

# Administrando **ANDALUCÍA**

Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



**SE ULTIMAN LOS  
PREPARATIVOS PARA LAS  
JORNADAS ANDALUZAS  
EN CÓRDOBA**

**XXX**

JORNADAS ANDALUZAS  
DE ADMINISTRADORES DE  
FINCAS COLEGIADOS

Encuentro profesional de  
Administradores de Fincas.

24 y 25  
Marzo 2023  
**CÓRDOBA**





# Actualidad Cafincas

**Amplia campaña informativa en los 8 Colegios Territoriales**

## EL CONSEJO ANDALUZ ALERTA A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE QUE NO PRESENTAR ANTE HACIENDA EL MODELO 347 CONLLEVA SANCIONES DE HASTA 20.000 EUROS

**Se estima que 2 de cada 10 comunidades en Andalucía podrían ser sancionadas por la Agencia Tributaria por defecto o ausencia de la presentación de este impuesto**

El miércoles 1 de marzo de 2023 termina el plazo en Andalucía para que las comunidades de propietarios presenten ante la Agencia Tributaria el llamado modelo 347. Se trata de una declaración anual de las operaciones que haya realizado la comunidad con terceros, tales como empresas de reformas o ascensores durante el año 2022, siempre que su importe sea superior a los 3.005,06 euros.

El Consejo Andaluz de Administradores de Fincas alerta de que no presentar dicha declaración 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. En este sentido, el presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas José Feria estima que según los cálculos de la institución, "el 20% de los inmuebles en Andalucía están gestionados por vecinos o personal no profesional, y son precisamente esos los que tiene una probabilidad más alta de acabar siendo sancionadas por Hacienda al no presentar el modelo 347 o hacerlo de forma indebida, o fuera de los plazos estipulados".

Según Feria, contar con un Administrador de Fincas Colegiado es la mayor garantía de que la comunidad de propietarios cumpla con el calendario fiscal marcado por la Agencia Tributaria, y evite las posibles sanciones que pueden ascender hasta los 20.000 euros de Multa.

**"El Consejo Andaluz impulsa una campaña informativa en la que, a través de sus 8 Colegios territoriales, explica los casos en los que debe presentarse esta declaración y cómo hacerlo adecuadamente"**

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 hacerlo adecuadamente. La información sobre dichas operaciones, que suelen estar motivadas por los gastos en empresas de mantenimiento como ascensores, limpieza, climatización, vigilancia o instalación de placas solares, debe ser facilitada por la propia comunidad a través de su Administrador de Fincas Colegiado.





# Actualidad Cafincas

## ¿CUÁLES SON LAS OBLIGACIONES DE LAS COMUNIDADES DE VECINOS A LA HORA DE INSTALAR DETECTORES DE HUMO Y EXTINTORES PARA PREVENIR INCENDIOS?

**El Consejo recuerda que las comunidades están obligadas a contar con instalaciones de protección de incendios como extintores en las escaleras, detectores de humo y señalización de emergencia.**

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas -CAFINCAS- ha recordado hoy a las comunidades de propietarios de Andalucía que tienen la obligación de cumplir con el Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios (RIPCI), aprobado por RD. 513/2017, y con el Código Técnico Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, (DB-SI) y que incluye la instalación de detectores de humo, además de contar con extintores o señalización de emergencia.

El presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, José Fera, señala que, “las comunidades de vecinos deben actuar como agentes de prevención y proteger a los ciudadanos de accidentes que pueden acabar en desgracias, como ha sido el fatídico incendio en la vivienda de Huelva en el que fallecieron tres jóvenes”. En este sentido, Fera recalca que “es fundamental que la comunidades de vecinos cumplan a rajatabla la normativa en prevención de incendios porque se salvan vidas”.

Según establece el RIPCI y el DB-SI, todas las comunidades de vecinos están obligadas a contar con instalaciones de protección contra incendios, en las que se incluyen extintores en las escalera, detectores de humo y señalización de emergencia, así como puertas ignífugas, hidrantes y otros elementos que dependerán de las características de la finca.

CAFINCAS recuerda que las instalaciones deben ser revisadas y puestas a punto por una empresa autorizada por el Ministro de Industria y que los equipos de protección deben estar homologados para certificar su eficacia en la extinción o prevención de incendios. Además, la normativa establece la necesidad de realizar revisiones técnicas trimestrales a todo el sistema de prevención y que estas inspecciones pueden ser realizadas por la empresa de mantenimiento o por la propiedad. Deberán quedar debidamente registradas en un acta, la cual debe guardarse por un período mínimo de 5 años.



El Consejo Andaluz recuerda que los Administradores de Fincas Colegiados de cada uno de los 8 colegios Territoriales en cada provincia, siguen jugando un papel esencial como correa de transmisión de las informaciones que emanan de las instituciones y que son relevantes para la seguridad y protección de las comunidades de vecinos.



# Actualidad Cafincas

## EL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS PRESENTE EN LOS ACTOS INSTITUCIONALES POR EL DÍA DE ANDALUCÍA

El presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas -CAFINCAS- José Feria, asistió el pasado 28 de Febrero a los actos institucionales con motivo del Día de Andalucía, celebrados en el Parlamento de la comunidad con sede en Sevilla.

Al acto que se desarrolló en la fachada principal del Antiguo Hospital de las Cinco Llagas, sede del Parlamento de la comunidad, fueron invitados diferentes personalidades de la sociedad andaluza, así como diferentes mandatarios como el presidente de la Junta de Andalucía Juanma Moreno, el presidente del parlamento Jesús Aguirre, el consejero de la Presidencia Antonio Sanz o la ministra de Hacienda y Función Pública de España, María Jesús Montero.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas

La Colegiación es  
Garantía de Calidad

COLEGIACIÓN  
OBLIGATORIA  
**SÍ**  
GRACIAS



# Actualidad Cafincas



# ALMERÍA



## CAF ALMERÍA, PRESENTE EN LA FESTIVIDAD DE LA VIRGEN DE LA PAZ

*Colegio de Administradores de Fincas de Almería*

El Colegio de Administradores de Fincas de Almería sigue incrementando su presencia en todos los ámbitos de la sociedad almeriense. Este año, por primera vez, participó en los actos de la Festividad de Nuestra Señora de la Paz, actos celebrados el pasado 24 de enero en la Parroquia del Espíritu Santo, además de participar en la próxima estación de penitencia de la Ilustre Hermandad del Niño Jesús del Remedio y Cofradía de Nuestro Padre Jesús de la Victoria en su entrada triunfal en Jerusalén y Nuestra Señora de la Paz, de la que es Hermano de Honor.

En representación del Colegio, acudió el presidente, D. Gabriel Oyonarte Luiz, acompañado junto a parte de su Junta de Gobierno y numerosos miembros del Colegio. El Hermano Mayor de la cofradía, D. Jesús Giménez, recibió al Colegio de Administradores de Fincas de Almería.

En palabras del presidente del CAF Almería, D. Gabriel Oyonarte, fue “una enorme satisfacción acompañar en este acto tan especial para la Hermandad, la festividad de la Virgen de la Paz, de la que el Colegio de Administradores de Fincas de Almería es Hermano de Honor y patrona de todos los administradores de fincas.”



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



# Actualidad Cafincas



# CÁDIZ



## REUNIÓN CON LA JUNTA DE ANDALUCÍA POR LOS FONDOS NEXT GENERATION

*Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta*

Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, ha mantenido un encuentro con Carmen Sánchez, Delegada territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Cádiz.

El motivo de la reunión han sido los fondos Next Generation EU destinados a las ayudas para la rehabilitación integral de edificios residenciales y viviendas. En este encuentro se ha analizado la posibilidad de regularizar y actualizar las dificultades existentes con la actual convocatoria, así como ver la solución para que las comunidades de propietarios puedan acceder a estos fondos con mejores garantías y sin tener que afrontar inicialmente las tasas municipales que no se encuentran subvencionadas. El programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales, incluido en la inversión 1 del componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), pretende impulsar la rehabilitación de edificios residenciales, viviendas y barrios.

La distribución de los fondos Next Generation EU entre los beneficiarios finales se canalizará a través de las Comunidades y Ciudades Autónomas, con las que se ha llegado a un acuerdo para la distribución de los recursos en proporción al número de hogares de cada región.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



# Actualidad Cafincas



# CÓRDOBA



## CAF CÓRDOBA Y BANKINTER AFIANZAN SUS RELACIONES

*Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba*

El pasado miércoles 15 de febrero de 2023 tuvo lugar un encuentro entre la presidenta del Colegio de Administradores de la propiedad de Córdoba, D<sup>a</sup> Mercedes Romero Balsera y representantes de la entidad financiera Bankinter en el que se trataron diversos aspectos para afianzar la relación entre la entidad y los colegiados.

En dicho encuentro se sentaron las bases para firmar un acuerdo que permita a los colegiados beneficiarse de una condiciones exclusivas y muy ventajosas en diversos productos que suelen necesitar las comunidades de propietarios

Bankinter, representado por Antonio Castillo Gallardo, Director de la Sucursal principal de Córdoba y Cristina Mariné Sanchez, Directora de Cuentas de Banca Retail, informaron a la presidenta en todo lo relativo a como la entidad estaba gestionando los fondos NEXT ,así como el acceso a la financiación haciendo el proceso sencillo y ágil, ofreciendo hasta un 100% del proyecto arealizar y poniendo a la disposición de los colegiados su Red de oficinas en Córdoba y provincia.

Ambas partes terminaron la reunión muy satisfechos con los puntos tratados y deseando seguir avanzando en el futuro acuerdo.

bankinter.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas

# XXX

## JORNADAS ANDALUZAS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS

24 y 25 de marzo de 2023

Encuentro profesional de Administradores de Fincas



**D. Pedro José Vela Torres**

Magistrado del Tribunal Supremo.



**D. Pedro Maqueda da Suñer**

CEO de SENSEDI. Mutua de Propietarios.



**Dña. Anabel Rodríguez Alegre**

Responsable de Normativa y Asociaciones de TK Elevador.



**D. Jose Carlos Aguilar**

CEO de WATIUM s.l.



**D. Jorge Alba Zumeta**

CEO de Grupo LAE.



**D. Pedro Guerrero Alonso**

CEO de G2 Arquitectos.



**D. Pedro Garcia**

Colegiado de Barcelona y CEO de Unibo



**D. Eduardo Dávila Miura**

Coaching de valor - Conferenciante.



P O N E N T E S



**D. Jaume Gallofré**

Colegiado de Barcelona y fundador de Gallofré Administració.





# Actualidad Cafincas



# GRANADA



## CAF GRANADA & EMASAGRA INTEGRADOS EN TUCOMUNIDAD.COM

*Colegio de Administradores de Fincas de Granada*

Durante este mes de febrero, las Comunidades de Propietarios y los Administradores de Fincas de Granada hemos recibido una excelente noticia: representantes del Colegio de Administradores de Fincas de Granada y EMASAGRA (Empresa Municipal de Aguas de Granada), están ultimando los detalles de la presentación de la integración de la empresa de aguas en el portal TUCOMUNIDAD.COM.

Esta integración ayudará a los Administradores de Fincas Colegiados de Granada a mejorar su gestión y a ofrecer servicios de mejor calidad a las Comunidades de Propietarios de la ciudad. TUCOMUNIDAD.COM es un portal en línea que se enfoca en brindar servicios a las comunidades de propietarios y a los administradores de fincas, por lo que la integración de la Empresa Municipal de Aguas de Granada es una excelente noticia para todas las partes involucradas.

La integración de EMASAGRA en TUCOMUNIDAD.COM representa un avance importante en la mejora de los servicios a las comunidades de propietarios y a los administradores de fincas de Granada. Este anuncio es una muestra más de la dedicación de los representantes del Colegio de Administradores de Fincas de Granada y EMASAGRA en brindar soluciones eficaces y de calidad a sus clientes.



**TUCOMUNIDAD.COM**  
EL PORTAL DE TU COMUNIDAD



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



# Actualidad Cafincas



# HUELVA



## UN 80% DE COLEGIADOS EN LA JORNADA ELECTORAL DEL COAF

*Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva*

La jornada electoral de febrero, que estaba convocada para dilucidar los dos cargos pendientes de renovar en la Junta de Gobierno, contó con una alta participación que rondó el 80% del censo de colegiados, muy similar a la convocatoria de agosto. Mari Carmen Álvarez ha sido elegida como Contadora-censora de la Junta de Gobierno, puesto que ha ostentado en los últimos cuatro años. Por su parte, la votación por la presidencia quedó empatada entre los dos candidatos, el ex-vicepresidente José Antonio Oria y el pdte. en funciones y en el último mandato, Alejandro Chamorro.

Desde el COAF se ha agradecido el trabajo riguroso desarrollado por el presidente de la Mesa Electoral, Juan Manuel Franco, y los vocales Juan Diego Guerrero y Rafael Infante, quienes acompañaron el proceso y validaron los votos depositados por los compañeros, bien fuese por correo ordinario o de forma presencial en la sede del colegio.

Hasta que se den los siguientes pasos para resolver el cargo pendiente, la Junta de Gobierno del Colegio y la Secretaría Técnica, como ha venido sucediendo, siguen funcionando con normalidad y la institución está a disposición de todos sus colegiados/as, empresas, propietarios y demás instituciones y colaboradores.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



# Actualidad Cafincas



# JAÉN



## CAF JAÉN Y OTIS FIRMAN UN NUEVO CONVENIO DE COLABORACIÓN

*Colegio de Administradores de Fincas de Jaén*

El viernes 24 de enero de 2023 se firmó un nuevo convenio de colaboración en la sede del Colegio Oficial Administradores de Fincas de Jaén.

En esta ocasión, el convenio de colaboración fue firmado con la empresa OTIS, cuyo representante D. José de la Cerda Romero; delegado gestor de la zona de Sevilla, Jaén y Córdoba, firmó presencialmente junto a nuestro presidente Don Javier María Barajas Martínez. Este convenio se traducirá en una amplia gama de servicios y ventajas que nuestros colegiados podrán aprovechar para mejorar sus prestaciones:

- Estudios previos sin conste.
- Instalación de nuevas máquinas de accesibilidad, ascensores, salva-escaleras.
- Asesoramiento técnico gratuito.

Entre otras muchas ventajas. Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén seguiremos trabajando para ofrecer a nuestros colegiados más formación y nuevos convenios que les facilite su labor y mejoren sus servicios como profesionales.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



# Actualidad Cafincas



# MÁLAGA



## MÁLAGA ALBERGA INNOVACAF 2023 CON 100 ADMINISTRADORES DE FINCAS

*Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla*

Un centenar de administradores de fincas de toda España participaron el pasado 24 de febrero en InnovaCAF2023. Un encuentro formativo profesional organizado por el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y que ha nacido precisamente este año con vocación de permanencia en el tiempo. Esta formación se celebró en un céntrico hotel de la ciudad de Málaga y la misma tuvo como únicos protagonistas a profesionales de la Administración de Fincas.

Así, las cuatro ponencias que se impartieron -todas con el aprendizaje de herramientas innovadoras para el ejercicio profesional como base- lo hicieron por parte de compañeros y compañeras de distintos puntos de la geografía española como Alfonso G. Martínez, Manuel Martínez, Martín Carlos Martínez, Sofía García, Víctor Arenas, Luis del Castillo, Roberto Ruiz y Pablo Ruiz.

Y además de la formación, y como suele ser habitual en este tipo de encuentros, hubo tiempo para el contacto entre todos los asistentes en la sala de exposición en la que además se dispuso el espacio para el almuerzo tipo coctel entre todos los asistentes.

El presidente de la Comisión de Formación del CAF Málaga, Manuel Díaz, agradeció "a todos los participantes su asistencia" y reconoció la labor de los patrocinadores por apoyar este tipo de eventos formativos: Normo, LAE Homes (Grupo LAE), Fincaplus (IDS), Ciax Technologies (IESA), Cesplus Correduría Energética, Fincatech, Watium, Coutot-Roehrig, Tiibo/Plomar.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



# Actualidad Cafincas



# SEVILLA



Colegio  
Administradores de Fincas  
Sevilla



## EL CAF DE SEVILLA ORGANIZA LA PEREGRINACIÓN A SANTO DOMINGO

*Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla*

El Consejo General de Colegio de Administradores de Fincas ha designado al CAFS como organizador de la 51ª edición de la renovación de la ofrenda a Santo Domingo de la Calzada, patrón de los administradores de fincas. Con este motivo, la delegación sevillana encabezará los próximos 5 y 6 de mayo la tradicional peregrinación hasta la localidad riojana que lleva el nombre del santo y donde se conservan sus reliquias.

La renovación de la ofrenda a Santo Domingo supone el principal encuentro de confraternidad entre administradores de fincas de todo el país. Cada año, uno de los Colegios Territoriales se encarga de la organización, dando su sello particular al evento. El CAFS aprovechará la ocasión para llevar a gala algunas de las señas de identidad de Sevilla, con la celebración de una misa flamenca en la catedral de Santo Domingo de la Calzada y una recreación de la Feria de Abril, con gastronomía y música andaluzas en un ambiente de típicas casetas.

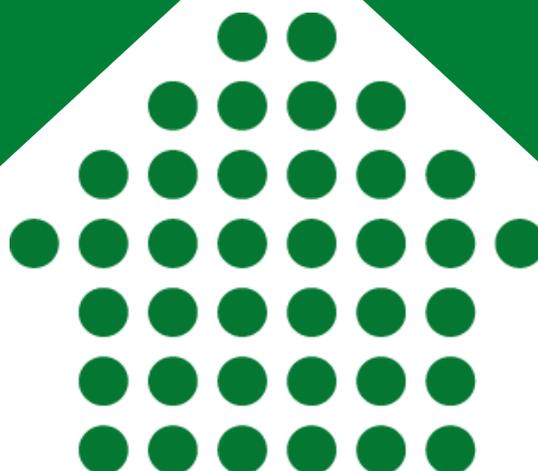
Cualquier colegiado de España puede inscribirse para participar en los actos a través del siguiente enlace: [INSCRIPCIONES](#)



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas

Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas

FEBRERO DE 2023 | EDICIÓN N.º14



[www.cafincas.org](http://www.cafincas.org)



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