

NÚMERO 105
REVISTA DIGITAL INTERACTIVA

ADMINISTRANDO ANDALUCÍA

REVISTA DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



El Consejo Andaluz participa en la presentación de la nueva Ley de Vivienda de la Junta de Andalucía tras colaborar en su elaboración

MURPROTEC®

Tratamientos definitivos contra la humedad

CLIENTES SIN HUMEDAD PROFESIONALES TRANQUILOS



www.murprotec.es



Condensación



Capilaridad



Infiltraciones



Delegaciones Murprotec en:

España / Portugal / Francia / Bélgica / Holanda / Luxemburgo /
Italia / Alemania / Suiza



ANDALUCÍA OCCIDENTAL

900 60 70 80

andalucia@murprotec.es

ANDALUCÍA ORIENTAL

900 108 109

administracion.malaga@murprotec.es

FINANCIACIÓN HASTA 60 MESES SIN INTERESES

Delegación Andalucía Occidental: Polígono Industrial Nuevo Calonge C/ Píncel, 29 - 41007 Sevilla - Tfno. 954 67 31 62

Delegación Andalucía Oriental: Polígono Industrial Guadalhorce C/ Esteban Salazar Chapela, 91-93 - 29004 Málaga - Tfno. 951 95 45 85



NOSOTROS LO
HACEMOS POR TÍ

LOPD | CAE | CERTIFICADOS



CONTACTA CON RB SOLUCIONES
900 831 651 | rbsoluciones.com





ÍNDICE

01

PORTADA

04-05

ÍNDICE Y STAFF

06-11

ACTUALIDAD CAFINCAS

16-17

CAF CÁDIZ Y CEUTA

20-21

CAF CÓRDOBA

22-25

CAF GRANADA

26-27

COAF HUELVA

30-33

ENTREVISTA JOSÉ ANTONIO ORIA
Presidente COAF HUELVA - [Especial Jornadas Andaluzas](#)

36-40

CAF MÁLAGA Y MELILLA

42-45

CAF SEVILLA

48-49

SEPIN



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

STAFF

EDICIÓN

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

secretaria@cafincas.org
Carlos Cañal, 22 · 41001 Sevilla
Telf.: 954 22 99 87



DIRECTOR EDITORIAL

Chema García
chemagarcia@grudejolcomunicacion.com

REDACCIÓN

Cádiz: Borja Fernández - Good! Agencia de Marketing
Córdoba: Francisco Ruiz Abril - (CAF)
Granada: Beatriz Sánchez - B2 Publicidad
Huelva: Álvaro Márquez de Vega- Azahara de Comunicaciones
Jaén: Daniel Jiménez (CAF)
Málaga: Álvaro López - Led Comunicación
Sevilla: Chema García- Señor Grudejol Comunicación

PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN

SEÑOR GRUDEJOL COMUNICACIÓN
C/Fray Isidoro de Sevilla 12 - 2ºB · 41009 Sevilla
direccion@grudejolcomunicacion.com
Telf.: 954 22 48 47 - 669 28 66 68

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, como editor de CAAF ANDALUCÍA, no se hace necesariamente partícipe de las opiniones que puedan mantener los colaboradores de esta revista.

Déposito Legal
SE-1034-97

www.cafincas.org



El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas participa en la presentación de la nueva Ley de Vivienda de la Junta de Andalucía

- Una representación del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas ha participado en el acto de presentación, presidido por el presidente de la Junta de Andalucía, Juanma Moreno en el Palacio de San Telmo



El presidente del Consejo, Manuel Jiménez y la secretaria María Dolores García Bernal junto a los mandatarios de la Junta de Andalucía

Andalucía.- El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas CAFINCAS- ha participado activamente, junto al resto de colectivos y agentes sociales, en la elaboración de la nueva Ley de Vivienda que será promulgada próximamente por la Junta de Andalucía y cuyo proyecto de Ley ha sido aprobado por el Consejo de Gobierno.

A su presentación, que tuvo lugar el pasado 9 de septiembre en el Palacio de San Telmo, sede del gobierno andaluz, asistieron el presidente del Consejo, Manuel Jiménez junto a la secretaria del Consejo María Dolores García Bernal.

El Proyecto de Ley recoge un abanico de iniciativas para el incremento de la oferta de vivienda a precio asequible y adecuado a los andaluces promoviendo la construcción de viviendas tanto en venta como en alquiler. El Proyecto de Ley, ha sido sometido previamente a un importante proceso de diálogo y participación con el sector y con agentes sociales y económicos, entre ellos, el Consejo Andaluz e incorpora buena parte de las medidas urgentes en materia de vivienda adelantadas con la aprobación, en el mes de febrero, del Decreto ley 1/2025, que ponía el foco principalmente en poner todo el suelo urbanizable disponible para la construcción de viviendas protegidas.

Además de las líneas del decreto-ley, se creará la figura de las áreas prioritarias, zonas donde se detecte que hay mayores dificultades para el acceso a la vivienda y en las que se concentrarán los recursos de la administración en forma de ayudas al alquiler, ayudas a la compra o incentivos a la construcción de nueva vivienda o a rehabilitación. Asimismo, se apostará por la colaboración público-privada en sus diferentes modalidades (concesiones, subvenciones...) con ese mismo objetivo de ampliar el parque residencial a precio asequible.

Por otro lado, se apuesta por la mejora de la calidad y de la eficiencia energética e hídrica de los inmuebles, con la constitución de una Comisión Técnica para la Calidad de la Vivienda en Andalucía, que incentive, por ejemplo, la industrialización en la construcción de viviendas.

Del mismo modo, pondrá el acento en la rehabilitación de viviendas, con iniciativas que van a permitir la reconstrucción de barriadas y medidas para la eliminación de la infravivienda bajo criterios y principios de sostenibilidad social, medioambiental y económica.

El Proyecto de Ley también tendrá un apartado que garantice el buen uso del parque residencial, evitando la ocupación ilegal y la sobreocupación, así como la protección de los más vulnerables. En esa línea, se contempla la creación de una Comisión de Coordinación en materia de desahucios y la lucha contra la ocupación ilegal.

Ley de Vivienda de Andalucía



La futura norma establece, de hecho, mecanismos para el asesoramiento e información en materia de desahucios y ocupación, dentro del marco de sus competencias.

El Decreto ley afronta la falta de suelo disponible para vivienda protegida con acciones como permitir que solares con uso dotacional privado o edificios para alojamiento turístico u oficinas se puedan destinar a viviendas protegidas, o la creación de una bolsa de suelo para vivienda, que se diseña en colaboración con los municipios de más de 100.000 habitantes para mostrar la disponibilidad existente para construir viviendas a precio asequible.



Continúa el intenso trabajo institucional del Consejo Andaluz con reuniones de alto nivel con las Consejerías de la Junta

- El Consejo mantiene reuniones estratégicas con representantes de la Consejería de Salud y Consumo así como de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación de la Junta de Andalucía para seguir estrechando lazos de carácter institucional



De izda. a dcha., la secretaria del Consejo, María Dolores García Bernal, el presidente Manuel Jiménez, el Director General de Fomento del Emprendimiento de la Junta de Andalucía Francisco Javier González, y el Vicepresidente del Consejo, Rafael Martín-Ambel Gómez

Andalucía.- El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas CAFINCAS- continúa desarrollando una amplia e intensa agenda de reuniones de carácter institucional en beneficio de comunidades de propietarios y de la ciudadanía andaluza e iniciar proyectos comunes que fortalezcan la profesión y el sector.

En ese sentido, representantes del Consejo Andaluz han mantenido estos días una reunión con Francisco Javier González, Director General de Fomento del Emprendimiento de la Junta de Andalucía.

Esta Dirección General se encarga entre otras cosas de impulsar el emprendimiento, la innovación y la formación continua en Andalucía gestionando programas de sensibilización y formación, impulsando la aceleración y acompañamiento de startups y nuevas empresas así como las cualificaciones profesionales en el ámbito universitario y de las pymes. Un encuentro muy positivo en el que se han compartido ideas y líneas de colaboración para apoyar la innovación, el crecimiento profesional y la creación de nuevas oportunidades dentro del sector de la Administración de Fincas.

De igual forma, el Consejo ha mantenido también una reunión de trabajo encuentro con la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.

A la reunión asistieron Milagros de Borbón, Directora General de Consumo de la Junta de Andalucía, acompañada por Antonio Javier Ballesteros (coordinador, anteriormente Inspector de Consumo y Jefe de Sección de Defensa de los Consumidores en Sevilla) y Daniel Escalona, Jefe del Servicio de Mediación, Reclamaciones y Arbitraje.

Por parte del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas estuvieron presentes nuestro presidente Manuel Jiménez Caro, el vicepresidente Rafael Martín-Ambel Gómez, la secretaria María Dolores García Bernal y el secretario técnico Jesús Villena.

Un espacio de diálogo para seguir avanzando en la defensa de los derechos de consumidores y usuarios, y de las comunidades de propietarios.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



La Energía que marca la diferencia

Expertos en Comunidades de Propietarios

Tarifas Competitivas

Estudio de Energía y Potencia Gratuito

Asesor personalizado



www.nobe.es



comercial@nobe.es



900 525 662

Los Administradores de Fincas andaluces advierten sobre los errores más comunes al cerrar la vivienda de verano

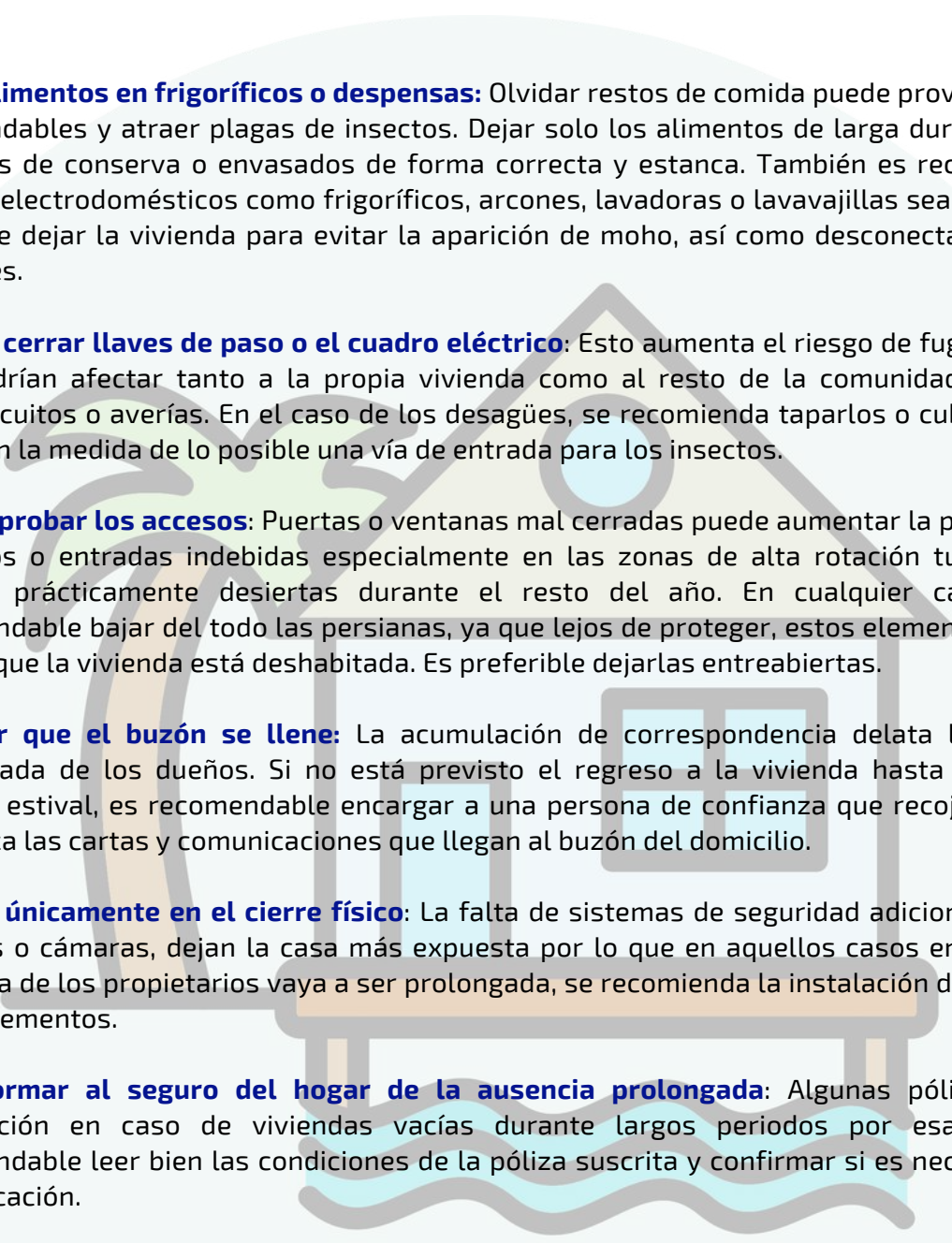
- El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS) recuerda que una planificación adecuada puede evitar problemas de seguridad, higiene o deterioro en las segundas residencias

Andalucía - Con la llegada del final del verano, miles de familias andaluzas regresan a sus viviendas habituales y dejan cerradas sus segundas residencias en la costa o en el interior. Sin embargo, este proceso no siempre se realiza de la manera más adecuada, lo que puede derivar en incidentes evitables durante los meses en los que el inmueble permanece desocupado.

Salvo en los casos en los que se visite esta segunda residencia de forma periódica o con cierta frecuencia durante el resto del año, es esencial que este importante proceso se realice de forma planificada, evitando las prisas y la improvisación para dejarla en las mejores condiciones posibles de cara a la próxima temporada estival o al regreso de sus propietarios.



El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas recuerda cuáles son los errores más comunes de esta tarea

- 
- ➔ • **Dejar alimentos en frigoríficos o despensas:** Olvidar restos de comida puede provocar olores desagradables y atraer plagas de insectos. Dejar solo los alimentos de larga duración como las latas de conserva o envasados de forma correcta y estanca. También es recomendable que los electrodomésticos como frigoríficos, arcones, lavadoras o lavavajillas sean limpiados antes de dejar la vivienda para evitar la aparición de moho, así como desconectarlos de los enchufes.
 - ➔ • **Olvidar cerrar llaves de paso o el cuadro eléctrico:** Esto aumenta el riesgo de fugas de agua que podrían afectar tanto a la propia vivienda como al resto de la comunidad, así como cortocircuitos o averías. En el caso de los desagües, se recomienda taparlos o cubrirlos para evitar en la medida de lo posible una vía de entrada para los insectos.
 - ➔ • **No comprobar los accesos:** Puertas o ventanas mal cerradas puede aumentar la probabilidad de robos o entradas indebidas especialmente en las zonas de alta rotación turística que quedan prácticamente desiertas durante el resto del año. En cualquier caso, no es recomendable bajar del todo las persianas, ya que lejos de proteger, estos elementos pueden indicar que la vivienda está deshabitada. Es preferible dejarlas entreabiertas.
 - ➔ • **Permitir que el buzón se llene:** La acumulación de correspondencia delata la ausencia prolongada de los dueños. Si no está previsto el regreso a la vivienda hasta el próximo periodo estival, es recomendable encargar a una persona de confianza que recoja de forma periódica las cartas y comunicaciones que llegan al buzón del domicilio.
 - ➔ • **Confiar únicamente en el cierre físico:** La falta de sistemas de seguridad adicionales, como alarmas o cámaras, dejan la casa más expuesta por lo que en aquellos casos en los que la ausencia de los propietarios vaya a ser prolongada, se recomienda la instalación de alguno de estos elementos.
 - ➔ • **No informar al seguro del hogar de la ausencia prolongada:** Algunas pólizas exigen notificación en caso de viviendas vacías durante largos periodos por esa razón es recomendable leer bien las condiciones de la póliza suscrita y confirmar si es necesario esta comunicación.
 - ➔ • **Ignorar el estado del vehículo en garajes comunitarios:** Dejar coches o motocicletas meses sin revisar puede afectar a su batería y a la seguridad del aparcamiento.
 - ➔ • **No contar con un Administrador/a de Fincas Colegiado/a:** Sin una supervisión profesional, los pequeños problemas pueden agravarse en periodos largos de desocupación. Según el presidente de CAFINCAS, Manuel Jiménez **“los Administradores/as de Fincas Colegiados/as de Andalucía velan durante todo el año por la integridad de las comunidades que gestionan ya que al contar con un amplio equipo de profesionales pueden reaccionar y minimizar los problemas que surjan para la tranquilidad del propietario y de toda la comunidad de vecinos”**. Con algo de organización es posible evitar la mayoría de estos fallos y garantizar que la vivienda se mantenga segura y en buen estado hasta el próximo verano.

BROKALIA ALCANZA LAS 13.000 PÓLIZAS DE SEGUROS DE COMUNIDADES GRACIAS A LA CONFIANZA DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS

Brokalia, la correduría del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas experta en seguros de comunidades, anuncia con orgullo la superación de las 13.000 pólizas de seguros de comunidades contratadas y gestionadas a través de su red de colaboradores. Este hito ha sido posible gracias a la confianza de los más de 900 administradores de fincas colegiados que trabajan con Brokalia en todo el territorio nacional, y que día a día depositan en Brokalia la gestión integral de los seguros de las comunidades de propietarios que administran

Desde su fundación hace más de 20 años, **Brokalia** mantiene un firme compromiso: hacer de los problemas de los administradores de fincas sus propios problemas. Su plataforma digital permite centralizar todas las pólizas, obtener presupuestos en solo un minuto y realizar un seguimiento en tiempo real de los siniestros, reduciendo burocracia y optimizando la atención a los vecinos.

Además, herramientas innovadoras como Brokalia.map, el primer comparador de seguros de comunidades basado en geolocalización y datos catastrales, han revolucionado la forma en que los administradores de fincas acceden a las mejores ofertas del mercado.

Con más de 122.000 siniestros gestionados, Brokalia se ha consolidado como la correduría de referencia en el sector. "Este logro de las 13.000 pólizas refleja la confianza que los administradores de fincas colegiados depositan en nosotros. **Seguiremos innovando y trabajando codo con codo con ellos para que nunca se sientan solos en la gestión de los seguros de sus comunidades**", afirma Alejandro Marín, CEO de Brokalia.

Brokalia es la correduría de seguros experta en comunidades de propietarios, especializada en trabajar exclusivamente con administradores de fincas colegiados. Con más de dos décadas de experiencia, combina tecnología avanzada y un equipo humano comprometido para ofrecer soluciones ágiles, eficientes y cercanas en materia de seguros.

brokalia.com

Alejandro Marín, CEO de Brokalia



brokalia.map

Ubica tu comunidad y compara seguros al instante

El comparador inteligente para administradores de fincas



PASO 1

Localiza el edificio
en el mapa



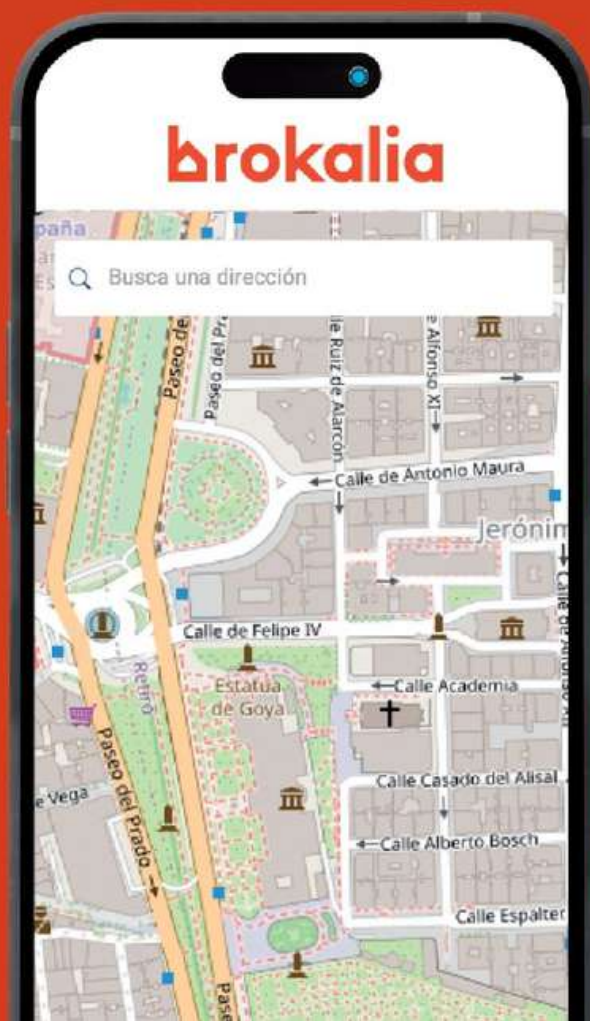
PASO 2

Obtén la referencia
catastral



PASO 3

Recibe precios en
tiempo real



+13000
comunidades aseguradas

20%
de ahorro medio

*"La recomiendo 100%, al igual que
la plataforma de Brokalia en general.
¡Sois los mejores!"*

Rocío Gavira, Fincasesor

brokalia
Comunidades seguras
Administradores tranquilos



brokalia.com

Financiación BBVA para comunidades de propietarios

La solución para que tus comunidades *avancen*

En BBVA acompañamos a profesionales como tú, con **soluciones de financiación especializadas** para que las comunidades de propietarios puedan poner en marcha sus proyectos de mejora: reformas energéticas, rehabilitaciones, autoconsumo, etc.

Financiación hasta el 100 % del proyecto

> En actuaciones sostenibles

(Mejoras de eficiencia energética, autoconsumo, accesibilidad, etc.):

- ✓ Hasta 3.000.000 €.
- ✓ Amortización hasta 15 años (180 meses).
- ✓ Posibilidad de carencia de hasta 24 meses.
- ✓ Posibilidad de disposiciones parciales.

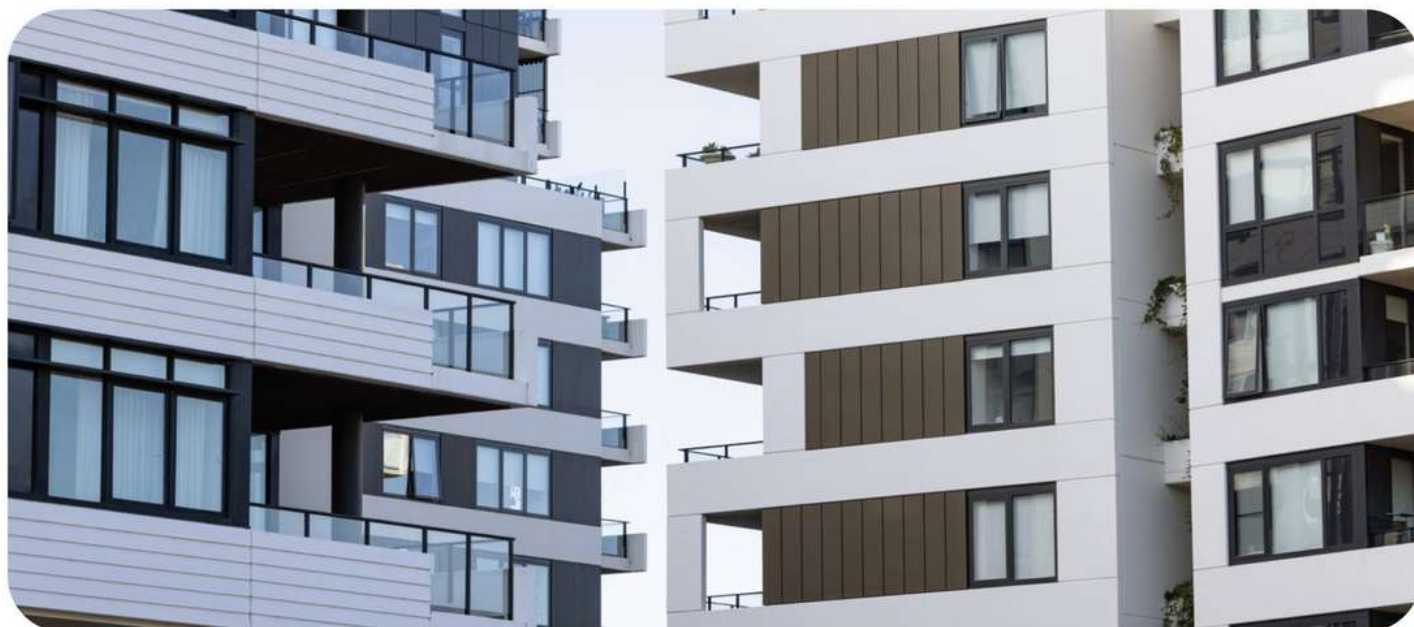
> Otro tipo de actuaciones

(Reformas generales, instalaciones deportivas, etc.):

- ✓ Hasta 425.000 €.
- ✓ Amortización hasta 12 años (144 meses).
- ✓ Posibilidad de carencia de hasta 12 meses.
- ✓ Posibilidad de disposiciones parciales.

Para otros importes, consulta condiciones en cualquier Oficina BBVA.

Más información



Retos de la eficiencia energética en edificios

¿Quieres saber más sobre la situación del sector de la rehabilitación y las oportunidades que abre la eficiencia energética a comunidades?

Te invitamos al encuentro que celebraremos el próximo martes **21 de octubre** en Dirección Territorial BBVA, Sevilla, para compartir información de la mano de expertos de primer nivel.

Pulsa en el botón para reservar tu sitio.

Confirmar asistencia



Consulta la agenda de la Jornada en la página siguiente >>



Agenda Jornada Comunidades de Propietarios

21 de Octubre | 10:30 a 13:30 h

10:30 - 11:00	Café de Bienvenida
11:00 - 11:15	Apertura Francisco Javier Jerez Basurco Director Territorial Sur BBVA
11:15 - 11:45	Desarrollo Urbano Sostenible Rocío Díaz Jiménez Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Alfonso López- Sáez Rodríguez-Piñero Director de Transformación y Productividad DT Sur BBVA
11:45 - 12:30	Creación de Valor Vía Rehabilitación Manuel Jiménez Caro Presidente del Colegio Andaluz de Administradores de Fincas

Noemí Sanchís Morales

Presidente del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos

Jesús Lara Crespo-López

Presidente del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos Técnicos

Jesús Alonso Pérez

Director de Innovación de Bilba

Javier Martínez Uría

Director General de Lumon España

Silvia Nátera Gutierrez

Sostenibilidad BBVA España

12:30 - 13:00

Soluciones BBVA

Mark Eaves

Director de Comunidades de Propietarios BBVA España

13:00 - 13:30

Café de networking

Éxito en la VII edición del Curso de Formación y Perfeccionamiento de la Profesión "Paco Gil" en Jerez

El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta celebró con gran éxito, los pasados 26 y 27 de septiembre de 2025, la VII edición del Curso de Formación y Perfeccionamiento de la Profesión "Paco Gil", bajo el lema "Revoluciona tu despacho y tus comunidades de propietarios", en la Cámara de Comercio de Jerez

Dos jornadas de formación e innovación

La primera jornada, el viernes 26, se centró en la optimización de procesos con Microsoft 365 y Copilot, de la mano de César Sánchez (CAF Madrid) y Rafael Vallecillos, expertos en productividad y digitalización.

El sábado 27 continuó con ponencias sobre automatización de despachos, inteligencia artificial y transformación digital, a cargo de Alfonso G. Martínez (CEO de Martínez-Reina) y del divulgador tecnológico Javier Sirvent, además de la presentación de Omnia por parte de Grupo LAE.

Un encuentro que trasciende la formación

El curso volvió a distinguirse por su carácter convivencial. Cursillistas y acompañantes disfrutaron de un completo programa social que incluyó visitas guiadas, catas y cenas en escenarios emblemáticos de Jerez, como el Alcázar o la Bodega Cayetano del Pino.

Una cita de referencia nacional

Para Carlos de Osma, presidente del Colegio, "este curso supone para los administradores de fincas, y sobre todo para nuestro colegio, un acontecimiento especial. Afortunadamente no solo participan colegiados de la provincia de Cádiz, sino que ya ha cogido peso en el calendario nacional y vienen administradores desde toda España".

Con esta séptima edición, el Colegio reafirma su compromiso con la formación continua, la innovación tecnológica y el desarrollo profesional de los administradores de fincas, consolidando el Curso Paco Gil como una de las grandes citas del sector en España.



Convenio de colaboración del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz con Adeslas



La sede del **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta** ha servido de escenario de la firma del convenio de colaboración entre nuestra corporación y **Adeslas**.

Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, junto a Cecilio Domínguez, de Adeslas Agente Exclusivo, han rubricado el convenio por el que nuestros colegiados podrán obtener diversos beneficios en los distintos servicios que ofrece la empresa colaboradora.

Adeslas es la compañía líder en España en seguros de salud, también ofrece seguros dentales y es la principal operadora en el ramo de No Vida.

Es una empresa integrada en el Grupo Mutua Madrileña y participada por CaixaBank, ofreciendo un extenso cuadro médico de profesionales y centros de salud, además de asistencia sanitaria y servicios digitales para sus asegurados.

B Sabadell

Professional

Cuenta
Online
Sabadell
Autónomo PRO

La cuenta
corriente
menos
corriente

24h. 365 días. Sí, soy Autónomo.

Indicador de riesgo aplicable a todas las cuentas.

1/6

Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/6 indicativo de menor riesgo y 6/6 de mayor riesgo.

Banco de Sabadell, S.A. se encuentra adherido al Fondo Español de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito. La cantidad máxima garantizada actualmente por el mencionado fondo es de 100.000€ por depositante.



PUBLICIDAD

Haz una pausa y consigue hasta **620 €** en un año

2 % TAE¹

Saldo máximo 20.000 €. Hasta 400 €

+120 €

al año de tu cuota de autónomos domiciliada²

**0 comisiones,
0 condiciones**

Y además... por pertenecer a tu colectivo profesional con convenio firmado en Banco Sabadell **te bonificamos el 100% de la cuota de colegiado³** del primer año, siempre que la tengas domiciliada en la Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO.

Hasta un máximo de

100 €

Oferta exclusiva para nuevos clientes

Date de alta ahora desde el móvil.

Escanear este QR o entra en
sab.to/351509-es



1. Sin comisiones de administración ni mantenimiento. Rentabilidad indefinida que puede variar según condiciones de mercado. Ahora, rentabilidad anual del **2 % TAE** hasta 20.000 € de saldo medio conjunto de la Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO y de las Cuentas de Ahorro Sabadell de los titulares vinculados a la misma. **Ejemplo representativo de remuneración en un año calculado para un saldo medio mensual conjunto de 20.000 €: 2 % TIN anual, 2,018 % TAE, 400 € de intereses liquidados en un año. Liquidación mensual y abono en la Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO el día 15 del mes siguiente (o primer día hábil anterior).**

2. Abono de 30€/trimestre por dar de alta una Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO con finalidad empresarial y mantener domiciliada la cuota de autónomos durante ese período (se incluye también a trabajadores por cuenta propia bajo el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios y trabajadores por cuenta propia bajo el Régimen Especial de Trabajadores del Mar). El abono se liquidará dentro de los 15 primeros días tras el vencimiento del trimestre y estará sujeto a la legislación fiscal vigente.

3. La bonificación se realizará un único año para cuotas domiciliadas durante los 12 primeros meses, contando como primer mes el de la apertura de la cuenta. El pago se realizará en cuenta el mes siguiente de los 12 primeros meses. El incentivo estará sujeto a la retención fiscal vigente.

28 AÑOS A VUESTRO LADO EN ANDALUCÍA



B Sabadell
Professional

CAF ALMERÍA



CAF CÁDIZ



CAF CÓRDOBA



CAF GRANADA



COAF HUELVA



CAF JAÉN



CAF MÁLAGA



CAF SEVILLA

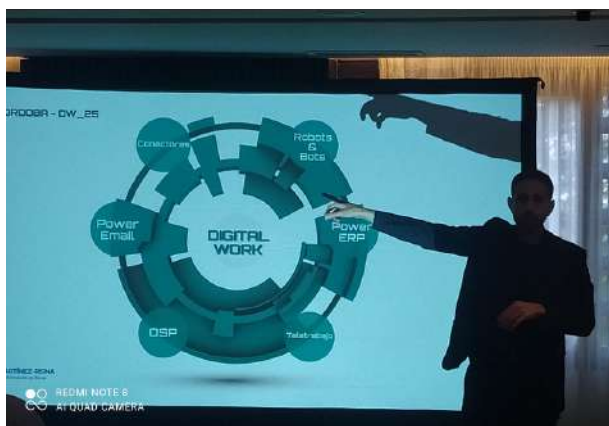
El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba imparte dos interesantes cursos formativos

El pasado día 19 de septiembre el **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** impartió dos cursos formativos de manera presencial y gratuita para todos sus colegiados/as.

Por un lado, "Introducción a la IA" (inteligencia artificial) para Administradores/as de Fincas Colegiados/as: Esta formación se centró en cómo aplicar la IA en los despachos de AA.FF: optimizar la redacción de actas, mejora de atención telefónica, se mostraron herramientas prácticas.

Y por otro "Digital Work": Digitalización para AA.FF: cómo mejorar la eficiencia y gestión mediante herramientas digitales, implantación de soluciones tecnológicas que facilitan la gestión diaria.

Ambos cursos fueron impartidos por D. Alfonso Gómez Martínez titulado en CC.EE.



CAFE
CÓRDOBA



El CAF Córdoba celebra su tradicional cena anual de convivencia entre Colegiados



El **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** organizó el pasado día 19 de septiembre en el restaurante *El bosque*, la tradicional cena anual de convivencia de colegiados.

Esta edición contó con la peculiaridad de la entrega de medallas de oro a los siguientes compañera/os nombrados por la Junta de gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba como Colegiados de mérito.

- Mercedes Romero Balsera
- Pedro Alfonso Salas Cubeiro
- Ángel Yubero García
- José Manuel Roca López

Nuestra gratitud a las siguientes empresas colaboradoras, las que facilitaron el éxito de este evento: *Brokalía, Begalvi, Grupo arrecife, Mutua de propietarios, Conversia, Pulso energía, El cerrajero de Córdoba, Ferretería Castillo, Paco Sabán, Novalux, Pedro Guerrero G2 arquitectos y Havitat*

El CAF de Granada participa en la misa en honor a la Patrona, Ntra. Sra. de las Angustias

El pasado miércoles 24 de septiembre de 2025, el **Colegio de Administradores de Fincas de Granada** estuvo presente en la tradicional misa en honor de la Patrona de la ciudad, Nuestra Señora de las Angustias, celebrada a las 12:00 horas en la Basílica de la Virgen de las Angustias.

En representación del Colegio asistieron su presidente, D. Rafael Martín-Ambel Gómez, acompañado por miembros de la Junta de Gobierno. La participación en esta celebración forma parte del compromiso de la institución con la vida social y cultural de Granada, compartiendo junto a autoridades, instituciones y fieles un acto de gran significado para la ciudad.

La misa se desarrolló en un ambiente de recogimiento y devoción, con gran asistencia de colegiados y representantes de distintos ámbitos profesionales. Tras la celebración religiosa, los asistentes pudieron compartir un aperitivo en un ambiente cordial, que permitió estrechar lazos y disfrutar de un momento de convivencia.

Con su presencia, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada quiso rendir homenaje una vez más a la Patrona de la ciudad y reforzar el vínculo con una tradición profundamente arraigada en la historia y la identidad de Granada.



El CAF Granada en la Basílica de la Virgen de las Angustias



El CAF Granada y el Colegio de Aparejadores refuerzan la colaboración institucional



De izda. a dcha., Antonio Cordón, M^a Paz García, Rafael Martín-Ambel y Francisco Javier Lafuente

El pasado 12 de septiembre, la sede del **Colegio de Administradores de Fincas de Granada** acogió una reunión de trabajo con representantes del *Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada*, en un encuentro orientado a estrechar lazos de colaboración y a coordinar futuras iniciativas conjuntas. Por parte del Colegio de Aparejadores asistieron su presidenta, M^a Paz García García, el secretario, Francisco Javier Lafuente Bolívar, y el gerente, Antonio Cordón Carrillo. En representación del CAF Granada estuvo presente su presidente, Rafael Martín-Ambel Gómez.

La reunión se desarrolló en un clima de máxima cordialidad y permitió avanzar en la organización de una jornada de gran interés profesional, que beneficiará a los colegiados de ambas instituciones. El objetivo es generar un espacio de formación y debate donde compartir conocimientos, experiencias y buenas prácticas que enriquezcan la labor diaria de administradores de fincas y aparejadores.

Desde ambas corporaciones se destacó la importancia de mantener una colaboración activa y continuada, que permita crear sinergias y dar respuesta a los retos comunes que afrontan los profesionales. Con esta iniciativa, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada reafirma su compromiso con el trabajo en red y con la construcción de alianzas que aporten valor a la comunidad y fortalezcan la profesión.

¿Ser tranquilo o estar tranquilo?

Deja de estar en alerta
Servicio de CAF Premium



Emisión rápida de
certificados sin
desplazamiento



Servicio de vigilancia de
notificaciones electrónicas
y aviso de las mismas



Disfruta de tu tiempo
mientras nuestros
operadores se encargan
de todo



96 100 22 85

gestion@cafirma.com

www.cafirma.com 

El CAF Granada mantiene una reunión con Caja Rural para avanzar en soluciones a las demandas de los colegiados/as

El pasado 18 de septiembre, la Junta Directiva del **Colegio de Administradores de Fincas de Granada** celebró una reunión de trabajo en su sede con Ángel M^a Aguilera, representante del Departamento de Colectivos de *Caja Rural* de Granada.

Durante el encuentro se analizaron las principales cuestiones que habían sido planteadas antes del verano por los colegiados, en relación con los servicios y gestiones que se prestan a través de la entidad bancaria.

En este sentido, *Caja Rural* confirmó que ya se han puesto en marcha diversas soluciones para responder a las quejas y necesidades trasladadas por los profesionales del sector.

Desde el Colegio se valoró positivamente la predisposición y colaboración de *Caja Rural* de Granada, destacando el compromiso de la entidad en dar respuesta a las demandas y facilitar el trabajo diario de los administradores de fincas colegiados.

El presidente del Colegio, Rafael Martín-Ambel Gómez y la Junta Directiva subrayaron la importancia de mantener un canal de diálogo abierto y constante con las entidades financieras, como vía para garantizar que las inquietudes del colectivo profesional sean escuchadas y atendidas de manera efectiva.

Con este encuentro, el Colegio de Granada reafirma su compromiso de trabajar en beneficio de sus colegiados y en la mejora continua de los servicios que reciben.



De izda. a dcha., Pepe Sáez, Diego Ruiz, Rafael Martín-Ambel, Ángel M^a Aguilera y Juan Luis del Moral



Colegio
Administradores de Fincas
Granada

Las XXXII Jornadas Andaluzas se presentaron en Aracena con el apoyo del Ayuntamiento

El Colegio de Administradores de Huelva (COAF) presentó en Aracena las XXXII Jornadas Andaluzas, la cita más destacada del calendario en la comunidad autónoma y que abordará, los días 7 y 8 de noviembre, algunos de los retos más importantes de la profesión.

La elección de la capital serrana cumple un doble objetivo: "Por una parte, se acerca la influencia de la Corporación y la profesión a otras comarcas y, por otra, se ofrece el atractivo de su riqueza medioambiental y patrimonial como aliciente para los compañeros de Andalucía y España", explicó el presidente del COAF, José Antonio Oria, quien invitó a todos a "conocer este maravilloso enclave y sus atractivos, al tiempo que comparten dos jornadas profesionales de gran nivel técnico".

El alcalde de Aracena, Manuel Guerra, destacó la satisfacción que supone para el Ayuntamiento que el COAF Huelva hubiese elegido "nuestra ciudad para celebrar este evento, que sabemos que es una referencia nacional".



El Pde. del COAF José Antonio Oria y el alcalde de Aracena, Manuel Guerra



Agradecemos que hayan querido mostrar en este evento el encanto de nuestra sierra en otoño, que se une a la riqueza de paisajes de toda la provincia".

En este sentido, apuntó a la batería de infraestructuras con la que cuenta Aracena para acoger este tipo de congresos y a la temática de esta cita, "que girará en torno a la vivienda, el primer problema de la ciudadanía en nuestro país y otros temas candentes y de máxima actualidad".

Todo listo para la gran cita del sector de los Administradores de Fincas Colegiados de Andalucía



El **COAF de Huelva** lanzó la web de las XXXII Jornadas Andaluzas de AA.FF. www.aracena2025.com desde la que se puede consultar la programación formativa y lúdica del evento y realizar las inscripciones para esta cita se convertirá a la Sierra de Aracena y Picos de Aroche en el epicentro del sector profesional que desarrolla su actividad en torno a lo que marca la Ley de Propiedad Horizontal.

El Colegio onubense, como anfitrión, ha diseñado un programa de contenidos con los asuntos importantes del sector pero advierte de que el número de plazas para las XXXII Jornadas es limitado, tanto para la asistencia como para reservar los hospedajes, donde pueden agotarse el número de reservas que cada colegiado pueda necesitar. El *Barceló Aracena*, con espectaculares vistas, será el lugar para unas jornadas profesionales repletas de conocimiento, experiencias y coworking, además de una convivencia colegial. En esta edición, el Consejo Andaluz y el COAF contarán con la colaboración de destacadas entidades bancarias como BBVA y Banco Sabadell, referentes en el sector energético para comunidades como Visalia y Pulso Energía, compañías aseguradoras como Brokalia o Grupo Mutua de Propietarios, consultoras como Grupo LAE, líderes en el transporte vertical como OTIS o MP Ascensores, especialistas en cobro de deudas como Sinmorosos.com o empresas de recarga energética como ChargeGuru.

cafincas.org

XXII JORNADAS ANDALUZAS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

7 y 8
nov
2025

ARACENA | HUELVA

Hotel Barceló Aracena

PLAZAS LIMITADAS

PRECIO

Inscripción

Congresista: 170€

Acompañante: 140€

**INSCRIPCIONES EN
WWW.ARACENA2025.COM**

INSCRÍBETE

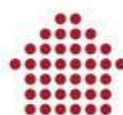


Promueve:



Consejo Andaluz de
Administradores
de Fincas

Organiza:



Colegio
Administradores de Fincas
Huelva

Colaboran:



PROGRAMA

PROGRAMA ACADÉMICO (Provisional)

VIERNES 7 DE NOVIEMBRE

- 15.30 h RECEPCIÓN Y ACREDITACIONES
- 16.00 h BIENVENIDA *Inauguración del Acto*
- 16.30 h PONENCIA 1 *¿Y si la IA no es una amenaza... sino el socio que te falta en tu despacho?*
Ponente: Pablo Ruiz - Acerta
- 18.00 h COFEE BREAK
- 18.30 h PRESENTACIÓN GABINETE COMUNICACIÓN CACAF
- 18.45 h PONENCIA 2 *Comunicación para Administradores de Fincas a Cargo de Juan Vizuete.*
Ponente: Juan Vizuete
- 20.00 h SOLEMNE MISA EN HONOR A LA VIRGEN DE LA PAZ
Iglesia Asunción de Aracena
- 22.00 h CENA OFICIAL

SÁBADO 8 DE NOVIEMBRE

- 10.00 h PONENCIA 3 *Por determinar nombre de la ponencia.*
Ponente: por determinar
- 11.30 h COFEE BREAK
- 12.00 h PONENCIA 4 *Marketing Digital y Captación de ventas para Administradores de Fincas.*
- 13.30 h CLAUSURA OFICIAL
- 14.00 h ALMUERZO

PROGRAMA ACOMPAÑANTES

VIERNES 7 DE NOVIEMBRE (Tarde)

Visita Monumental al Castillo de Aracena, Museo del Jamón, y recorrido por las principales calles de la localidad.

SÁBADO 8 DE NOVIEMBRE (mañana)

Visita a la Peña de Arias Montano en Alajar y visita a Linares de la Sierra (Tarde).

XXII
JORNADAS
ANDALUZAS
DE ADMINISTRADORES
DE FINCAS



JOSE ANTONIO ORIA, PRESIDENTE

“Las Jornadas buscan siempre unir y formar al sector y Aracena contribuirá a la convivencia”



A poco más de un mes de la principal cita técnica y de unión entre los Colegiados y Colegiadas de Andalucía, hablamos con su principal organizador, José Antonio Oria, presidente del Colegio de Huelva, quien confía en que las jornadas van a ser un éxito por el programa técnico y la oportunidad de conocer una comarca muy hermosa.

DEL COLEGIO DE HUELVA

XXXII JORNADAS ANDALUZAS



¿Como está transcurriendo la preparación de las jornadas?

Las jornadas ya están en una situación avanzada porque nos hemos querido anticipar bastante para que esté todo preparado. Ahora nos encontramos ya coordinando con las empresas que apoyan estas XXXII Jornadas Andaluzas de AA.FF. para la firma de los convenios que permitirá visibilizarlas entre todos los compañeros y compañeras. Estos encuentros los aprovechamos para conocer sus novedades y para darle difusión al evento. En definitiva, la jornada avanza en buenos términos, estamos recibiendo muchas inscripciones y los compañeros deben saber que las plazas son limitadas porque, más o menos, está todo ya concretado, así que deben ir terminando de hacer sus reservas.



¿Que está siendo lo más complicado?

Desde el COAF Huelva lo hemos organizado todo con tiempo y estamos teniendo mucha ayuda del Consejo Andaluz y de muchos compañeros por lo que, complicado en sí no diría nada, estamos dando los pasos necesarios y deseando ya que llegue el día. Hicimos una presentación oficial en el Ayuntamiento de Aracena muy positiva porque nos mostró su apoyo y nos queda solamente cerrar una ponencia del programa de formación, porque del programa lúdico ya está todo confirmado. En definitiva, las jornadas avanzan muy bien y está todo más o menos listo para esos días de noviembre.



¿Qué supone para su colegio encargarse de la organización de la misma?

En el Colegio de Huelva estamos trabajando desde hace mucho tiempo para que Huelva esté en el sitio que se merece en la profesión y en la sociedad. Aunque es un colegio joven, ya tiene una trayectoria de 20 años, y nos encontramos en un punto en el que necesitábamos un nuevo impulso, y la jornada viene a contribuir a eso en buena medida, y nos ayudará a que se conozca en los distintos puntos de España y de Andalucía la labor que se hace aquí. Y, bueno, en ese sentido, estamos teniendo mucha aceptación de los compañeros, que vendrán de todos los puntos de España, y para nosotros supone una gran ocasión de visualizar el colegio.

¿Cuáles serán las materias principales que se van a impartir?

Una de las materias va a ser la comunicación, donde tenemos una jornada con un ponente de gran prestigio y muy conocido en redes sociales, Juan Vizuite, que intentará darnos las pautas para que los administradores de fincas colegiados profesionalicen más su labor al frente de las reuniones en las comunidades de vecinos. Por otro lado, tenemos también a un compañero de Madrid, que hace formaciones en todo el territorio nacional, como es Pablo Ruiz, de la empresa Acerta, y él va a hablar sobre Inteligencia Artificial, aplicada a la optimización de los despachos de AFColegiado. Este tema ha estado avanzando en los últimos tiempos mucho y vemos muy necesario que los compañeros vean lo que podemos hacer en nuestros despachos para optimizar nuestra labor. Después tenemos otra ponencia sobre marketing digital y marketing de ventas, porque sabemos que los compañeros tienen que aprender a venderse y a valorar el servicio que prestan. Y para eso tenemos también a un ponente muy conocido como José María Ruiz y cuya intervención va a cerrar las jornadas, aportando también un cariz más cómico. Y después, para completarlo, estamos trabajando en una cuarta ponencia de carácter más jurídico y, seguramente, versará sobre algunos de los temas de actualidad que más interesa a los compañeros/as colegiados/as.



 Colegio
Administradores de Fincas
Huelva



¿Qué nos puede contar de la ubicación elegida?

Sobre el sitio elegido estamos muy ilusionados, porque va a ser la tercera vez que organizamos las Jornadas Andaluzas y es la primera vez que nos salimos de la capital, pero creemos que va a tener mucha aceptación el lugar. Aracena es una ciudad muy conocida por el resto de compañeros en España, pero todavía hay muchos otros que no han podido conocerla y esta una gran oportunidad en todos los aspectos, en lo profesional y en lo patrimonial.

Sí estamos pendientes de que el tiempo acompañe, porque sabemos que la Sierra de Aracena y Picos de Aroche es un espectáculo, y estamos seguro de que va a ser muy bueno que las celebremos allí, pues nos permitirá compaginar el campo y el medio rural con este tipo de jornadas profesionales. Principalmente, lo que buscamos con esto es que el colectivo se una y nos conozcamos y el entorno va a favorecer bastante



¿Qué destacaría del programa lúdico que acompaña esa convivencia?

Aunque en este tipo de Jornadas el tiempo está muy medido, porque solamente es una tarde y una mañana, hemos preparado excursiones preciosas a Linares de la Sierra, al propio Castillo de Aracena y a la Peña de Arias Montano. Además, para los acompañantes hay opciones individuales como visitas a las dehesas del mejor cerdo ibérico o a la Gruta de las Maravillas, la primera cueva visitable de España, con más de 100 años de historia. Hay además diversas opciones de hospedaje que los compañeros pueden consultar y elegir en la web www.aracena2025.com para que se adapte a los gustos de cada uno. Si a eso le sumamos la gastronomía del más alto nivel de la que podemos presumir en nuestra tierra: productos ibéricos, dulces.

Estamos convencidos de que todos se van a ir con muy buen sabor de boca, tanto por los sitios que se van a visitar, como por lo aprendido y por la oportunidad de convivencia con compañeros y compañeras.



XXXII JORNADAS ANDALUZAS - ARACENA (HUELVA)



MP Ascensores y ChargeGuru presentes en las Jornadas Andaluzas

El **Colegio de Administradores de Fincas de Huelva** está recabando el apoyo corporativo y técnico para las XXXII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas, de los días 7 y 8 de noviembre en Aracena.

En este caso, dos empresas expertas en movilidad en diferentes facetas. Mientras que *MP Ascensores* es la única empresa andaluza con fábrica propia de elevadores y son expertos en movilidad vertical y su adaptación a los inmuebles; *ChargeGuru Iberia* está ya presente en 8 países y tiene sede en Andalucía, promoviendo una instalación sencilla de puntos de recarga en los garajes de las comunidades de propietarios.

MP Ascensores tiene más de medio siglo de experiencia y una sólida trayectoria marcada por la innovación y la apuesta por la accesibilidad. Su mayor fortaleza reside en la capacidad de diseñar proyectos completamente personalizados, adaptados a las características de cada edificio y ofreciendo soluciones eficaces incluso en los procesos más exigentes de rehabilitación.

Por su parte, en el camino hacia una movilidad más sostenible, *ChargeGuru* propone que la recarga colectiva en garajes comunitarios es una solución escalable, segura y sin coste inicial para la comunidad, que prepara a los edificios para el futuro de la movilidad eléctrica.

Desde el COAF agradecemos este respaldo a las Jornadas Andaluzas y valoramos especialmente su apuesta innovadora y el compromiso por facilitar la vida a comunidades y administradores de fincas eliminando preocupaciones técnicas y ofreciendo un servicio integral.



El secretario del COAF Huelva, David Toscano y José Luis de Miguel de MP Ascensores.

COAF “agradecemos este respaldo a las Jornadas Andaluzas y valoramos especialmente su apuesta innovadora y el compromiso por facilitar la vida a comunidades y Administradores de Fincas”



Inés Jaén, directora de marketing de Chargeguru y el pdte. del Colegio onubense.



La Inteligencia Artificial ya está integrada en tu software

Descúbrelo escaneando este QR.



¿En qué quieres que te ayude hoy?



Procesar una factura



Tramitar incidencia



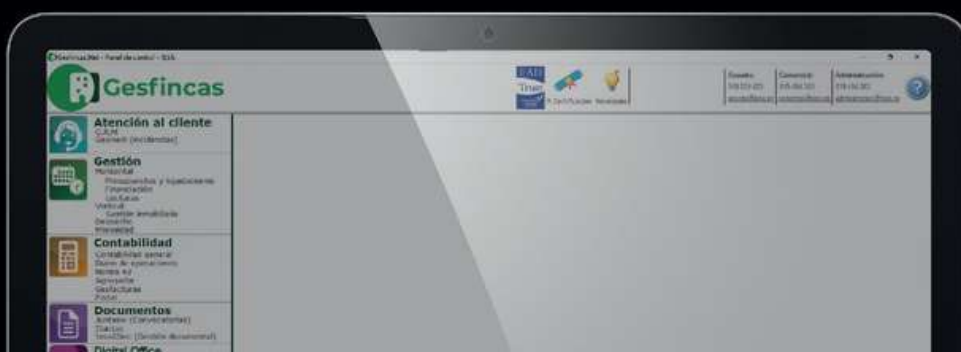
Resumen de junta



Comparar presupuestos



Sube documentos



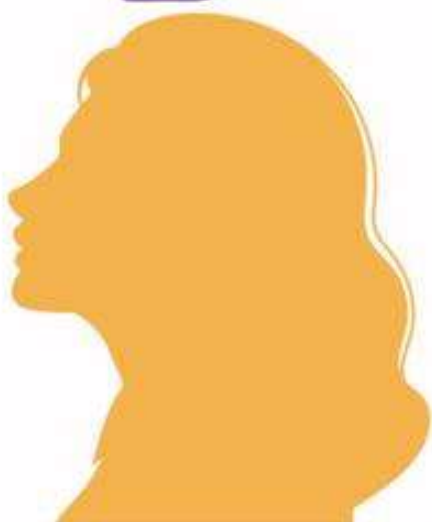
ANDALUCÍA CONTRA LA VIOLENCIA DE GÉNERO

#IluminaSuOscuridad

Teléfono
andaluz de
atención a
las mujeres

900
200
999

**ILU
MI
NA
SU
OSCU
RIDAD**



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE IGUALDAD



Pacto de Estado
contra la violencia de género

Fallece el fundador y Presidente de Honor del CAF de Málaga y Melilla, Francisco Liñán López

Francisco Liñán López, Presidente de Honor del **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla** y figura clave en la profesión, falleció el pasado 17 de septiembre a los 91 años.

Liñán fue presidente y fundador del Colegio entre 1969 y 1994, una etapa en la que impulsó su modernización, promovió el traslado a la actual sede y desempeñó un papel decisivo tanto en la constitución del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España como en la creación de la propia institución malagueña.

A lo largo de su trayectoria recibió numerosos reconocimientos: la Medalla de Oro del Colegio, el nombramiento como Miembro de Honor del Consejo General, el de Consejero Emérito del Consejo Andaluz y la distinción de Oficial de la Orden del Mérito Agrícola, que subrayó su contribución al desarrollo del sector. Su legado también quedó reflejado en el Curso de Perfeccionamiento Francisco Liñán, que desde hace 34 años lleva su nombre y constituye una referencia formativa en España.

En 2023, con motivo de su 90 cumpleaños, se le rindió un emotivo homenaje durante la cena oficial del curso celebrada en Úbeda.



El Colegio decretó tres días de luto en reconocimiento a una de las personalidades más influyentes de su historia y agradeció las innumerables muestras de cariño llegadas desde toda España.



Inscripciones abiertas para el XXXIV Curso Francisco Liñán marcado por el reciente fallecimiento de su fundador

Organiza:

Administrador
Fincas Colegiado

XXXIV CURSO DE PERFECCIONAMIENTO
EN EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN

Francisco *Liñán*

**Hotel Vincci Posada del Patio
(Málaga)**

21 y 22 noviembre 2025

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla

af

Málaga acogerá los días 21 y 22 de noviembre la 34ª edición del Curso de Perfeccionamiento en el Ejercicio de la Profesión Francisco Liñán, el encuentro formativo más veterano de la administración de fincas en España, que este año además será más emotivo toda vez que se celebrará por primera vez sin el Presidente de Honor del Colegio, fallecido el 17 de septiembre. La sede será el Hotel Vincci Posada del Patio, en pleno centro histórico de la ciudad.

El XXXIV Curso reunirá a colegiados y expertos de toda España en un programa multidisciplinar que combinará contenidos técnicos, jurídicos y de desarrollo personal. La primera jornada se centrará en cuestiones legales de actualidad, como la instalación de ascensores y la supresión de barreras arquitectónicas en comunidades, así como el uso de los MASC como vía alternativa de resolución de conflictos. También se abordarán temas como la marca personal del administrador, la mejora de la eficiencia energética en comunidades a través de los CAE y la gestión del estrés y los conflictos en el ejercicio diario de la profesión. Como cada año, el curso ofrecerá espacios de convivencia, entre ellos la cena oficial del viernes, que tendrá lugar en el restaurante Patios de Beatas, y el cóctel de clausura del sábado en el propio hotel. Además se ha previsto un interesante programa para acompañantes.

Puede ampliar la información y realizar inscripciones en:
<https://www.cafmalaga.es/cursoscafmalaga/>

Siempre cerca de ti

OTIS

Gracias a nuestro equipo técnico mantenemos nuestra promesa de servicio personalizado de sus ascensores.

Estamos constantemente innovando en nuevas tecnologías para ofrecer una experiencia personalizada en la era digital.



924 925 024

www.otis.com



OTIS

ASCENSORES SIEMPRE DISPONIBLES

Hoy en día los ascensores son esenciales en cualquier tipo de edificio. A veces son la única alternativa de transporte vertical efectiva, especialmente cuando hay inquilinos, usuarios o visitantes con problemas de movilidad.

Esto implica que deben funcionar correctamente y estar siempre disponibles. Por esta razón es imprescindible elegir correctamente el producto más adecuado, así como el servicio de mantenimiento que garantice su correcto funcionamiento en todo momento.

Seguridad y mantenimiento predictivo

Todos los ascensores, por ley, deben estar conectados a través un sistema de comunicación bidireccional con un centro de atención 24 horas. Pero en Otis han ido más allá.

Otis cuenta con el **sistema "eView"** que no es un mero sistema de comunicación bidireccional, ya que se trata de una tecnología que monitoriza de forma permanente el funcionamiento del ascensor. El "eView" recoge los datos de los principales parámetros de funcionamiento de la unidad y los envía a la nube, donde, utilizando algoritmos de big data, son analizados y puestos a disposición de los técnicos e ingenieros de Otis. De esta manera se ha creado un verdadero eco-sistema digital que conecta usuarios, ascensores y técnicos, posibilitando llevar a cabo un mantenimiento no solo preventivo, sino predictivo.

Este sistema permite adelantarse a las averías antes de que se produzcan, proporcionando a los técnicos un diagnóstico por adelantado, con lo que, en las labores de mantenimiento o reparación, acuden con las piezas y herramientas necesarias, razón por la cual su intervención es mucho más rápida, incrementando una vez más el tiempo de disponibilidad de la unidad y minimizando la interrupción del servicio.

El sistema "eView" también permite la resolución de ciertas averías en remoto, con lo que, en estos casos, el tiempo en el que el ascensor no está disponible es mínimo. Incluso, en algunas ocasiones, el usuario ni siquiera percibirá la avería.

Además, el "eView" está equipado con una pantalla de alta resolución a través de la cual, en caso de emergencia, la persona o personas que estén en el interior de la cabina en ese momento, no solo podrán comunicarse con el agente del centro de atención 24 horas vía voz, sino que también podrán verle (sin que el agente pueda verles a ellos). Este hecho es mucho más tranquilizador para los pasajeros y hace que sea un sistema de comunicación bidireccional accesible para todos, incluidas personas con discapacidad auditiva.

Asimismo, el sistema, a través de su pantalla, emite información general para los pasajeros, como noticias, predicción meteorológica, etc., o información personalizada en función de las necesidades de la instalación, como avisos o mensajes que el gerente del edificio necesite transmitir.

De este modo, gracias al sistema "eView", Otis ofrece una fiabilidad y un tiempo de disponibilidad operativa sin precedentes.



OTIS



El CAF Málaga renueva su colaboración con Almas Industries



El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla firmó un acuerdo de colaboración con Experian que permitirá a los colegiados acceder a Badexcug Comunidades de Propietarios (BCP), una plataforma pionera para visibilizar la morosidad en comunidades y alquileres. El acuerdo fue rubricado por Manuel Jiménez Caro, presidente del Colegio, y Jorge Hernández, director general de Experian España. Su objetivo es reforzar la salud financiera de las comunidades y dotar a los administradores de herramientas innovadoras que faciliten su gestión. BCP, desarrollado por Experian, posibilita el registro y consulta de deudas impagadas, in-

formación que hasta ahora permanecía oculta en el ámbito de las comunidades. Estos datos pueden ser consultados por el sistema financiero y otros sectores, contribuyendo a mejorar la evaluación del riesgo. Además, la notificación de inclusión en el bureau actúa como incentivo al pago, fomentando el cumplimiento y protegiendo la solvencia comunitaria. El acuerdo incorpora ventajas específicas para los colegiados, como el acceso a información validada, la posibilidad de emitir requerimientos previos de pago y condiciones preferentes en otros servicios de Experian. Todo ello en un entorno digital que integra estas soluciones de forma sencilla.

Acuerdo de colaboración entre el CAF de Málaga y Melilla y Experian

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla renovó su convenio de colaboración con Almas Industries, empresa especializada en soluciones integrales de cardioprotección y en fomentar la instalación de desfibriladores en comunidades de propietarios. El acuerdo fue suscrito por el presidente del Colegio, Manuel Jiménez, y el delegado comercial de la zona, Cristian Conejero.

Los servicios incluidos en el convenio —que deberán ser contratados directamente por las comunidades interesadas— abarcan la instalación de desfibriladores, el mantenimiento integral de los equipos, la formación homologada para su uso y la certificación como Espacio Cardioprotegido.

El acuerdo contempla condiciones especiales para las comunidades gestionadas por colegiados del CAF Málaga, para facilitar que cada vez más edificios dispongan de equipamiento vital. Esta colaboración se enmarca en el Proyecto +Vida, una iniciativa que impulsa la instalación de desfibriladores en las comunidades y la capacitación necesaria para actuar ante emergencias cardíacas. Conviene recordar que más del 70 % de las paradas cardiorrespiratorias en España se producen en entornos residenciales. En el marco de este convenio, el pasado 19 de septiembre se celebró en el II Día del Presidente una ponencia sobre cardioprotección en comunidades de propietarios, reforzando así la labor de sensibilización en torno a la prevención y la seguridad.





GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Más Protección

Vamos más allá de los seguros, para facilitarte la gestión
de la propiedad inmobiliaria de tus clientes

Descubre nuestro Planeta Propietario



934 873 020 • 918 264 004
www.mutuadepropietarios.es



Comunidades de propietarios de Sevilla denuncian los retrasos que provocan los MASC en el cobro de morosos

Las Comunidades de Propietarios de Sevilla advierten de que la aplicación de los denominados Medios Adecuados de Solución de Controversias (MASC) está generando retrasos importantes en el cobro de cuotas impagadas por parte de vecinos morosos y que afecta a la tesorería de muchas comunidades y al mantenimiento de servicios básicos como la limpieza, la luz o el ascensor, entre otros.

El problema radica en que la Ley Orgánica 1/2025, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, introduce como requisito previo a la presentación de muchas demandas civiles y mercantiles, entre las que se encuentran los procedimientos monitorios para la reclamación de cuotas adeudadas de comunidad, que se haya intentado previamente una solución extrajudicial mediante uno de esos MASC, una circunstancia que ralentiza el proceso y por tanto el cobro de las cantidades adeudadas y que, en muchos casos, obliga al resto de vecinos a cubrir el coste durante el tiempo que dure el trámite.

Con el fin de analizar este problema y ofrecer respuestas a los presidentes de comunidades de propietarios, **el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** ha organizado el próximo miércoles, 1 de octubre, a las 18:00 horas, en el Salón de Actos de la Cámara de Comercio (Plaza de la Contratación, 8), la X edición del Día del Presidente de la Comunidad. Una iniciativa con entrada libre hasta completar aforo, diseñada para que los vecinos que ejercen este importante papel en las comunidades de propietarios puedan compartir experiencias, resolver dudas y poner en común herramientas para una gestión más eficaz de las comunidades vecinales.

La jornada contará con la conferencia "La conciliación privada como medio adecuado de solución de controversias", a cargo de Wenceslao Olea Ballesteros, letrado de la Administración de Justicia.

La presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, María Dolores García Bernal subraya que, "si bien los MASC pueden ser útiles en muchos ámbitos, la reclamación de deudas comunitarias requiere de agilidad y seguridad jurídica, ya que los impagos comprometen de forma inmediata la convivencia y el correcto funcionamiento de los servicios compartidos".

Colegio Administradores de Fincas Sevilla

DÍA DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

X ENCUENTRO

La conciliación privada como medio adecuado de solución de controversias

Impartida por Wenceslao Olea Ballesteros

Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Sevilla

SALÓN DE ACTOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO - PLAZA DE LA CONTRATACIÓN, 8

18H MIÉRCOLES, 1 DE OCTUBRE

Entrada libre hasta completar aforo

A la finalización del evento se ofrecerá una copa de vino

El CAFS participa en la Mesa para la calidad de los Alojamientos Turísticos en Sevilla



Imagen de los integrantes de la Mesa para la Calidad de los Alojamientos Turísticos en Sevilla

El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** participó el pasado 19 de septiembre en una nueva sesión de la Mesa para la Calidad de los Alojamientos Turísticos en Sevilla, convocada por la Delegada de Turismo y Cultura del Ayuntamiento de Sevilla, Ángela Moreno.

En representación del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, ha estado presente nuestra vocal 2ª, Soledad Forero, participando activamente en este espacio de trabajo y colaboración.

Se trata de un foro clave para contribuir a la mejora de la convivencia y la gestión de la ciudad.

Igualmente, el CAFS ha celebrado una jornada formativa dedicada precisamente a las viviendas de uso turístico y a la reciente modificación de la Ordenanza de Obras y Actividades.

Impartida por Amparo Guerrero Núñez, Jefa de Servicio de Licencias, Inspección Urbanísticas y Medio Ambiente, la charla abordó de manera práctica los cambios normativos y su aplicación en el día a día de la gestión urbanística.

La jornada se celebró de forma presencial en la sede del CAF Sevilla y se ha podido seguir también de forma online, a través de Zoom, facilitando la participación de todos los colegiados y profesionales interesados.



Coordinación Actividades Empresariales Prevención de Riesgos Laborales

Contrata ahora y aprovecha nuestra oferta exclusiva

100€*

en la
contratación

85€*

en periodos
sucesivos

*Las tarifas no incluyen impuestos indirectos. Precios orientativos sujetos a determinación.

Benefíciate de nuestros precios pack



Protección de datos



Certificados digitales

www.kdosconsulting.com · info@kdosconsulting.com

962 147 576 - 633 716 616 - 644 094 181

El CAFS celebra la jornada “lo que nunca te han contado sobre la nueva ITC de los ascensores”

El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** organizó el pasado 18 de septiembre un interesante jornada de formación dirigida a sus Administradores y Administradores de Fincas Colegiados/as.

La sede de la institución colegial acogió la jornada formativa titulada "Lo que nunca te han contado sobre la nueva ITC de los ascensores", una charla que fue impartida por Francisco José Sánchez.

Esta jornada sigue la senda marcada por el Colegio con el firme compromiso de seguir avanzando hacia una comunicación más ágil y cercana con nuestros Colegiados y Colegiadas.



¡VISITA
NUESTRA
WEB! ➡



El CAF de Sevilla realiza un rediseño global de su página web

El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** ha llevado a cabo un rediseño global de su página web (www.cafsevilla.com), con el objetivo de ofrecer un entorno más actual, accesible y sencillo de manejar, especialmente por el volumen de contenidos que alberga.

Entre las principales novedades destacan:

- ✓ Un slider de noticias en la página principal, donde se irán publicando las últimas novedades, jornadas formativas y eventos del Colegio.
- ✓ La ventanilla única, que facilita el trámite electrónico de colegiación.

✓ Un renovado buscador de administradores colegiados, dirigido a comunidades de propietarios que deseen localizar a un profesional acreditado.

✓ Accesos directos a los contenidos que se difundan en nuestras redes sociales (Facebook e Instagram).

El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla confía en que esta nueva herramienta digital contribuya a una comunicación más ágil y cercana.



**Colegio
Administradores de Fincas
Sevilla**



REVOLUCIONA TU DESPACHO CON INTELIGENCIA ARTIFICIAL

- AUTOMATIZA PROCESOS
- CENTRALIZA INFORMACIÓN
- GENERA INGRESOS

GRUPO LAE ha desarrollado Omnia, la solución digital más avanzada para optimizar el trabajo de los Administradores de Fincas.

DESCUBRE TODO LO QUE OMNIA PUEDE HACER POR TI.

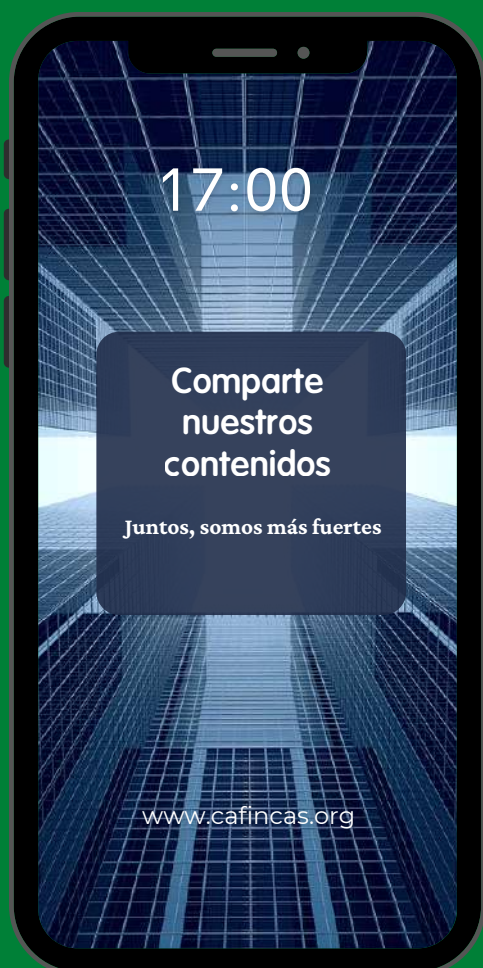


Omnia. Digital Solutions.

info@laeinnova.com

omniafincas.com





Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



www.cafincas.org

CAF ALMERÍA

CAF CÁDIZ

CAF CÓRDOBA

CAF GRANADA

COAF HUELVA

CAF JAÉN

CAF MÁLAGA

CAF SEVILLA



CONSULTAS



SP/CONS/96381



S editorial jurídica
sepin



LA TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA, ¿SUPONE EL CAMBIO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO?

Hay que tener en cuenta que, si bien, al no existir prohibición en el Título Constitutivo o los estatutos, los propietarios podrán cambiar el destino de sus propiedades, lo que sí hay que tener en cuenta es que, si ello supone realizar obras en elementos comunes, no podrán realizarlas sin el preceptivo acuerdo comunitario, siendo necesario a estos efectos aplicar lo dispuesto en el regla 4 del art.17 LPH, es decir, será preceptivo el acuerdo de las tres quintas partes de la totalidad de cuotas y propietarios.

Respecto a si esta transformación puede tener otras repercusiones, no existe un criterio unánime en la jurisprudencia.

Sentencias como las de la AP Valencia, Sec. 11.ª, 489/2021, de 14 de diciembre (SP/SENT/1137315) señala que, el cambio de vivienda a local no implica que se deban aplicar las normas estatutarias de coeficientes para este último cuando en el Título Constitutivo, que es el que establece el reparto, consta el inmueble como vivienda, o la de la AP Vizcaya, Sec. 5.ª, 80/2017, de 9 de marzo (SP/SENT/905443), en la que se establece que, estando los locales exentos del pago a contribuir de determinados gastos, se debe mantener, aunque los mismos se destinen a viviendas, señalando además que, el acuerdo que modifica esa disposición debe ser tomado por unanimidad, al tratarse de una alteración del Título.

Sin embargo, la AP Málaga, Sec. 4.ª, 526/2009, de 19 de noviembre (SP/SENT/500982), considera que, las exoneraciones de gastos a locales dejan de aplicarse cuando estos se transforman en viviendas. La citada resolución no señala la razón, pero deberá entenderse que, el cambio, supone igualmente una alteración respecto a la Comunidad, por el uso que se haga de los elementos y servicios comunes.

No obstante, estamos a favor de aplicar las normas propias del destino si, consecuencia de este cambio, también se altera el uso que se haga de estos servicios o elementos comunes, por ejemplo, como señala la sentencia de la AP Madrid, de 1 de junio de 2020 (SP/SENT/1057691) en el supuesto en el que el propietario transforme su local comercial en vivienda, debe tener reconocidos los mismos derechos que el resto de los propietarios, como la utilización de las zonas comunes pero, obviamente, si usan estos elementos quizá deberán pagar los gastos que como locales no abonaban, como señala la AP Málaga, Sec. 5.ª, 19 de enero de 2017 (SP/SENT/905844).

SENTENCIAS

La instalación, en la puerta de la vivienda, de una mirilla de captación, transmisión y, al menos potencialmente, grabación de imágenes, supone una afectación relevante de la intimidad personal y familiar de los vecinos

*TS, Sala Primera, de lo Civil, 1166/2025, de 17 de julio.
Recurso 5962/2024.
SP/SENT/1262867*

"... el juicio de proporcionalidad realizado por las sentencias de instancia es correcto y lleva a una conclusión distinta de la alcanzada en la sentencia 1399/2024, de 23 de octubre. La instalación del dispositivo en el caso objeto del presente recurso no respondió a problemas de seguridad (se trata de un edificio encuadrado en un recinto cerrado en el que existen otros dos edificios y dotado de un servicio de conserjería, y no existían problemas de seguridad), sino a la simple comodidad de los demandados, que estaban ausentes durante temporadas y tenían interés por saber si iba alguien a entregar algún paquete a su vivienda; el dispositivo se activa siempre que alguien acude a la vivienda de los demandantes, por la cercanía entre ambas puertas, sin necesidad de que hayan llamado al timbre de la vivienda de los demandados o intentado abrir su puerta; la situación enfrentada de ambas puertas, a una distancia mínima, supone que cuando se abre la puerta de la vivienda de los demandantes, el dispositivo

permite ver el interior de esa vivienda; no existen garantías de limitación al acceso de esas imágenes, antes al contrario, los demandados pueden hacer uso de ellas sin control, por lo que tampoco se cumplen las limitaciones impuestas por el art. 22.1 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

En conclusión, el juicio de proporcionalidad realizado por las sentencias de instancia es correcto. La instalación del dispositivo de captación, transmisión y, al menos potencialmente, grabación de imágenes supone una afectación relevante de la intimidad personal y familiar de los demandantes pues se activa cada vez que alguien acude a su vivienda o sale de ella y permite ver en el interior de la misma, y esa afectación no es proporcionada con el beneficio que supone para la satisfacción de intereses de los demandados dignos de protección...."

Es factible que una Comunidad revoque acuerdos, pero siempre que no afecten a situaciones consolidadas a favor de otros propietarios, no pudiendo aplicarse una reforma de la LPH en estos casos

*TS, Sala Primera, de lo Civil, 1002/2025, de 25 de junio.
Recurso 2095/2020.
SP/SENT/1260433*

..." Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, dispone en su preámbulo que: «La disposición final primera contiene modificaciones sobre la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, con el objeto de evitar que los actuales regímenes de mayorías establecidos impidan la realización de las actuaciones previstas en la nueva Ley. No se puede hacer depender algunos de sus más importantes efectos de que las comunidades de propietarios adopten dicha decisión por unanimidad o por mayorías muy cualificadas, máxime cuando van a incluir obras que, aunque afecten al título constitutivo o a los estatutos, en realidad competen a la Administración actuante autorizarlo, en algunos casos, exigir». Pero una

cosa, es declarar determinadas obras como obligatorias, o reducir las mayorías para adoptar acuerdos, y otra que se aplique la mentada ley de forma retroactiva a situaciones consolidadas derivadas de acuerdos comunitarios unánimes como fue el de exención de los gastos de ascensor a la demandante y otros propietarios, lo que no consideramos posible, mediante la modificación de un anterior acuerdo que posibilitó la instalación del ascensor bajo un concreto marco normativo.

Es factible que una comunidad de vecinos cambie acuerdos tomados con anterioridad, pero siempre que no afecten a situaciones consolidadas a favor de otros propietarios...."



Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas