

Administrando ANDALUCÍA



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

XXIX JORNADAS ANDALUZAS:
UN ÉXITO DE ORGANIZACIÓN



EL CONSEJO ANDALUZ ADQUIERE EL 10% DE BROKALIA



De izquierda a derecha, Natalia Marín, directora del departamento de siniestros de Brokalia, Alejandro Marín, Consejero-Delegado y José Feria, presidente del CAAF

El [Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas](#) ha adquirido el 10 % del capital social de la empresa [Brokalia](#), la prestigiosa correduría experta en seguros de comunidades que trabaja en exclusiva con Administradores de fincas colegiados.

La firma se produjo el pasado viernes 25 de febrero en la sede de la citada empresa ubicada en el Puerto de Santa María y en el marco de las XXIX Jornadas Andaluzas de AA.FF celebradas en Jerez de la Frontera, acuerdo que supone la puesta en marcha de una fructífera sinergia entre ambas instituciones.

En la rúbrica estuvieron presentes José Feria, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de fincas junto a Alejandro Marín y Natalia Marín, Consejero-Delegado y directora del departamento de siniestros de Brokalia respectivamente. De esta forma ambas entidades inician una amplio catálogo de posibilidades de colaboración que se sustenta en las ventajas de contar con la profesionalidad y la experiencia de los AA.FF colegiados andaluces y en la calidad asistencial de una correduría experta como Brokalia.



Ampliaremos todos los detalles sobre este importante acuerdo en el próximo número de la revista "El Administrador".

CNAF 2022

Últimos días para la inscripción reducida

El próximo 15 de marzo finalizará el plazo para inscribirse con cuota reducida al XXII Congreso Nacional de Administradores de Fincas que se celebrará del 30 de junio al 2 de julio de 2022 en Málaga. El CNAF2022, que supondrá la vuelta del Congreso después de dos años de pandemia, se desarrollará bajo el lema 'Conectamos con el futuro'.

En las últimas semanas, se han producido importantes avances tanto en el programa científico como en el programa social del Congreso. En breve, podrá consultarse al completo en la web oficial: www.cnaf2022.es. En este apartado de la web ya está disponible un avance del programa científico y en este otro enlace del programa social.

Además de materias de gran interés actual para los administradores de fincas, también se dará espacio a otras temáticas fundamentales para el desarrollo profesional. Así, entre otras, se abordarán soluciones tecnológicas para despachos, el trabajo en equipo o proyectos de accesibilidad. En cuanto a las actividades previstas para los acompañantes, habrá excursiones a municipios con un enorme atractivo turístico de la Costa del Sol y del interior.

CNAF 2022
MLG

XXII CONGRESO NACIONAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS

30 JUNIO - 2 JULIO - BALACIO DE CONGRESOS DE MÁLAGA



Actualidad Cafincas



ALMERÍA



II EDICIÓN DE LAS JORNADAS INDALIANAS CAF ALMERIA

Colegio de Administradores de Fincas de Almería

Una fortificación de finales del Siglo XVI, el Castillo de Santa Ana, Roquetas de Mar, que sirvió de refugio para los habitantes de esta ciudad del poniente, para protegerlos de los ataques de los piratas berberiscos, es la sede elegida por CAF Almería para la celebración, en la próxima primavera, de la II Edición de las Jornadas Indalianas de Propiedad Horizontal.

El Presidente de CAF Almería, D. Gabriel Oyonarte, acompañado de parte de su Junta de Gobierno visitó la instalaciones del Castillo de Santa Ana, en una primera toma de contacto para comenzar a perfilar aspectos de la organización de las jornadas, impresionando a todos los vistas que ofrecen las torres del monumento que serán otro atractivo de este edificio histórico para los participantes de todo el territorio nacional que tienen previsto asistir a estas Jornadas.

A este acto también asistió el Delegado en Almería de Ascensores Inelsa Zener, D. Jose María Ramos, patrocinador de las jornadas, agradeciendo la confianza depositada en INELSA ZENER un año mas que aportará toda su experiencia para que las jornadas sean un éxito y se consoliden en la profesión como un referente.”



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



Actualidad Cafincas



CÁDIZ



ÉXITO DE LAS XXIX JORNADAS ANDALUZAS CELEBRADAS EN JEREZ

Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta

Más de un centenar de administradores de fincas colegiados celebraron con éxito las XXIX Jornadas Andaluzas que tuvieron lugar durante este pasado fin de semana en los Claustros de Santo Domingo de Jerez, organizadas por el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta. Tres jornadas en las que la formación, el aprendizaje y el entretenimiento fueron los protagonistas y que contaron con el patrocinio de *Watium, Redexis, Brokalia, Banco Sabadell, Grupo LAE, OTIS, Orona, Cdos Consultores, Inapelsa, Eninter, IESA y Caja Rural Granada*. El acto de Apertura estuvo presidido por Alicia Martínez, Secretaria general de vivienda de la Junta de Andalucía, Francisco Camas, Segundo Teniente de alcaldesa, José Fera Moro, Presidente del CAAF, y Carlos de Osma, presidente del colegio gaditano.

La formación llegó de la mano de las ponencias de Pepe Gutiérrez y de Mainer Inclán, los talleres gracias a Juan Carlos Álvarez, Watium y Brokalia y la diversión con el humorista jerezano Luis Lara, las visitas a Bodega Fundador y el Museo de Enganches de la Real Escuela de Arte Ecuestre. El sábado tuvo lugar la misa a la Patrona en la capilla de San Juan de Letrán y tras la presentación del Congreso Nacional, que tendrá lugar del 30 de junio al 2 de julio en Málaga, llegó al acto de Clausura, que contó con la presencia de Salvador Diaz Lloris, Presidente del Consejo General de Administradores de Fincas.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

No te pierdas el especial sobre las jornadas en el próximo número de la revista "El Administrador".



Actualidad Cafincas



CÓRDOBA



REUNIÓN INFORMATIVA DEL CAF CÓRDOBA Y VIMCORSA

Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba

El pasado día 2 de febrero se publicó la Orden de 21 de enero de 2022, por la que se efectúa la convocatoria de subvenciones en el área de regeneración urbana "Santuario" en Córdoba, en la modalidad de concesión en concurrencia competitiva, para la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva (comunidades).

El plazo de presentación de solicitudes será de tres meses desde el día siguiente al de la publicación en el BOJA, por lo que el plazo termina el día 3 del próximo mes de mayo.

El pasado viernes día 18 de febrero, en el salón de actos de VIMCORSA se mantuvo una primera reunión con responsables de esta entidad para coordinar, poner en común e intentar aclarar cuantas dudas pudieran surgir al respecto.

En la citada reunión participó la Presidenta del Colegio de Administradores de Córdoba D^a Mercedes Romero Balsera, como representante de uno de los colectivos más involucrados en este asunto.





Actualidad Cafincas



GRANADA



NUEVO ASESORAMIENTO TÉCNICO PARA COLEGIADOS

Colegio de Administradores de Fincas de Granada

En virtud de nuestro compromiso de generar acciones y servicios que contribuyan a una mejora de las funciones y desarrollo de nuestro trabajo como Administradores de Fincas Colegiados, desde el Colegio de Administradores de Fincas de Granada hemos creado este nuevo servicio especializado y gratuito para nuestros Colegiados.

Se trata de un servicio de asesoramiento técnico, que arranca ya con la empresa Artesco, que prestará su colaboración especializada todos los lunes por la tarde no festivos, y que prevé la incorporación de nuevas empresas en el futuro para atender la demanda y las necesidades de nuestros Administradores de Fincas.

El objetivo es facilitar un asesoramiento personalizado para atender consultas sobre temas de todo tipo: proyectos de Arquitectura e Ingeniería, Solicitud de Licencias de Obra y Apertura, Tasaciones, Valoraciones, Informes, Certificados, Peritajes y Ejecuciones de Obra, entre otras cuestiones de dicho sector, y para todos los miembros colegiados del C.A.F. de Granada. Una oportunidad de asesoramiento extraordinaria que nos permitirá resolver cualquier consulta o duda técnica en el desarrollo de nuestra profesión.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



Actualidad Cafincas



HUELVA



CAMPAÑA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS LAS COMUNIDADES

Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva

El Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva y el Consorcio Provincial de Bomberos de Huelva impulsan una campaña de concienciación a las comunidades de propietarios sobre los riesgos comunes de incendios en cada estancia del hogar.

El presidente del COAF, Alejandro Chamorro, destaca que se trata de una “colaboración pionera” que se difundirá en medios de comunicación, webs y redes sociales de ambas entidades, e incide en las “medidas preventivas y recomendaciones esenciales a fin de prevenir los incendios en el hogar”, así como en el permanente recuerdo de avisar al Servicio de Emergencias 112 de Andalucía.

La campaña detalla cuáles son los riesgos principales que comprende cada pieza de la vivienda. Así, los mensajes incluyen consejos en los que hay que insistir, teniendo en cuenta que el mayor porcentaje de incendios tiene como origen descuidos o exceso de confianza. Estas recomendaciones preventivas aluden tanto a elementos concretos como a estancias del hogar, al uso correcto de radiadores y braseros, el cuidado especial con los electrodomésticos en las zonas húmedas como los baños, o con los aparatos de gas, entre otros potenciales peligros.

RIESGOS EN EL HOGAR

BADMAJOS Y BRASEROS

- Evitar que estén en contacto con el suelo.
- Se recomienda no usar nunca braseros de carbón ni gases ni de brasa eléctrica incandescentes.

ELECTRODOMÉSTICOS Y ZONAS HÚMEDAS

- Controlar la producción de calor por aparatos electrodomésticos en baños.
- No dejar enchufados los aparatos en las zonas húmedas.

QUEMADORES DE GAS

- Controlar la combustión.
- Seguir las revisiones que establece el distribuidor.
- Revisar la fecha de caducidad del gas.

QUÉ HACER EN CASO DE FUEGO

Si se identifica:

- Trabaja a guisa de pechero o llama para localizar la fuga.
- Cortar el regulador y la alimentación de gas natural o botella.
- Abrir las ventanas y ventilar.

Si no se identifica:

- Evacuar.
- Llamar al 112.

RIESGOS EN LA COCINA

- Vigilar el fuego y la comida.
- Si se ve una sarten: Hay que colocar una tapadera de mayor diámetro que la sarten y vigilar la cocina. Si el fuego persiste, cubrir con un trapo húmedo no tocar ni mover nada que se enfrie completamente.
- Evitar que los riesgos estén al alcance de los niños (los riesgos fuera de la cocina o hacia las lavabos de la estancia).
- En el caso de incendio en el horno hay que cortar la alimentación eléctrica, apagar autoprotector y llamar al 112.

RECOMENDACIONES

- Cortar el gas cuando no se utilice.
- Disponer de extintor.
- Limpieza regularmente la campana extractora.
- No fumar en la cama.
- No dejar los móviles o tabletas cargando por la noche.
- Desdoblarse una vez al año para que salgan bien los humos.
- No usar líquidos inflamables para encenderlos (alcohol, gasolina, etc.).
- Todos los enchufes y cables bien en su sitio.
- Nunca sobrecargar.
- Revisar la instalación eléctrica periódicamente.
- No fumar en las zonas con humo.
- Limpiar regularmente la campana extractora.
- No acumular enseres o cosas comunes.
- No almacenar líquidos inflamables.
- No cargar la batería del coche en sitios cerrados.
- No mantener abiertas las puertas de los garajes con calles o similares.

EN CASO DE INCENDIO

- Evacuar: cerrar la puerta sin llave y llamar al 112. Si no se puede evacuar: (encuentra con humo).
- No correrme las zonas con humo.
- Si estás atrapado por el humo, gáñate hacia la salida, el humo se concentra en la parte de arriba.
- No salir de un incendio hacia las zonas. Actúa en donde hay más humo.
- Cerrar la puerta. Una puerta cerrada reduce al menos 5 minutos el avance de un incendio a través del humo.
- Avisar al 112 indicando qué no se puede salir, las personas que son y su posición.
- Trata de no escapar por las ventanas. Señalar la ubicación desde una ventana no afectada. Los bomberos te rescatarán si es necesario.

112 A TU SERVICIO 24 H 365 DÍAS
llamada gratuita, incluso sin saldo



Actualidad Cafincas



JAÉN



BIZNAGA DE PLATA PARA EL EX-PRESIDENTE DEL CAF JAÉN

Colegio de Administradores de Fincas de Jaén

El pasado 15 de febrero, el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, representado por su Presidente D. Manuel Jiménez Caro, su Tesorero D. Alberto Escudero Martínez y su Asesor jurídico D. Francisco González Palma, hicieron entrega a nuestro anterior Presidente D. Juan José de la Torre Santano, de la “Biznaga de Plata”, reconociendo la labor que Juan José ha prestado durante tantos años al frente del Colegio de Jaén.

Además del acto protocolario de la entrega de la Biznaga de plata, la delegación malagueña, acompañada por nuestro Presidente D. Javier María Barajas Martínez, giró visita a nuestra sede, manteniendo una reunión de trabajo con el fin de implementar líneas de cooperación entre ambas entidades y sus colegiados.

En un ameno clima de cordialidad, se abordaron temas de actualidad de la profesión y se emplazaron a que esa colaboración mutua se ponga en funcionamiento y resulte fructífera.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



Actualidad Cafincas



MÁLAGA



GRADUADOS EN ESTUDIOS INMOBILIARIOS DE LA UMA

Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

El 18 de febrero se celebró en la Facultad de Comercio y Gestión de la Universidad de Málaga (UMA) el acto de graduación de la XX y XXI promoción de Estudios Inmobiliarios. Veinte alumnos finalizaron esta formación que garantiza el acceso a la colegiación en el CAF Málaga y Melilla. Diecisiete de ellos asistieron a la graduación que contó con la presencia del presidente del CAF Málaga y Melilla, Manuel Jiménez, el vicepresidente segundo, Manuel Díaz; el tesorero, Alberto Escudero; y el asesor jurídico, Francisco González Palma. El decano de la Facultad de Comercio y Gestión de la UMA, Benjamín del Alcázar, y el director de los Estudios Inmobiliarios, Francisco Cantalejo, también asistieron.

La graduación pone fin al Título Propio de Estudios Inmobiliarios, la denominación que hasta ahora recibía esta formación. Desde este mismo curso para el que se han cubierto todas las plazas, los Estudios Inmobiliarios se estructuran en dos diplomaturas. El 'Diploma de Extensión Universitaria en Introducción a la Gestión Inmobiliaria' que se desarrollará a lo largo de este año y el 'Diploma en Extensión Universitaria en Gestión y Administración de Fincas', que supondrá la realización completa de los Estudios Inmobiliarios en 2023 y que permite acceder como colegiado de pleno derecho del CAF Málaga y Melilla.





Actualidad Cafincas



SEVILLA



RENOVADO EL CONVENIO DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS

Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla

El pasado 15 de febrero se dieron por concluidas las negociaciones para la firma del décimo convenio colectivo para los empleados de fincas urbanas de Sevilla. Se trata de un acuerdo continuista, en el que destaca como principal novedad la revisión de su artículo 21, por la que se actualizan las tablas salariales de los empleados de fincas urbanas de cara a los ejercicios de 2022 y 2023.

El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla ha participado en las reuniones que han desembocado en esta renovación, representado por su presidente, José Fera, y su vocal Juan Luis Reina, que han contado con el asesoramiento en materia laboral del graduado social Manuel Castro Escudero. La representación sindical corrió a cargo de Pedro Antonio Gómez, en nombre de UGT, y Joaquín López, que suscribió por parte de Comisiones Obreras.

El convenio rige para todos los trabajadores que prestan sus servicios en fincas urbanas de la provincia de Sevilla, independientemente de su régimen legal o del uso de las mismas, ya sean viviendas, urbanizaciones, oficinas, centros comerciales, parques, garajes o polígonos industriales.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

MODELO 347

El 30% de las comunidades de propietarios no gestionadas por un profesional pueden incurrir en una infracción tributaria ante Hacienda por el modelo 347



Se trata de una declaración informativa que las comunidades de propietarios deben presentar en Hacienda antes del 1 de marzo de 2022 si han realizado operaciones con terceros superiores a 3.005,06€.

El 1 de marzo de 2022 termina el plazo en Andalucía para que las comunidades de propietarios que hayan realizado operaciones con terceros, como empresas de reformas o ascensores durante el año 2021 y por importe superior a 3.005,06 euros, lo comuniquen a la Agencia Tributaria a través del llamado modelo 347. No hacerlo o hacerlo de forma incorrecta puede suponer una sanción que puede llegar a alcanzar los 20.000 euros, tal y como prevé la Ley General Tributaria.

Se estima que el 80% de los inmuebles en Andalucía, son gestionados por administradores de fincas, pero según el presidente del Consejo

Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas José Fera, eso también significa que “el resto de inmuebles, están gestionados por vecinos o personal no profesional, por lo que calculamos que en torno al 30% de esas comunidades de propietarios podrían incurrir en una infracción tributaria con Hacienda al no presentar el modelo 347 o hacerlo de forma indebida”.

Para intentar reducir ese porcentaje, el consejo andaluz ha puesto en marcha una amplia campaña informativa en la que, a través de sus 8 Colegios territoriales, explica los casos en los que debe presentarse esta declaración y cómo hacer adecuadamente.

Una de las principales ventajas de contar con un administrador de fincas colegiado es que los ciudadanos tienen garantizado el cumplimiento del calendario fiscal marcado por la Agencia Tributaria.

La información sobre dichas operaciones debe ser facilitada por la propia comunidad a través de su administrador de fincas y sobre una base de cómputo anual. La pandemia ha provocado que se

hayan paralizado multitud de obras pero, en relación al último ejercicio, sí hemos comprobado un aumento de las actuaciones en rehabilitación y mejora en las CC.PP". El mayor volumen de declaraciones que motivan la presentación de esta declaración ante Hacienda según el presidente del Consejo Andaluz "son motivadas por empresas de mantenimiento, desde ascensores a empresas de limpieza, climatización, vigilancia o la instalación de placa solares".

Sanciones



- **1.- Por ausencia total de presentación:** El artículo 198 de la Ley 58/2003 regula la infracción tributaria por no presentar en plazo autoliquidaciones o declaraciones sin que se produzca perjuicio económico, y en su virtud se establece en su apartado 1º, párrafo cuarto, que cuando se trate de declaraciones exigidas con carácter general en cumplimiento de la obligación de suministro de información recogida en los artículos 93 y 94 de esta ley, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 20 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a una misma persona o entidad que hubiera debido incluirse en la declaración con un mínimo de 300 euros y un máximo de 20.000 euros.
- **2.- En segundo lugar, presentación extemporánea sin requerimiento previo:** Se prevé para aquellos casos en los que se presente la declaración de forma extemporánea y sin requerimiento previo de la Administración, que la sanción y los límites mínimo y máximo sean la mitad de los previstos en el apartado anterior. Esto es, multa pecuniaria fija de 10 euros/dato o conjunto de datos y límites mínimo (150,00 euros) y máximo (10.000 euros).
- **3.- Presentación incorrecta o incompleta dentro de plazo y subsanación fuera de plazo sin requerimiento previo:** Si se hubiera presentado la declaración con datos inexactos, incompletos o falsos, y posteriormente se presenta fuera de plazo sin requerimiento previo una declaración complementaria o sustitutiva de las anteriores, no se producirá la infracción a que se refieren los artículos 194 o 199 Ley 58/2003, imponiéndose frente a la declaración extemporánea la sanción que resulte de la aplicación de este apartado respecto de lo declarado fuera de plazo.
- **4.- Realización de requerimientos previos por parte de la AEAT para la obtención de información:** Establece el artículo 198.3 Ley 58/2003 que si se hubieran realizado requerimientos frente a los cuales se hubiera opuesto resistencia, obstrucción, excusa, la sanción descrita será compatible con la establecida en el artículo 203 Ley 58/2003 por la desatención de los requerimientos realizados.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

www.cafincas.org



[@ConsejoAndAAFF](https://twitter.com/ConsejoAndAAFF)



[@ConsejoAndaluzdeAdministradoresdeFincas](https://www.facebook.com/ConsejoAndaluzdeAdministradoresdeFincas)



[@consejoandaluzadminfincas](https://www.instagram.com/consejoandaluzadminfincas)



Diseño y Edición: Chema García
Señor Grudejol Comunicación S.L.
Comunicacion@cafincas.org