



CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE ESPAÑA



CONSEJO GENERAL
DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA
DE ESPAÑA

**ACUERDO ENTRE EL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA Y EL CONSEJO GENERAL DE
COLEGIOS OFICIALES DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS**



**ACUERDO ENTRE EL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE
FINCAS DE ESPAÑA Y EL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE
APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS**

En Madrid, a 16 de octubre de 2013

REUNIDOS

De una parte, **Don SALVADOR DíEZ LLORIS**, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad nº 12.365.780-Z, en nombre y representación, en su calidad de Presidente, del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, en lo sucesivo **CGCAFE**, constituido por Decreto 693/1968, de 1 de abril (BOE nº 86 de 9 de abril) y por el Real Decreto 1612/1981, de 19 de junio (BOE nº 182 de 31 de julio), por el que se autoriza la constitución de los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y de su Consejo General. Domiciliado en Madrid, Plaza Marqués de Salamanca, 10 3º Izda., CP 28006 y con NIF Q2867013A.

Y de otra parte, **Don JOSÉ ANTONIO OTERO CEREZO**, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad nº 3370196-Y, en nombre y representación, en su calidad de Presidente, del Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, en lo sucesivo **CGATE**. Domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana 155, 1º, CP. 28046, y con NIF Q2875020F.

MANIFIESTAN

- I. Que el **CGCAFE** es la organización representativa de los Colegios de Administradores de Fincas en el ámbito nacional, dotada de personalidad jurídica propia y plena autonomía.
- II. Que los Administradores de Fincas colegiados son profesionales de reconocido prestigio que conducen al gobierno y conservación de los bienes encomendados, la obtención del rendimiento adecuado y el asesoramiento de las cuestiones relativas a los bienes inmuebles que están articuladas en la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 20. Su campo de actuación comprende todo el sector inmobiliario: bien inmuebles rústicos o urbanos, en régimen de explotación directa, arrendamiento, propiedad horizontal o cualquier otro; así como la Administración de cooperativas de viviendas o comunidades de propietarios para la construcción de sus viviendas, centros comerciales, complejos deportivos, urbanizaciones con servicios, instalaciones y anejos comunes; entidades colaboradoras de la gestión urbanística y, en general, cuantos cometidos guarden relación con la administración de bienes inmuebles.



- III.** Que el **CGATE** es una corporación de derecho público, con ámbito y presencia en todo el territorio nacional, dotada de personalidad jurídica propia y plena autonomía, que tiene entre sus funciones la representación y defensa de los intereses de la profesión de la Arquitectura Técnica a nivel estatal e internacional, interviniendo en todos aquellos asuntos que afecten al ejercicio y al prestigio de dicha profesión en todos los órdenes.
- IV.** Que las partes están interesadas en la formalización de un Acuerdo Marco que recoja el interés mutuo de colaboración entre ambas Instituciones.
- V.** Que a tal fin, reconociéndose los intervinientes capacidad y facultades suficientes en el carácter y representación con que respectivamente actúan, suscriben el presente **ACUERDO DE COLABORACIÓN** con sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA - ACUERDO MARCO

El presente Acuerdo tiene el carácter de marco por lo que podrá ser desarrollado mediante acuerdos específicos suscritos al efecto, que deben acordarse y ratificarse expresamente por ambas partes.

SEGUNDA - OBJETO DEL ACUERDO

El presente Acuerdo recoge la voluntad de las partes de colaboración entre ellas como un primer paso para una posible y futura colaboración más estrecha entre el **CGCAFE** y el **CGATE**. Dicha colaboración deberá ser definida y desarrollada -en cuanto a su contenido, intensidad y forma de participación- por los acuerdos a los que lleguen sus respectivos órganos Directivos y/o Ejecutivos.

En el marco del presente Acuerdo, el **CGCAFE** y el **CGATE** se comprometen a impulsar la comunicación entre las organizaciones profesionales que representan y facilitar la suscripción de convenios por parte de los respectivos Colegios territoriales para el fomento de la colaboración, entre otros, en los ámbitos de la Certificación Energética, la Inspección Técnica, el Informe de Evaluación, y el mantenimiento y rehabilitación de los edificios.

TERCERA - DESCRIPCIÓN DEL ACUERDO

El **CGCAFE** y el **CGATE** se comprometen a trabajar unidos para la difusión a la sociedad, partiendo de las siguientes premisas:

- I.** El **CGCAFE** tiene, entre sus Colegios Territoriales, a colegiados profesionales dedicados al gobierno y conservación de los bienes encomendados, la obtención del rendimiento adecuado y el asesoramiento de las cuestiones relativas a los bienes inmuebles que están articuladas en la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 20.



II. El **CGATE**, a través de los Colegios profesionales que lo integran, representa a un colectivo de profesionales especialmente capacitados y habilitados para desarrollar actividades en materia de edificación, entre otros, en edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.

Según lo anterior, se acuerda lo siguiente:

3.1. INFORMACIÓN SOBRE NORMATIVA

Los Colegios pertenecientes al **CGATE** informaran a los Colegios pertenecientes al **CGCAFE**, y éstos a sus respectivos colegiados, sobre la normativa y reglamentación existente y cualquier otra que sea de aplicación a la labor profesional de los Administradores de Fincas, incluidas novedades legislativas, técnicas, subvenciones y otras, que afecten al proceso edificatorio en toda su extensión. En particular, informaran, entre otras, sobre la aplicación de la siguiente normativa:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación;
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, y su normativa de desarrollo;
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y su normativa de desarrollo;

3.2. FORMACIÓN

Con el objeto común de favorecer el intercambio de conocimientos y experiencias y de mejorar la calidad del servicio que deben prestar a la sociedad, tanto el **CGATE** como el **CGCAFE** colaborarán en el ámbito de la formación, a cuyo efecto promoverán la impartición de cursos, coloquios y mesas redondas, dirigidos a los colectivos representados por ambas corporaciones, así como a la sociedad en general.

3.3. FOMENTO DE LA COLABORACIÓN INSTITUCIONAL

Tanto el **CGCAFE** como el **CGATE** fomentarán la suscripción de acuerdos de colaboración entre los Colegios Oficiales que representan, al objeto de facilitar el cumplimiento de los compromisos referidos en los apartados anteriores.

CUARTA - VENTAJAS

Ambas Instituciones difundirán entre sus Colegios, y éstos entre sus respectivos colegiados, este convenio suscrito, y lo darán a conocer ante sus asociados, Administraciones y a la sociedad, así como, sus ventajas jurídicas y de funcionamiento del mismo, en un mejor servicio a sus representados y a la sociedad.



QUINTA - RESPETO NORMATIVO

Las actividades llevadas a cabo en ejecución de lo dispuesto en el presente Acuerdo no podrán contravenir las disposiciones vigentes en materia de defensa de la competencia ni vulnerar, en modo alguno, la normativa de aplicación a ambas Instituciones, que las partes firmantes del presente Acuerdo, representan.

En particular, el presente Acuerdo respetará cuantos anteriores Convenios, Alianzas, Conciertos y/o Pactos puedan estar firmados y en vigor por parte de ambas Instituciones en el ejercicio de su respectiva libertad e independencia de actuación.

El presente Convenio no impide a las Partes firmar cualquier otro sobre las mismas o similares finalidades con otras entidades semejantes

SEXTA - ÓRGANO MIXTO

Para el seguimiento y evaluación de las actividades comunes amparadas en el presente Acuerdo se establece una Comisión Mixta que tendrá la siguiente composición:

- Dos representantes de **CGATE**
- Dos representantes del **CGCAFE**

La Comisión tendrá carácter deliberante y los acuerdos que adopten sólo serán válidos y vinculantes para las partes en caso de ser ratificados por ellas mismas a través de sus respectivas Juntas Directivas. Dicha Comisión se reunirá tantas veces como sea necesario, con una periodicidad mínima de dos veces al año.

SÉPTIMA - RESOLUCIÓN DEL ACUERDO

Serán causas de resolución del presente Acuerdo de Colaboración:

- a) Por mutuo acuerdo de las partes, a petición de cualquiera de ellas, justificada y comunicada con un mes de antelación.
- b) La imposibilidad sobrevenida de cumplir el fin para el que fue suscrito.
- c) El incumplimiento de cualquiera de sus estipulaciones.

OCTAVA - RÉGIMEN JURÍDICO Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El presente Acuerdo de Colaboración se regirá por sus propias estipulaciones, siendo de aplicación subsidiaria las restantes normas de Derecho Civil común en materia de interpretación, modificación y resolución de las cuestiones no contempladas.



Las cuestiones litigiosas que surjan entre las partes con respecto a este Acuerdo se intentarán resolver previamente de mutuo acuerdo entre las partes, siendo, en su caso, de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional Civil.

Para la resolución de las diferencias que puedan surgir en la interpretación y ejecución del presente contrato, ambas partes, con independencia del fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid.

NOVENA - DURACIÓN DEL ACUERDO

El presente Acuerdo tendrá una vigencia de UN (1) AÑO a contar desde la fecha de su firma.

No obstante el párrafo anterior, transcurrido dicho plazo, se entenderá prorrogado tácitamente por periodos anuales sucesivos salvo que una de las partes, de manera fehaciente, comunique su denuncia a la otra en cualquier momento y siempre con una antelación mínima de TREINTA (30) DÍAS.

Leído íntegramente cuanto antecede, las partes lo encuentran adaptado a la expresión de sus libres voluntades y así lo otorgan ratificándose en su contenido.

Y en prueba de lo cual firman, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

D. José Antonio Otero Cerezo
Presidente del CGATE

D. Salvador Díez LLoris
Presidente del CGCAFE