €
9	625	PRIMAS DE SEGUROS	11.435,50 €
10a	604	SERVICIO DE NOTIFICACIONES	341.000,00 €
11	627.02	Publicidad - imagen	90.000,00 €
11	627.19	Gastos comunicación	
11	627.07	Congrés dret Immobiliari ICAB	
11	627.10	Productos imagen profesional	
11	627.05	Otras actividades: Golf+ Futbol+ Pádel	6.000,00 €
11	627	PUBLICIDAD-IMAGEN	96.000,00 €
12	624.01	Desplazamientos / Dietas "CONSEJO"	9.500,00 €
12	624.03	Dietas y desplazamientos miembros Junta	32.000,00 €
12	624.05/06	Gastos varios Junta	3.000,00 €
12	624	DIETAS Y DESPLAZAMIENTOS MIEMBROS JUNTA	44.500,00 €
13	624.01	APORTACIÓN CCAFCAT	52.600,00 €
14	624.03	CUOTAS CGCAFE	82.400,00 €
14	624	APORTACIÓN CERTIFICADOS DIG GIR-TAR	13.000,00 €
14	624.04	APORTACIÓN INTERCOL·LEGIAL	770,00 €
15	621.01	RENTINGS (RICOH - FONTS AIGUA)	7.200,00 €
15	621.00	REVISTAS CONSELL	31.500,00 €
16	680	Amortizaciones inmovilizado intangible	
16	681	Amortizaciones inmovilizado material	
16	682	Amortizaciones inversiones Inmobiliarias	
16	68	DOTACIONES Y AMORTIZACIONES	45.000,00 €
17	623	Formación Presencial	65.000,00 €
17	6231	Aula Colegial	28.000,00 €
17	6231999	Dominios y licencias Aula Colegial	
17	6239990	Cuota Mensual Hosting Proment	8.500,00 €
17	623	FORMACIÓN	101.500,00 €
18	620.51	Relaciones Públicas	1.000,00 €
18	620.20	Territorio	15.000,00 €
18	620.52	Impulso Arrendamiento	300,00 €
18	620.53	Digitalización e Innovación	3.750,00 €
18	620.11	Comunicación	500,00 €
18	620.54	Fomento de la Colegiación	6.000,00 €
18	620.19	Formación	20.000,00 €



18	620.18	Legislativa	300,00 €
18	620.34	Mediación	300,00 €
18	620.55	Normativa Contratos	300,00 €
18	620.66	Tribunal A	500,00 €
18	620.56	Registros y Deontología	500,00 €
18	620.57	Equipo Ejecutivo	500,00 €
18	620.58	Estadística	11.000,00 €
18	620.59	Económica	300,00 €
18	620.41	Empresas	- €
18	620.60	Relaciones Institucionales (1)	500,00 €
18	620.61	Relaciones Institucionales (2)	500,00 €
18	620.XX	Sostenibilidad y medioambiente	- €
18	620.62	Coordinación Objetivos Estratégicos	600,00 €
18	620.22	Auditoría	7.500,00 €
18	620.35	Gestión Laboral	4.700,00 €
18	620.39	Gestión Fiscal	1.648,00 €
18	620.25	Cuota Social Foment del Treball	2.575,00 €
18	620.44	ASPY PREVENCIÓN	3.000,00 €
18	620.26	Quirón	- €
18	620.24	Internet-Licencias y software	51.000,00 €
18	620.63	Licencias renovaciones anuales	
18	620.64	Software	
18	620.65	Traspaso Navision Nube	
18	620.23	Gestión cobro morosos	2.000,00 €
18	620.45	Segell Qualitat	12.000,00 €
18	620.47	Auditorías Segell Qualitat	8.000,00 €
18	620.40	Recurso contencioso contra MPGM	5.000,00 €
18	620.67	Recursos varios Aj. Barcelona	2.000,00 €
18	620.50	Recurso Finques Bruc	- €
18	620.43	Honorarios profesionales externos	4.000,00 €
18	620.48	Informes técnicos Sensedi	5.000,00 €
18	620.69	Placas Aicat	400,00 €
18	620.28	Consultas Axesor	
18	620.72	C. Proveedores	
18	620.37.36	Certificados electrónicos	801.000,00 €
18	620	COMISIONES-SERVICIOS EXTERNOS	971.673,00 €
19	601	COMPRA DE IMPRESOS / PLACAS A.I.	6.000,00 €
20	626	Mensajeros, desp. personal y varios	8.000,00
20	669	Otros gastos financieros	
20	601.50	Material Sanitario	
20		OTROS GASTOS	8.000,00 €
21	695.00	Cuotas seguro RC - colegiados	177.722,00 €
21	695.01	Cuotas seguro CC - colegiados	143.067,66 €



21	695.02	Cuotas seguro CC - agentes inmobiliarios	110.643,00 €
21	695.05	Cuotas seguro R.C 2N tramo	67.491,02 €
21	695	SEGUROS	498.923,68 €
22	650-694	REGULARIZACIÓN SALDOS	
23	610	VARIACIÓN EXISTENCIAS	
25		GASTOS OTRC	315.000,00 €
	6	GASTOS	4.168.475,08 €

RESUMEN
INGRESOS
GASTOS
Diferencia

RESULTADO PREVISTO 2024
4.168.475,09 €
4.168.475,08 €
0,00 €

Valentí Cura
Tesorero

