

# CAAF

**NEWSLETTER INFORMATIVA**

CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

**Arranca la  
temporada de**

**PISCINAS**

MAYO DE 2026 | EDICIÓN N°30





# CAFINCAS

## Decenas de miles de comunidades en Andalucía deberán certificar a su personal de mantenimiento de piscinas antes de 2027



Operario de mantenimiento de piscinas en una comunidad de propietarios

**Andalucía** - El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS) advierte de que miles de comunidades de propietarios deberán adaptar en los próximos meses la situación de su personal de mantenimiento de piscinas a la normativa vigente, que establece la obligatoriedad de contar con la debida certificación profesional antes del 2 de enero de 2027.

Esta exigencia afecta directamente a conserjes, operarios y empresas externas encargadas del tratamiento del agua en comunidades de

vecinos, que serán responsables últimas del cumplimiento legal

La obligación deriva del Decreto 485/2019, por el que la Junta de Andalucía aprobó el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas, normativa que afecta principalmente a las denominadas piscinas tipo 3A, es decir, aquellas pertenecientes a comunidades de propietarios de 20 o más viviendas.

En el caso de las comunidades con menos de 20 viviendas, la aplicación de determinadas obligaciones del reglamento será de forma parcial.

La medida supone un cambio de gran alcance para la gestión ordinaria de todas las comunidades de propietarios, ya que la normativa de salud pública traslada la responsabilidad de verificación a la propia comunidad de propietarios, como titular de la instalación. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos de cualificación puede derivar en consecuencias que van desde un requerimiento de subsanación hasta multas económicas importantes, la suspensión temporal del servicio o incluso el cierre de la instalación en caso de inspección desfavorable.

El Consejo recuerda que la complejidad del marco normativo que regula las piscinas comunitarias no solo afecta a la formación del personal, sino también al conjunto de obligaciones técnicas y sanitarias que deben cumplirse de forma continua. El control de la calidad del agua, la correcta manipulación de productos químicos, el seguimiento de los registros, así como la aplicación de protocolos de autocontrol, forman parte de un sistema regulatorio exigente que requiere una gestión especializada y permanente.

**“el volumen aproximado de instalaciones afectadas es de entre 35.000 y 45.000 piscinas comunitarias”.**

El impacto potencial de esta regulación es especialmente elevado en Andalucía, una de las comunidades autónomas con mayor concentración de piscinas residenciales del país. Las estimaciones del sector apuntan a que en la comunidad podrían existir entre 120.000 y 180.000 piscinas residenciales en total, de las cuales entre 40.000 y 70.000 pertenecerían a comunidades de propietarios. De estas últimas, se calcula que entre el 60 % y el 75 % podrían encuadrarse dentro de la categoría 3A regulada plenamente por el Decreto andaluz, lo que situaría el volumen aproximado de instalaciones afectadas entre 35.000 y 45.000 piscinas comunitarias.

No todas las comunidades tendrán que regularizar personal o afrontar nuevas contrataciones, ya que muchas de ellas ya externalizan actualmente el mantenimiento de sus piscinas a empresas especializadas y acreditadas conforme a la normativa sanitaria. En este sentido, se estima que el número de comunidades que realmente podrían verse obligadas a adaptarse o revisar su situación podría situarse entre 10.000 y 30.000 en Andalucía. Las provincias donde previsiblemente tendrá mayor impacto esta adaptación normativa son Málaga, Cádiz, Almería, Sevilla y la costa de Granada, territorios que concentran buena parte de las grandes urbanizaciones residenciales y complejos con piscinas comunitarias de Andalucía.

En este contexto, el papel del Administrador de Fincas Colegiado se vuelve determinante. Su intervención permite a las comunidades anticiparse a los plazos legales, coordinar la adaptación de los contratos de mantenimiento, verificar la cualificación del personal y asegurar que todas las obligaciones se cumplen conforme a la normativa autonómica y estatal.

Además, actúa como figura de referencia para la correcta delegación de responsabilidades en empresas especializadas, reduciendo de esta forma la exposición de las comunidades ante posibles reclamaciones.



El Consejo Andaluz subraya que esta obligación de certificación no debe interpretarse como un mero trámite administrativo, sino como una medida directamente vinculada a la seguridad y a la salud pública. Un mantenimiento inadecuado o realizado por personal no cualificado puede derivar en incidencias sanitarias graves, así como en responsabilidades civiles o penales para los responsables de la comunidad. Asimismo, la adaptación a este nuevo escenario normativo llega en un momento en el que las piscinas comunitarias se han consolidado como espacios esenciales de convivencia y bienestar durante los periodos de altas temperaturas, lo que incrementa la necesidad de garantizar su correcto funcionamiento durante todo el año.

Desde el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas se insiste en la importancia de iniciar cuanto antes los procesos de revisión y adaptación de cada comunidad, con el fin de evitar situaciones de incumplimiento a medida que se acerque la fecha límite de 2027.





# CAF ALMERÍA



## El Colegio de Administradores de Fincas de Almería participa en el Foro Vivienda organizado por la Junta



La Presidenta del Colegio de Almería Rosario Oyonarte Cuadra acompañada por miembros de su Junta de Gobierno

**Almería** - El emblemático espacio El Terrao, en el corazón del casco histórico de Almería, ha acogido el Foro Vivienda, un punto de encuentro clave donde se han analizado los desafíos del mercado inmobiliario en la provincia.

Una destacada representación institucional encabezada por Rosario Oyonarte Cuadra, Presiden-

ta del Colegio de Administradores de Fincas de Almería.

Oyonarte Cuadra asistió acompañada por miembros de su Junta de Gobierno, Lola Carrique Ramírez, Vicepresidenta 2ª, y Juan José López Rodríguez, vocal, subrayando el firme compromiso del colectivo con la mejora de los servicios que prestan a los ciudadanos.

La jornada contó además con la intervención de Rocío Díaz Jiménez, Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, quien puso de manifiesto la importancia de la colaboración público-privada al igual que la necesidad de leyes que aporten seguridad jurídica frente a la incertidumbre del mercado nacional.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



# CAF CÁDIZ



## El CAF de Cádiz y Ceuta celebra en San Fernando un curso sobre oratoria y comunicación profesional



Esteban Fernández, periodista y CEO de la agencia Sinlímites Comunicación

Cádiz - El [Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta](#) celebró el pasado 8 de mayo el curso “Oratoria para profesionales. Hablar para convencer”, una jornada formativa orientada a reforzar las habilidades comunicativas de los profesionales del sector y mejorar su capacidad para transmitir mensajes de forma clara, eficaz y persuasiva en el ejercicio diario de su profesión.

La formación tuvo lugar en el Centro de Congresos de San Fernando y fue impartida por Esteban Fernández, periodista,

CEO de la agencia *Sinlímites Comunicación* y fundador de *Oratoria y Comunicación*, quien compartió con todos los asistentes las diferentes técnicas y herramientas prácticas para desenvolverse con una mayor seguridad en las intervenciones públicas así como en las reuniones de carácter profesional.

Durante la sesión, los múltiples asistentes trabajaron en aspectos fundamentales como la comunicación eficaz en juntas de propietarios, la escucha activa, la gestión del lenguaje corporal, la

transmisión clara de ideas y la importancia de generar confianza a través de la comunicación verbal y no verbal. La jornada permitió intercambiar experiencias entre compañeros y profundizar en situaciones reales del día a día de los Administradores de Fincas, reforzando competencias cada vez más necesarias en la gestión de comunidades y en la relación con propietarios y proveedores. Con iniciativas como esta, el Colegio reafirma su compromiso con la formación continua y el desarrollo profesional de sus colegiados.



# CAF CÓRDOBA



## El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba firma un convenio de colaboración OTIS MOBILITY



El presidente del CAF Córdoba junto a uno de los representantes de la entidad colaboradora.

**Córdoba** - El [Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba](#), ha suscrito un nuevo convenio de colaboración con la empresa especializada Otis Mobility, reforzando así su compromiso con la mejora continua de los servicios ofrecidos a los administradores de fincas colegiados y a las comunidades de propietarios que gestionan.

La firma del acuerdo tuvo lugar el pasado viernes, 22 de mayo, y fue formalizada por el presidente del Colegio, Pablo Muñoz Bretón,

junto a representantes de la entidad colaboradora.

Este convenio permitirá estrechar la colaboración entre ambas entidades, favoreciendo entre otras cosas el acceso de los colegiados y las colegiadas tanto a información especializada, como al asesoramiento técnico necesario, y posibles acciones formativas relacionadas con soluciones de movilidad, accesibilidad y mantenimiento de equipos en edificios residenciales y comunidades de propietarios.

Desde el CAF de Córdoba se continúa apostando por la firma de acuerdos con empresas de referencia en sus respectivos sectores para aportar valor añadido al ejercicio profesional de los administradores de fincas y facilitar herramientas que redunden en una gestión más eficiente y adaptada a las necesidades actuales de las comunidades.

Con esta colaboración, el Colegio reafirma su voluntad de seguir impulsando alianzas que beneficien directamente al colectivo colegial.



# CAF GRANADA



## El CAF de Granada aborda con el Ayuntamiento la tasa de residuos y su impacto en las comunidades



Representantes de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Granada y del Ayuntamiento de la capital

**Granada** - El pasado 14 de mayo de 2026, representantes del [Colegio de Administradores de Fincas de Granada](#), mantuvieron una reunión institucional con Dña. María Rosario Pallarés Rodríguez, concejal de Economía, Hacienda y Contratación del Ayuntamiento de Granada, para analizar distintos asuntos de interés relacionados con la gestión y administración de comunidades de propietarios.

En representación del Colegio de Granada asistieron su presidente, Rafael Martín-Ambel Gómez, así como

el vicepresidente 2º, Diego Ruiz Linares; la contadora, Rosa María Cantón Martín; y la vocal 3ª, Carmen Aguirre Dionisio.

Durante el encuentro se abordó de manera prioritaria la implantación y aplicación de la nueva tasa de residuos en la ciudad de Granada, una cuestión que tiene una especial relevancia tanto para los Administradores y Administradoras de Fincas Colegiados y Colegiadas como para las comunidades de propietarios de la ciudad.

La reunión permitió trasladar entre otras cosas, las inquietudes así como analizar el alcance de esta medida, favoreciendo un espacio de diálogo y colaboración entre la administración local y el colectivo profesional.

Desde CAF Granada se continúa trabajando para representar y defender los intereses de la profesión, así como para ofrecer información y acompañamiento ante aquellos cambios normativos que afectan directamente a la gestión diaria de las comunidades.



# COAF HUELVA



## Aforo completo para formarse en IA aplicada a la Administración de Fincas organizada por el COAF de Huelva

### IA PARA AF COLEGIADOS: LO QUE DEBERÍAS ESTAR USANDO EN 2026

# AFORO



Huelva | 5 de junio de 2026

10:00 horas a 13:00 horas |  
Presencial

Sec... A... CIA

# COMPR

Cartel informativo del COAF Huelva anunciando el aforo completo para la jornada formativa

**Huelva-** El interés despertado por la Inteligencia Artificial entre los Administradores de Fincas Colegiados ha vuelto a quedar patente en Huelva. La jornada formativa organizada por el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva (COAF Huelva), prevista para el próximo 5 de junio dentro de su Programa de Innovación Digital, ha colgado el cartel de aforo completo varios días antes de su celebración.

La elevada demanda confirma el éxito de una iniciativa que ya destacó en anteriores ediciones celebradas en otros puntos del país, y que se ha

consolidado como una de las propuestas formativas más valoradas por los profesionales del sector.

La sesión será impartida por Alfonso G. Martínez, AF Colegiado del CAF de Málaga y Melilla, y abordará de forma práctica la aplicación de herramientas de IA en la gestión diaria de los despachos profesionales. Durante la jornada, que tendrá lugar en un espacio singular como La Casona de la capital, se analizarán soluciones orientadas a la automatización de procesos, la optimización del tiempo, la mejora de la productividad y la

adaptación de los despachos a los nuevos retos tecnológicos. La actividad cuenta con el patrocinio de Brokalia, Pulso Energía, Grupo LAE y Fincas Plus Élite, entidades comprometidas con la modernización y la mejora continua del sector.

La capacidad de convocatoria es reflejo de una realidad cada vez más evidente: la transformación digital ya forma parte del presente de la Administración de Fincas y la formación continua sigue siendo una de las principales señas de identidad del Administrador/a de Fincas Colegiado/a.



# CAF JAÉN



## El CAF de Jaén organiza una Jornada Formativa centrada en la aplicación de la inteligencia artificial



El ponente, Andoni Fernández Calvo, en la sede del CAF de Jaén

**Jaén-** El Colegio de Administradores de Fincas de Jaén celebró el pasado 14 de mayo una jornada formativa centrada en la aplicación de la inteligencia artificial en el ámbito de la administración de fincas, un encuentro que reunió a profesionales interesados en conocer nuevas herramientas tecnológicas para optimizar la gestión de comunidades de propietarios.

La ponencia, organizada en colaboración con IAWOT y SecretIA, tuvo lugar en Jaén y fue impartida por Andoni Fernández Calvo, quien

abordó de forma práctica las posibilidades que ofrece la inteligencia artificial para mejorar la eficiencia de los despachos profesionales.

Durante la mencionada jornada se mostraron soluciones enfocadas a la automatización de tareas administrativas, la mejora de la atención a propietarios, la gestión de incidencias y la optimización de la comunicación interna de los equipos de trabajo. Además, se expusieron ejemplos reales de aplicación de IA en despachos de AA.FF y recomendaciones prácticas

para comenzar a implementar estas herramientas en el día a día profesional.

Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén se destacó la importancia de continuar apostando por cuestiones tan relevantes como la innovación, la transformación digital y la formación continua de los colegiados y las colegiadas, adaptándose así a las nuevas necesidades del sector y mejorando la calidad del servicio que se ofrece a las comunidades de propietarios.



# CAF MÁLAGA



## El CAF de Málaga y Melilla entrega la Medalla de Oro de la institución a Francisco González Palma



Francisco González Palma recibiendo la Medalla de Oro

Málaga - El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, celebró el viernes, 15 de mayo, un emotivo acto institucional en el Colegio de Abogados de Málaga para hacer entrega de su Medalla de Oro a D. Francisco González Palma, abogado y asesor jurídico de la corporación colegial desde hace más de 30 años.

El encuentro reunió a unas 200 personas, entre ellas presidentes de los Colegios de Administradores de Fincas de Andalucía, el presidente

del Colegio de Valencia, asesores jurídicos de distintos Colegios de Administradores de Fincas, representantes de otros colegios profesionales, familiares, abogados, administradores de fincas y empresas vinculadas a la profesión.

El acto comenzó con la bienvenida y lectura, por parte del secretario del Colegio, Sergio Gómez Gutiérrez, del acta de la asamblea de junio de 2025 en la que se aprobó la concesión de esta distinción. Posteriormente intervinieron la decana del Colegio de Abogados de

Abogados de Málaga, Flor Carrasco, y el presidente del Colegio, Manuel Jiménez Caro, quienes destacaron la trayectoria profesional, la cercanía y el compromiso de González Palma con la institución.

Tras la imposición de la Medalla de Oro, el homenajeado agradeció el reconocimiento y recordó distintas anécdotas de su vinculación con el Colegio, bromeando con que este homenaje no supone un paso previo hacia su jubilación. El acto concluyó con unas emotivas palabras de su hija, Lucía González.



# CAF SEVILLA



## El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla celebra su Junta General Ordinaria de Colegiados



Momento de la Junta General Ordinaria de Colegiados en la sede del CAFS

Sevilla- El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla (CAFS) ha celebrado la Junta General Ordinaria de Colegiados, un encuentro fundamental para abordar distintos asuntos relacionados con la actividad y la gestión colegial.

Durante la sesión se ha presentado el informe de Presidencia y Tesorería, las cuentas anuales del ejercicio 2025, la aprobación del presupuesto para 2026 y la memoria también del pasado año.

Una jornada de participación y compromiso para seguir avanzando juntos en el presente y el futuro de la profesión de Administrador de Fincas. El encuentro ha servido además para reforzar los lazos entre los colegiados y compartir impresiones sobre los retos que afronta el sector en la actualidad.

La transparencia en la gestión y la planificación estratégica continúan siendo pilares fundamentales para el desarrollo y fortalecimiento de la institución. Los Administradores de

Fincas desempeñan una labor esencial en la gestión eficiente de las comunidades, contribuyendo al bienestar y la convivencia de miles de vecinos. Desde el Colegio se sigue trabajando para impulsar la formación continua, la innovación y la excelencia profesional al servicio de los ciudadanos.

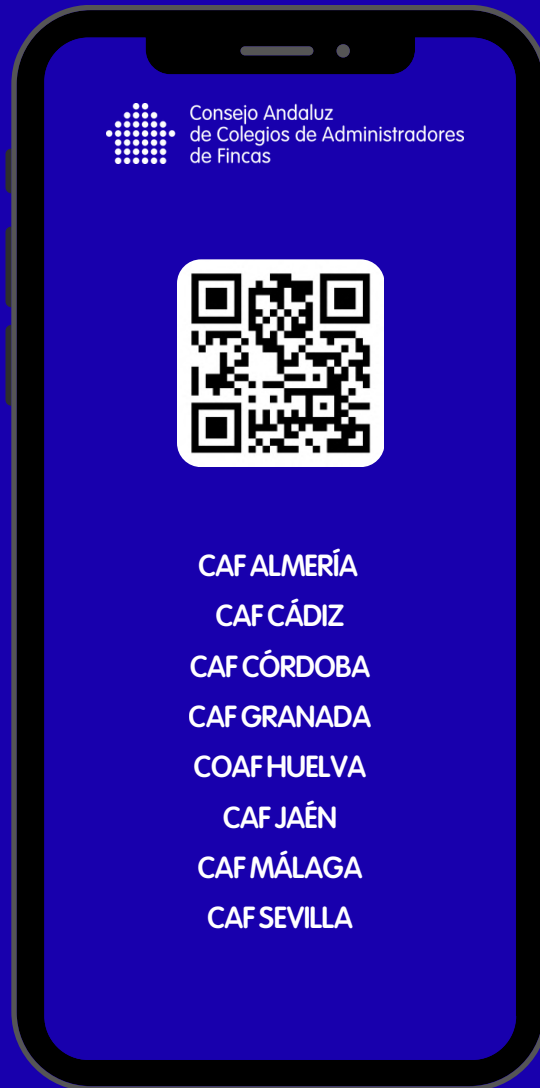
La celebración de esta Junta reafirma el compromiso de la corporación con la defensa de los intereses de la profesión y la mejora constante de los servicios colegiales.

# CAFINCAS



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas

JUNTOS, SOMOS MÁS FUERTES



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



CAF ALMERÍA

CAF CÁDIZ

CAF CÓRDOBA

CAF GRANADA

COAFHUELVA

CAF JAÉN

CAF MÁLAGA

CAF SEVILLA

# Arise™ MOD Prime

# OTIS

## Descubra una forma flexible de modernizar su ascensor

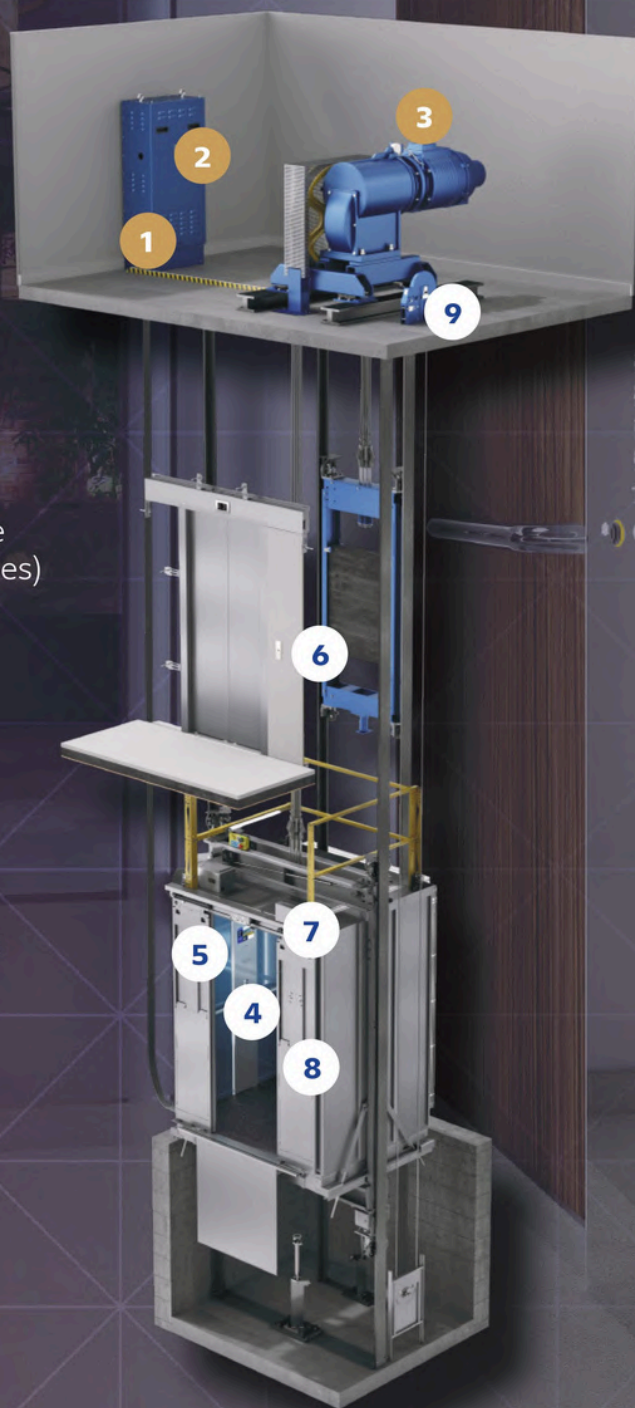
Con este paquete se sustituye el sistema de control del ascensor mediante tecnologías digitales que minimizan el riesgo de obsolescencia y facilitan futuras actualizaciones.

### Actualizaciones incluidas

- 1 Cuadro de maniobra con función de rescate automático
- 2 Variador de frecuencia (ReGen™ drive compatible con futuras actualizaciones)
- 3 Encoder (cuando sea necesario)

### Actualizaciones opcionales

- 4 Panel de control integrado en cabina con eView™
- 5 Pantalla eView™ integrada en cabina
- 6 Señalización y elementos de planta
- 7 Operador de puertas de cabina
- 8 Decoración de cabina (paneles, techo, suelo)
- 9 Limitador de velocidad
- + Más opciones disponibles



924 925 024



[www.otis.com](http://www.otis.com)