



## MEMORIA 2025

“Cerrar una etapa nunca es sencillo, especialmente cuando ha estado marcada por el compromiso, el esfuerzo y la ilusión de construir algo mejor para todos. Durante este tiempo como presidenta del Colegio, hemos logrado alcanzar objetivos que al inicio parecían lejanos.

Hoy podemos mirar atrás con orgullo. Se han consolidado proyectos clave. Se ha fortalecido la representación del Colegio, se han impulsado mejoras significativas en los servicios a los colegiados y se ha avanzado en la visibilidad y reconocimiento de nuestra profesión. Cada uno de estos logros no es individual, sino el resultado del esfuerzo y de todos los compañeros que han confiado en este proyecto.

Sin embargo, todo ciclo tiene su momento de cierre, y también de renovación. Es tiempo de dar paso a nuevas ideas, nuevas energías y formas de seguir creciendo. Dejo el testigo con la tranquilidad de saber que el camino recorrido servirá como base sólida para quienes continúan con esta labor.

La memoria de 2025 sobre las gestiones realizadas, durante mi periodo, no ha podido ser presentada porque al sustituir la unidad central del ordenador de presidencia ha desaparecido el documento donde se reflejaba todas las gestiones y reuniones realizadas.

Agradezco profundamente la confianza depositada en mí durante este tiempo. Ha sido un honor desempeñar esta responsabilidad y formar parte activa de esta etapa del Colegio. Me despido con la gratitud, con la satisfacción del deber cumplido y con la certeza de que esta profesión saldrá fortalecida.

Agradezco a todos los compañeros que me han acompañado en todas las Juntas de Gobierno que ha tenido el Colegio durante estos años, agradeciéndoles su apoyo y colaboración. “ –  
Rosario Molina Borja

Presidenta: Rosario Molina Borja

Vicepresidente 1º: Diego Mesa Carrillo

Vicepresidente 2º: Luis Bittini Miret



Vicepresidente 3º:	Elena Azparren Huarte
Secretaria:	Encarna Rosa Martin
Tesorera:	Monserrat Benitez Peña
Contador-Censor:	Carolina Doyle Roda
Vocal 1º:	Carolina Valderrábano Molina
Vocal 2º:	Flavia Ocón Jaime
Vocal 3º:	Juan Manuel Ferreira Delgado
Vocal 4º:	Carolina Guerra Cabrera
Vocal 5º:	Javier Suarez Morales

En el transcurso del año, hemos tenido diferentes reuniones, tanto con el Consejo General, como con el Consejo Canario:

**Reuniones Consejo General:**

25 de abril de 2025

Extraordinario 20/05/2025

Extraordinario 17/09/2025

**Reuniones Consejo Canario:**

7 de abril de 2025

26 de mayo 2025

25 de julio de 2025

15 de septiembre de 2025

11 de noviembre de 2025



**Cursos y formaciones:**

3 de enero de 2025 Colegio de ingeniero

4 de abril de 2025 Eficacia y rentabilidad, impartido por el vicepresidente del Colegio de Granada Sr. Paco Sánchez

9 de mayo 2025 Liderazgo y comunicación. Impartido por D<sup>a</sup> Violeta García García

23 de mayo 2025 Mesa Redonda Mecanismos Alternativas Resolución Conflictos: impartido por los letrados D. Mariano Mesa y D. Luis Bittini

26 de junio 2026 Mejora solución modernización ascensores impartido por la empresa de ascensores Otis, en el Hotel Santa Catalina

27 de junio de 2026 IA aplicada a la gestión de fincas. Impartida por la empresa Irismar.

**MEMORIA DE SECRETARIA**

Convocadas las nuevas elecciones, sale elegida el 50% de la Junta que queda constituida por los siguientes miembros:

**Presidenta:** **Elena Azparren Huarte**

Vicepresidente 1º: Diego Mesa Carrillo

Vicepresidente 2º: Luis Bittini Miret

**Vicepresidente 3º:** **Carolina Guerra Cabrera**

Secretaria: Encarna Rosa Martin

**Tesorera:** **Mónica Guerra Cabrera**

Contador-Censor: Carolina Doyle Roda

Vocal 1º: Carolina Valderrábano Molina



<b>Vocal 2º:</b>	<b>Flavia Ocón Jaime</b>
<b>Vocal 3º:</b>	<b>Elisenda Calderín Santana</b>
<b>Vocal 4º:</b>	<b>Tiaibin Cabrera Martín</b>
<b>Vocal 5º:</b>	<b>Javier Suarez Morales</b>

- **Evolución del Censo:** En 2026 se han dado de alta 11 nuevos colegiados, alcanzando un total de 257 colegiados activos en la actualidad.
- **Gestión de Secretaría (Email):** La secretaría ha gestionado un alto volumen de comunicaciones, con 414 correos de entrada registrados y tramitados, y 203 correos con registro de salida, sin contabilizar las comunicaciones telefónicas y correos no registrados que son contestados directamente.
- **Estrategia de Información:** Debido a la diversidad de titulaciones entre los colegiados, el CAF Las Palmas utiliza principalmente el correo corporativo ([caflaspalmas@caflaspalmas.es](mailto:caflaspalmas@caflaspalmas.es)) y sus redes sociales (Facebook, Instagram, LinkedIn) y página web para informar sobre novedades, convenios y asuntos de interés a los distintos colegiados.

Durante el año 2025 se han generado las siguientes circulares que se han difundido a través de correo electrónico a los colegiados y subida la información a la web.

**Circular 1.** Novedades sobre normativa en materia de vivienda

**Circular 2.** Modificación de la LPH 49/1960 Disposición final cuarta Ley Organiza 1/2025

**Circular 3.** Salario Mínimo Interprofesional 2025

**Circular 4.** Ley Orgánica 1/2025. Novedades sobre solución de controversias extrajudiciales

**Circular 5.** Orden VAU/653/2025 de 19 de junio Ventanilla Única Digital de Arrendamientos

**Circular 6.** Concesión subvenciones para transición verde FEDER Canarias 2021/2027

**Circular 7.** Real Decreto 7/2025. Medidas Urgentes refuerzo del sistema eléctrico Aerotermia del sistema eléctrico.

**Circular 8.** Información sobre elecciones parciales Junta de Gobierno.



**Circular 9.** Requerimientos del Modelo 184 a comunidades de propietarios

**Circular 10.** Nueva facturación Emalsa

**Circular 11.** Renovación Póliza de Responsabilidad Civil

**Circular 12.** Entrada en Vigor del reglamento de Veri Factu

**Circular 13.** Peritos Judiciales

**Circular 14.** Aplazamiento de la entrada en Vigor del sistema Verifactu

**Circular 15.** Informe sobre la repercusión de la LO 1/2025 en la actividad de los AFC  
(Comisión del Consejo General)

**Circular 16.** Ley 6/2025 de 10 de diciembre de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas

Circulares del Consejo difundidas:

- Agenda
- Despliegue CAFPORTAL. PSC colegiados
- AFC. No Mires hacia el otro lado, el siguiente puedes ser tú
- AFC: Coches eléctricos
- AFC: Comunidades de Propietarios Preparadas para el verano
- AFC: Medios adecuados de solución de controversias (Masc)
- AFC: Ley de Ascensores ¿Cuándo hay que cambiar o reformar el ascensor de un inmueble?

Artículos compartidos:

- La importancia de un extinto de clase D.
- Claves para la recarga de vehículos eléctricos comunitarios
- Vivienda publicada en La Provincia

PHCONSULTAS del 624 al 657 preguntas y respuestas. **Las respuestas son de la página de pH consultas, (que para facilitar a los administradores se buscaba la respuesta en la web y se les remite vía email).**

**Revista del Consejo General números 211, 212, 213, 214**

## MEMORIA ASESORIA JURIDICA

### MEMORIA ANUAL (2025)

#### ASESORIA JURIDICA.

##### **I.-Consultas. -**

Por escrito.....102

Por teléfono.....67

En el despacho.....19

##### **II.- Juntas. -**

Asistencia a todas las Juntas de Gobierno y Junta General.

##### **III.-Contratos; Acuerdos, Cursos**

Revisión y asesoramiento sobre diversos contratos y acuerdos de colaboración con este Colegio de Administradores.

##### **IV.- Informes de la Asesoría Jurídica por quejas. -**

**- Total de quejas recibidas en el año 2025.....46**

-Expedientes informativos y posterior archivo.....38

-Expedientes informativos a disciplinarios con posterior  
archivo.....6

-Expedientes disciplinarios con sanción.....2



(Nota: Las quejas contra los Administradores Colegiados han aumentado casi un 100%)

**V.- Actuaciones Judiciales. -**

Reclamaciones Judiciales. - No se han presentado procedimientos judiciales nuevos para el cobro de la cuota colegial, por lo que se mantienen algunos de los anteriores:

-Contra Don Ignacio Prat, tramitándose en el Juzgado de Primera Instancia Cinco de Arrecife, Juicio Monitorio N° 800/17. En trámite. Actualmente en Ejecución Judicial N° 91/2018. (Se mantienen la **ejecución** por si se encuentran bienes. Presentación de nuevo escrito de Averiguación Patrimonial por si existieran bienes). Sin Novedad.

-Contra D. Sergio Ramírez Morales, tramitándose en el Juzgado de Primera Instancia núm. Seis de Las Palmas, Juicio Verbal 553/18. Presentación de Ejecución. **Seguimos con la Ejecución N° 102/2018. (Hemos pedido nueva averiguación patrimonial. En trámite) Sin novedad.**

-Contra Feria Inmobiliaria de Canarias (D. Jorge García Boro). Se tramita como Diligencias Previas N° 2273/19 del Juzgado de Instrucción núm. Seis de Las Palmas. Se tramita como Ejecutoria N° 53/21, Penal 5 Las Palmas, con orden de embargo si existiera algún bien El denunciado pagó algo de forma parcial. **En trámite. Ya se ha realizado algún pago al Colegio (Transferencia directa, queda pendiente nos comunique la Procuradora la cantidad transferida)**

-Contra Don Francisco Clavijo Rivero. Judicial. **Ejecución**, (se está intentando embargar algún bien). Ejecución 129/21. Instancia núm. 2 de Arucas. **En trámite. Nueva activación de embargo. Sin novedad.**

-Contra Doña Ana M<sup>a</sup> Rodríguez Romero. Judicial. Juicio Monitorio N<sup>o</sup> 574/21 del Juzgado Instancia núm. 1 de San Bartolomé de Tirajana. En Julio de 2023 se impugnó su oposición. **En trámite.**

-Contra Doña Fayna Benitez Montelongo. Juicio Monitorio N<sup>o</sup> 23/23 Instancia 4 Puerto Rosario. Presentada demanda de ejecución N<sup>o</sup> 68/2024. En **trámite, intento de embargo.**

-Contra Don Juan A. Peña Monzón. Juicio Monitorio N<sup>o</sup> 24/23 Instancia 1 Arrecife. **Archivo** por pago extrajudicial de la deuda.

### MEMORIA COMUNICACIÓN

Durante el año 2025, el Colegio de Administradores de Fincas de Las Palmas, mantuvo una presencia activa en distintos medios de comunicación y espacios informativos, contribuyendo a dar visibilidad a la profesión, así como trasladar a la ciudadanía cuestiones de actualidad relacionadas con la vivienda y las comunidades de propietarios.

Entre las intervenciones más destacadas, el 9 de abril tuvo lugar una entrevista en la Cadena SER, en la que se abordaron diversos asuntos de actualidad vinculados a la vivienda, entre ellos la dificultad de acceso al alquiler y distintas cuestiones relacionadas con las juntas de propietarios. Posteriormente, el 15 de junio, la presidenta, Rosario Molina, participó en el programa Ponte al Día de RTVC, donde explicó si resulta obligatoria o no la contratación de un traductor por parte de la comunidad de propietarios. El 15 de septiembre, Rosario Molina fue entrevistada en Canal 13 Canarias, en una intervención centrada en la relevancia de la profesión de administrador de fincas y en la importancia de la colegiación como garantía de profesionalidad y confianza. El 19 de noviembre volvimos a estar invitados en el programa Ponte al Día de RTVC, en este caso entrevistaron a la actual presidenta, Elena Azparren, donde intervenimos para hablar sobre problemas de convivencia en las comunidades de propietarios.

En materia de comunicación, además de las entrevistas y apariciones en medios, la actividad en redes sociales ha mantenido una línea constante de avance y mejora. Las principales plataformas del Colegio han sido *Instagram* y *Facebook*; no obstante, durante 2025 se ha reforzado especialmente la presencia en LinkedIn, al entender la relevancia estratégica de esta



red en el ámbito profesional, tanto para fortalecer la relación con los colegiados como para generar vínculos con empresas y entidades del sector. A lo largo de 2025 se publicaron 50 contenidos, que alcanzaron un total de 5.060 cuentas y 17.168 visualizaciones. Asimismo, el Colegio registró un *engagement* del 1,75, un dato muy positivo al situarse por encima de 1. En la actualidad, la comunidad digital del Colegio está formada por 612 seguidores en *Instagram*, 1,5 mil en *Facebook* y 202 en *LinkedIn*.

Además, en relación con mantener convenios que beneficien al colegio y colegiados se han mantenido una serie de reuniones:

- **14 de noviembre.** Llamada telefónica con DISA para valorar la opción de convertirse en colaborador del Colegio.
- **21 de noviembre.** Reunión con la empresa Tool Privé.
- **9 de diciembre.** Reunión con Isonor para valorar la opción de convertirse en colaborador del Colegio.
- **16 de diciembre.** Reunión con Isonor para firma de convenio de colaboración, esta vez en la reunión se encontraba con el director comercial de Isonor y la presidenta del Colegio, Elena Azparren.
- **17 de diciembre.** Reunión con la empresa Moio para realizar mejoras en la web.