



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



Administrando ANDALUCÍA



@ConsejoAndAAFF



@ConsejoAndaluzdeAdministradoresdeFincas



@consejoandaluzadminfincas

ACTUALIDAD CAFINCAS ALMERÍA



PONENCIAS IMPARTIDAS POR FARMACÉUTICOS

Fomentar el mejor
conocimiento de la materia



Jornadas de actualización de criterios técnico-sanitarios en piscinas

Aforo completo en la primera sesión

El pasado 2 de junio, el Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Almería D. Gabriel Oyonarte, acompañó al Delegado de Salud y Familias en Almería, D. Juan de la Cruz Belmonte, en la presentación de las Jornadas de actualización de los criterios técnico-sanitarios en piscinas comunitarias, medidas frente al COVID-19, que se han celebrado de forma presencial en el salón de actos de la Delegación Territorial con un aforo completo en esta primera sesión estando prevista otra sesión por temas de aforo el próximo 4 de junio.

Las ponencias las impartieron D. Francisco José Carmona Rodríguez y D. Antonio Martínez Tortosa, Agentes de Salud Pública de Distrito Sanitario Poniente, ambos farmacéuticos del Cuerpo A4.

El Presidente del Colegio agradeció al Delegado y a la Administración autonómica la realización de este tipo de iniciativas que fomentan un mejor conocimiento de la materia y resolverán muchos de los problemas actuales tanto para apertura de piscinas como para el problema añadido de normativa específica Covid.

ACTUALIDAD CAFINCAS CÁDIZ

NORMAS DE APERTURA DE PISCINAS DE USO COLECTIVO

USO OBLIGATORIO DE MASCARILLA



Excepto para el baño y estancia de descanso, siempre y cuando se respete la distancia de seguridad

AFORO PERMITIDO

¡Teniendo en cuenta la distancia interpersonal de 1.5m!



NIVEL DE ALERTA	Piscinas al aire libre	Piscinas interiores
	1	100%
2	100%	75%
3	75%	50%
4	50%	30%



LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE INSTALACIONES

Especial atención a espacios cerrados como **vestuarios** y **baños** con carácter previo a la apertura de cada jornada

BOJA Extraordinario nº41. Art. 11, viernes 7 de mayo de 2021



**MANTENER LA DISTANCIA
INTERPERSONAL DE 1.5m**



Administrador
Fincas
Colegiado

AFOROS SEGÚN NIVELES DE ALERTA

Infografía elaborada por el
Colegio de Cádiz y Ceuta



Medidas de higiene y prevención en piscinas de uso colectivo

Información de servicio público

El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta ha elaborado una infografía para el uso de piscinas de uso colectivo. Deberá llevarse a cabo su limpieza y desinfección con especial atención a los espacios cerrados con carácter previo a la apertura de cada jornada y mantener la distancia de 1,5 metros, con los siguientes aforos máximos, según los niveles de alerta siguientes:

- A)** En el nivel de alerta 1, hasta el 100 % tanto en piscinas al aire libre y en piscinas interiores, del aforo permitido.
- B)** En el nivel de alerta 2, hasta el 100 % al aire libre y el 75 % en piscinas interiores, del aforo permitido.
- C)** En el nivel de alerta 3, hasta el 75 % en piscinas al aire libre y 50 % en piscinas interiores, del aforo permitido.
- D)** En el nivel de alerta 4, hasta el 50 % en piscinas al aire libre y 30 % en piscinas interiores, del aforo permitido.

Además, se recordará a los usuarios, mediante cartelería o megafonía, las normas de higiene y prevención señalando la necesidad de abandonar la instalación ante cualquier síntoma compatible con el COVID-19.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

ACTUALIDAD CAFINCAS CÓRDOBA



Qué te ofrece Importass

- Navegación sencilla desde cualquier dispositivo.
- Utilizamos lenguaje claro para que encuentres lo que necesites en cada momento.
- Nos adaptamos a ti y te ofrecemos tu información de forma personalizada.
- Te guiamos en los trámites para que puedas realizarlos tú mismo. Al finalizar tus trámites obtendrás el documento justificante en el momento.

Accede directamente:
portalseg-social.gob.es

También puedes acceder desde la SEDE Electrónica, la web de la Seguridad Social o a través de este código:



Síguenos en Twitter:
Información TGSS
@info_TGSS

Si necesitas ayuda, también nos puedes encontrar de lunes a viernes de 8.30 a 18.30 h.

901 50 20 50
91 541 02 91



Nº 10 18 21 001 X

Importass Portal de la Tesorería General de la Seguridad Social

Navega desde cualquier dispositivo. Consulta tus datos en el área personal, obtén informes y realiza tus trámites en Seguridad Social de una forma fácil.



¡Tú importass!

Servicios digitales para la ciudadanía

En Importass, el nuevo portal de la Tesorería encontrarás toda la información que necesitas sobre los servicios ofrecidos por la Tesorería en un lenguaje claro y cercano.

Identifícate y accede a tu área personal mediante SMS, Cl@ve o certificado digital, consulta tu información y realiza trámites online de forma segura y sencilla.



¿Qué puedes hacer?

Para toda la ciudadanía

Busca la información que necesitas. Conoce tu número de Seguridad Social, los años que has cotizado o consulta y modifica tus datos de contacto. Además, puedes obtener tu vida laboral y descargarla en el momento.

Si eres autónomo

Encontrarás todos los servicios que puedes necesitar en un único punto. Además, en la guía de trabajo autónomo obtendrás respuesta a las dudas que puedas tener antes de darte de alta o cuando ya lo hayas hecho.

Si eres una persona empleadora o empleada de hogar

Encontrarás la información que necesitas para realizar tus gestiones y una Guía práctica del empleo en el hogar para ayudarte.

Podrás utilizar el simulador de cuotas para conocer cuánto vas a pagar antes de realizar un alta en empleo de hogar, tanto si eres empleador como empleado. Durante el trámite de alta te guiamos para que te resulte más fácil.

En el área personal encontrarás todos los detalles del alta tramitada (jornada, salario, tipo de contrato, etc.).

¿Qué necesitas para acceder a tu área personal y tramitar?

Accede a tu área personal y realiza trámites online identificándote en el portal mediante:

Cl@ve permanente
Utilizando tu usuario y contraseña.

Via SMS
Introduciendo el código que te enviaremos a tu teléfono móvil, si tu número consta en la base de datos de la Tesorería.

Cl@ve PIN
Introduciendo el código enviado a la app Cl@ve PIN.

Certificado electrónico
Utiliza un certificado digital válido en la Seguridad Social.

Si aún no tienes identificación digital, solicita el registro en Cl@ve o comunica tu teléfono móvil a través del servicio de atención Te ayudamos:



Te ayudamos
También disponible en www.sede.seg-social.gob.es

REUNIÓN PARA CONOCER LAS NOVEDADES

Novedades del nuevo portal



Novedades del nuevo portal de Tesorería de la Seguridad Social

En cumplimiento del convenio de colaboración

La presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, Doña Mercedes Romero Balsera, en cumplimiento del Convenio de Colaboración suscrito entre la Tesorería General de la Seguridad Social y la institución colegial, ha asistido a la reunión con los responsables de la Dirección Provincial en Córdoba de la TGSS, donde se trataron las NOVEDADES DEL NUEVO PORTAL DE LA TESORERÍA IMPORT@SS

Las mencionadas novedades son:

- Navegación sencilla desde cualquier dispositivo.
- Utilización lenguaje claro para que encuentres lo que necesites en cada momento.
- Adaptabilidad e información personalizada.
- Guía en los trámites para que puedas realizarlos tú mismo. Al finalizarlos obtendrás el documento justificante en el momento.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

ACTUALIDAD CAFINCAS GRANADA



EMPRESAS DE
SERVICIOS A
COMUNIDADES

Amplio abanico de
sectores especializados

Campaña de firma de convenios con empresas del CAF Granada

Empresas con experiencia, garantía, solvencia

El Colegio de Administradores de Fincas de Granada ha realizado su campaña de Firma de Convenios con empresas que prestan servicios a Comunidades de Propietarios y tengan experiencia, garantía, solvencia y estándares de calidad altos. La finalidad es que los propietarios puedan contratar con empresas de calidad, y bajo las mejores condiciones posibles.

Las empresas de esta campaña forman parte de un amplio abanico de sectores especializados y se pueden beneficiar de un interesante convenio con la institución, así como de importantes beneficios. desde el Colegio se informará de las condiciones preferentes y ventajas por email marketing y el envío de publicidad, a todos nuestros colegiados.

Además, las empresas disfrutarán de un espacio destacado en la web oficial del Colegio, en su publicidad en diversos medios de comunicación, como entrevistas de radio, prensa escrita y/o digital, redes sociales, lo que les dará relevancia frente a otras empresas del sector que no hayan suscrito convenio de colaboración.



ACTUALIDAD CAFINCAS HUELVA



INFORMACIÓN ÚTIL PARA LOS CIUDADANOS

Piscinas, medidas contra el
COVID-19 e incendios



El COAF Huelva difundirá campañas de sensibilización y seguridad ciudadanas

Gracias al acuerdo con la Diputación Onubense

El presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva, Alejandro Chamorro, y el vicepresidente de Innovación Económica y Social de la Diputación de Huelva, Juan Antonio García, han acordado colaborar en la difusión de campañas de sensibilización sobre seguridad y convivencia ciudadanas en temas como las normativas de las piscinas, las medidas preventivas del Covid, y la prevención de incendios en los hogares. El vicepresidente del organismo supramunicipal ha valorado el ofrecimiento y confía en que sea de gran utilidad para los ciudadanos.

El COAF se ha ofrecido además para reforzar la prevención de incendios domésticos, con una cartelería didáctica propia y en colaboración con el Consorcio Provincial de Bomberos de la provincia.

El COAF es una institución que engloba a cerca de 70 profesionales cualificados que administran la mayoría de comunidades de propietarios, donde reside en régimen de propiedad horizontal el 80% de la población onubense.

ACTUALIDAD CAFINCAS JAÉN



LIMPIEZA
JAÉN



PARA
COLEGIADOS Y
COMUNIDADES

Se podrá ofrecer a las
fincas administradas

Convenio de colaboración con la empresa A.J Limpieza Jaén

Descuentos y beneficios para las comunidades

El Colegio de Administradores de Fincas de Jaén ha firmado un convenio de colaboración con la empresa de servicios A.J. Limpieza Jaén.

Se trata de una empresa dedicada especialmente a ofrecer servicios profesionales de limpieza para comunidades de propietarios y todo tipo de establecimientos y negocios.

Los colegiados podrán contar para las comunidades que administran con estos servicios recogidos en el acuerdo, y podrán beneficiarse igualmente de importantes descuentos sobre la tarifa habitual de la empresa.



ACTUALIDAD CAFINCAS MÁLAGA



SUMAR
CONOCIMIENTOS
Y EXPERIENCIAS

Mejorar la organización de
los asuntos institucionales

El CAF Málaga y Melilla crea la Comisión Asesora de Presidencia

La comisión parte de la iniciativa del presidente

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha creado la Comisión Asesora de Presidencia con el objetivo de mejorar la organización de los asuntos institucionales del Colegio y contar con el apoyo experto de los anteriores presidentes. Al primer encuentro acudieron los presidentes de honor Francisco Liñán y Jesús Luque, los expresidentes, Alejandro Pestaña y José Luis Navarro, además del actual presidente, Manuel Jiménez. "En el CAF Málaga hemos tenido a excelentes profesionales al frente de la Corporación y gracias a esta comisión podrán seguir aportando al Colegio y a todos sus miembros", explica el presidente, Manuel Jiménez.

En este primer encuentro, se trataron asuntos como la celebración del Día del Administrador 2021 y de los actos conmemorativos con motivo del 50 aniversario. El pasado año, el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla cumplió 50 años, pero debido a la pandemia no pudo organizarse ningún acto de conmemoración. La Comisión Asesora de Presidencia acordó que, si las condiciones sanitarias lo permiten, el Día del Administrador y el 50 aniversario se celebrarán el próximo 17 de septiembre.



ACTUALIDAD CAFINCAS SEVILLA



INFORMACIÓN ÚTIL PARA EL CIUDADANO Y ADMINISTRADOR

Se reconoce el servicio público del CAF Sevilla



El CAF Sevilla y el Ayuntamiento renuevan su colaboración

En iniciativas relativas a la seguridad y la convivencia

El Ayuntamiento de Sevilla y el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, han renovado su colaboración para la difusión de la información generada por el consistorio a través de los canales de Emergencias, de modo que los temas de interés para el devenir de las comunidades de propietarios lleguen tanto a la ciudadanía en general como a los propios profesionales de la administración de fincas.

Se prevé la realización de campañas publicitarias conjuntas para la concienciación de los propietarios en temas de preocupación comunes como la violencia de género, los problemas derivados de los apartamentos turísticos, cortes de tráfico, medidas de ayuda dirigidas a personas mayores, etc. Con la renovación de este acuerdo, el Ayuntamiento de Sevilla reconoce el servicio público que prestan los Administradores de Fincas Colegiados. Actualmente gestionan las comunidades de propietarios del 80% de los inmuebles de la ciudad, lo que los convierte en un canal óptimo para la difusión de las iniciativas municipales vinculadas a la convivencia y la seguridad.



EL CONSEJO ANDALUZ ACLARA EL LÍMITE DE ASISTENTES EN JUNTAS DE PROPIETARIOS PRESENCIALES Y PISCINAS



- **Las instituciones han estado obviando incompresiblemente la regulación de las Juntas de propietarios**

Reunidos en sesión telemática de fecha 24 de mayo de 2021, los asesores jurídicos de los distintos Colegios Territoriales de Andalucía, que integran el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, aportan por consenso sobre una serie de hechos relevantes.

Con carácter previo, se denuncia la casi nula y deficiente, elaboración y redacción, de las normas que afectan al régimen de la Propiedad Horizontal.

En efecto y pese a que las reuniones de Juntas de Propietarios, suponen un enorme impacto tanto en cuestiones de movilidad como en la de los asistentes, se ha estado obviando incompresiblemente, su regulación tan necesaria en estos tiempos de alerta sanitaria por parte de todas las instituciones, pese a que insistente y reiteradamente se les ha solicitado por parte de los Colegios profesionales a lo largo de estos meses.



REUNIONES PRESENCIALES

El Real Decreto Ley 8/2021, de 4 de mayo, en cuanto a esta materia, arroja muchas más sombras que luces en su redacción y ello impide que puedan interpretarse con la solvencia deseable, muchas cuestiones de importancia que se plantean en el ejercicio de la profesión.

Respecto a las reuniones presenciales, se considera que están permitidas. Así se regula expresamente en el art.3.4 del R.D.L. 8/2021. En tal caso, su convocatoria debe ser excepcional y solo para acuerdos de carácter inaplazable, recomendándose por tanto justificación suficiente, que podría incorporarse en la propia convocatoria. Sentado lo anterior, no es posible determinar actualmente, la existencia de un límite de asistentes a una reunión presencial, puesto que la norma en el referido art.3.4., se remite a un concepto generalista y jurídicamente indeterminado como es condicionarlo a garantizar: "las medidas de seguridad en cada momento aplicables".

A finales del pasado año y en una situación sanitaria muy distinta a la actual, se promulgó la Orden de 29-10-2020 de la Consejería de Salud y Familias, que en su art.17 hacía alusión a las reuniones de no más de 6 personas.

En el mismo sentido y misma fecha también se dictó el Decreto 8/2020, de 29 de octubre de la Presidencia de la Junta de Andalucía, aludiendo a ese mismo número de personas en su artículo 6. Posteriormente se fueron sucediendo en el mismo sentido los Decretos de la Presidencia de la Junta de Andalucía 2/2021; 8/2021; 9/2021; 12/2021 y 13/2021, sin embargo, estos Decretos tenían una duración temporal que ya ha transcurrido.

“

Entendemos que a fecha actual, no existe regulada ninguna limitación en cuanto a número de asistencia a reuniones de Juntas de Propietarios, aunque ello por supuesto no impide que deban cumplirse el resto de normas generales sanitarias.

Por tanto, estas disposiciones antes mencionadas, pueden servir como referencia, pero entendemos que a fecha actual, no existe regulada ninguna limitación en cuanto a número de asistencia a reuniones de Juntas de Propietarios, aunque ello por supuesto no impide que deban cumplirse el resto de normas generales sanitarias como las medidas higiénicas, separación interpersonal, etc.

Posteriormente al R.D.L. 8/2021, se ha dictado la Orden de 7 de mayo de 2021, de la Consejería de Salud y Familias, con ocasión de la finalización del Estado de Alarma el 9-5-21, (que no del final de la declaración de emergencia de salud pública realizada por la OMS), ocasión que hubiera sido muy propicia para complementar el R.D.L. 8/2021 y establecer medidas (como así se ha hecho para otros muchos sectores) para las reuniones presenciales de Juntas de Propietarios, pero una vez más no ha sido así, por lo que de nuevo nos encontramos huérfanos de regulación específica, pese al número de personas que se ven afectadas por ello.



Respecto a las instalaciones de piscinas, debe acudirse al art.11 de la Orden de 7 de mayo de 2021 de la Consejería de Salud y Familias, como norma más reciente, que regula las medidas de higiene y prevención a aplicar en las mismas, sin olvidar su normativa técnica recogida en el Código Técnico de la Edificación y Decretos específicos para estas instalaciones. En caso de duda se recomienda el asesoramiento de un técnico cualificado en la materia.

Como norma de cierre, nos remitimos también al Principio de Precaución regulado en el art.9, de la Orden de 8-11-2020 de la Consejería de Salud y Familias, que alude a que todos los ciudadanos deberán desarrollar sus actividades de cualquier índole, conforme al principio de precaución con objeto de prevenir la generación de riesgos innecesarios.

Estos son por tanto los criterios adoptados, que deben entenderse sin perjuicio de cualquier otra interpretación fundada en derecho.

MANUEL JIMÉNEZ CARO

Presidente del Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla



ENTREVISTA

“

Es mucho más difícil dirigir un colegio pequeño. Los colegios grandes contamos con recursos, servicios y un gran número de colegiados dispuestos a participar.

PROTAGONISTA CAFINCAS

Nacido en Málaga en 1972, es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Málaga y Administrador de Fincas colegiado desde el 2008.

¿Por qué decidió dedicarse a esto?

Decidí ser Administrador de Fincas por consejo de un buen amigo Administrador, al cual, cuando le planteé la posibilidad de abrir mi propio despacho, me animó diciendo que mi forma de ser y de trabajar encajaba con lo que esta profesión requería. Él me animó y yo le agradezco mucho su consejo porque la administración de fincas me ha dado muchas satisfacciones a nivel profesional y personal. Nuestro oficio tiene un gran componente de servicio público, consiste principalmente en ayudar a los demás, y aunque cualquier trabajo que implica el trato con el público conlleva un desgaste, yo me siento agradecido y orgulloso de la profesión que he elegido.

¿Cuáles son los principales retos a los que se enfrenta la profesión en su opinión?

Son muchos los retos que tenemos que afrontar, pero yo destacaría el aumento de las necesidades de servicio, por parte de nuestros clientes, que cada vez son más exigentes y requieren respuestas inmediatas. Todo esto nos obliga a una actualización constante de nuestros conocimientos, a la aplicación de mayores recursos, de horas de trabajo y de cada vez más y mejor tecnología. Sin embargo, toda esta exigencia, no se traduce en un aumento de nuestros honorarios, muy por el contrario, se devalúan los precios a los que trabajamos, en un constante círculo vicioso al que tenemos que buscar solución.

Debemos trabajar para que los Administradores perciban unos honorarios dignos, que seamos capaces de generar recursos para asegurar la viabilidad, incluso de los despachos más modestos. Trabajamos cada día en un entorno muy competitivo, donde los grandes grupos empresariales toman posiciones para dominar nuestro sector. El método de trabajo de estas corporaciones, en muchos casos, se basa en la obtención de ingresos complementarios, que multiplican varias veces lo que se percibe como honorarios. De esta forma, generan grandes recursos financieros y contribuyen indirectamente a que los honorarios se sigan devaluando.

“ EN NUESTRA PROFESION NO TIENEN CABIDA LAS PERSONAS DESHONESTAS ”

Por otro lado, la imagen pública de la figura del Administrador de Fincas y la de nuestro colectivo, en su conjunto, debe ser puesta en valor, reconocida y respetada por nuestros clientes, las administraciones públicas, entidades financieras e industriales, en definitiva, por todos los actores que intervienen en nuestra gestión. Tenemos que incidir en el hecho de que el Administrador de Fincas es una persona honrada, trabajadora y muy profesional, que el centro de la actuación del Administrador es el interés de sus vecinos. Sólo así tendremos la confianza de nuestros clientes y el respeto de la sociedad.

¿Qué es lo más difícil de presidir un colegio con tantos colegiados como el suyo?

Considero que es mucho más difícil dirigir un colegio pequeño. Los colegios grandes contamos con recursos, servicios y un gran número de colegiados dispuestos a participar y a trabajar por la profesión. Quizás la principal dificultad, de un colegio como el mío, sea poder dar voz y medios de participación para todo los que quieran aportar a la mejora de la profesión. Tengo que destacar que además hemos heredado un equipo de trabajo excelente, tanto nuestro asesor jurídico, como nuestro responsable de comunicación o todo el personal de administración, tienen un nivel y un compromiso excepcional

¿Qué reformas legislativas son las más apremiantes para la profesión?

Una nueva Ley de propiedad Horizontal, nuestro Consejo General lleva años trabajando en ello, una mejor regulación de las juntas telemáticas, más allá de la que se ha hecho en el Real Decreto Ley 8/2021, y yo añadiría una mejor regulación de las viviendas turísticas, y que las comunidades de propietarios tuviesen, de forma preceptiva y expresa, que autorizar esta actividad, en vez de la opción actual de tener que limitarla y asumir un coste importante por hacerlo.

¿Cuáles son las características que definen a un buen administrador de fincas?

Me limito a recoger lo que dice el artículo 53.b de los estatutos del Colegio de Málaga y Melilla “Con independencia de la técnica profesional, el Administrador de Fincas tiene que ejercer su actividad, de esencial carácter humanista, con una conducta moral profesional intachable, sujeto a los imperativos de la buena fe, la confianza, el respeto y la responsabilidad, anteponiendo los legítimos intereses que tiene encomendados a cualquier otro, conjugando, en el ejercicio profesional, la ciencia con la conciencia.”, podría expresarlo con otras palabras, pero creo que aquí se resume el corazón de nuestra profesión, que es lo que la hace tan grande, y por qué no tienen cabida en ella, las personas deshonestas.



Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

