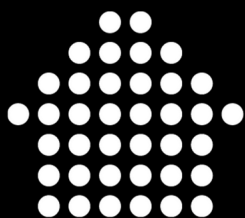


CAAF

NEWSLETTER INFORMATIVA



CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

OCTUBRE DE 2025 | EDICIÓN Nº25



CAFINCAS



El Consejo Andaluz invitado al trámite parlamentario de la futura Ley de Vivienda de la Junta de Andalucía

- Durante la sesión, la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Rocío Díaz agradeció públicamente la participación activa del Consejo en la elaboración de la futura ley



Andalucía.- El Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Manuel Jiménez, y la Secretaria, M^a Dolores García, estuvieron presentes en el Parlamento de Andalucía en el trámite parlamentario de la futura Ley de Vivienda de Andalucía.

Durante la sesión, la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Rocío Díaz agradeció la participación activa del Consejo en la elaboración de la ley y su asistencia, destacando el papel de

los Administradores y Administradoras de Fincas Colegiados/as.

Una muestra más del compromiso de CAFINCAS con el diálogo institucional y la colaboración en políticas públicas que favorecen una vivienda más accesible, sostenible y eficiente.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas





CAFINCAS



El Consejo Andaluz subraya la importancia de realizar correctamente las Juntas de Propietarios

- CAFINCAS alerta de que la ausencia de un/a profesional Colegiado/a durante este trámite esencial para la gestión de las comunidades, suele ser un foco de conflictos vecinales debido a fallos de procedimiento, desconocimiento de la normativa y la ilegalidad de los acuerdos



Andalucía.- Las Juntas de Propietarios son el órgano de gobierno esencial para la gestión de en cualquier comunidad de vecinos, pero tanto su convocatoria como las decisiones adoptadas en el mismo y su posterior aplicación, deben realizarse acorde a la normativa vigente para evitar problemas.

Sin embargo, la ausencia de un Administrador/a de Fincas Colegiado/a que pueda vela por la tramitación adecuada de todo este proceso, suele ser un foco de conflictos debido a fallos de procedimiento o desconocimiento

de la normativa y por tanto en la dudosa legalidad de los acuerdos adoptados.

Por esta razón, el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas ha elaborado una lista con los errores más habituales que se cometen en estas reuniones, con el objetivo de garantizar la legalidad de los acuerdos y fomentar la convivencia.

Según el presidente de CAFINCAS, Manuel Jiménez, “los problemas en las comunidades no suelen nacer del desacuerdo entre vecinos, sino de

errores formales en la convocatoria, el desarrollo o la redacción de las actas”, y es precisamente por este motivo por el que “nuestro papel como Administradores/as, es velar y evitar que esos fallos deriven en litigios costosos y en la pérdida de confianza entre propietarios”, explica.

El Consejo subraya que esta figura profesional es la mejor garantía de que todos esos trámites se realicen de forma correcta y en virtud de la normativa vigente y que las juntas se conviertan en espacios de diálogo y gestión eficiente.



ERRORES MÁS COMUNES EN LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS



CONVOCAR LA JUNTA SIN EL DEBIDO PLAZO DE ANTELACIÓN

No respetar los plazos mínimos legales invalida acuerdos y genera impugnaciones. La falta de tiempo impide preparar documentación y limita la asistencia de vecinos. Cumplir este requisito asegura transparencia y participación.



NO RESPETAR EL SISTEMA DE MAYORÍAS

Cada acuerdo exige una mayoría distinta (simple, cualificada o unanimidad). Confundir estos porcentajes es un error muy común que invalida decisiones. El asesoramiento profesional evita fallos en este punto clave.

NO INCLUIR TODOS LOS PUNTOS EN EL ORDEN DEL DÍA

Los acuerdos solo son válidos si el asunto figura en la convocatoria. Introducir temas improvisados en la reunión es habitual, pero solo puede hacerse en Ruegos y Preguntas y no adoptar acuerdos. En el orden del día deberán figurar los asuntos a tratar en esa citación sobre los que adoptar acuerdos, para evitar impugnaciones.

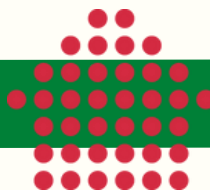


PERMITIR QUE VOTEN PROPIETARIOS MOROSOS

La ley prohíbe votar a quienes tienen deudas con la comunidad. Ignorar esta limitación invalida acuerdos y perjudica la equidad. Verificar la situación de pagos antes de la reunión es esencial.

CELEBRAR LA JUNTA SIN EL QUÓRUM NECESARIO

La Ley de Propiedad Horizontal exige un quórum determinado para que la celebración de las juntas de propietarios, en primera convocatoria, la mayoría de los propietarios que representen, a su vez, la mayoría de las cuotas de participación y, en segunda, no tendrá sujeción a un quórum mínimo.



CONVERTIR EL TURNO DE RUEGOS Y PREGUNTAS EN ACUERDOS

El turno de ruegos y preguntas tiene carácter informativo, no deliberativo. Adoptar acuerdos en este punto es ilegal y lleva a impugnaciones. Su finalidad es recoger inquietudes y propuestas para futuras juntas.

NO REDACTAR CORRECTAMENTE EL ACTA

El acta es el documento oficial de la reunión. Una redacción incompleta o confusa abre la puerta a disputas. Debe ser clara, precisa, cumplir los requisitos legales y estar firmada por presidente y secretario.



NO ENTREGAR COPIA DEL ACTA A LOS PROPIETARIOS

Todos los vecinos tienen derecho a recibir el acta. Omitir esta obligación genera desinformación y desconfianza. La comunicación clara y rápida refuerza la transparencia y los derechos de los propietarios.

TOMAR ACUERDOS CONTRARIOS A LA LEY

En ocasiones, por desconocimiento, se aprueban medidas que vulneran la LPH. El Administrador de Fincas colegiado garantiza la legalidad.



IMPROVISAR LA GESTIÓN ECONÓMICA

La aprobación de cuentas y presupuestos exige documentación clara. La falta de planificación económica provoca desequilibrios y decisiones erróneas. El Administrador colegiado aporta rigor, previsión y transparencia financiera.



CAFINCAS



Representantes del Consejo Andaluz asisten a la Jornada de Comunidades de Propietarios organizada por BBVA

- La jornada titulada “Retos de la eficiencia energética de los edificios” también contó con la presencia de Alicia Martínez Martín, Secretaria General de Vivienda de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.



Andalucía.- Representantes del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas estuvieron presentes en la Jornada de Comunidades de Propietarios organizada por la entidad bancaria BBVA.

En la jornada titulada “Retos de la eficiencia energética de los edificios”, el presidente el presidente de CAFINCAS, Manuel Jiménez, tuvo la oportunidad de participar en la charla “Creación de valor vía rehabilitación”, destacando

la importancia del papel de los Administradores/as de Fincas Colegiados/as en la gestión eficiente y sostenible de las comunidades.

El encuentro, celebrado en la sede central de BBVA en la capital andaluza, contó también con la participación de Alicia Martínez Martín, Secretaria General de Vivienda de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía

Junto a ellos, también asistieron diversos representantes del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas como Rafael Martín-Ambel Gómez, Vicepresidente del Consejo y presidente del CAF de Granada; Carlos de Osma Rodríguez, tesorero del Consejo y Presidente del CAF de Cádiz y Ceuta; Mariló García Bernal, secretaria de CAFINCAS y Presidenta del CAF de Sevilla y José Antonio Oria Cordero, Censor del Consejo y Presidente del COAF de Huelva.



CAFINCAS



Inscripciones cubiertas para las XXXII Jornadas Andaluzas de AA.FF. Fincas

- El encuentro profesional más importante del año para los Administradores de Fincas Colegiados se celebrará los días 7 y 8 de noviembre en Aracena (Huelva)

Andalucía. - El Colegio de Huelva y el Consejo Andaluz cierran el proceso de inscripción para las XXXII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas del 7 y 8 de noviembre de 2025 en Aracena.

La cita más relevante del año combinará formación técnica, análisis del sector, intercambio de experiencias y convivencia en un entorno excepcional. El Hotel Barceló Aracena acogerá un completo programa de ponencias y mesas que abordarán los principales retos y oportunidades de la profesión, desde la gestión eficiente de comunidades hasta la sostenibilidad y la transformación digital.

Una oportunidad única para actualizar conocimientos, fortalecer vínculos entre colegiados de toda Andalucía y otras comunidades autónomas, y conocer las últimas tendencias que marcarán el futuro. El encuentro tiene el respaldo de destacadas entidades y empresas colaboradoras que presentarán sus soluciones innovaciones y apoyan las XXXII Jornadas.

Pablo E. Ruiz, de Acerta Gestión traerá la ponencia '¿Y si la IA no es una amenaza... sino el socio que te falta en tu despacho?'; Juan Manuel Vizuite, Consultor en comunicación profesional y oratoria presentará 'Comunicación para Administradores de Fincas'; Luis Ruiz Giménez, asesor Jurídico, dará la charla 'Los MASC: La Oferta Vinculante Confidencial y la Conciliación Privada ejercida por el

AFC' y José María Ruiz, experto en marketing con humor y ventas, nos hablará de 'Marketing Digital y

Captación de ventas para Administradores de Fincas'. Toda la información en www.aracena2025.com.

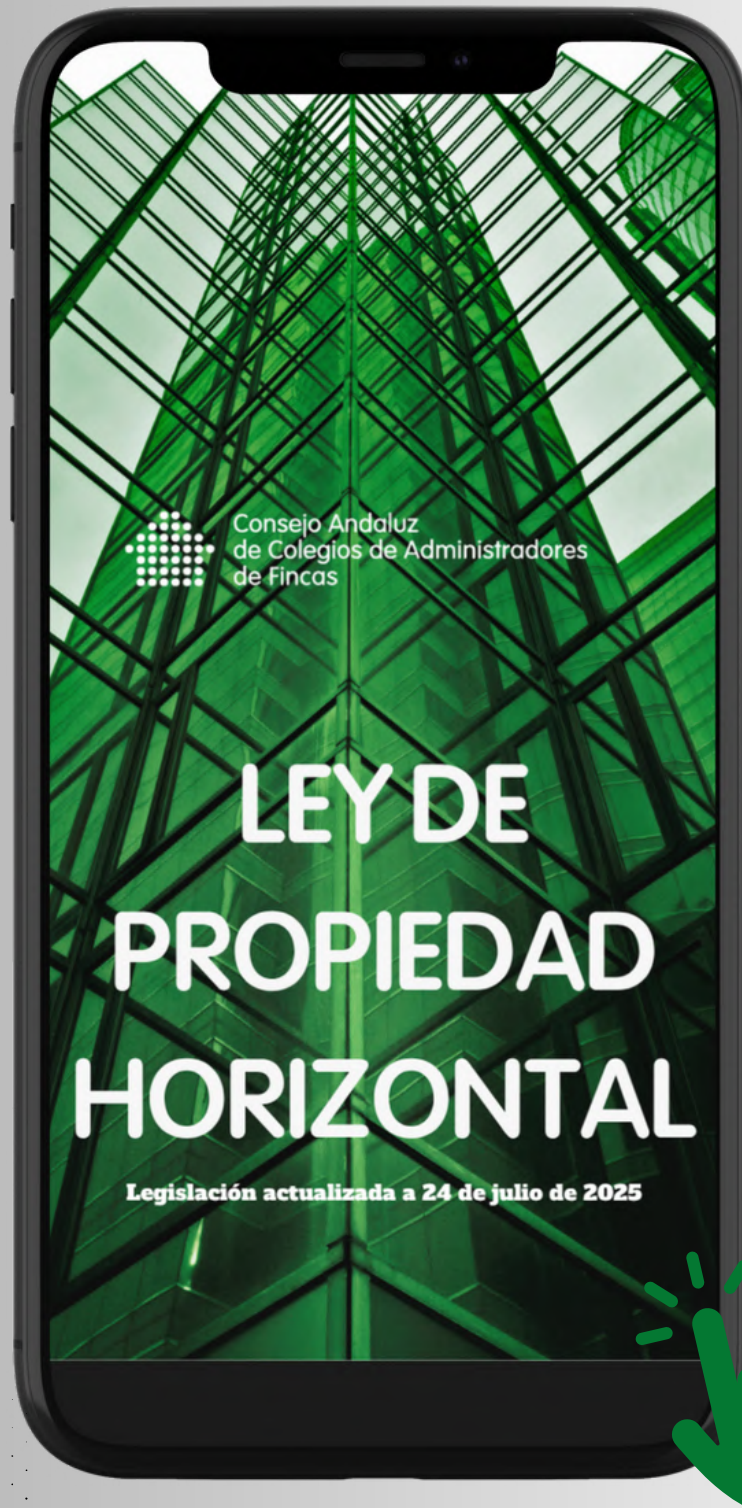




CAFINCAS



Ya puedes descargar o consultar la LPH actualizada





CAF ALMERÍA



Las jornadas Indalianas del CAF de Almería traspasan fronteras



Almería - El pasado 3 de octubre, en uno de los edificios más emblemáticos de la capital almeriense, el Gran Hotel Almería, se celebró la IV JORNADA INDALIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, abarcando diferentes temas, tanto de actualidad para la profesión, como otras ponencias prácticas que gozaron de mucha aceptación entre los asistentes.

Esta jornada organizada por [Colegio Territorial del Administradores de Fincas de Almería](#), no quiso perdérsela el Presidente del Consejo General, Pablo Abascal Gonzalez, ni el Presidente del Consejo Andaluz, Manuel Jiménez Caro, así como presidentes de otros colegios, a los que, la presidenta, Rosario Oyonarte, agradeció su participación y apoyo a unas

Jornadas que no dejan indiferente a nadie. Una formación que se han consolidado con la inestimable ayuda de patrocinadores, AESUR ASCENSORES, FINCATECH, OMNIA, BROKALIA, MOYA INNOVACION Y ENERGIA, GRUPO MACI, AYRAM ENERGIA, LABOR DE EQUIPO y SOLUCIONES TRABAJOS VERTICALES, que han aportado su experiencia y saber en cuestiones técnicas.



CAF CÁDIZ



Convenio de colaboración del CAF de Cádiz con Inapelsa Ascensores



Carlos de Osma y Javier Soria rubrican el acuerdo

Cádiz - 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 colegial y la empresa *Inapelsa Ascensores*.

Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, junto a Javier Soria, Director de Negocio y Desarrollo, han rubricado el convenio por el que nuestros colegiados podrán obtener diversos beneficios en los

distintos servicios que ofrece la empresa colaboradora.

Inapelsa ascensores (Instalación de Aparatos Elevadores, S.A.), empresa de ascensores fundada en Madrid en 1978, ha realizado más de 10.000 instalaciones de ascensores en Madrid y otras 3.500 repartidas por todo el territorio nacional.

Esta empresa dedica su actividad tanto al Diseño, Fabricación, Instalación como al Mantenimiento de sus productos.

Unos de los activos más importantes de *Inapelsa ascensores* es el gran equipo de 250 profesionales que lo componen, repartidos por las 16 delegaciones de las que disponen en toda España.





CAF CÓRDOBA



Reunión de seguimiento entre el CAF Córdoba y la Gerencia del Catastro



Córdoba - El presidente del el [Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba](#), Pablo Muñoz Bretón, ha mantenido una reunión de seguimiento con el Gerente del Catastro de Córdoba, en el marco del convenio de colaboración suscrito entre ambas instituciones. Durante el encuentro se analizaron los avances y resultados derivados del acuerdo, con el objetivo de continuar mejorando la coordinación y eficiencia en los trámites catastrales que afectan a

las comunidades de propietarios y a los profesionales colegiados. Ambas partes coincidieron en la importancia de seguir fortaleciendo los canales de comunicación y cooperación para optimizar los procesos y ofrecer un servicio más ágil y transparente.

El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba destacó la relevancia de esta colaboración institucional, que contribuye a resolver con mayor rapidez y

eficacia las gestiones vinculadas al Catastro, beneficiando directamente tanto a los colegiados como a la ciudadanía.

Desde el Colegio se agradeció la disposición y colaboración constante de la Gerencia del Catastro, reafirmando el compromiso de seguir trabajando conjuntamente para impulsar la modernización administrativa y la mejora continua de los servicios relacionados con la gestión catastral en la provincia de Córdoba.



CAF GRANADA



Formación: La Inteligencia Artificial al servicio de la gestión colegial



Los AAFF Colegiados de Granada durante la sesión

Granada - El pasado 7 de octubre, el [Colegio de Administradores de Fincas de Granada](#), acogió una jornada formativa de gran interés impartida por IESA, centrada en el impacto y las aplicaciones de la Inteligencia Artificial en la gestión profesional.

Durante la sesión, los asistentes pudieron conocer cómo esta tecnología está transformando la forma de trabajar en los despachos, facilitando la automatización de tareas, la mejora de la atención al cliente y la

optimización de los procesos administrativos.

Una oportunidad para descubrir herramientas que ya están marcando la diferencia en la eficiencia y el servicio a los colegiados.

La jornada destacó por su carácter práctico y por el ambiente participativo que generó entre los profesionales asistentes, quienes compartieron ideas, experiencias y nuevas perspectivas sobre el futuro del sector.

Desde el Colegio queremos agradecer a IESA por su compromiso con la formación continua y por acercarnos a un tema tan actual y relevante.

También extendemos nuestro agradecimiento a todos los colegiados que participaron con entusiasmo en esta jornada inspiradora, que sin duda refuerza nuestro objetivo común: seguir innovando para ofrecer un servicio cada día más eficaz y adaptado a los nuevos tiempos.



COAF HUELVA



BBVA y Banco Sabadell apoyan las Jornadas Andaluzas de Aracena



Pilar García Montoro en la sede del COAF tras la firma del acuerdo de apoyo a las jornadas.



M^{ra} Jesús Basterra de BBVA, José Antonio Oria (COAF Huelva) y Pedro Torres (BBVA)

Huelva- El [Colegio de Administradores de Fincas de Huelva](#) contará con el respaldo de dos de las entidades financieras más relevantes del país, BBVA y Banco Sabadell, durante las XXXII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas, que se celebrarán en Aracena el 7 y el 8 de noviembre.

El apoyo de BBVA supone la incorporación de un nuevo socio estratégico que apuesta por la innovación financiera y la sostenibilidad en la gestión de comunidades. La entidad ha lanzado un servicio nacional especializado en financiación para

comunidades de propietarios, diseñado para facilitar proyectos de eficiencia energética, rehabilitación o instalación de energía solar. Este servicio se distingue por ofrecer atención exclusiva de expertos en el sector, plazos flexibles de hasta quince años y condiciones adaptadas a las necesidades de los Administradores de Fincas colegiados.

Por su parte, Banco Sabadell reafirma su estrecha relación con el COAF Huelva y con el Consejo Andaluz. La entidad, representada por su directora de Colectivos Profesionales en Andalucía, Pilar García Montoro, mantiene un convenio que proporciona

ventajas exclusivas a los colegiados, incluyendo financiación preferente, atención personalizada y apoyo en trámites bancarios para comunidades.

La presencia conjunta de BBVA y Banco Sabadell en las Jornadas Andaluzas subraya la importancia de la colaboración entre el sector financiero y los profesionales de la administración de fincas, impulsando una gestión más moderna, eficiente y comprometida con la sostenibilidad del parque residencial andaluz.



CAF JAÉN



Nuevo convenio de colaboración entre el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén y RB Soluciones



Momento de la firma del convenio de colaboración

Jaén - El pasado jueves 9 de octubre, la sede del [Colegio de Administradores de Fincas de Jaén](#) fue el escenario elegido para la firma de un nuevo convenio de colaboración con la empresa RB Soluciones, especializada en protección de datos, coordinación de actividades empresariales (CAE) y consultoría legal.

Con este acuerdo, el Colegio refuerza su compromiso con la formación, la seguridad jurídica y el apoyo profesional a sus colegiados, ofreciendo nuevas ventajas y servicios exclusivos que facilitarán su labor.

Fundada en 2005, RB Soluciones es una empresa referente en el ámbito de la consultoría normativa y legal en España.

Su equipo de expertos asesora a empresas, autónomos, organismos públicos y comunidades de propietarios, proporcionando soluciones eficaces, personalizadas y adaptadas a cada cliente.

El éxito de la empresa RB Soluciones se refleja tanto en la confianza como en la fidelidad de sus clientes, que valoran su cercanía, trato profesional y resultados

Con este convenio, los colegiados y las colegidas del Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, podrán beneficiarse de una serie de condiciones ventajosas en diferentes materias de cumplimiento normativo y protección de datos, reforzando así la calidad, transparencia y seguridad en la gestión de sus comunidades.



**Colegio de
Administradores
de Fincas de Jaén**



CAF MÁLAGA



Acuerdo de colaboración del CAF Málaga con Calidad 8x8 Seguridad



El presidente del Colegio de Málaga, Manuel Jiménez Caro y Luisa Serrano de Calidad 8x8 Seguridad

Málaga- El [CAF de Málaga y Melilla](#), ha firmado recientemente un nuevo acuerdo de colaboración con *Calidad 8x8 Seguridad*, empresa malagueña especializada en soluciones de videovigilancia, control de accesos y sistemas de alarma.

El convenio, que fue suscrito por el presidente del Colegio, Manuel Jiménez Caro, y por Luisa Serrano, en representación de la dirección de la empresa. Gracias a este acuerdo, los colegiados/as podrán recibir asesoramiento técnico gratuito para revisar el estado de las instalaciones de seguridad de

las diferentes comunidades que gestionan.

Con ello se busca facilitar el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad privada y protección de datos, ofreciendo a los propietarios un entorno más seguro y tranquilo.

Además, la empresa *Calidad 8x8 Seguridad* colaborará con el Colegio de Málaga y Melilla en acciones formativas y divulgativas que permitan a los administradores de fincas conocer las últimas tecnologías aplicadas a la seguridad en los edificios.

La relación entre ambas entidades viene de tiempo atrás: la empresa ha apoyado distintas actividades culturales y sociales del Colegio, como la visita a *Selwo Aventura*, la ruta de senderismo a la Fuente de los 100 Caños o la sesión de cine para colegiados y sus familias. En esta línea, ya se trabaja en una nueva cita de cine familiar para las próximas navidades, que volverá a contar con su colaboración.

Puede consultar todos los detalles del acuerdo de colaboración entre *Calidad 8x8 Seguridad* y el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla [en este enlace](#).



CAF SEVILLA



La presidenta del CAF Sevilla entrega la insignia del Consejo General a la Ministra de Vivienda



La Ministra de Vivienda y Agenda Urbana, Isabel Rodríguez junto a la secretaria del Consejo y presidenta del CAF Sevilla, María Dolores García Bernal

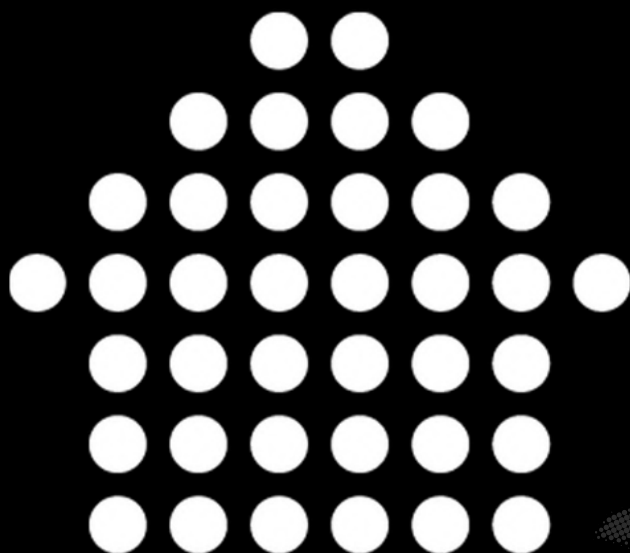
Sevilla - La presidenta del [Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla](#) y secretaria del [Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas](#), María Dolores García-Bernal, hizo entrega el pasado jueves 16 de Octubre, por encomienda de nuestro presidente Manuel Jiménez, de la insignia de la imagen de marca del [Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas](#) a la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno de España, Isabel Rodríguez, en el décimo aniversario de la imagen de la profesión.

García Bernal fue invitada por Radio Sevilla de la Cadena Ser en la capital hispalense a la conferencia titulada "Soluciones al problema de la vivienda" que iba a ser impartida por la Ministra de vivienda.

A dicho acto también fueron invitadas numerosas personalidades de la sociedad sevillana y andaluza así como empresarios, entidades y representantes de diversas instituciones locales y autonómicas que se dieron cita en la sede de en la Cámara de Comercio de Sevilla.

La presidenta del CAF Sevilla y secretaria del Consejo Andaluz tuvo la oportunidad de departir con la Ministra minutos antes del inicio de la conferencia, momento en el que aprovechó para hacer entrega de la citada insignia que representa a todos los Administradores y Administradoras de Fincas Colegiados y Colegiadas del país y que cumple ahora diez años desde su elección, retratando el momento.

!Felicidades a todos los compañer@s!



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



www.cafincas.org