

DATOS ADMINISTRADOR:

Administrador:

JOSÉ R. GUTIÉRREZ ESQUERDO.

Titulación:

- ADMINISTRADOR COLEGIADO 13.692

- DIPLOMADO EN CIENCIAS SOCIALES (Graduado Social).

- PROFESOR ASOCIADO DE LA UNIVERSIDAD DE ALICANTE EN DIPLOMATURA DE ESTUDIOS INMOBILIARIOS- Asignaturas Administración Residencial y No Residencial.

- PRESIDENTE MUNDIAL ADJUNTO (1992-1996) DE LA FEDERACIÓN INTERNACIONAL DE PROFESIONES INMOBILIARIAS (FIABCI) DE LA COMISIÓN DE ADMINISTRADORES DE FINCAS.

- DIRECTOR DEL GABINETE DE ESTUDIOS DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA.

- SECRETARIO GENERAL ADJUNTO PARA ESPAÑA DE LA FEDERACION INTERNACIONAL DE PROFESIONES INMOBILIARIAS (FIABCI) 1994-95.

- MIEMBRO DE LA COMMUNITY ASSOCIATIONS INSTITUTE-(EEUU).

- MIEMBRO DEL COMITÉ EJECUTIVO DEL INSTITUTE OF REAL ESTATE MANAGEMENT-(EEUU)
 - San Diego-California-EEUU sobre Administración de Viv.Residencial. en DIC/91
 - Seattle-Washington-EEUU sobre Administración de Comunidades de Propietarios DIC/92
 - Orange County-California sobre Empresas de Administración de Fincas DIC/93.
 - Phoenix-Arizona sobre Planes financieros de Administración de Fincas. NOV/94
 - Honolulu-Hawai EEUU sobre Planes de Admo. de fincas Residencial. FEB/96
 - El Paso-Texas EEUU sobre Etica en la Administración de Fincas -MAY96.
 - Chicago - EEUU sobre Economía en la Administración de fincas DIC/96

- MIEMBRO DEL INTERNATIONAL COUNCIL OF SHOPPING CENTERS (EEUU)
Primer Europeo con la designación ASM
- PONENTE EN CONFERENCIAS ORGANIZADAS POR EL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES A NIVEL NACIONAL - E INTERNACIONAL (EEUU, Italia, Argentina, Chile, Brasil, China, Portugal.)
- PROFESOR DE LA FACULTAD DEL INSTITUTE OF REAL ESTATE MANAGEMENT (USA) PARA LOS CURSOS EN ESPAÑA:
Consejo General - Barcelona Jun/94
Universidad Pompeu Fabra- Feb/95
Barcelona INCOSA- Sep/95
Universidad de Oviedo. Sep/95
Consejo General Administradores- Tenerife Oct/96
Consejo General Administradores- Madrid May/97
Universidad Pompeu Fabra - Abril/98
New Jersey- USA- Mayo/98
Tenerife- Diciembre/98
Buenos Aires-Córdoba(Argentina) Dic/98
Chicago-USA - Junio/99
Guatemala- Mayo/00
Buenos Aires-Córdoba-Mar de Plata(Argentina) OCT/00
Sao Paulo -Brasil Abril/01
Lisboa y Sevilla - May/01

Domicilio: C/ San Bartolomé,174 bajos. EL CAMPELLO.

Teléfonos: 965637005 - 8 líneas y **902-131131**
Emergencias 902-151615 (24h.-365 días)

Fax: 965632941.

Internet: jgutierrez@megafincas.com www.jgutierrez.com

Idiomas: Inglés hablado y escrito.
Francés hablado.
Catalán hablado.

Horario de Oficina: Lunes a Viernes de 9 a 13 y 16 a 19. Invierno
Lunes a Viernes de 8 a 19 h. Julio y Agosto
HORARIO ININTERRUMPIDO
Sábados (verano): 10 a 13.

DATOS DE INTERÉS:

A) Disponemos de la tecnología necesaria para el desempeño de nuestras funciones con un equipo informático (11 ordenadores) conectados en red local y con conexión permanente a Internet (ADSL). Software específico para la Administración de fincas con la contabilidad por partida doble y emisión de Balances, diarios, cuentas de mayor a la fecha requerida por la comunidad, recibos en soporte magnético, cuadros comparativos anuales, etc.

B) Los requerimientos de pago, avisos de recibos, Balances, Presupuestos y otra documentación anexa son remitidos de forma automática en 5 idiomas dependiendo de la clave idiomática de cada propietario.

C) En casos de necesidad nos ocupamos del pago de tasas e impuestos municipales (Alcantarillado, basura, etc.) así como del Impuesto sobre bienes inmuebles (Contribución urbana) previa petición de los interesados por imposibilidad de pago en la fecha requerida.

D) Mi profesionalidad demostrable en la Administración de Fincas en todo tipo de comunidades (Urbanizaciones abiertas, Macrocomunidades, Bloque entre medianeras, Urbanizaciones, viviendas pareadas, etc.) y la antigüedad en la profesión (18 años) han motivado el disponer del personal y medios adecuados a la circunstancias:

- ◆ 3 personas con la categoría de Administradores.
- ◆ 2 personas para atención al público,
- ◆ 1 Graduado Social para asuntos laborales.
- ◆ 2 personas para contabilidad y procesos informáticos.
- ◆ 1 Abogado encargado del control y seguimiento de los Morosos y coordinación con los letrados encargados de los asuntos y actuación como Administrador.
- ◆ 1 persona para trabajos extraordinarios:
(Convocatorias, actas, requerimientos, circulares, etc).
- ◆ 1 persona de recogida de datos en bancos, comunidades, etc.
- ◆ 2 personas de Mantenimiento, control de las comunidades y sus empleados así como de la ejecución de los acuerdos comunitarios en materia de trabajos.

E) Dispongo de una serie de profesionales (Electricista, Fontanero, Albañil, etc.) de actuación inmediata teniendo en cuenta las necesidades así como un servicio de emergencias conectado a un teléfono 900 para localización de los profesionales necesarios en cada momento y servicio 24 horas al tfn. 902-151615.

F) Mis relaciones con los organismos oficiales y empresas suministradoras de agua y Luz facilitan las gestiones y trabajos a realizar en determinadas ocasiones debido a la relación diaria con las mismas y conocimientos de los procedimientos adecuados.

G) Como miembro de MEGAFINCAS, Sociedad de Administradores de fincas a nivel nacional, las comunidades administradas por nuestro despacho se benefician de las negociaciones con proveedores a nivel de precios y prestaciones.

H) Como Diplomado en Ciencias Sociales (Graduado Social) ofrecemos el asesoramiento laboral oportuno como especialistas en legislación laboral aplicable a los empleados de fincas urbanas y como punto de partida en cualquier negociación laboral y seguimiento posterior de las condiciones laborales del personal de la comunidad. En la actualidad el Abogado del despacho se ocupa, de la confección de contratos, seguros sociales y nóminas de los empleados de las comunidades.

I) Asisto anualmente a los cursos de los administradores de Fincas en EEUU como cursos en última tecnología en materia de organización, gestión aprovechamiento de energías, etc. todo ello para aplicar en lo posible dichos sistemas a las comunidades que administro, siendo en estos momento el primer europeo con designación Internacional CPM ®(Certified Property Manager) y el primer extranjero en pertenecer a su comité ejecutivo y su faculty.

J) Dichos conocimientos han motivado que el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en Madrid me designara para realizar conferencias a nivel nacional sobre innovación en nuestra profesión impartándose en los diferentes Colegios profesionales por toda la geografía española.

K) En los casos de edificios de nueva construcción, nos encargamos de la contratación de los suministros de Agua y Luz tanto de la comunidad como de los propietarios interesados en dicha gestión sin ningún cargo adicional al respecto.

L) Disponemos en el despacho de un control y seguimiento de la Morosidad, con actuaciones inmediatas sobre los mismos y coordinación con los letrados encargados del asunto, lo que nos lleva a una especialización en dicho asunto demostrable en cualquier momento.

M) Las condiciones económicas teniendo en cuenta las perspectivas finales de la edificación y el número de viviendas, se cifran en unos Honorarios totales de Pts/mes(+IVA) POR VIVIENDA, al tener en cuenta la libertad actual de honorarios y la inclusión de los posibles anexos existentes.