

NÚMERO 100

REVISTA DIGITAL INTERACTIVA

2º TRIMESTRE 2024

ADMINISTRANDO ANDALUCÍA

REVISTA DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



Administradoras y Presidentas

Por primera vez, dos AA.FF Colegiadas ocupan los cargos de presidencia del Consejo Andaluz y el CAF Sevilla respectivamente

MURPROTEC®

Tratamientos definitivos contra la humedad

CLIENTES SIN HUMEDAD PROFESIONALES TRANQUILOS

65
AÑOS
DE EXPERIENCIA

30
AÑOS
GARANTÍA



www.murprotec.es



Condensación



Capilaridad



Infiltraciones



ANDALUCÍA OCCIDENTAL
900 60 70 80
andalucia@murprotec.es

ANDALUCÍA ORIENTAL
900 108 109

administracion.malaga@murprotec.es

Delegaciones Murprotec en:

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



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

REHABILITA TU CASA CON UNA FINANCIACIÓN MUY COMPETITIVA



Servicio integral
de rehabilitación.



Ahorro en tus
facturas de luz y gas.



Revalorización
de tu inmueble.



Gestión de
subvenciones.

ALGÚN DÍA TODAS LAS CASAS SERÁN EFFIC



WINNER EUROPE PROPTech
INNOVATION
CHALLENGE 2023
ULI EUROPE

Captura este QR
e infórmate



EFFIC
Expertos en Eficiencia Energética
900 813 425 | effic.es

01	PORTADA
04-05	ÍNDICE Y STAFF
06-09	ACTUALIDAD CAFINCAS
12-13	ACTUALIDAD CAFINCAS
14-15	ENTREVISTA MERCEDES ROMERO Presidenta del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas
16-17	CAF ALMERÍA
18-21	CAF CÁDIZ
22-23	CAF CÓRDOBA
26-29	CAF GRANADA
30-31	ENTREVISTA MARÍA DOLORES GARCÍA BERNAL Presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla
34-37	COAF HUELVA
38-41	CAF JAÉN
42-45	CAF MÁLAGA
46-49	CAF SEVILLA
50-51	ENTREVISTA ALEJANDRO MARÍN CEO de Brokalía
52-53	SEPIN

ÍNDICE



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: Pepe Santos- Grupo Blogosur Comunicación

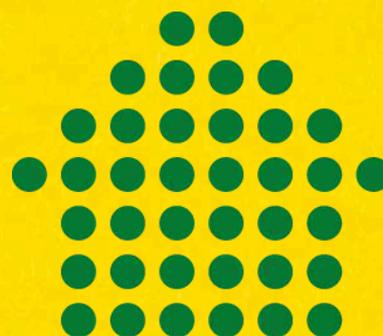
PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN

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.

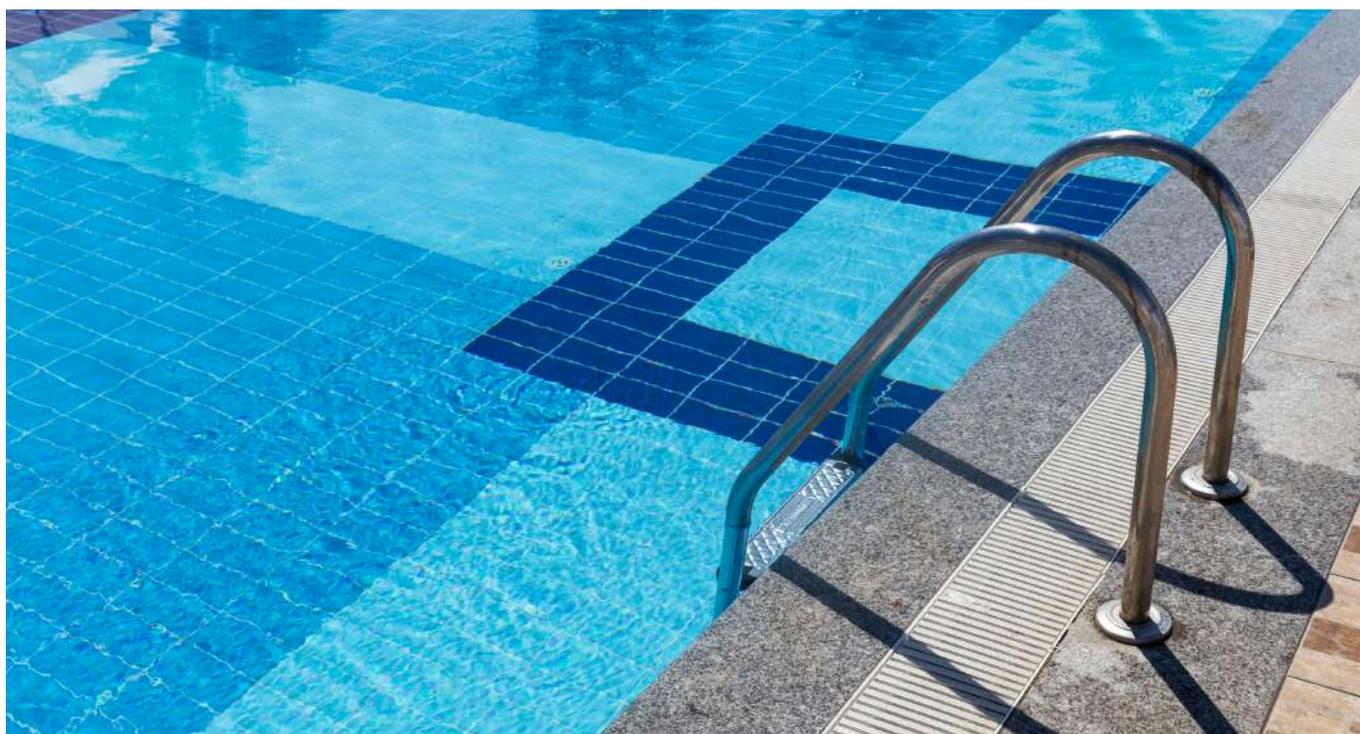
Déposito Legal
SE-1034-97

www.cafincas.org

EL CONSEJO ANDALUZ PIDE CELERIDAD A LA JUNTA DE ANDALUCÍA PARA QUE PUBLIQUE OFICIALMENTE LOS CAMBIOS EN LAS RESTRICCIONES POR SEQUÍA ANTE LA INMINENTE APERTURA DE LA TEMPORADA DE PISCINAS



- CAFINCAS exige cautela ante los anuncios que se realizan antes de ser publicados en el BOJA por la indefensión que provocan en los profesionales de la Administración de Fincas.



[El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas](#) -CAFINCAS- ha solicitado a la Junta de Andalucía celeridad en la publicación oficial del fin

de las restricciones en el llenado de piscinas por motivo de la sequía. Esta petición se produce tras el anuncio realizado por el portavoz de la Junta de Andalucía, Ramón Fernández-Pacheco en el que adelantaba que este verano se permitirá el llenado de las piscinas privadas y comunitarias, así como el riego de jardines con agua potable dentro de un límite de hasta 400 hectómetros cúbicos por hectárea y mes en los municipios de la Costa del Sol. El también consejero de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural anunció encuentros similares próximamente en Cádiz para estudiar las

restricciones en esta provincia y en Almería. Tras este paso, serán los consistorios quienes tengan la potestad para asumir este tipo de decisiones en base a los máximos de agua por persona y día permitidos por el gobierno andaluz. CAFINCAS ha expresado su preocupación por los anuncios que se realizan antes de ser publicados oficialmente en el BOJA. Según el Consejo, este tipo de prácticas pueden generar confusión e indefensión en los profesionales del sector de la Administración de Fincas.

“Es crucial que cualquier medida o normativa sea publicada oficialmente en el BOJA antes de su entrada en vigor, ya que la apertura de las piscinas es un evento anual muy esperado por los ciudadanos y

las comunidades y la falta de claridad en la normativa es fuente de conflictos entre los vecinos", señala Mercedes Romero, presidenta de CAFINCAS, destacando la importancia de contar con normativas claras y actualizadas para garantizar un correcto funcionamiento de las instalaciones y evitar posibles confusiones o problemas legales.

"Este tipo de prácticas pueden generar confusión e indefensión en los profesionales de la administración de Fincas"

En este sentido, los Administradores de Fincas Colegiados insisten en la necesidad de que el proceso administrativo sea lo más rápido posible

puesto que la apertura de las piscinas requiere de unos pasos previos que no pueden abordarse de un día para otro. Además, alertan de que su retraso puede provocar un "cuello de botella" en la disponibilidad de los servicios que prestan las empresas que realizan estas labores previas, ya normalmente esta apertura suele ser escalonada en el tiempo y en esta ocasión podrían solicitarse todos los servicios para un breve espacio de tiempo.

Además, el Consejo hace un llamamiento a la responsabilidad de todos los ciudadanos y comunidades en el uso eficiente del agua, recordando la importancia de adoptar medidas de ahorro y conservación para contribuir a la preservación de este recurso vital. Andalucía cuenta con 300.754 piscinas, que representa una media de una piscina por cada 28 habitantes.



Más claridad para poder trabajar

Manuel Jiménez, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

El próximo 1 de junio se podrán llenar las piscinas en la provincia de Málaga. Así al menos lo han comunicado distintos responsables institucionales en estas semanas. Desde el presidente de la Junta de Andalucía, Juanma Moreno, a alcaldes de varias localidades, han anunciado que habrá piscinas. También se ha indicado en una nota de prensa remitida a los medios de comunicación, pero falta lo más importante: la comunicación oficial que nos dé seguridad jurídica.

Entendemos que los recursos hídricos están muy limitados porque llevamos años de sequía. Compartimos que son decisiones difíciles de adoptar porque cualquier restricción de algo tan importante como el agua es vital para nosotros, como ciudadanos, pero también para un sector tan importante como el turismo. Pero no comprendemos cómo, desde hace un año que comenzaron los primeros cortes en la zona de la Axarquía, se hayan podido enviar mensajes tan contradictorios bordeando siempre el límite de la adopción de medidas que tuviesen un alto coste político.

Siempre hemos dicho que estamos al lado de las administraciones públicas para colaborar con ellos. Desde el principio nos hemos ofrecido a asesorar en lo que esté en nuestra mano para que bandos u otras normativas sean claros.

Y pese a haber advertido de lo que se podía producir, de pedir celeridad en la toma de decisiones (que ya estaban anunciadas por los responsables políticos), de que las prisas de muchos propietarios por abrir sus piscinas son exponenciales cada día que pasa, aquí seguimos: esperando.

Ya tenemos más o menos claro lo que parece que se va a publicar como documento oficial. Sin embargo, algunos ayuntamientos nos siguen mostrando dudas sobre si adoptar alguna decisión trascendente a última hora o se sumarán a lo que se ha coordinado entre la mayoría. Pero ante esto ¿qué hacen los administradores de fincas colegiados? ¿preparan las piscinas entendiendo que va a ser todo como nos trasladan desde las administraciones públicas? ¿o esperan a ver cuáles son finalmente las 'reglas del juego' por si finalmente hay matices que obliguen a deshacer pasos ya andados estos días?

Por cierto, que en esta situación de colaboración para escalonar los preparativos de las piscinas y evitar un cuello de botella a principios de junio hay otro factor importante que no depende de nosotros y que es una muestra más de las contradicciones a las que me refería al principio: hay centenares de contadores precintados por lo que el agua sigue sin poder utilizarse en todas esas comunidades de propietarios... ¿se habrán retirado los precintos el 1 de junio?.



¿Quién no quiere entrar en un ascensor en el que nunca estás solo?

eView™

Una ventana que te conectará con el exterior y con una supervisión continua y en tiempo real de tu ascensor, permitiéndote ver y oír a la persona que te atiende desde nuestro centro de Servicio 24 horas.

También disponible para montacamas y montacamillas.

Accesibilidad, seguridad, tecnología.



SIEMPRE PROTEGIDO, SIEMPRE SEGURO.

#OtisAlliDondeEstes

Facilidades de financiación. Pregúntanos.

Ascensores OTIS

Tel.: 924 92 50 24

www.digitalizacionotis.com



Una posición compleja

Roberto Sánchez Casas, Vocal del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta

La sequía que actualmente asola todo el territorio nacional, y afecta de manera más drástica a la zona sur de Andalucía, ha obligado a la Junta de Andalucía a implementar restricciones estrictas en el uso del agua, tanto a organismos públicos como a empresas privadas y particulares. Entre dichas medidas se limita el uso del agua para el riego de jardines, limpieza de zonas privadas o públicas, y la limitación (o incluso prohibición según el área) de piscinas en comunidades de vecinos. Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta hemos visto necesario realizar un análisis institucional sobre estas medidas, ya que presenta un alto impacto en nuestra labor profesional, como asesores de las comunidades que gestionamos.

La Ley de Aguas de Andalucía y el Plan de Sequía de 2022 son los marcos normativos principales que regulan las medidas de emergencia ante situaciones de escasez hídrica. Según el Decreto 141/2022, la Junta de Andalucía está facultada para adoptar restricciones en el uso del agua para preservar los recursos hídricos esenciales. En 2024, y mediante diferentes órdenes, la Junta se ha visto obligada a incrementar dichas medidas, debido a la prolongada sequía, la cual no tenía visos de solución inmediata, afectando a diversos sectores. Las comunidades de propietarios se vieron especialmente señaladas, con acciones concretas de un gran impacto.

Las restricciones impuestas buscan reducir el consumo de agua no esencial, priorizando el abastecimiento humano y el riego agrícola. El cierre de piscinas, aunque puede parecer una medida extrema, es una respuesta necesaria para enfrentar la crisis hídrica actual. Según datos de la Agencia Andaluza del Agua, el consumo de agua en piscinas supone un porcentaje significativo durante los meses de verano. Sin embargo, la eficacia de esta medida depende de su implementación y supervisión adecuadas.

Impacto en los Administradores de Fincas

Los AA.FF se encuentran en una posición compleja debido a estas restricciones. Nuestra labor implica garantizar el bienestar y la satisfacción de los residentes, a la vez que aseguramos el cumplimiento de la normativa vigente. La prohibición del uso de piscinas ha generado ciertas dudas entre los vecinos, quienes ven limitada una de las principales amenidades de sus comunidades en verano, además de una posible disminución de los ingresos en caso de apartamentos destinados uso turístico. Además deben asumir la responsabilidad de informar y hacer cumplir estas restricciones, lo cual puede generar conflictos y tensiones. La comunicación efectiva y la mediación se han vuelto esenciales para manejar estas situaciones.

Pero desde el CAF de Cádiz y Ceuta, consideramos que la actuación de la Junta de Andalucía, aunque necesaria, presenta áreas de mejora. La implementación de restricciones debe ir acompañada de campañas de concienciación y educación sobre el uso responsable del agua. Es crucial que los ciudadanos comprendan la gravedad de la situación y la necesidad de medidas drásticas. También entendemos que es fundamental proporcionar alternativas y soluciones que mitiguen el impacto negativo de estas medidas, como fomentar el uso de espacios comunes alternativos o actividades recreativas que no requieran agua.

Asimismo, la Junta debe trabajar en soluciones a largo plazo que aborden las causas subyacentes de la sequía. Inversiones en infraestructuras hídricas, la promoción de tecnologías de ahorro de agua y la mejora de la gestión de los recursos hídricos son esenciales para prevenir futuras crisis. Los administradores de fincas pueden jugar un papel activo en estas iniciativas, promoviendo prácticas sostenibles en las comunidades que gestionamos.

Conclusiones y Recomendaciones

Las restricciones de piscinas en 2024 son una medida necesaria frente a la grave sequía que afecta a Andalucía. Sin embargo, su implementación debe ser parte de un enfoque más amplio y coordinado para la gestión sostenible del agua. Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta recomendamos las siguientes acciones:

- **Mejora de la Comunicación:** La Junta de Andalucía debe intensificar las campañas informativas sobre la crisis hídrica y la necesidad de las restricciones, facilitando la labor de los administradores de fincas en la comunicación con los residentes.
- **Fomento de Alternativas:** Proponer y promover alternativas recreativas en las comunidades para mitigar el impacto del cierre de piscinas.
- **Inversiones en Sostenibilidad:** Aumentar las inversiones en infraestructuras y tecnologías de ahorro de agua, así como en la mejora de la gestión de los recursos hídricos.
- **Colaboración Institucional:** Fomentar una mayor colaboración entre la Junta de Andalucía y el Colegio de Administradores de Fincas para desarrollar estrategias conjuntas que aborden tanto las emergencias actuales como la planificación a largo plazo.

En conclusión, la gestión de la sequía requiere medidas drásticas y la colaboración de todos los actores implicados. Desde nuestro Colegio, reiteramos nuestro compromiso con la sostenibilidad y el bienestar de las comunidades que gestionamos, y seguimos trabajando para adaptarnos a todo lo que esta situación nos presenta.



¿QUIÉN TIENE QUE SUBSANAR LOS PROBLEMAS DE HUMEDADES ESTRUCTURALES EN LAS FINCAS?

La humedad estructural puede ser causada por dos motivos: una ser derivada por una mala edificación, y otra por la propia tipología constructiva y degradación lógica de los materiales constructivos con el paso del tiempo. Por este motivo suele ser objeto de polémica en las comunidades de vecinos a la hora de definir quiénes son los responsables de solucionarlas. Hay tres tipos de humedades estructurales que pueden desarrollarse en un edificio de viviendas: la humedad por capilaridad, por filtración lateral y la condensación.

La **capilaridad** es el fenómeno por el que el agua acumulada en el subsuelo penetra por las paredes y tiende a ascender a través de los materiales. Si estos son lo suficientemente porosos y no tienen una barrera impermeable que les separe del terreno, van a permitir el agua penetre a atravesarse la cimentación, apareciendo en el interior de los edificios. Las **filtraciones laterales** también son muy comunes cuando los muros están en contacto con tierra húmeda por la cara exterior y permiten el paso del agua al interior, deteriorándolo de forma lenta y constante.



Ejemplo de humedad por capilaridad



Ejemplo de humedad por filtración lateral

Estas dos primeras patologías se dan en sótanos, trasteros, fosos de ascensor y plantas bajas, por lo que la identificación de la responsabilidad está más clara. En estos casos normalmente es la comunidad de propietarios quien tiene que solucionarlas, dado que hablamos de elementos comunes.

Murprotec soluciona el problema y asegura al administrador la eliminación completa de olores, problemas estéticos y, lo más importante, la pérdida de capacidad de carga en muros perimetrales (muros de contención o carga) que pueden llevar al edificio al colapso estructural.

¿Qué pasa con las humedades por condensación?

El problema surge cuando aparece la humedad por **condensación** dentro de una vivienda particular. Esta patología se debe a un exceso de vapor de agua en el ambiente. Una eficacia deficiente de la ventilación tradicional o un sistema de aislamiento inadecuado, normalmente excesivo, también contribuyen al aumento de la humedad en el aire, mostrándose en forma de agua o moho en las ventanas, rincones, dentro de armarios, etc.



Ejemplo de humedad por condensación

Aunque la humedad aparezca dentro de una vivienda particular y no en las zonas comunitarias, si se confirma que éstas surgen porque la fachada no cuenta con una cámara de aire, los propietarios cuentan con el derecho a reclamar a la comunidad.

Según el art.1967 del Código Civil, existe un plazo de cinco años para reclamar desde que se hacen evidentes las humedades. Pero si ya ha pasado este tiempo, será el propietario y no la comunidad el que se haga cargo de la eliminación, siempre que la construcción del edificio sea anterior a junio del año 2000.

Lo que está claro es que las humedades estructurales hay que solucionarlas independientemente de a quien le corresponda la responsabilidad, porque son una patología crónica que no desaparecerá si se trata con soluciones de albañilería tradicional y, lo más importante, afecta a la salud de las personas que conviven con ellas, y más si hay bebés y/o niños pequeños, embarazadas, ancianos o personas inmunodeprimidas. Por ello, siempre se debe tratar con profesionales expertos y cualificados que garanticen la solución definitiva al problema.

Trazabilidad del tratamiento: seguridad y eficacia de principio a fin



Murprotec Andalucía cuenta con un programa 360° dirigido a los administradores de fincas. Este Plan Integral engloba un conjunto de soluciones y servicios diseñados para ahorrar tiempo, esfuerzo y dinero, delegando todos los trámites y el seguimiento de los trabajos en profesionales y consultores de la compañía.

Entre las medidas incluidas en el programa destacan la visita, el diagnóstico y la elaboración de informes técnicos gratuitos; la línea de crédito con financiación exclusiva; la garantía de hasta 30 años cubierta por compañías de seguros y la provisión en balance, así como el acompañamiento, asesoramiento y presentación de los tratamientos en Juntas de Vecinos.

Soporte a los administradores según el tipo de humedad:

- **CONDENSACIÓN:** realización de la mediación técnica entre propietarios y administradores para certificar el origen de la humedad y quién, según normativa, debe costear el mismo, propietario o comunidad.
- **FILTRACIÓN EN FOSOS ASCENSORES:** eliminación del peligro que suponen los fosos de ascensor anegados de agua y solucionando las humedades, se evita la pérdida de la garantía del ascensor y los elevados costes económicos en reparación o sustitución del mismo.
- **FILTRACIÓN EN GARAJES Y TRASTEROS:** Solución del problema y garantía al administrador de la eliminación completa de olores, problemas estéticos y, lo más importante, la pérdida de capacidad de carga en muros perimetrales (muros de contención o carga) que pueden llevar al edificio al colapso estructural.
- **CAPILARIDAD EN PLANTAS BAJAS:** Erradicación del poder de absorción capilar de los muros, evitando daños estéticos, malos olores y pérdida de poder portante del inmueble.

Problemas de salud asociados que se deben tener en cuenta

Las consecuencias más alarmantes de convivir con un problema de humedad en el hogar son las referentes a la salud. Enfermedades como el asma o la sinusitis; las alergias de tipo respiratorio y dermatológico; las cefaleas o los problemas reumáticos aparecen y empeoran si se convive en un entorno con humedades, siendo los niños, los ancianos y las embarazadas la población más vulnerable.

Se puede contactar con Murprotec Andalucía a través de la web www.murprotec.es o en los teléfonos gratuitos 900 60 70 80 (Andalucía Occidental) / 900.108.109 (Andalucía Oriental).

EL CONSEJO ANDALUZ DE ADMINISTRADORES DE FINCAS RENUEVA SU PRESIDENCIA Y PONE AL FRENTE A UNA ADMINISTRADORA DE FINCAS COLEGIADA POR PRIMERA VEZ EN SU HISTORIA

- La Vicepresidenta de la institución y presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba Mercedes Romero Balsera, toma el relevo del presidente saliente José Feria Moro.

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS), ha realizado el acto de renovación parcial de su principal órgano de gobierno que estará presidido a partir de ahora por Mercedes Romero Balsera, actual vicepresidenta del Consejo y presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba. Es la primera vez en la historia de este órgano que una Administradora de Fincas Colegiada ostenta el máximo cargo de representación de la institución que demuestra así, su firme y decidida apuesta por la igualdad en la profesión.

Romero, que toma el relevo del presidente andaluz saliente José Feria tras 4 años ostentando el cargo, es abogada y Administradora de Fincas colegiada desde 1988, y vicepresidenta del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas desde Junio del 2022 y se pone de esta forma al frente de la institución colegial integrada por más de 3.000 Administradores de Fincas Colegiados y Colegiadas que hay repartidos en toda la comunidad autónoma Andaluza así como las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla. Al acto, que se ha celebrado en su sede de la capital hispalense, han acudido los presidentes del 8 colegios Territoriales que integran la institución.

La renovación del órgano de gobierno afecta además a otros puestos del pleno. De esta forma, el cargo de vicepresidente del Consejo Andaluz será desempeñado a partir de ahora por Rafael Martín-Ambel Gómez, actual presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Granada y el cargo de consejera por Sevilla, será ocupado por la actual Vicepresidenta 2ª del Colegio hispalense, Inmaculada C. Pérez Ramírez.



CONSEJO ANDALUZ



En la imagen, de izquierda a derecha, Mariló García Bernal, nueva presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla; Mercedes Romero Balsera, nueva presidenta del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas y Presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba; Rafael Martín-Ambel Gómez, nuevo vicepresidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas y presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Granada; José Fera, presidente saliente Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas; e Inmaculada C. Pérez Ramírez, nueva consejera por Sevilla del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas y Vicepresidenta segunda del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla.



Mercedes Romero Balsera, nueva presidenta del

“EL HECHO DE SER MUJER VISUALIZA LA REALIDAD DE ESTA PROFESIÓN DESEMPEÑADA POR UN GRAN NÚMERO DE COMPAÑERAS”



¿Qué supone para usted ser la primera AAFF Colegiada al frente del Consejo?

El cargo de Presidenta del consejo andaluz supone una oportunidad más para aportar mi contribución al desarrollo de esta profesión a la que he dedicado más de 35 años. Este nombramiento me motiva a trabajar con entusiasmo e ilusión, ante la importancia y trascendencia del Consejo Andaluz y además me supone una gran responsabilidad tras la valía profesional y humana de los presidentes del consejo andaluz, que me han precedido. Además el hecho de ser mujer visualiza la realidad de esta profesión, que se desempeña por un gran número de compañeras, pero

pero en la que existe una completa igualdad de género, que se refleja también a efectos de composición de juntas de gobierno de los colegios territoriales.

Tengo que indicar que aunque la personalidad, habilidades y competencias de la mujer marcan alguna singularidad en la forma de realizar este trabajo, con nuestros compañeros, todos grandes profesionales, compartimos conocimientos, formación y métodos de funcionamiento de despacho, y estas circunstancias hacen que exista en el colectivo una gran unión y generosidad, que se traduce en un clima de gran cooperación, entre colegiados y colegiadas.

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

¿Cuáles serán las claves de su mandato?

Asumir mi trabajo con responsabilidad y dedicación, representara la institución y apoyo a los ocho colegio andaluces y a sus presidentes y juntas de gobierno y al final por lo tanto a todos los colegiados y colegiadas, sin olvidar la protección de los intereses de consumidores y usuarios ante los servicios de los profesionales colegiados.

¿En qué problemas de la profesión le gustaría centrarse y avanzar en los próximos meses?

Pues realmente continuar con la importante labor emprendida por el anterior Presidente D. José Feria, de acercamiento y presencia en las instituciones y organismo públicos y en sus decisiones que puedan incidir en las materias que nos ocupa continuar con la oficina de rehabilitación de Andalucía creada junto a Arquitectos y Arquitectos técnicos, para dar a conocer los Fondos *Next generation*, cooperación entre colegios de administradores de fincas andaluzas para que exista una técnica de trabajo similar, apoyo y homogeneización entre colegios. Centrarme en la difusión de esta profesión para que se colegien chicos y chicas jóvenes pues es una actividad de futuro, en la completa implantación digital de despachos y colegios, y en defender la conciliación entre el trabajo y la vida familiar de nuestros compañeros consiguiendo la concienciación general del adelanto de la hora de celebración de las juntas de propietarios.

¿Por qué momento atraviesa la figura del AA.FF Colegiados/as en su relación con los propietarios?

La actividad de los AA.FF colegiados es de interés general y contribuye a garantizar los derechos de las personas en lo que respecta a sus viviendas. Es también una actividad que contribuye a garantizar la seguridad jurídica de los propietarios en el cumplimiento de sus obligaciones administrativa, fiscales, urbanísticas etc. Es una actividad multidisciplinar y de suma importancia por las funciones desarrolladas. Su trabajo está amparado por los seguros de responsabilidad civil y caución contratados a través de sus colegios territoriales. Éstos realizan, eficazmente, una labor de autocontrol disciplinario de la actividad de sus colegiados aplicando el Código Deontológico existente. Entiendo como he dicho que existe una opinión muy favorable del conjunto de la sociedad sobre el desarrollo de la actividad profesional del administrador de fincas colegiado. a gestión integral de un edificio demanda cada vez mas tareas y preparación y esta labor debe

ser reconocida por los propietarios en todos los sentidos y pactadas las tareas que se tienen que realizar entre la comunidad y el administrador dándole el valor económico que nuestra preparación y responsabilidad requiere

¿Cómo se presenta la temporada de piscinas?

La temporada de piscinas es un evento muy esperado por ciudadanos y comunidades, si bien se lanzan noticias antes de que la normativa que debe regularla se publique en el BOJA, que solamente confunden a estos ciudadanos y comunidades de propietarios que no llegan a entender porque no se han aperturado las piscinas. Parece que esta situación se va resolver pero necesitamos una seguridad jurídica y una mayor rapidez en la publicación oficial de normativas, pues además de incertidumbre e inseguridad se produce un cuello de botella en la disponibilidad de empresas que prestan los servicios para la apertura y mantenimiento de la piscinas por la acumulación de trabajo, esta incertidumbre se debe suprimir por la administración con simplicidad administrativa y agilidad. Como todos los años estamos obligados a recordar a las comunidades de propietarios un uso eficiente del agua y en la importancia de adoptar medidas de ahorro y conservación.



EL CAF DE ALMERÍA REFUERZA SU COMPROMISO PARA REDUCIR LOS EFECTOS DE LA SEQUÍA

El pasado 17 de mayo, la Delegación Territorial de Salud y Familias de la Junta de Andalucía, en el marco de colaboración con **CAF Almería**, impartió una nueva Jornada de formación sobre la actualización de los criterios técnicos sanitarios en piscinas comunitarias, formación muy solicitada por el colectivo para evitar que en instalaciones tan demandadas en estas fechas existan deficiencias. La Presidenta del CAF Almería, Rosario Oyonarte Cuadra, agradeció a los responsables de la Junta la colaboración tan estrecha con el colectivo de administradores, trasladando el compromiso de todos los AA.FF Colegiados de Almería, junto a otras administraciones de trabajar en fórmulas para que los efectos de la sequía tenga la menor incidencia en instalaciones tan queridas en estas fechas por los propietarios.



ÚLTIMA SESIÓN TALLER GESTIÓN DEL ESTRÉS



Rocío Rentero, coach experta en la gestión del estrés y cómo enfrentarse a situaciones complejas en los conflictos vecinales, guió la última sesión de formación. La presidenta Rosario Oyonarte Cuadra no quiso perderse este ciclo formativo, compartiendo experiencias con los compañeros, agradeciéndoles el dejar sus despachos para atender estas actividades que también nos ayudan a desempeñar mejor nuestro trabajo

CAF ALMERÍA



NUEVO CICLO FORMATIVO EN MATERIAS MUY VIVAS EN EL DÍA DÍA DE LA PROFESIÓN



La Presidenta del **CAF Almería**, Rosario Oyonarte Cuadra, ha presentado en la Sala de Formación un nuevo ciclo formativo denominado "de especialización" en materias muy vivas en el día día de la profesión y en ocasiones poco entendidas por los propietarios.

Para esta primera jornada de perfeccionamiento, en la tarde del 22 de mayo, la encargada de inaugurarla, ha sido la Asesora Jurídica de Colegio, Isabel Gómez García, con la ponencia, "La Protección de datos de los copropietarios en comunidades de vecinos".

Desde una perspectiva muy jurídica ha desgranado los problemas más comunes a los que se enfrentan o se pueden encontrar los administradores de fincas con la protección de datos, sus límites que algunas ocasiones no saben ponerle coto los propietarios.

RENOVADO EL CONVENIO DE COLABORACIÓN DEL CAF DE CÁDIZ Y CEUTA CON PULSO ENERGÍA

La sede del **Administradores de Fincas Colegiados de Cádiz y Ceuta** ha servido de escenario de la firma del convenio de colaboración entre nuestra corporación y la empresa Pulso Energía.

Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, junto a José Miguel Martín, Director de Pulso Energía, han rubricado el convenio por el que nuestros colegiados podrán obtener diversos beneficios en los distintos servicios que ofrece la empresa colaboradora.

Pulso Energía nace en el 2015 con la unión de profesionales de la energía con experiencia contrastada, empujados por la necesidad de los administradores de fincas de tener un asesor e interlocutor para buscar en el mercado de la energía el mejor precio en gas y electricidad para sus comunidades.

De esta manera, surge para ocupar un espacio y dar salida a las necesidades que tienen los administradores en asesoramiento energético para sus comunidades con la única filosofía de sondear en el mercado de la energía diariamente para tener el mejor precio y las mejores herramientas para hacerles el trabajo más fácil.



CAF
CÁDIZ



FIRMADO EL CONVENIO DE COLABORACIÓN DEL CAF DE CÁDIZ Y CEUTA CON EL GRUPO VISALIA



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 Grupo Visalia.

Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, junto a Pedro Galve, Director de Relaciones Institucionales de Grupo Visalia, y Vanesa Román, Responsable Zona Sur-Canal Directo, han rubricado el convenio por el que nuestros colegiados podrán obtener diversos beneficios en los distintos servicios que ofrece la empresa colaboradora.

Visalia es una empresa de comercialización de energía (electricidad, gas, gasóleo y propano) y de desarrollo de proyectos de generación de energía renovable (fotovoltaica), de gran escala o pequeña escala destinados al autoconsumo para comunidades de vecinos, particulares, pequeños negocios, pymes e industrias.

Además, es actor principal de la descarbonización de las economías a partir de un modelo participativo de generación de energía. Promovemos la producción de energía solar fotovoltaica en los tejados de las comunidades de vecinos, pymes y pequeños negocios, lo que revierte tanto en ahorro como en ingresos. Somos un operador de referencia en la comercialización de energía compartida y la promoción de la energía renovable en múltiples sectores.

¿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 

'ILUMINA SU OSCURIDAD', LA CAMPAÑA CONTRA LA VIOLENCIA DE GÉNERO EN LAS COMUNIDADES

La Junta de Andalucía une fuerzas con el Consejo Andaluz de colegios de Administradores de Fincas para dar pasos hacia la erradicación de la violencia de género. Carlos de Osma, presidente del **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta**, Alfonso Candón, delegado territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía en Cádiz, y Blanca Merino, coordinadora provincial del Instituto Andaluz de la Mujer (IAM) en Cádiz, han presentado 'Ilumina su oscuridad', una iniciativa que busca crear conciencia y fomentar la participación ciudadana en la lucha contra el maltrato.

La iniciativa, que fue presentada esta semana en un evento celebrado en el Parque metropolitano Marisma de los Toruños en El Puerto de Santa María, y su difusión se realizará esencialmente a través del Consejo Andaluz y de los Colegios Oficiales de Administradores de Fincas de las ocho provincias andaluzas, así como de los centros provinciales y municipales de la mujer



UNA 'VENTANILLA EXCLUSIVA' PARA AGILIZAR TRÁMITES

La alcaldesa de Jerez, María José García-Pelayo, junto al teniente de alcaldesa de Servicios Públicos, Jaime Espinar, y la delegada de Urbanismo y Vivienda, Belén de la Cuadra, ha recibido en el Ayuntamiento al presidente del Ilustre Colegio de Administradores de Fincas, Carlos de Osma, que le ha presentado distintas propuestas y proyectos en los que está trabajando su directiva. Entre las ideas previstas se encuentra la creación de una 'ventanilla única exclusiva' para los Administradores de Fincas y la acreditación del administrador de fincas colegiado y en ejercicio para poder ser atendido por tal 'ventanilla'. De esta manera, según el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz se ofrecería a los ayuntamientos un listado actualizado de los administradores de fincas colegiados y en ejerci-



-cio para garantizar veracidad profesional y luchar así contra el 'intrusismo'. En otro orden de cosas, han expuesto el objetivo de que se trabaje entre los ayuntamientos de España y los colegios territoriales de administradores de fincas una fórmula de acuerdo en materia de infraestructuras de las ciudades.

La alcaldesa ha agradecido la labor que realiza el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas y sus profesionales, como entidad de reconocido prestigio y cuya labor es fundamental para articular las necesidades de las comunidades de propietarios en relación a su propio contexto en sus barrios y residenciales, y que hayan trasladado al equipo de Gobierno de Jerez sus retos y objetivos.

CONVENIO DE CAF CÓRDOBA CON LA EMPRESA STECHOME DE GESTIÓN ENERGÉTICA RESIDENCIAL

El **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** y la empresa Stechome, especialistas en gestión energética residencial, han firmado un acuerdo de colaboración por el que esta empresa pone a disposición de los colegiados de manera gratuita un Gabinete Técnico de Energía y Sostenibilidad accesible desde la intranet del Colegio o llamando al teléfono 687 317 305 para cualquier consulta relacionada con procesos de rehabilitación energética, consumos, costes y comportamientos energéticos, repartos individualizados o gestión de instalaciones de autoconsumo compartido entre otras.

Esta colaboración refuerza nuestro compromiso con la eficiencia y la sostenibilidad energética en el sector residencial.



CONVENCIÓN ANUAL CON ENDESA



El pasado mes de abril, tuvo lugar la **convención anual** de Administradores de Fincas de nuestro colegio Territorial y la empresa de energía Endesa. Al igual que el año pasado coincidiendo con esta jornada donde se trataron temas de máxima actualidad, se celebró el tradicional almuerzo de convivencia de Colegiados en el Hotel Eurostar Palace.



EL CAF DE CÓRDOBA INVITADO A LA PRESIDENCIA CIVIL DE LA HMDAD. DEL RESUCITADO DE CÓRDOBA



El pasado Domingo de Resurrección nuestra Presidenta como es tradicional fue invitada a formar parte de la presidencia civil en el cortejo procesional de la Hermandad del Resucitado de Córdoba, con la que el Colegio mantiene una estrecha relación como colaborador en la obra social caritativa y asistencia de la Hermandad.

Debido a las inclemencias meteorológicas la Cofradía no pudo realizar su Estación de Penitencia a la Catedral, no impidiendo la puntual puntual visita a los Titulares de la Cofradía de Mercedes Romero en representación del Colectivo de AA.FF. acompañada de su esposo José Vallejo.



LAEHOMES

Premium Agency

La **inmobiliaria** de, por y para
los Administradores de Fincas
Colegiados.



GRUPOLAE



Juntos llegaremos más lejos.

MARBELLA

Av. Antonio Belón, 3
29602 Marbella, Málaga
marbella@laehomes.com
(34) 952 000 631

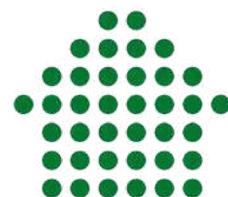
MÁLAGA

Alameda de Colón nº 16
29001 Málaga
malaga@laehomes.com
(34) 952 000 641

SEVILLA

Avda. Menéndez Pelayo nº 46
41003 Sevilla
sevilla@laehomes.com
(34) 955 134 344

Mantente informado
Síguenos en nuestras redes sociales



B Sabadell
Professional



PRO de PROfesional

**Financiación para la rehabilitación de
 comunidades de propietarios con unas
 condiciones interesantes.**

Un compromiso que va más allá de lo estipulado. Un compromiso contigo. Un compromiso con tus proyectos.
 Este es el compromiso de trabajar con una entidad especialmente sensible a las necesidades PROfesionales.

Como miembro del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, ponemos a tu disposición una
 financiación en la que el titular del préstamo es la comunidad de propietarios. Un préstamo asequible y
 transparente para reformar o modernizar la propiedad.

Te estamos esperando

PUBLICIDAD



sabadellprofesional.com



900 500 170

AMPLIA AGENDA CON REUNIONES Y CONVENIOS DE INTERÉS PARA LOS COLEGIADOS DEL CAF DE GRANADA

Durante este nuevo periodo, hemos mantenido una interesante agenda con empresas, arrancando con la empresa Acción Laboral para negociar el convenio de colaboración en beneficio de nuestros colegiados. Acción laboral es una agencia de colocación sin ánimo de lucro reconocida por el Servicio Público de Empleo (SEPE) como entidad de intermediación laboral.

Del mismo modo, destacamos nuestro encuentro con nuestro Presidente D. Rafael Martín-Ambel Gómez con Greening Group (empresa de origen granadino y con gran presencia internacional, líder en su sector) para hablar del Certificado de Ahorro Energético. Otra oportunidad para las comunidades que quieran rentabilizar las inversiones en materia de eficiencia energética.

AGENDA FORMATIVA – CAF GRANADA

Durante el periodo, hemos asistido a nueva edición del curso Cálculo de Costes y Precio para el Servicio de Administración de una Comunidad, con nuevos materiales y temas de interés para nuestro trabajo diario como Administradores de Fincas Colegiados, impartido por D. Francisco J. Sánchez Rodríguez, vicepresidente segundo de nuestro Colegio.

Del mismo modo, se ha realizado una interesante ponencia impartida por Silvia Elena García, experta en temas de Comunicación y Técnicas Psicológicas de Negociación. El tema a tratar, de gran interés para todos los Administradores Colegiados: "Cómo lidiar con propietarios manipuladores y sustentar la motivación profesional". Una herramienta de gran valor para nuestro trabajo diario, ¿no creéis?.

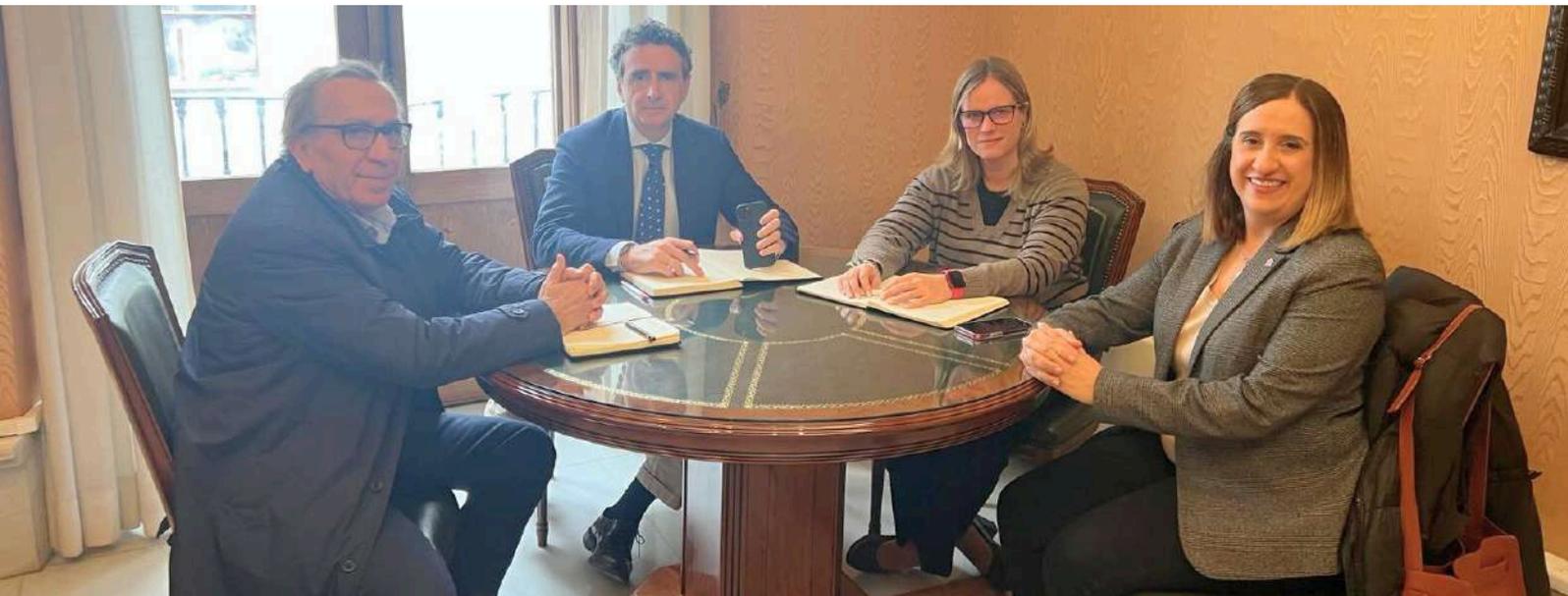
¡Estrenamos Whatsapp Business!

En CAF Granada ya disponemos de esta app para poder ofrecer a todos nuestros colegiados una cobertura mucho más amplia, resolverle todas las dudas que tengan, ofrecerles la información que necesiten, agenda citas y mucho más.

¡A vuestra completa disposición en el +34 601 61 42 64!



EL CAF DE GRANADA DESARROLLA EN EL PRIMER SEMESTRE UNA INTENSA AGENDA INSTITUCIONAL



Comenzamos abril con una fructífera reunión con Enrique Catalina, Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada, sobre Viviendas de uso turístico.

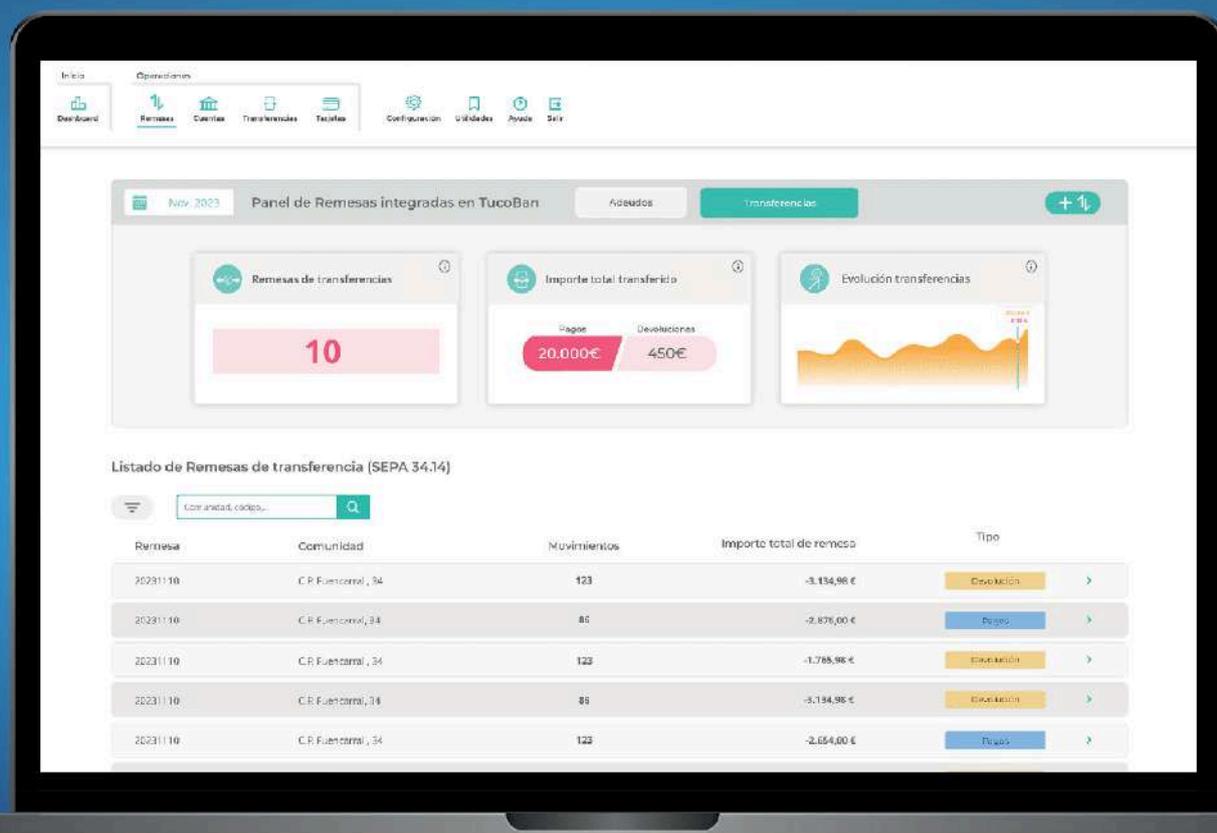
Un honor por supuesto la asistencia de la junta de Gobierno a las "I Jornadas de Juntas de Gobierno de Administradores de Fincas" organizadas por nuestro Consejo Andaluz de Administradores de Fincas . También nuestro Presidente D. Rafael Martín-Ambel tuvo el placer de acudir al último pleno del Consejo General celebrado en la Comunidad de Madrid.

Nuestro Presidente junto a Matilde Ortiz Arcas, Delegada Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Granada, así como Teresa Illescas Estévez, Coordinadora Provincial IAM, dieron a conocer la campaña 'Ilumina su oscuridad', que busca implicar al entorno de las víctimas a denunciar estos casos.

El pasado 2 de Mayo se celebró la renovación parcial del Principal Órgano de Gobierno del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas y tras los resultados, desde CAF Granada, queremos darles nuestra más sincera enhorabuena a Mercedes Romero Balsera, presidenta de CAF Córdoba, elegida como la primera Presidenta del Consejo en toda su historia y a Rafael Martín-Ambel Gómez, presidente de nuestro CAF Granada, elegido como Vicepresidente del Consejo Andaluz. Una nueva etapa de la que estamos muy orgullosos de formar parte.



La primera Cuenta Digital para comunidades de propietarios 100% integrada en Gesfincas ¡ya está aquí!



Descubre todo sobre este nuevo producto
en www.tucoban.com

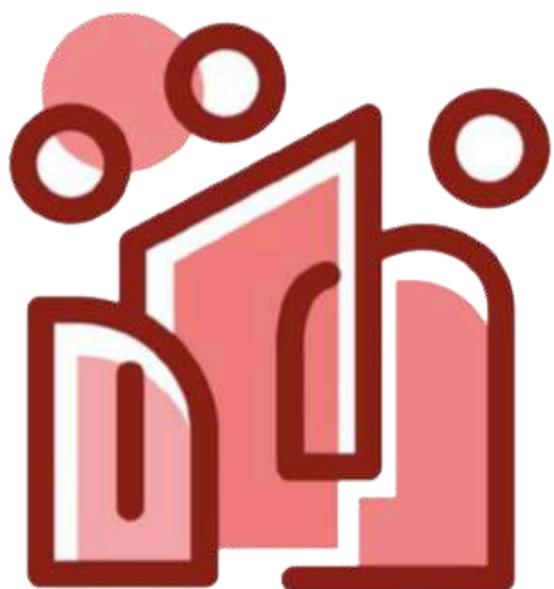
EL CAF DE GRANADA INMERSO EN LA ORGANIZACIÓN DE LAS XXXI JORNADAS ANDALUZAS

Estamos inmersos en la organización de las XXXI Jornadas Andaluzas de nuestro Consejo Andaluz, que tenemos el honor de acoger este año 2024 en nuestra Ciudad de Granada.

Estamos muy ilusionados y preparando todo lo mejor para que esta edición sea inolvidable para todos los participantes, tanto Colegiados y sus acompañantes como empresas, colaboradores, Organismos e Instituciones Colaboradoras.

Aprovechamos para recordaros que os apuntéis cuanto antes al mayor evento de nuestro Consejo y de gran relevancia para nuestro sector de actividad y nuestra profesión.

Las inscripciones están abiertas.



XXXI Jornadas
Andaluzas
SEPT 24 - GRANADA



**Conciliación Familiar
en la Administración
de Fincas**

Inscríbete



ENTREVISTA

María Dolores García Bernal, nueva presidenta del CAF SEVILLA

MI PRINCIPAL RETO ES CONSEGUIR UN COLEGIO POR Y PARA EL COLEGIADO

¿Qué supone para usted ser la primera AAFF Colegiada al frente del Colegio hispalense?

El hecho de ser la primera administradora de fincas al frente del Colegio de Sevilla, no supone un reto por el hecho de ser mujer, pues el intento de conciliar esta profesión con la vida personal y familiar ya no es una demanda que pueda venir solo de las colegiadas sino que se ha convertido en una demanda social de todo el colectivo. No obstante, soy consciente que el hecho de ser la primera mujer a cargo del colegio no deja de ser un elemento relevante para la historia del colegio. Y supone un elemento disruptivo en la tendencia de presidentes hombres, siendo muchas las presidentas futuras, ya que la paridad entre colegiados y colegiadas cada vez está más cerca.

¿Cuáles serán sus prioridades durante los próximos años?

El principal reto es conseguir un colegio por y para el colegiado. Crear vínculos profesionales y personales entre los colegiados para hacer crecer al colegio no solo en el número de colegiados sino que esta profesión se vea frente a los nuevos licenciados que pueden optar a la colegiación como una profesión de futuro y atractiva. Mantener un alto nivel formativo por parte del colegio para que todos los colegiados sigamos adaptándonos a los numerosos cambios tanto técnicos como normativos. Y seguir estrechando lazos con las instituciones, para que tengan al CAF como referente y punto de unión entre los ciudadanos y las comunidades.



En el caso de Sevilla, ¿es una ciudad complicada para la profesión?

Sevilla no es una ciudad distinta a las demás respecto al ejercicio de la profesión. Tenemos una sociedad que vive cada vez más deprisa, que requiere de una respuesta inmediata por parte de los propietarios tanto de las incidencias como de cualquier otro tipo de consultas. Esto hace que nuestros clientes no sepan, a veces, distinguir entre lo verdaderamente urgente de lo ordinario, requiriendo nuestros servicios para todo tipo de cuestiones tanto en horario de despacho como fuera del mismo. Ello, lleva como consecuencia una dificultad entre la conciliación laboral y la familiar.

“la paridad entre colegiados y colegiadas cada vez está más cerca”

¿Cómo se presenta este verano?

Las previsiones son buenas debido a la ausencia de restricciones de agua, que hemos sufrido hasta hace poco. Durante el último año hemos tenido restricciones de agua severas en relación al riego de los jardines y llenados de piscinas, lo que ha supuesto para aquellas

comunidades que no contaban con pozo u otros sistemas alternativos de riego, un gran esfuerzo tanto económico como de dotación de recursos para mantener las zonas ajardinadas y las piscinas.

No obstante, por parte del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, a través de sus colegiados y colegiadas, se ha realizado una intensa campaña de sensibilización en colaboración con la empresa municipal de aguas, Emasesa que ha arrojado un resultado positivo, ya que son cada vez más comunidades las que tienen conciencia del grave problema que supone la sequía y ponen medios para el ahorro en el consumo de agua.





Coordinación Actividades Empresariales Prevención de Riesgos Laborales

Contrata ahora y aprovecha nuestra oferta exclusiva

85€*
en la
contratación

75€*
en periodos
sucesivos

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

Beneficiate de nuestros precios pack



Protección de datos



Certificados digitales

Comunidades de Propietarios

www.kdosconsulting.com · info@kdosconsulting.com

962 147 576 - 622 345 554 - 633 541 017 - 633 646 236



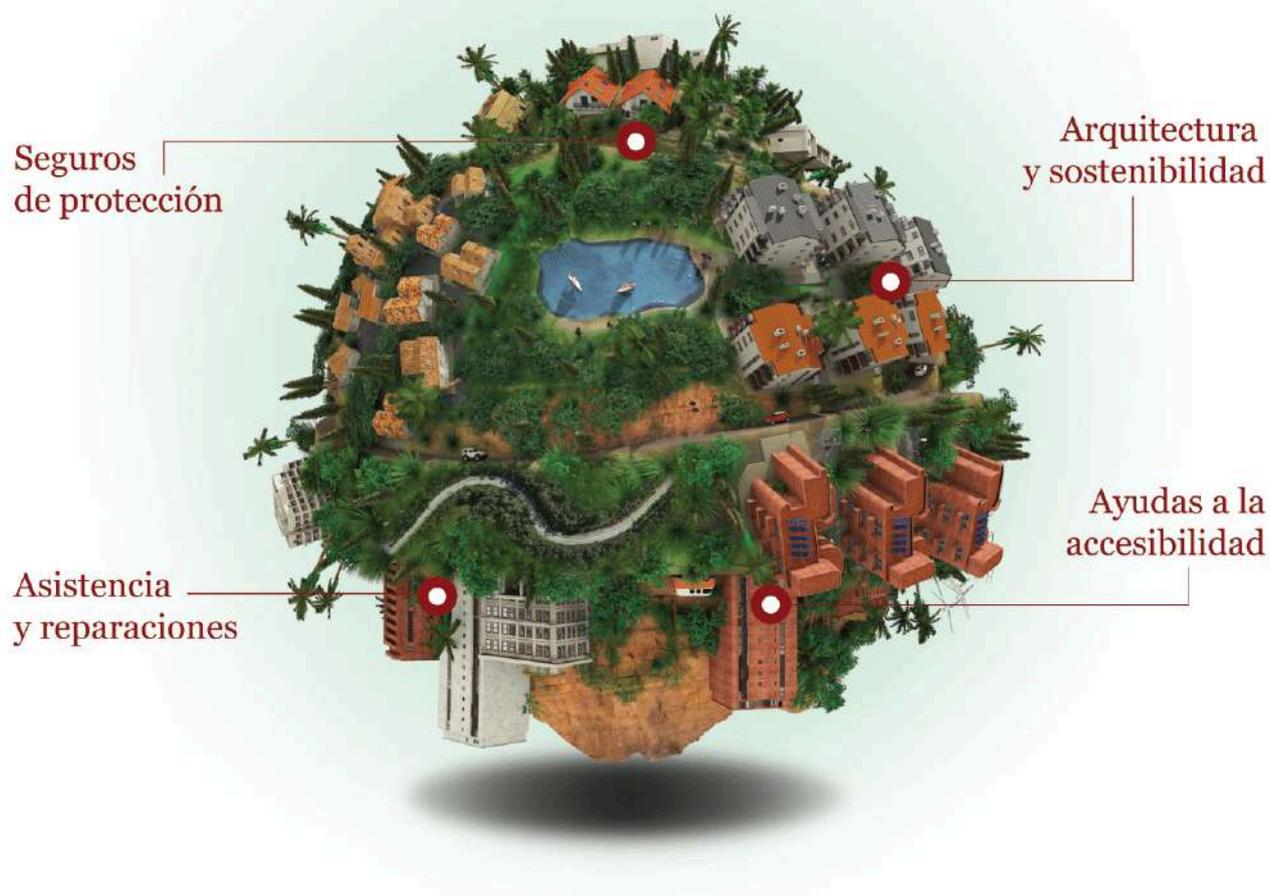


GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

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.mtuadepropietarios.es



EL COAF AUMENTARÁ SU COLABORACIÓN CON LA FEDERACIÓN ONUBENSE DE EMPRESARIOS

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva ha mantenido un encuentro con la Federación Onubense de Empresarios (FOE) para retomar los vínculos que se han tenido en el pasado. El presidente del COAF, José Antonio Oria, y el vocal de Deontología Jaime Fernández, se reunieron con el nuevo secretario general de la organización empresarial Daniel Caldentey.

Los responsables de las entidades expresaron la voluntad de colaborar en materias como la formación, la participación en eventos o la búsqueda de objetivos comunes.

Mientras se prepara el convenio, desde la FOE ofrecieron sus instalaciones para las importantes citas del COAF en el próximo año, o para los colegiados que las pudieran necesitar. En años previos, los representantes del Colegio acudieron a la llamada de la FOE para mostrar el apoyo de los AA.FF. Colegiados, junto a la Unión Profesional, en la demanda de infraestructuras.

Durante la pandemia, el Colegio colaboró en la difusión de mensajes para extremar la limpieza de las comunidades con la Asociación Provincial de Empresas de limpieza (Apelim) y, después, se dieron pasos con la Asociación de Empresas Instaladoras Onubenses para informar sobre buenas prácticas en los servicios de estas empresas a las comunidades. "Con estas asociaciones, una vez se avance en ese convenio, compartimos temas en los que seguir mejorando, por lo que será una colaboración interesante para el COAF, los colegiados y los comuneros", destacó Oria.



EL COAF MEJORA LAS CONDICIONES CON CAJA RURAL DEL SUR PARA AA.FF. COLEGIADOS Y SUS COMUNIDADES



El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva y Caja Rural del Sur han renovado el convenio de que se mantenía, pero con ventajas crecientes para los colegiados y las comunidades. El presidente del COAF José Antonio Oria, y el director de Zona de la entidad, Francisco Javier Márquez, suscribieron un acuerdo que incluye aspectos favorables en tarjetas, emisión de recibos, financiación para las comunidades o seguros, entre otros puntos.

Lo principal a valorar son las "cero comisiones en Apuntes y en Apertura de Cuentas, donde solamente nos cobrarán las remesas a 30 céntimos el recibo, ahora mismo las mejores condiciones del mercado", destacó Oria tras una renovación donde, igualmente, se solicitó a la entidad "que las cuentas particulares de los administradores de fincas puedan tener también beneficios, y nos han asegurado que lo van a estudiar", aseguró.

Huelva fue el primer colegio andaluz en suscribir estas ventajas que añaden ahora "que las cuentas de las comunidades estén exentas de comisiones, algo nuevo y muy destacado, así como en la emisión de recibos, con unas condiciones por debajo de las tarifas de otros usuarios y opciones alternativas", destacó Márquez, quien recordó otros aspectos como "el tener su cuenta bonificada en algunos términos, con lo que la Rural quiere ahondar en la cercanía con los clientes ante cualquier incidencia, tanto en el alta como en las bajas de apoderados".



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.

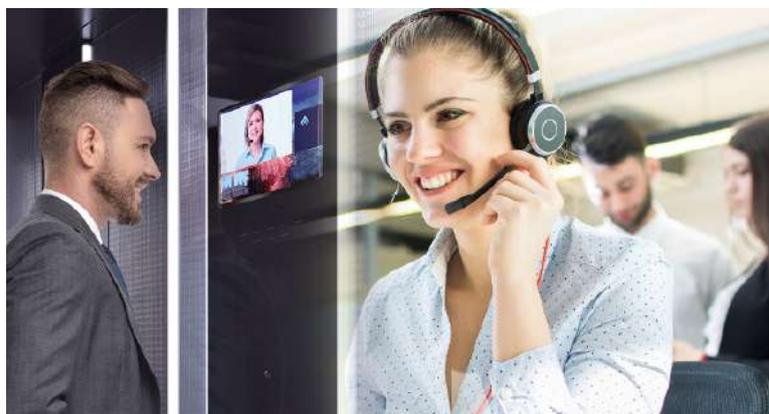
Este sistema permite adelantarse a las averías antes de que se produzcan, proporcionando a los técnicos un diagnóstico por adelantado, con lo que, en las labores de mantenimiento o reparación, acuden con las piezas y herramientas necesarias, razón por la cual su intervención es mucho más rápida, incrementando 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

BEGALVI Y COAF HUELVA RENEVAN SU COLABORACIÓN



El Colegio de Huelva ha renovado la colaboración que mantiene desde 2019 con BEGALVI ASESORES LEGALES, firma con dilatada experiencia y referente en Andalucía y España, con oficinas en Valencia, Barcelona, Madrid o Bilbao.

La finalidad del acuerdo es la de "simplificar y facilitar a los colegiados el asesoramiento para la correcta adaptación a la normativa vigente de Protección de Datos (LOPD) de carácter personal, así como garantizar la correcta actualización de las novedades normativas que se van produciendo periódicamente, también en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL)", destacó la responsable para Andalucía y Extremadura de esta consultora Cristina Boyón. Desde el Colegio se considera "imprescindible que los colegiados accedan a este tipo de servicios expertos y profesionalizados y, de hecho, el salto ha sido importante en la última década, no solo por ser unas normativas obligatorias, sino por la concienciación de los AF Colegiados y los propios comuneros en mantener un control de los requisitos legales de las comunidades", destacó el presidente José Antonio Oria.

BEGALVI pone a disposición de los colegiados, en condiciones ventajosas, los servicios mencionados, así como el "envío de comunicaciones de emails y SMS certificados, y la posibilidad de envíos de documentos para su firma en dispositivos digitales", como se encargaron de destacar y detallar en la formación celebrada recientemente en Huelva.

AUTOMATIZACIÓN DE PROCESOS E IA EN LOS DESPACHOS



El Colegio de Huelva celebró una jornada muy demandada y que ha despertado interés allá donde se ha celebrado, con el experto ponente Martín Carlos García, compañero AFColegiado de Extremadura, especialista en procesos productivos.

Gracias a empresas colaboradoras como Sinmorosos.com, GrupoLae y Pulso Energía, los colegiados y colegiadas onubenses pudieron disfrutar del curso 'Tecnología práctica sobre automatización de procesos e Inteligencia Artificial en los despachos de AF Colegiado' con herramientas y técnicas para las tareas de los despachos. "Todos buscamos ahorrar tiempo y mejorar la calidad de vida del A. F. Colegiado y los trabajadores de los despachos. Para ello, es imprescindible optimizar la dedicación a múltiples tareas que nos permite ya la tecnología y que, con una serie de instrucciones y técnicas bien orientadas, pueden suponer un gran salto en la prestación de nuestros servicios" destacó el vocal de Formación Rafael Galindo.

El curso cumplió ampliamente las expectativas, reunió a una veintena de colegiados y tuvo lugar en la Fundación Cajasol, a la que los asistentes tuvieron que llevar su PC portátil o tablet, a fin de optimizar el aprovechamiento de la jornada.

El curso incluyó cuatro (4) sesiones específicas para colegiados/as: La centralita virtual; La automatización y seguimiento de procesos con herramientas productivas; Maneras de trabajar la mitad con Power Automate y Aplicaciones prácticas de las IA en los despachos.



EL COLEGIO DE JAÉN FIRMA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA EMPRESA NOVALUZ

El Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, ha firmado un convenio de colaboración con la reconocida empresa NOVALUZ el pasado 3 de mayo. Esta alianza representa un paso significativo en la mejora de las condiciones para todos nuestros colegiados.

NOVALUZ, una empresa líder en el sector de la comercialización de luz, se ha comprometido a ofrecer beneficios exclusivos a los miembros de nuestro colegio. Desde descuentos especiales en sus servicios hasta asesoramiento personalizado, esta colaboración tiene como objetivo brindar un apoyo invaluable a nuestros profesionales.

La firma del convenio estuvo a cargo de D. Basil Issa, representante de NOVALUZ, quien expresó su entusiasmo por esta asociación estratégica. Estamos seguros de que la experiencia y el compromiso de NOVALUZ serán de gran valor para nuestros colegiados, ayudándolos a optimizar sus operaciones y ofrecer un servicio de excelencia a sus clientes.

Queremos agradecer a NOVALUZ por su confianza y compromiso con nuestra comunidad. Esta alianza refleja nuestro firme compromiso de buscar constantemente oportunidades que beneficien a nuestros colegiados y fortalezcan nuestra industria.

¡Estamos ansiosos por ver los frutos de esta colaboración y por seguir trabajando juntos para el éxito de todos nuestros miembros! Juntos, construimos un futuro más sólido y próspero para la administración de fincas en Jaén.



CAEF JAÉN



EL CAF DE JAÉN SUMA A SUS COMUNIDADES A LA CAMPAÑA 'ILUMINA SU OSCURIDAD'



En la mañana del lunes 22 de abril, la Delegada de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía, Ángela Hidalgo, acompañada de la Coordinadora del Instituto Andaluz de la Mujer en Jaén, Ángeles Isaac, han visitado la sede del **Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Jaén**, en el marco de la campaña "Ilumina su oscuridad".

Dicha campaña, que parte de un convenio firmado a nivel autonómico con el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, pretende poner en valor el gran aporte que los Administradores de Fincas Colegiados pueden suponer en la lucha contra la violencia de género, en razón a la cercanía y capacidad de difusión que los colegiados andaluces pueden hacer entre sus administrados de todos los servicios e instrumentos que la Junta de Andalucía pone a disposición de los ciudadanos en la prevención de dicho problema.

La Delegada provincial, la Coordinadora del IAM y nuestro Presidente, Javier M.^a Barajas, han destacado cómo la violencia que se produce dentro del hogar es en muchos casos detectada por vecinos de las personas afectadas, razón por la que los Administradores de Fincas constituyen un cauce de difusión entre sus administrados de las herramientas públicas ya mencionadas al servicio de la sociedad, señalando cómo dentro del parque inmobiliario andaluz, los colegiados gestionan aproximadamente el 80% de los edificios residenciales.

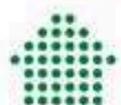
ANDALUCÍA CONTRA LA VIOLENCIA DE GÉNERO

#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

A
Junta de Andalucía



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE IGUALDAD



Pacto de Estado
contra la violencia de género

CELEBRADA LA JORNADA FORMATIVA DE PRIMAVERA



El pasado mes de abril, en el Antiguo Hospital de San Juan de Dios, se celebró la Jornada Formativa de Primavera, evento organizado por el CAF de Jaén y dirigido especialmente a nuestros colegiados.

Los asistentes recibieron una clase magistral sobre los "hábitos del administrador de fincas de alto rendimiento", impartida por Fran Martínez, la parte jurídica corrió a cargo de D. Gonzalo Sancho Cerdá, Magistrado-Juez del Juzgado n.º 16 de Valencia, que versó sobre aquellas situaciones referidas a obras de mantenimiento y rehabilitación que pueden derivar en responsabilidad civil del administrador.

Nuestro patrocinador LAE Homes, presentó su recientemente inaugurada delegación en Jaén, y Pulso Energía puso a disposición de los colegiados la amplia carta de servicios energéticos de los que las comunidades pueden beneficiarse. Por otra parte, nuestro colaborador, la empresa AMISUR, ofreció una interesantísima ponencia referida a la problemática existente con el gran número de instalaciones fabricadas con amianto y los requisitos y normativa vigente para proceder a su retirada, y el propio Colegio de Administradores de Fincas de Jaén hizo una breve exposición sobre los objetivos alcanzados y metas futuras de la actual junta directiva. La parte lúdica corrió a cargo del humorista jiennense David Navarro que no dejó sin reír a ninguno de los presentes. El acto fue clausurado formalmente por nuestro Presidente de Honor, Juan José de la Torre Santano, dando paso a una visita turística a la ciudad, ofrecida por el Colegio gracias a Lagarto Tours y la posterior cena.

SE CUMPLE UN AÑO EN LA NUEVA SEDE DEL CAF DE JAÉN



El 19 de mayo de 2023 tenía lugar la inauguración de la nueva sede del Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, que suponía para la institución un hito importantísimo en su trayectoria, por lo que suponía adquirir en propiedad el inmueble que pasaría a ser centro de operaciones del Colegio. Un año después, el balance que la Junta directiva hace es altamente positivo.

Las flamantes instalaciones están siendo un lugar de encuentro para los colegiados, una entidad que se viene caracterizando por el dinamismo con el que se trabaja. Jornadas formativas, firma de convenios de colaboración, reuniones y puesta a disposición de los colegiados para la celebración de juntas de propietarios, y nueva visibilización por su ubicación en una de las principales calles de la ciudad.

Con ella llegó aparejado el nuevo logo y la entrada en redes sociales y una renovada web colegial, que ofrecen una imagen actualizada y moderna del Colegio. Por otra parte, nos equipara a otros colegios, no ya por tamaño, pero sí en cuanto a que éramos conscientes de que otras profesiones contaban con sedes estratégicamente ubicadas y que son referentes para la ciudadanía en sus respectivos ámbitos. Planteada no como una ruptura con el recorrido del colegio hasta la fecha, sino como el paso necesario y siguiente en su desarrollo, fruto de la continuidad en la dedicación a la profesión y al crecimiento que venimos experimentando, esperamos que sea otro más de los alicientes para que incrementar el número de colegiados.



FALLECE A LOS 69 AÑOS ALBERTO ESCUDERO, TESORERO DEL CAF DE MÁLAGA Y MELILLA

Alberto Escudero, tesorero del **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla** ha fallecido este 6 de mayo, en Málaga, a los 69 años de edad.

Responsable de la Comisión Económica del CAF Málaga, así como presidente de la Comisión de Convenios, era miembro de la Junta de Gobierno desde 2016, siendo elegido tesorero del Colegio en 2018 bajo la presidencia de Alejandro Pestaña, y posteriormente renovado en el cargo con el actual presidente, Manuel Jiménez.

Alberto Escudero, además de Economista, era Administrador de Fincas de Colegiado desde 1991. Antes de ser elegido miembro de la Junta de Gobierno, había sido ponente en distintos cursos del CAF Málaga.

Desde la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla han lamentado profundamente la pérdida de Alberto Escudero Martínez y han trasladado su más profundo pesar a sus familiares y amigos más cercanos.



CAF MÁLAGA



EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA CELEBRA EL "1 DÍA DEL PRESIDENTE"

DÍA DEL
PRESIDENTE 2024

14 JUNIO



El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla organiza el próximo 14 de junio el '1 Día del Presidente', en el que invita a todos los presidentes de comunidades de propietarios a participar. En la jornada, ofrecerá formación e información, tanto a administradores de fincas como a presidentes, para resolver dudas o cuestiones de actualidad que afectan al día a día de las comunidades de propietarios.

El CAF de Málaga y Melilla, consciente de que los presidentes no siempre cuentan con la formación o apoyo necesarios para afrontar los retos de manera efectiva, y de la complejidad y responsabilidad que recae sobre ellos, abordará temas esenciales para dotar a los asistentes de las herramientas y conocimientos necesarios para desempeñar sus funciones con mayor seguridad y confianza.

La formación tendrá lugar el próximo 14 de junio a las 17:00 horas en la Facultad de Comercio y Gestión de la Universidad de Málaga, y contará con expertos en materia de propiedad horizontal que abordarán temas como:

- El presidente de comunidad de propietarios: elección, competencias y responsabilidad.
- Infraestructura de recarga colectiva. Cómo preparar los garajes comunitarios para la movilidad eléctrica.
- La rehabilitación energética de edificios. Soluciones en Málaga.
- Amianto, el gran problema en nuestras comunidades.

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



La Colegiación es
Garantía de Calidad

COLEGIACIÓN
OBLIGATORIA

SÍ

GRACIAS

ACUERDO ENTRE EL CAF DE MÁLAGA Y NOVALUZ



El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha firmado un acuerdo de colaboración con Novaluz, compañía energética especialista en comunidades de propietarios.

Con una firme apuesta por el Servicio Novaluz Fincas 360°, la firma ofrece un asesoramiento personalizado a administradores de fincas con un equipo especializado, gestores energéticos dedicados y asesoramiento para potenciar la eficiencia energética de las comunidades.

El convenio ha sido firmado entre Manuel Jiménez, Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, e Ismael García, responsable del canal de Administradores de Fincas de Novaluz.

Entre las ventajas que ofrece al colectivo de administradores de fincas en beneficio de las comunidades de propietarios que administra como son precios ajustados y exclusivos para las necesidades de las comunidades de propietarios; control de todos los puntos de suministro para evitar cortes en situaciones de posibles impagos; equipo propio para asesoramiento personalizado a los profesionales de la administración de fincas; y oficina online 24 horas con facturas integradas en los principales software de gestión, así como con la posibilidad de realizar nuevas contrataciones, cambios de titularidad, descargas de facturas...

ACUERDO ENTRE EL CAF DE MÁLAGA Y CONVERSIA



Conversia y el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla han firmado un acuerdo de colaboración para ofrecer a los colegiados el respaldo y la experiencia de una consultora (líder a nivel nacional) en la prestación de servicios de cumplimiento normativo en diversas áreas.

Conversia ofrece servicios de asesoramiento para los administradores de fincas y para las comunidades de propietarios en materia de Protección de Datos Personales, de Coordinación de Actividades Empresariales (CAE, con el objetivo de prevenir los riesgos derivados de la contratación y subcontratación empresarial), y de Prevención de Riesgos Laborales.

Asimismo, Conversia brinda a los colegiados el Servicio Cobertura 360, una solución integral para el administrador de fincas que aúna diversas normativas que afectan al ejercicio profesional de los colegiados, para lo que cuenta con una alianza estratégica con Grupo ASPY y Legálitas.

El convenio ha sido firmado entre Manuel Jiménez, Presidente de CAF Málaga, y Agustín Sánchez, director del vertical de AAFF de Conversia.

TOMA DE POSESIÓN DE LA NUEVA JUNTA DE GOBIERNO DEL CAF DE SEVILLA

El Ayuntamiento de Sevilla fue el escenario de la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno del **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla**. La ceremonia contó con la presencia del tercer teniente de alcalde y delegado de Cartuja, Parques Innovadores, Empleo, Economía, Comercio y Consumo, Álvaro Pimentel, así como otras personalidades del consistorio hispalense.

La nueva ejecutiva queda conformada con los siguientes cargos: María Dolores García Bernal como nueva presidenta, vicepresidente primero, Jesús Manuel González Gil; vicepresidenta segunda, Inmaculada C. Pérez Ramírez; secretaria, Juana María León Balsera; tesorera, Beatriz Alonso Campaña; contador-censor, Eduardo G. Castro Losada; vocal primero, José Antonio de Paz Crespo; vocal segundo, Soledad María Forero Mogedas, vocal tercero, José Manuel Benjumea Loro y vocal cuarto, Juan Luis Carrión Jiménez.

La nueva Junta de Gobierno asume la responsabilidad de liderar y orientar las acciones de esta entidad profesional en Sevilla, buscando promover la excelencia en la administración de fincas y contribuir al desarrollo sostenible de las comunidades de propietarios.

apostando por la excelencia profesional con dos nuevas formaciones dirigidas a sus colegiados. En primer lugar, el curso "CAE, firma digital y LOPD: Obligaciones de las comunidades de propietarios", impartido por la experta Alicia Esteve. Esta formación abordó aspectos cruciales de la gestión digital y legal en el ámbito de las comunidades de propietarios.



CELEBRADA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS Y COLEGADIAS



El **CAF de Sevilla** celebró el pasado día 10 de Abril la Asamblea General Ordinaria de Colegiados/as, sesión anual para la aprobación de cuentas y memoria del año 2023, así como la presentación del presupuesto para el año 2024.

En esta reunión, los colegiados/as tuvieron la oportunidad de revisar y aprobar las cuentas anuales, evaluando el desempeño financiero de la institución en el último año y estableciendo las proyecciones para el futuro. Además, se discutió detalladamente el presupuesto para el próximo año, abordando los recursos necesarios para llevar a cabo las actividades y servicios del colegio. También reseñamos las palabras de cariño que manifestaron todos los presentes en recuerdo de nuestro querido compañero y asesor laboral, recientemente fallecido, Manuel Castro Escudero.

Un aspecto destacado también de la junta general fue la intervención de la directora provincial del Instituto Andaluz de la Mujer, quien informó sobre el protocolo conjunto para paliar la violencia de género en comunidades de propietarios. Esta iniciativa busca abordar una problemática importante y sensibilizar a los administradores de fincas sobre su papel en la prevención y atención de casos de violencia de género dentro de las comunidades que administran.

¿Harto de gestiones eternas con los seguros?

Estás a un click
de encontrar la solución



brokalia.com

FINCAS SEGURAS



App móvil



www.brokalia.com



Chat online



918 372 025

LA PRESIDENTA DEL CAF DE SEVILLA, EN 7TV SEVILLA



María Dolores García Bernal, en su calidad de recién nombrada presidenta del CAFSevilla, participó en el programa "Las Siete" de 7TV Sevilla para exponer la nueva dirección de la corporación colegial y los desafíos que enfrenta nuestra profesión. Durante su intervención, García Bernal destacó la importancia de fortalecer la profesión de Administrador/a de Fincas en un contexto cambiante y exigente. Subrayó la necesidad de adaptarse a las nuevas tecnologías y regulaciones, así como de promover la formación continua entre los miembros del CAFSevilla.

La presidenta compartió su visión sobre cómo abordar los retos emergentes en la gestión de comunidades y la administración de fincas. Expresó su compromiso de trabajar en estrecha colaboración con los AA.FF y otras partes interesadas para garantizar un servicio de calidad y contribuir al desarrollo sostenible de las comunidades de propietarios.

REUNIÓN CON EL AYTO. DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE



El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla ha dado un paso significativo en la búsqueda de soluciones para las comunidades de propietarios en una reunión con el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache. Encabezada por la alcaldesa María Luis Moya, la reunión fue un espacio clave para el diálogo y la colaboración.

María Dolores García Bernal, presidenta, junto a Jesús Manuel González Gil, vicepresidente primero, y José Manuel Benjumea Loro, vocal tercero, representaron al CAFSevilla en este encuentro, en el que se dialogaron sobre estrategias para abordar desafíos comunes de las comunidades de propietarios de ese municipio.

La reunión fue una oportunidad para compartir ideas, experiencias y propuestas, con el objetivo de encontrar soluciones efectivas y mejorar la calidad de vida de los residentes.



El Consejo Andaluz y Brokalia renuevan su acuerdo de colaboración

ALEJANDRO MARÍN - CEO DE BROKALIA



**ESTA RENOVACIÓN CONFIRMA EL
COMPROMISO COMPARTIDO QUE
AMBAS ENTIDADES TENEMOS CON
LA MEJORA CONTINUA**

Se acaba de renovar el convenio de colaboración con el Consejo andaluz, ¿Qué balance hace?

Que una institución como el Consejo andaluz que representa a un colectivo tan exigente como los administradores de fincas colegiados siga confiando año tras año en Brokalia es un motivo de celebración, no cabe ninguna duda. Esta renovación no sólo confirma la apuesta en la calidad de nuestros servicios y soluciones, sino que también pone de manifiesto el compromiso compartido que ambas entidades tenemos con la mejora continua.

¿Cómo ha influido a lo largo de estos años esa colaboración institucional?

Mantenernos cerca de las instituciones nos ha permitido conocer de primera mano cuáles son los retos a los que se enfrenta la profesión. Al conocer esos retos la pregunta que Brokalia debía hacerse era cómo ayudar a nuestro cliente a conseguir sus objetivos y centrarse en crear las soluciones necesarias para resolver sus problemas en materia de seguros. Para ello hemos asistido a cuantos encuentros de administradores de fincas hemos podido, hemos dado cursos de formación en colegios, impartido webinars. Nada de esto hubiera sido posible sin la colaboración institucional.

Han pasado 21 años desde que Brokalia emitiera su primera póliza a petición de un administrador de fincas ¿Cómo ha evolucionado su sector?

Pues en esencia todo sigue igual. Para el administrador de fincas, que es la cara visible cuando un vecino tiene problemas en materia de seguros, sigue siendo difícil encontrar una oferta comparativa de valor, sigue siendo difícil comunicar un siniestro a una compañía, sigue siendo difícil llevar el seguimiento de un expediente sin morir en el intento. Le ocupa tanto tiempo y esfuerzo que necesita a alguien que le ayude a resolver todo esto y ahí está Brokalia y espera seguir estando como mínimo otros 21 años.

¿Cuáles son los principales retos de futuro a los que se enfrenta su sector?

todos los niveles en todos los sectores. Es fácil perder el foco de lo realmente importante y lo que de verdad importa es que el seguro no olvide su labor esencial: Proteger a las personas y a los bienes frente a los riesgos y reparar o indemnizar cuando se produzca el daño. Esto es lo que da sentido a nuestra profesión de corredores y al sector asegurador. No debemos olvidarnos de ello, y toda tecnología y mejora que la evolución tecnológica nos aporte, debe ir encaminada a mejorar esa experiencia del cliente.





CONSULTAS

LOS PROPIETARIOS EXONERADOS DE CIERTOS GASTOS

*¿Deben aportar la
totalidad de la cantidad
destinada al fondo de
reserva?*

SP/CONS/95013



El criterio mantenido por sepín es que, hay que distinguir claramente entre la aportación que se hace al fondo de reserva general de la finca, al cual deben participar todos en proporción al coeficiente, y los gastos para los que luego se asigne este fondo, salvo que se constituya para un determinado fin, en cuyo caso es obvio que no debe pagar quien está exento en el mismo, como tampoco cuando dicho fondo se aplique de forma concreta, por ejemplo, en ascensor, escaleras, etc.

Es decir, la Comunidad hace cuentas anuales y allí se asignarán los gastos conforme las oportunas exoneraciones del Título, que las debe rechazar el propietario del local si no se imputan correctamente los gastos y no se decide devolver los sobrantes en relación con las viviendas.

En todo caso, tanto si los acuerdos son perjudiciales cuando se acuerda la forma de participar en el fondo o luego con las cuentas, hay que impugnar judicialmente, que es la única manera de evitar que la decisión de la Junta sea válida, aplicando al efecto lo dispuesto en el art. 18 de la Ley de Propiedad Horizontal.

 editorial jurídica
sepín



SENTENCIAS

GASTOS DE INSTALACIÓN DEL ASCENSOR

Validez del acuerdo por el que se reparten los gastos de instalación del ascensor por coeficientes, sin que se estime el perjuicio de los propietarios de locales que deben asumir esta forma de abono

*TS, Sala Primera, de lo Civil, 152/2024, de 6 de febrero.
Recurso 6393/2019*

*Ponente: PEDRO JOSE VELA TORRES
SP/SENT/1209585*

"... 1.- Es jurisprudencia consolidada de esta sala que cuando se instala un ascensor ex novo, los propietarios de los locales comerciales y de los garajes también deben contribuir al gasto que ello supone, y su exclusión por la falta de uso resultaría abusiva con respecto a los propietarios de las viviendas, puesto que altera las cuotas de contribución a los gastos, por el sobrecoste que la exoneración de algunos comuneros conlleva para el resto, lo que requeriría haber sido aprobado por unanimidad (sentencias 797/1997, de 22 de septiembre; 929/2006, de 28 de septiembre; 342/2013, de 6 de mayo; 202/2014, de 23 de abril; y 678/2016, de 17 de noviembre). El fundamento de dicha doctrina es que la adecuación funcional que supone la instalación de un ascensor antes inexistente no es una simple mejora.

2.- Asimismo, la sentencia 276/2021, de 10 de mayo, sintetiza la jurisprudencia de la sala en la materia, en los siguientes términos:

"La sentencia 216/2019, de 5 de abril, establece:
"[...] Esta sala ha declarado, entre otras en sentencia 678/2016 de 17 de noviembre (y en las que ella cita) que la instalación de un nuevo servicio de ascensor debe ser sufragado asimismo por los dueños de los locales, ya que solo estaban exentos de su conservación o mantenimiento (art. 10 de la LPH).

Igualmente en la sentencia 381/2018, de 21 de junio, se entendió que: "La instalación del ascensor, y aquí la ampliación de su trayectoria ("a cota cero"), ha de reputarse no solo exigible, sino también necesaria y requerida para la habitabilidad y uso total del inmueble, impuesta por la normalización de su disfrute por todos los vecinos, y no como una simple obra innovadora de mejora (sentencias 797/1997, de 22 de septiembre, y 929/2006, de 28 de septiembre)".

Del mismo modo, en dicha sentencia se aclara que una previsión estatutaria que establece la exención de participación de los dueños de los locales en esos gastos de

entretenimiento, conservación y reparación ordinaria del portal y del ascensor, no ampara que no deban contribuir a los gastos de instalación, al no estar expresamente previsto e ir más allá de lo dispuesto en los arts. 9, 10 y 5 LPH.

3.- La razón decisoria de la sentencia recurrida, más allá de algún argumento a mayor abundamiento, no se aparta de esta jurisprudencia. La comunidad, dentro de los márgenes del art. 5 LPH, para afrontar la forma de contribución de los propietarios al gasto de instalación del ascensor ofreció a los comuneros optar entre dos sistemas: el pago por alturas o por coeficiente de participación; y en principio, tan racional resulta uno como otro.

La sentencia de pleno de 24 de diciembre de 2014 (ROJ: STS 5726/2014 - ECLI:ES:TS:2014:5726), invocada en el recurso, no estableció que el único sistema posible de contribución de los propietarios de locales al gasto de instalación del ascensor fuera el de la altura, sino que consideró que ese método era uno de los racionalmente posibles. De hecho, en el caso resuelto por dicha sentencia la opción por el método de la altura suponía que el propietario del local acabara pagando más que si se hubiera utilizado el coeficiente de participación en los elementos comunes. En todo caso, lo relevante es que el acuerdo que opte por un concreto método de repercusión del gasto no puede lesionar gravemente los intereses de ningún propietario (art. 18.1 c LPH).

4.- La mera disconformidad del recurrente con el método elegido para calcular la derrama no convierte al acuerdo en ilegal o en gravemente perjudicial para sus intereses. Al contrario, la contribución por coeficiente de participación es la modalidad genérica con la que se sufragan todos los gastos comunes, por lo que difícilmente puede predicarse que, per se, sea extremadamente gravosa.

Al haberse decidido que la contribución sería por coeficientes, en la práctica todos los vecinos han visto incrementado porcentualmente su participación, por lo que todos han sido afectados en igual medida..."

Mark Eaves Fernández, director de Financiación
Comunidades de Propietarios de BBVA en España

BBVA
Creando Oportunidades

“LAS COMUNIDADES QUE INVIERTAN EN EFICIENCIA ENERGÉTICA TENDRÁN MAYOR AHORRO Y CONFORT EN EL HOGAR”

De todos es conocido que el parque inmobiliario español es de los más obsoletos de Europa y tiene mucho recorrido para llegar a ser más eficiente energéticamente. Por ello resulta importante abordar ciertas mejoras en los edificios gestionados por Comunidades de Propietarios. Entrevistamos a Mark Eaves Fernández, director de Financiación de Comunidades de Propietarios de BBVA en España, para conocer qué actuaciones pueden llevar a cabo, qué ahorro se puede obtener, qué subvenciones existen o cómo financiar esas mejoras.

Mark, ¿por qué es tan importante mejorar la eficiencia energética de los edificios?

En primer lugar, la rehabilitación energética de los hogares, y en concreto de los edificios de Comunidades de Propietarios, es importante para encaminarnos hacia una economía y una actividad descarbonizada. Para 2050, la normativa europea establece que todos los edificios deben ser de cero emisiones. Hacer que los edificios del parque inmobiliario sean más eficientes contribuye a mitigar nuestro impacto ambiental, es contribuir en la lucha contra el cambio climático.

Pero otro de los motivos más importantes es el ahorro económico que conlleva aplicar medidas para ser más eficientes. Cuanto más eficiente es un edificio, menos consumo genera y por lo tanto, mayor ahorro. Solo un ejemplo, un edificio que aisle bien térmicamente no

necesitará consumir tanto sistema de frío-calor como otro que no esté bien aislado. Y eso se nota en la factura. Al generar un menor consumo energético, tenemos un menor coste económico. Por tener una referencia, una vivienda con la mejor calificación en eficiencia energética (A) consume hasta un 90% menos de energía que otra con el nivel más bajo (G), una de clase B en torno al 70% y la clase C, un 35%.

Además, la rehabilitación para mejorar las condiciones de nuestros edificios supone una ganancia de confort en el hogar. Las mejoras de aislamiento, accesibilidad, contribuyen enormemente a ello. Y con ello ganamos en calidad de vida. Así, las comunidades que inviertan en eficiencia energética tendrán mayor ahorro y confort en el hogar. Sin olvidar la revalorización que supone para la vivienda tener una mejora en la calificación energética.



¿Y es buen momento el actual para acometer esas rehabilitaciones?

Es el mejor momento. Las subvenciones como los Fondos Europeos Next Generation EU son un gran incentivo para decidir acometer estas inversiones. Por ejemplo, si la rehabilitación logra reducir un 60% el consumo energético, estas ayudas pueden alcanzar hasta el 80% del coste. Además, también existen incentivos fiscales como deducciones en el IRPF de hasta un 60% por rehabilitación de vivienda habitual.

Pero para llevar a cabo esta mejora ¿por dónde podemos empezar?

Los proyectos pueden ser muy variados. Lo ideal es realizar un proyecto integral que mejore todos los aspectos. Las rehabilitaciones más habituales son las relacionadas con la mejora del envoltente del edificio.

Es decir, con todos los elementos que se exponen al exterior. Ahí entraría el aislamiento térmico y la impermeabilización de tejados, terrados, fachada, paredes, el cambio de puertas y de ventanas, por ejemplo.

También la instalación de paneles solares, el cambio de calderas centrales por otras de biomasa o aerotermia, el cambio de la iluminación en las zonas comunes por LED o la instalación de puntos de recarga en el parking del edificio. Y no podemos olvidarnos de todo lo referente a la accesibilidad, tanto la instalación del ascensor, como las rampas o salvaescaleras.

¿Cuál es la labor de las entidades financieras como BBVA?

Las entidades financieras tenemos un papel clave. Además de aportar la financiación necesaria y adaptada a cada proyecto, en BBVA queremos acompañar en todo el proceso de rehabilitación. Hacer que la tarea para la comunidad de vecinos sea la mínima imprescindible, así como para los administradores que gestionan esas comunidades y que les dan apoyo. Para ello les ofrecemos ese acompañamiento, con proyectos a medida y las mejores soluciones.



¿Nos puede concretar algo más sobre las soluciones que ofrecen, principalmente en materia de financiación?

Este tipo de actuaciones, por los elevados importes y la cantidad de vecinos que intervienen, son difíciles de acometer sin la ayuda de una entidad financiera. En este sentido, en BBVA acompañamos y ofrecemos a las comunidades de propietarios una solución a medida que les permita acometer las actuaciones necesarias.



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.

Descubre tu oficina más cercana

