NÚMERO 109
3º TRIMESTRE 2026

ADMINISTRANDO ANDALUCÍA

REVISTA DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

REVISTA DIGITAL INTERACTIVA

El Consejo Andaluz mantiene su primera reunión de trabajo con el nuevo Secretario General para la Vivienda de la Junta de Andalucía

* Entrevista en las páginas 34-35

MURPROTEC®

Tratamientos definitivos contra la humedad

CLIENTES SIN HUMEDAD
PROFESIONALES TRANQUILOS

SATISFACCIÓN GARANTIZADA HASTA 30 AÑOS DE GARANTÍA

70 Years anniversary 1954 - 2024

www.murprotec.es

ANDALUCÍA OCCIDENTAL
900 60 70 80
andalucia@murprotec.es

ANDALUCÍA ORIENTAL
900 108 109
administracion.malaga@murprotec.es

AENOR EMPRESA REGISTRADA

IQNET

Delegaciones Murprotec en:
España / Portugal / Francia / Bélgica / Holanda / Luxemburgo / Italia / Alemania / Suiza

FINANCIACIÓN HASTA 60 MESES SIN INTERESES

Delegación Andalucía Occidental: Polígono Industrial Nuevo Calonge C/ Pincel, 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

brokalia.map

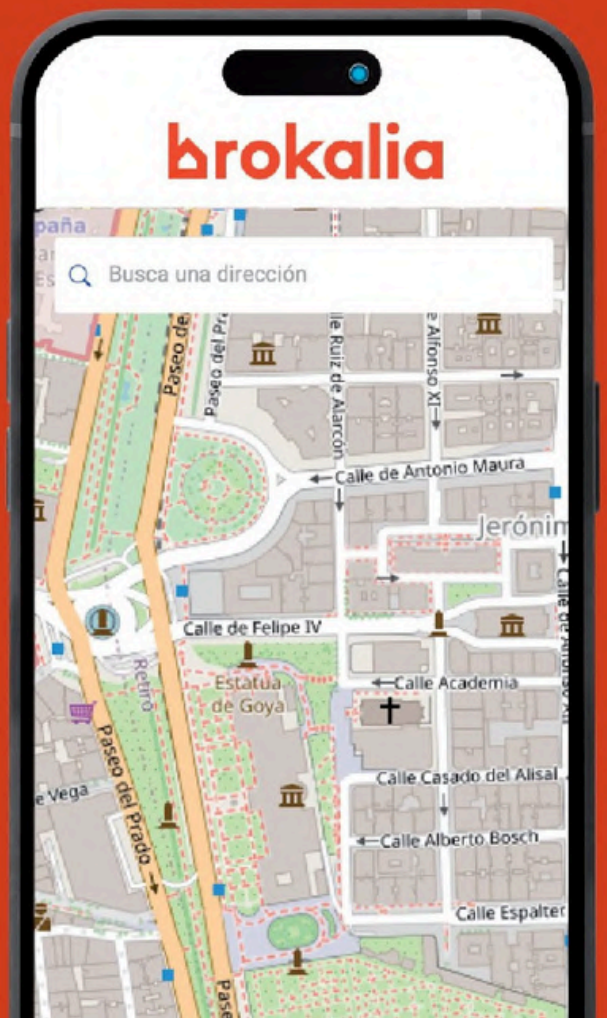
Ubica tu comunidad y compara seguros al instante

El comparador inteligente para administradores de fincas

PASO 1
Localiza el edificio en el mapa

PASO 2
Obtén la referencia catastral

PASO 3
Recibe precios en tiempo real



+13000
comunidades aseguradas

20%
de ahorro medio

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

Rocío Gavira, Fincasesor

brokalia
Comunidades seguras
Administradores tranquilos

brokalia.com

ÍNDICE

01	**PORTADA**
04-05	ÍNDICE Y STAFF
08-09	ACTUALIDAD CAFINCAS
10-13	ACTUALIDAD ALMERÍA
14-17	CAF CÁDIZ Y CEUTA
19	CAF CÓRDOBA
22-25	CAF GRANADA
26-27	COAF HUELVA
30	CAF JAÉN
34-35	ENTREVISTA JOSÉ MARÍA LÓPEZ Secretario General de Vivienda de la Junta de Andalucía
36-39	CAF MÁLAGA Y MELILLA
40-43	CAF SEVILLA
44-46	SEPIN

Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

STAFF

EDICIÓN

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas
secretaria@cafincas.org
Carlos Cañal, 22 · 41001 Sevilla
Telf.: 954 22 99 87

DIRECTOR EDITORIAL

Chema García
chemagarcia@grudejolcomunicacion.com

REDACCIÓN

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

PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN

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

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

Depósito Legal
SE-1034-97

www.cafincas.org

MURPROTEC
Tratamientos definitivos contra la humedad

El otoño pone a prueba los edificios. Las humedades crónicas necesitan soluciones definitivas

Entrevista a Juan Federico Gallardo, director de Murprotec Andalucía

El descenso de temperaturas, la reducción de horas de sol y la llegada de las lluvias vuelven a poner a prueba a los edificios. Esas manchas, moho y desconchones que reaparecen año tras año empiezan a concentrar las incidencias en las comunidades de propietarios. Juan Federico Gallardo, director de Murprotec Andalucía, explica cómo afrontar estas patologías con tratamientos definitivos, garantías de hasta 30 años y el respaldo de técnicos acreditados como peritos especialistas en humedades estructurales

Con la llegada del otoño, ¿aumentan las consultas de las comunidades de propietarios por problemas de humedad?

Sí. El otoño es una época especialmente sensible porque regresan las lluvias y comienzan a bajar las temperaturas. Es entonces cuando muchos problemas que durante los meses más secos habían pasado desapercibidos vuelven a hacerse visibles. Para los administradores de fincas es una situación muy habitual. Empiezan a recibir avisos por manchas en plantas bajas, deterioro de revestimientos, humedad en garajes o sótanos, aparición de moho en viviendas… Y muchas veces son problemas que ya se habían manifestado el invierno anterior.

solucionado. Si vuelve con las lluvias o con el descenso de las temperaturas, probablemente su origen sigue activo y es necesario intervenir sobre él. Que una humedad desaparezca visualmente durante unos meses no significa que se haya

¿Qué patologías suelen hacerse más evidentes durante los meses de lluvia y frío?

Fundamentalmente trabajamos con tres grandes patologías. La capilaridad, cuando la humedad presente en el terreno asciende a través de los muros y afecta principalmente a las plantas bajas de los edificios.

La filtración lateral, cuando el agua presente en el terreno penetra de forma lateral a través de los muros situados bajo cota, como sucede en muchos sótanos, garajes, trasteros o plantas semienterradas.

Y, por último, la condensación, favorecida por el contraste térmico entre el interior y el exterior del inmueble y que puede provocar la aparición de moho y deteriorar la calidad ambiental interior y, por ende, la salud de los habitantes.

Aunque sus manifestaciones puedan parecerse, estamos hablando de problemas diferentes que necesitan tratamientos específicos.

Hay comunidades en las que la misma humedad reaparece todos los inviernos. ¿Qué nos está indicando?

Que probablemente se ha actuado sobre sus consecuencias, pero no sobre su origen. Es frecuente encontrarnos con paredes que se han pintado varias veces, revestimientos que se han sustituido o zonas en las que se han realizado pequeñas reparaciones y, sin embargo, la humedad vuelve.

Una comunidad puede acabar acostumbrándose a convivir con determinadas manchas en un garaje o una planta baja porque “siempre han estado ahí”. Pero una humedad no deja de actuar porque nos hayamos acostumbrado a verla, sino que sigue debilitando estructuras, afectando a la eficiencia energética y, sobre todo a la salubridad de estos espacios.

Cuando un problema reaparece, hay que plantearse una solución definitiva que permita eliminar la causa y evitar entrar en un ciclo de reparaciones periódicas que no resuelven realmente la patología.

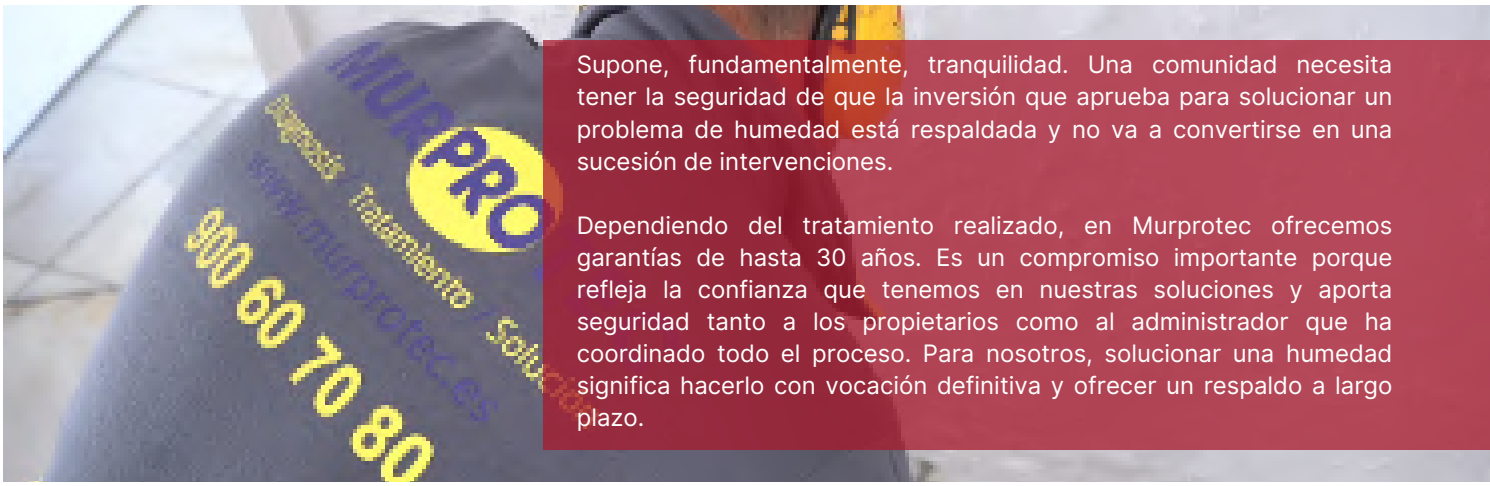
Una vez identificado el problema, ¿qué soluciones definitivas puede ofrecer actualmente Murprotec?

Murprotec lleva más de 70 años investigando y desarrollando tecnologías específicas para eliminar las principales patologías de humedad estructural.

Cada tratamiento se adapta al origen del problema. Contamos con soluciones específicas frente a la capilaridad, tratamientos para detener las filtraciones laterales en muros bajo cota y tecnología propia para solucionar los problemas de condensación y mejorar la calidad ambiental interior, así como los niveles de radón.

El objetivo de nuestros tratamientos es actuar sobre la causa para eliminar la humedad de forma definitiva y permitir que el edificio recupere progresivamente unas condiciones adecuadas.

Murprotec ofrece garantías de hasta 30 años. ¿Qué supone una garantía de este tipo para una comunidad y para su administrador?



Supone, fundamentalmente, tranquilidad. Una comunidad necesita tener la seguridad de que la inversión que aprueba para solucionar un problema de humedad está respaldada y no va a convertirse en una sucesión de intervenciones.

Dependiendo del tratamiento realizado, en Murprotec ofrecemos garantías de hasta 30 años. Es un compromiso importante porque refleja la confianza que tenemos en nuestras soluciones y aporta seguridad tanto a los propietarios como al administrador que ha coordinado todo el proceso. Para nosotros, solucionar una humedad significa hacerlo con vocación definitiva y ofrecer un respaldo a largo plazo.

Murprotec cuenta además con técnicos acreditados como peritos especialistas en diagnosis de humedades estructurales. ¿Qué valor aporta esta figura al administrador de fincas?

Aporta especialización y un respaldo técnico especialmente útil cuando el administrador tiene que trasladar una problemática a una comunidad de propietarios.

Actualmente contamos con profesionales acreditados como peritos especialistas en la diagnosis de humedades estructurales. Esta cualificación permite aportar criterios técnicos contrastados a la hora de determinar qué está ocurriendo y qué intervención necesita el inmueble.

Para el administrador supone poder contar con un especialista que, además de estudiar el problema, puede ayudarle a explicarlo ante la comunidad y aportar la documentación técnica necesaria para facilitar la toma de decisiones.

¿Cómo acompañáis al administrador desde que recibe la primera incidencia hasta que el problema queda definitivamente solucionado?

Nuestra relación con el administrador no termina con una visita al edificio. Le acompañamos durante todo el proceso, desde la inspección inicial y la elaboración de la propuesta técnica hasta la ejecución del tratamiento. Cuando es necesario, también asistimos a las juntas de propietarios para explicar directamente qué está ocurriendo, resolver dudas y detallar la solución propuesta. Sabemos que el administrador necesita información clara para poder gestionar correctamente este tipo de incidencias.

Más del 30 % de nuestra actividad se desarrolla ya en comunidades de propietarios y esa experiencia nos ha permitido conocer muy bien sus necesidades. Nuestro objetivo es que el administrador encuentre en Murprotec un socio técnico de confianza al que recurrir cuando aparece un problema de humedad y que la comunidad tenga la tranquilidad de que se ha aplicado una solución definitiva y garantizada.

Se puede contactar con Murprotec Andalucía a través de la web www.murprotec.es o en el teléfono gratuito 900 60 70 80.

Los Administradores de Fincas Colegiados de Granada duplican su carga de trabajo tras los seísmos

- **El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas destaca la enorme profesionalidad y dedicación de sus Colegiados en Granada que están afrontando con éxito un verdadero reto logístico.**
- **Uno de los ejemplos de la situación de los despachos de las zonas más afectadas, es el de Antonio Hormigo en el Zaidín, que ha presentado un cerca de un centenar de expedientes ante el Consocio en apenas 30 días.**

Andalucía.- Más de un mes después de los terremotos registrados en el área metropolitana de Granada, los Administradores de Fincas Colegiados afrontan un incremento extraordinario de su actividad para atender las necesidades de las comunidades afectadas y gestionar las reclamaciones por los daños ocasionados.

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS) señala que este aumento de trabajo ha sido asumido de forma intachable por los profesionales, que han ampliado horarios, reorganizado equipos, cancelado descansos y vacaciones de su personal y reforzado sus despachos para poder atender el elevado volumen de consultas, incidencias y expedientes derivados del seísmo.

La situación responde a la magnitud del siniestro y al elevado número de comunidades y propietarios que necesitan asesoramiento para completar los trámites. A 1 de septiembre, el Consorcio de Compensación de Seguros había recibido 41.228 solicitudes de indemnización por daños materiales, de las cuales 38.776 correspondían a viviendas y comunidades de propietarios. El organismo estimaba además un coste preliminar de esta siniestralidad superior a 105 millones de euros, una cantidad que seguirá actualizándose a medida que avance la peritación.

Detrás de cada expediente existe un proceso de gestión que se extiende más allá de la presentación de una reclamación. Los administradores están atendiendo a los

propietarios, recopilando y verificando pólizas y documentación, registrando los daños, preparando los expedientes, realizando su seguimiento y coordinando la comunicación con aseguradoras, técnicos y peritos.

Uno de los ejemplos de este incremento de actividad es el de Adfin Administraciones de Fincas, el despacho dirigido por Antonio Hormigo, cuya actividad se concentra principalmente en el barrio granadino del Zaidín. La llegada del terremoto modificó por completo la planificación prevista para el mes de agosto, en el que la oficina permanece habitualmente cerrada por vacaciones. La necesidad de atender a las comunidades afectadas llevó a Hormigo a reincorporar a tres de sus cuatro trabajadores y mantener operativo el despacho.

Durante este mes, este despacho ha tramitado alrededor de 100 partes de reclamación ante el Consorcio de Compensación de Seguros y, según explica Hormigo, el volumen y las horas de trabajo se han duplicado respecto al habitual. El aumento de las gestiones ha hecho necesario además incorporar más personal al equipo para poder atender las consultas y expedientes generados por el terremoto sin dejar de prestar el servicio ordinario a las comunidades administradas, al igual que el resto de despachos gestionados por Administradores de Fincas Colegiados y Colegiados de Granada.

El trabajo de los profesionales Colegiados de Granada refleja cómo el impacto del terremoto se ha trasladado a la actividad diaria de los profesionales encargados de la gestión de las comunidades.

El Consejo destaca además la enorme profesionalidad y dedicación de sus Colegiados en Granada que están afrontando con éxito este verdadero reto logístico

La tramitación de cada expediente exige tiempo y seguimiento y, en muchos casos, las consultas de los vecinos no se limitan a conocer cómo presentar una reclamación, sino que abarcan la documentación necesaria, la valoración de los daños, las reparaciones urgentes y las actuaciones que deben realizarse en los edificios.

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas señala que esta labor se mantiene mientras avanzan las peritaciones y la resolución de los expedientes.

El trabajo de los Administradores continúa así una vez presentada la reclamación, acompañando a las comunidades durante las distintas fases del proceso y gestionando ahora las reparaciones. El Consejo destaca además la enorme profesionalidad y dedicación de sus Colegiados en Granada que están afrontando con éxito este verdadero reto logístico que pone de relieve, la importancia de sus profesionales y de la figura del Administrador de Fincas Colegiado.

El CAF Almería celebra sus 25 años de historia y la V edición de las Jornadas Indalianas

CAF ALMERÍA

Este año celebramos los 25 años del **Colegio de Administradores de Fincas de Almería.** Como presidenta, siento satisfacción por nuestra evolución, pero este camino lo hemos recorrido todos. Por eso, quiero dedicar este aniversario a nuestros colegiados: a quienes aportáis experiencia, a quienes llegáis con nuevas ideas y a quienes representáis cada día a nuestra profesión.

Nuestro trabajo, muchas veces silencioso, es esencial para que las comunidades funcionen y para favorecer la convivencia. Exige conocimientos, responsabilidad, capacidad de gestión y comprensión de las necesidades de las personas.

Tenemos que seguir poniendo en valor al administrador de fincas colegiado y apostando por la formación. Los cambios normativos, las nuevas tecnologías, la rehabilitación, las ayudas y la gestión de conflictos forman ya parte de nuestro día a día.

Con ese espíritu celebraremos las V Jornadas Indalianas el 16 de octubre: una oportunidad para aprender, compartir experiencias y festejar nuestro aniversario. Será también una ocasión especial para celebrar juntos nuestro aniversario, compartir experiencias y reconocer el camino recorrido.

También hemos impulsado la formación sobre normativa y mantenimiento de piscinas, con Óscar Palomino, gerente de Innova Humana, y la colaboración de Crece Formación y Labor de equipo, para reforzar la seguridad jurídica de las comunidades.

Desde la presidencia afronto esta etapa con mucha ilusión, responsabilidad y ganas de seguir trabajando. Sé que quedan retos importantes por delante, pero también sé que tenemos algo muy valioso: un colectivo de profesionales que cada día está al frente de las comunidades y que conoce de primera mano las necesidades de nuestros ciudadanos. A todos los que hicieron posible que este Colegio llegara hasta aquí, gracias.

A todos los que hoy formáis parte de él, y a todos los que seguiréis construyendo gracias por adelantado.

Porque estos 25 años no son solamente nuestra historia. Son 25 años de todos. Feliz 25 aniversario.

El CAF Almería firma un nuevo convenio de colaboracion con la empresa Mega Energía Libre

El Colegio de Administradores de Fincas de Almería, ha firmado recientemente un convenio de colaboración con la empresa MEGA ENERGIA LIBRE .

A través de este acuerdo, nuestros colegiados podrán acceder a condiciones preferentes y servicios exclusivos en su suministro eléctrico y energético. Seguimos trabajando para ofrecer herramientas competitivas y ventajas reales que impulsen el día a día de nuestra profesión.

¡Una gran oportunidad para optimizar el consumo de nuestras comunidades y despachos!

¡Seguimos creciendo y sumando ventajas para todos!!!!

V JORNADAS INDALIANAS

DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

16 OCTUBRE 2026

CLUB DE MAR ALMERÍA

FORMACIÓN, INNOVACIÓN Y COMPROMISO CON NUESTRAS COMUNIDADES

25 ANIVERSARIO 2001/2026

Iltre. Colegio Territorial Administradores de Fincas de Almería ®

Administrador Fincas Colegiado

JORNADAS

V JORNADAS INDALIANAS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

16 DE OCTUBRE DE 2026
CLUB DE MAR DE ALMERÍA

09:00 - 09:30 h.	***REGISTRO, ACREDITACIÓN Y CAFÉ DE BIENVENIDA*** junto a los stands de patrocinadores.
09:30 - 09:45 h.	***APERTURA OFICIAL*** con la presencia de la Presidenta de CAF Almería, el Presidente del CGCAFE y representantes del Consejo Andaluz de AA.FF., autoridades locales y autonómicas.
09:45 - 10:45 h.	***PONENCIA 1*** Ponente: D. Claudio García Vidales - Magistrado de la Sección Civil y de Instrucción del Juzgado de Instancia nº 5 de Roquetas de Mar Tema: «Obras no autorizadas y vecinos consentidos»
10:45 - 11:45 h.	***MESA REDONDA*** «Vecinos, conflictos y gestión: Historias para aprender». Moderadora: Guadalupe Esteban Zafra.
11:45 - 12:15 h.	***PAUSA CAFÉ*** junto a los stands de patrocinadores.
12:15 - 12:45 h.	***PONENCIA 2*** "Rehabilitación de edificios con subvenciones de la Junta, prepárate para la próxima convocatoria".
12:45 - 14:00 h.	***PONENCIA 3*** Ponente: Dª Paloma del Henar Sánchez Cobarro - Doctora y profesora universitaria, experta en inteligencia emocional y comunicación Tema: «Gestión de las emociones desde la comunicación»
14:00 - 15:30 h.	***BRUNCH Y NETWORKING*** con estaciones gastronómicas almerienses.
15:30 - 15:45 h.	***CHARLA DE EMPRESA COLABORADORA*** MURPROTEC "Soluciona Humedades".

GRAN CENA DE GALA
RESTAURANTE LA JÁBEGA

25 ANIVERSARIO 2001/2026

Iltre. Colegio Territorial Administradores de Fincas de Almería

15:45 - 16:45 h.	***PONENCIA 4*** Ponente: D. Gonzalo Sancho Cerdá - Magistrado del Juzgado de 1ª Instancia de Torrent Tema: "Problemas prácticos en la adopción de acuerdos. Especial referencia cambio de uso""

CONFERENCIA ESTRELLA

EMILIO DURÓ

16:45 - 19:00 h.

Aprender a diferenciar lo importante de lo secundario

Experto en autoconocimiento, motivación y liderazgo. Uno de los conferenciantes más solicitados de España: consultor y profesor con más de 30 años de trayectoria junto a las principales empresas del país, sus charlas sobre actitud, ilusión y felicidad han dejado huella en cientos de miles de personas. Más de dos horas de energía que, por sí solas, ya justifican la inscripción

19:00 h. | ***CLAUSURA DE LA JORNADA DE DÍA.***

Desde las 20:30 h

GRAN CENA DE GALA DEL XXV ANIVERSARIO

25 ANIVERSARIO 2001/2026

RESTAURANTE LA JÁBEGA· Traslado en autocar incluido

20:30 h.	*Recogida y traslado en autocar desde el Colegio La Salle (Avda. Federico García Lorca).*
21:00 h.	*Aperitivo de recepción con música en directo.*
21:30 h.	*Cena de Gala.*
23:00 h.	*Acto Solemne de Honores y Distinciones del XXV Aniversario y discursos institucionales.*
00:00 h.	*Sorteo de obsequios.*
00:15 h.	*Actuación musical en directo y celebración. Autocares de regreso desde la 01:30 h.*

INDALIANAS

Convenio de colaboración del CAF Cádiz y Conversia para reforzar el asesoramiento normativo

CAF CÁDIZ

El **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta** ha firmado un convenio de colaboración con Conversia, empresa especializada en consultoría y adecuación normativa para empresas y profesionales, con el objetivo de reforzar el asesoramiento y las herramientas a disposición de los colegiados.

El acuerdo ha sido suscrito por Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, y Alfonso Buhigas, Director del colectivo de Administradores de Fincas de Conversia.
A través de esta colaboración, los administradores de fincas colegiados podrán acceder a un servicio de asesoramiento para afrontar con garantías las obligaciones normativas que afectan tanto a sus despachos profesionales como a las comunidades de propietarios que gestionan.

Conversia ofrece una alternativa integral para la adecuación normativa, con acompañamiento técnico y soluciones adaptadas a las necesidades específicas del sector de la Administración de Fincas.

La firma de este convenio responde al compromiso del Colegio de facilitar recursos que contribuyan a mejorar la gestión, favorecer la actualización y facilitar el cumplimiento de la normativa vigente.
Asimismo, el acuerdo se enmarca en la estrategia del Colegio para establecer alianzas con entidades que aporten valor añadido a sus colegiados, fortaleciendo el ejercicio profesional de la Administración de Fincas y contribuyendo a una gestión más segura y eficiente de las comunidades de propietarios de Cádiz y Ceuta.

El CAF Cádiz y Ceuta firma un convenio de colaboración con Murprotec España

El **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta** ha firmado un convenio de colaboración con Murprotec España, empresa especializada en tratamientos contra las humedades estructurales, para ampliar los servicios para sus colegiados. El acuerdo ha sido suscrito por Carlos de Osma, presidente del Colegio, y Juan Federico Gallardo de la Torre, Director Gerente de Murprotec en Andalucía.

A través de esta colaboración, los AFC podrán contar con el respaldo de una empresa especializada en el diagnóstico y tratamiento de problemas de humedad, una patología que puede afectar a edificios, viviendas y locales comerciales. El convenio permitirá facilitar el acceso a soluciones y asesoramiento especializado, contribuyendo a mejorar la atención que los administradores de fincas prestan a las comunidades de propietarios ante problemas que pueden afectar a la conservación de los inmuebles y al bienestar de sus residentes.

La firma se enmarca en la estrategia del Colegio de establecer alianzas con empresas de referencia que aporten valor añadido al ejercicio profesional, reforzando su compromiso con la formación, la innovación y la mejora continua de servicios que ofrecen a las comunidades de propietarios de Cádiz y Ceuta.

Indicador de riesgo aplicable a todas las cuentas.

1/6	Banco de Sabadell, S.A. se encuentra adherido al Fondo Español de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito. La cantidad máxima garantizada actualmente por el mencionado fondo es de 100.000€ por depositante.
Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/6 indicativo de menor riesgo y 6/6 de mayor riesgo.	

Sabadell Professional

Cuenta **Online** Sabadell **Autónomo PRO**

La cuenta *corriente* menos *corriente*

24h. 365 días. Sí, soy Autónomo.

PUBLICIDAD

Haz una pausa y consigue hasta 620 € en un año

2 % TAE[1]
Saldo máximo 20.000 €. Hasta 400 €

+120 €
al año de tu cuota de autónomos domiciliada[2]

0 comisiones, 0 condiciones

Y además... por pertenecer a tu colectivo profesional con convenio firmado en Banco Sabadell **te bonificamos el 100% de la cuota de colegiado[3]** del primer año, siempre que la tengas domiciliada en la Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO.

Hasta un máximo de **100 €**

Date de alta ahora desde el móvil.
Escanea este QR o entra en sab.to/351509-es

Oferta exclusiva para nuevos clientes

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

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

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

RI 202500017-3-2-17795

El VIII Curso Paco Gil aborda en Algeciras la transformación de la Administración de Fincas

El **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta** ha celebrado en Algeciras el VIII Curso de Formación y Perfeccionamiento de la Profesión 'Paco Gil', una cita que, bajo el lema 'Reprogramando la Administración de Fincas: nuevas herramientas para nuevos hábitos', ha puesto el foco en la innovación, la digitalización y la transformación de los despachos profesionales.

Durante dos jornadas, el Campus Tecnológico de Algeciras ha acogido un completo programa de ponencias, mesas redondas y talleres prácticos orientados a ofrecer herramientas aplicables al día a día de los administradores de fincas.

La primera jornada abordó cuestiones como la metodología BIM y el Facility Management, además de analizar la aplicación real de la inteligencia artificial y la tecnología en los despachos de Administración de Fincas

También se celebró un workshop práctico sobre TextExpander y la optimización de los hábitos de trabajo.
La segunda jornada estuvo especialmente centrada en la inteligencia artificial, Microsoft 365 y la ciberseguridad, con una ponencia dedicada a la prevención y actuación frente a delitos y estafas digitales. El programa se completó con un espacio de humor de la mano de la administradora de fincas y monologuista Rocío Pérez Rodríguez.

El curso ha contado con la participación de profesionales y expertos de distintos ámbitos, favoreciendo también el intercambio de experiencias y conocimientos entre compañeros.

Con esta nueva edición, el Colegio reafirma su compromiso con una formación continua que permita afrontar con garantías los cambios tecnológicos y los nuevos desafíos de la profesión.

INNOVACIÓN Y CERCANÍA

En **Nobe Soluciones y Energía** cuidamos de tus comunidades con un servicio integral de asesoramiento y optimización energética para **Administradores de Fincas**.

Analizamos cada caso de forma individual y proponemos soluciones eficientes, sostenibles y adaptadas a cada comunidad.

Nuestro objetivo: reducir costes, mejorar la eficiencia y simplificar la gestión energética con un acompañamiento cercano en todo el territorio nacional.

Somos más que una comercializadora, te asesoramos en todo lo que necesites, pregúntanos:

CAEs de Rehabilitación de Edificios

Comercialización eléctrica

Inteligencia Artificial: **Nobita** en nuestra Oficina del Cliente

Autoconsumo

Cargadores de vehículo eléctrico

CAEs de V.E.

Atención 100% personalizada

Para más información:

900 525 662
comercial@nobe.es
www.nobe.es

El CAF Córdoba acoge las II Jornadas Andaluzas de Deontología y Asesoría Jurídica

CAF CÓRDOBA

El **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** acogió el lunes 21 de septiembre las II Jornadas de Vocales de Deontología y Asesores Jurídicos de Andalucía, organizadas por el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas y CAF Córdoba.

El encuentro reunió en Córdoba a representantes de los distintos colegios territoriales andaluces, que participaron en una sesión de trabajo dedicada al análisis y puesta en común de cuestiones de interés para el ejercicio profesional.

La jornada permitió intercambiar criterios, experiencias y propuestas en materia jurídica y deontológica, reforzando la coordinación entre los colegios y su compromiso con las buenas prácticas.

Tras las sesiones, los asistentes compartieron una comida de convivencia que favoreció el diálogo y el fortalecimiento de los vínculos profesionales.

La celebración de estas segundas jornadas consolida esta iniciativa como un espacio de referencia para avanzar en una administración de fincas colegiada más rigurosa, responsable y cercana a la ciudadanía.

PUBLICIDAD

BBVA

Financiación a la medida de tus *Comunidades de Propietarios*

Hacerlo más fácil, nuestra especialidad

En BBVA acompañamos a profesionales como tú con **soluciones innovadoras de financiación** para que cualquier Comunidad de Propietarios pueda poner en marcha sus **proyectos de mejora**: reformas energéticas, rehabilitaciones, autoconsumo...

Financiación hasta el 100% del proyecto

En actuaciones sostenibles

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

- 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...):

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

Consulta condiciones para otros importes.

¿Quieres que hablemos de la financiación de tus proyectos?
Contacta con nuestro equipo de expertos en comunidades de propietarios o pregunta en cualquier Oficina BBVA.

Financiación ofrecida por BBVA, condiciones y aprobación sujetas a estudio por parte de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

CAFirma + Signaturit

¿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

La Junta informa en CAF Granada sobre las nuevas ayudas para los daños por los terremotos

CAF GRANADA

El **Colegio de Administradores de Fincas de Granada** recibió en su sede a la consejera de Vivienda, Juventud y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, Rocío Díaz, en un encuentro dirigido a informar de primera mano a los Administradores de Fincas Colegiados sobre las nuevas ayudas que se están preparando para atender los daños estructurales provocados por los recientes terremotos en Granada.

La consejera trasladó a los profesionales las principales líneas en las que trabaja la Junta de Andalucía para articular, con la mayor celeridad posible, estas subvenciones destinadas a comunidades de propietarios y viviendas afectadas. La línea prevista contará con 8 millones de euros y estará orientada a actuaciones necesarias para recuperar la seguridad y habitabilidad de los inmuebles.

Durante el encuentro se abordaron también aspectos relacionados con la futura tramitación de las ayudas, especialmente relevantes para los Administradores de Fincas Colegiados, que desde los primeros seísmos vienen acompañando y asesorando a numerosas comunidades afectadas.

La visita permitió así acercar directamente la información de la Administración a los profesionales que gestionarán muchas de estas situaciones, facilitando que puedan orientar a sus comunidades ante la próxima puesta en marcha de las ayudas.

El Colegio de Granada traslada a la alcaldesa la labor desarrollada tras los terremotos

El **Colegio de Administradores de Fincas de Granada** mantuvo un encuentro con la alcaldesa de la ciudad, Marifrán Carazo, en el que se puso en valor el trabajo realizado por los profesionales colegiados tras los terremotos registrados en Granada y las consecuencias que estos han tenido para numerosas comunidades de propietarios.

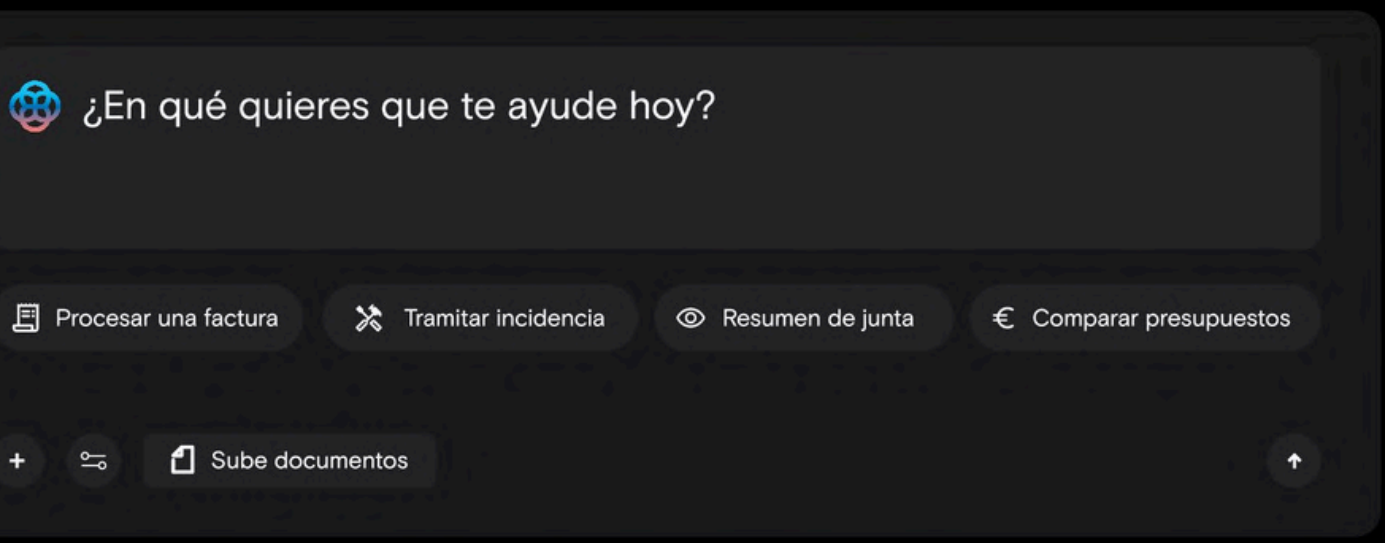
Durante estas semanas, los administradores de fincas han desempeñado un papel fundamental como enlace entre vecinos, compañías aseguradoras, técnicos, peritos y organismos implicados, atendiendo incidencias y acompañando a las comunidades en la tramitación y seguimiento de los daños. El encuentro permitió trasladar la realidad que están viviendo los despachos profesionales, cuya carga de trabajo se ha incrementado de forma extraordinaria. El Consejo Andaluz ha destacado públicamente la profesionalidad y dedicación de los colegiados granadinos ante un reto que ha obligado a reorganizar equipos y reforzar la atención a las comunidades.

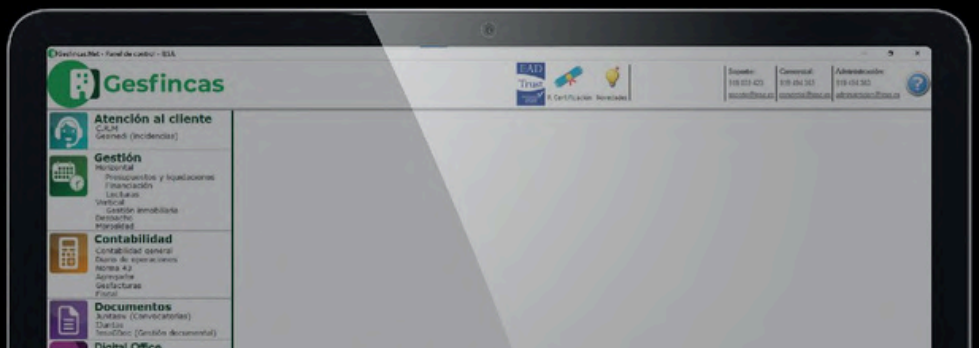
La reunión sirvió también para reafirmar la voluntad de colaboración institucional y destacar la importancia de contar con profesionales cualificados ante situaciones extraordinarias que afectan directamente a la seguridad, conservación y gestión de los edificios.

Gesfincas

La Inteligencia Artificial ya está integrada en tu software

Descúbrelo escaneando este QR.





CAF Granada refuerza su colaboración con Cidesur y Nedgia

El **Colegio de Administradores de Fincas de Granada** continúa fortaleciendo su red de empresas colaboradoras con la renovación de sus acuerdos con *Cidesur* y *Nedgia.* Estos acuerdos responden a la apuesta del Colegio por establecer relaciones con empresas solventes y especializadas que puedan aportar valor al ejercicio profesional. En el caso de Nedgia, la colaboración se enmarca además en ámbitos como la energía y la sostenibilidad de los edificios. La compañía ya ha participado junto al Colegio en iniciativas como el Foro GRANAire, dedicado a la calidad del aire y la energía en edificios. Con estas renovaciones, CAF Granada mantiene su compromiso de generar alianzas útiles para sus colegiados y para las comunidades que administran.

Convenio con Amisur para acercar soluciones en la gestión del amianto

El Colegio de Administradores de Fincas de Granada amplía su red de empresas colaboradoras con la firma de un nuevo convenio con Amisur, compañía especializada en la gestión y retirada de materiales que contienen amianto.

La incorporación de Amisur permite acercar a los Administradores de Fincas Colegiados conocimiento especializado en una materia especialmente relevante para numerosas comunidades de propietarios, dada la presencia de fibrocemento con amianto en elementos de edificios construidos durante décadas, como cubiertas, bajantes o depósitos. Amisur desarrolla trabajos especializados de tratamiento y retirada de estos materiales, procesos que requieren procedimientos específicos de seguridad y gestión. Este nuevo acuerdo se integra en la línea de colaboración que mantiene CAF Granada con empresas especializadas de distintos sectores, con el objetivo de poner a disposición de los profesionales recursos, asesoramiento y soluciones que faciliten la gestión diaria de los inmuebles y comunidades.

Con esta firma, el Colegio continúa ampliando una red de colaboradores orientada a responder a las necesidades reales de los administradores de fincas y de las comunidades que gestionan

El COAF Huelva felicita al CACOA y a los Colegios de Arquitectos de Andalucía por su XXV Aniversario

COAF HUELVA

El presidente del **Colegio de Administradores de Huelva (COAF)** y tesorero del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas, José Antonio Oria, ha asistido al acto conmemorativo del 25 aniversario del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos (CACOA) y de los Colegios Oficiales de Arquitectos de Andalucía, que puso el foco en el papel de la Arquitectura al servicio de las personas y en la colaboración entre profesionales ante situaciones de emergencia. La gala se celebró en Las Cocheras del Puerto de Huelva, y en este encuentro se reivindicó la dimensión social de la Arquitectura y su contribución a la mejora de la calidad de vida de las personas. Oria ha trasladado la enhorabuena a ambas instituciones, en especial al Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, encabezado por su decano, Francisco Rodríguez-Pantoja.

La cita puso de relieve que la labor de los profesionales de la Arquitectura trasciende la planificación y construcción de edificios y abarca ámbitos estrechamente vinculados al bienestar ciudadano, como la vivienda digna, la rehabilitación, la sostenibilidad y la seguridad de los espacios habitados. Desde el COAF Huelva se destaca especialmente la importancia de esta última dimensión, en la que la colaboración entre distintos colectivos profesionales adquiere un papel fundamental para ofrecer respuestas ante situaciones que pueden afectar a la seguridad de los edificios y de las personas que los habitan.

Reconocimiento al Grupo de Arquitectos Voluntarios en Emergencias

Uno de los momentos destacados de la gala fue el reconocimiento concedido al Grupo de Arquitectos Voluntarios en Emergencias (GAVE) por su labor de apoyo a la ciudadanía y a las comunidades de propietarios ante situaciones de emergencia.

Este grupo de profesionales desarrolla actuaciones de evaluación de daños y riesgos en edificios e infraestructuras después de fenómenos adversos. Su intervención en emergencias como la DANA de Valencia, las borrascas que afectaron a Grazalema y otros municipios de la provincia de Cádiz, o los terremotos registrados en Granada, constituye un ejemplo del papel que pueden desempeñar estos profesionales cuando la ciudadanía necesita respuestas rápidas y especializadas.

La Junta de Andalucía y el COAF Huelva agilizan la accesibilidad en los edificios de Huelva

El presidente del **Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva** (COAF), José Antonio Oria, acompañado por el vicepresidente, Ángel Vasallo, han mantenido una reunión de trabajo con el delegado territorial de Vivienda, Juventud, Ordenación del Territorio y Fomento y Movilidad de la Junta de Andalucía en Huelva, Jaime Pérez para reforzar la colaboración institucional y abordar cuestiones como como las subvenciones autonómicas destinadas a la rehabilitación de edificios, la accesibilidad y la eficiencia energética.

Durante la reunión, el delegado territorial informó al COAF sobre próximas líneas de ayudas en materia de vivienda, en especial en materia de accesibilidad (ascensores, eliminación de barreras arquitectónicas, etc.), subvenciones que “son de gran interés para las comunidades de propietarios de la provincia”.

En este sentido, José Antonio Oria ha destacado la disposición del COAF para colaborar con la Junta de Andalucía en la difusión de estas convocatorias entre las comunidades de propietarios, con el objetivo de que los fondos disponibles puedan ser aprovechados y se impulsen actuaciones en el parque residencial de nuestra provincia. El encuentro puso también de manifiesto la importancia de mantener una coordinación fluida entre la Administración y los profesionales encargados de la gestión de las comunidades.

Impulsando el cumplimiento para garantizar tu crecimiento

KDOS Consulting

MENOS TRABAJO. MÁS CONTROL. MÁS SEGURIDAD. CAE + RGDP + CERTIFICADOS.

KDOS Preven

KDOS Data Privacy

KDOS Certi

Tus comunidades protegidas... **y tú también.**

Escanea el código QR para más información.

La **IA** que transforma tus **juntas de vecinos**.

Actas automáticas sin esfuerzo.

Evita malentendidos y conflictos.

Prueba legal frente a reclamaciones.

PLAUD NOTE

De regalo al contratar RGDP + CAE *

* Solo para nuevas contrataciones de RGDP y CAE en administradores de fincas de más de 70 comunidades. Para menos de 70cc consultar.

www.kdosconsulting.com · info@kdosconsulting.com

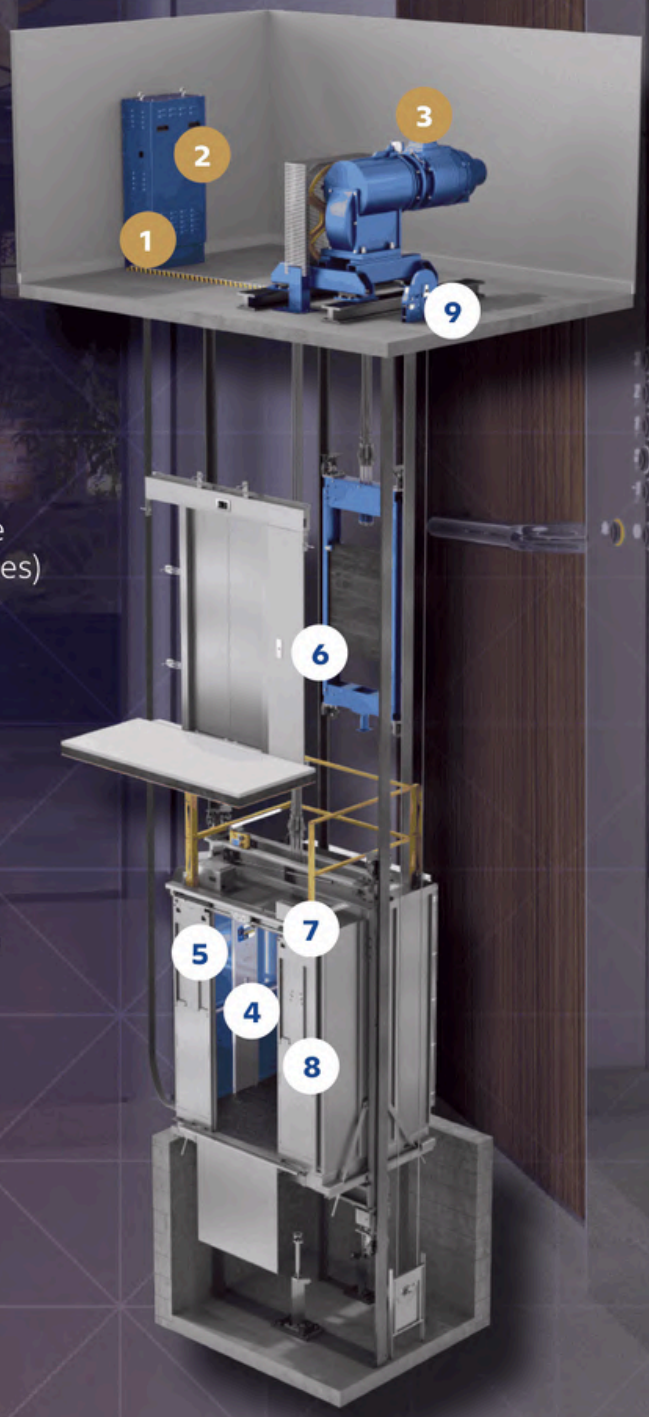
962 147 576 - 633 716 616 - 644 094 181

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

El CAF Jaén apuesta por la tecnología y la productividad en su jornada «Volvemos con Energía»

CAF JAÉN

El Colegio de Administradores de Jaén celebró el pasado viernes 18 de septiembre, la jornada formativa «Volvemos con Energía», un encuentro dirigido a sus colegiados y centrado en tres aspectos cada vez más importantes para el desarrollo de la profesión: tecnología, organización y productividad.

La jornada permitió a los asistentes conocer de forma práctica diferentes herramientas destinadas a optimizar el trabajo diario de los despachos profesionales, agilizar tareas y mejorar la gestión de las comunidades de propietarios.

Uno de los principales bloques formativos estuvo dedicado a Microsoft 365, profundizando en sus posibilidades para conseguir una administración más organizada y productiva. Durante la formación, el protagonismo fue para la Inteligencia Artificial, analizando cómo estas nuevas tecnologías pueden incorporarse al trabajo cotidiano para automatizar procesos, mejorar la gestión de la información y ahorrar tiempo.

El programa contó también con la participación de Sin Morosos, que presentó sus servicios y realizó una breve intervención formativa relacionada con uno de los principales problemas a los que se enfrentan las comunidades de propietarios: la morosidad.

Además del contenido formativo, el encuentro reservó un espacio para la convivencia y el intercambio de experiencias entre compañeros, favoreciendo el contacto profesional entre los asistentes.

El Colegio de Administradores de Fincas de Jaén continúa apostando por la formación continua de sus colegiados y por la incorporación de nuevas herramientas que permitan afrontar los retos de una profesión en constante evolución.

GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Más Protección

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

Descubre nuestro Planeta Propietario

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

EDISOL E IBERDROLA, AHORA MÁS CERCA DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS

Gestionar una comunidad de propietarios implica dar respuesta rápida a multitud de gestiones. Por eso, EDISOL, canal oficial de Iberdrola, ha firmado un acuerdo de colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas para ofrecer a sus colegiados un servicio exclusivo, ágil y totalmente personalizado en todas las gestiones relacionadas con los suministros de energía. Nuestro objetivo es muy sencillo: que los administradores puedan dedicar menos tiempo a trámites y más tiempo a ofrecer un mejor servicio a sus clientes.

A partir de ahora, los colegiados contarán con un equipo especializado que les acompañará de forma directa en cualquier gestión, desde cambios de comercializadora, cambios de titular, modificaciones del número de cuenta bancaria, solicitud de copias de facturas, altas y bajas de suministro, así como aumentos o reducciones de potencia. Todo ello con un único interlocutor y una atención rápida, cercana y eficaz. Además, ponemos a disposición de los administradores y de sus clientes tarifas competitivas, adaptadas a las necesidades de cada suministro. Nuestro equipo analiza cada caso de forma personalizada para ofrecer la opción que mejor combine ahorro, eficiencia y calidad de servicio, siempre con el respaldo de Iberdrola.

Esta colaboración también permite acceder a soluciones energéticas innovadoras para viviendas y comunidades, como instalaciones de energía solar fotovoltaica, sistemas de aerotermia y otras alternativas de eficiencia energética que contribuyen a reducir el consumo y optimizar los costes a largo plazo.

En EDISOL sabemos que el tiempo es un recurso muy valioso. Por ello, eliminamos esperas innecesarias y ofrecemos respuestas ágiles para que cada incidencia o trámite se resuelva de la forma más sencilla posible.

Además de gestionar cualquier operación, nuestro equipo asesora de manera personalizada para encontrar la solución energética que mejor se adapte a cada comunidad o cliente, garantizando siempre un servicio profesional respaldado por Iberdrola.

Este acuerdo representa una apuesta por la cercanía, la confianza y la excelencia en la atención al cliente. Queremos convertirnos en el aliado de referencia de los Administradores de Fincas, ofreciéndoles un servicio diferencial que les aporte tranquilidad, rapidez y la seguridad de contar con profesionales especializados.

En EDISOL trabajamos para hacer las cosas más fáciles. Porque cuando la gestión es sencilla, todos ganamos.

EDISOL
Colaborador Oficial Iberdrola

fincatech

PROTEGEMOS TU GESTIÓN
GARANTIZAMOS TU TRANQUILIDAD

La solución integral para Administradores de Fincas

Coordinación de Actividades Empresariales (CAE)

Gestión completa del cumplimiento.

Desde **45 €**/año/comunidad.

Certificados Digitales

Emisión inmediata para comunidades de propietarios, con ecosistema integrado para control de certificado, monitorización de sedes y selector de certificados.

Desde **15 €**/año/comunidad.

Protección de Datos con DPD Certificado por la AEPD

Cumplimiento RGPD para comunidades y administradores de fincas.

Desde **25 €**/año/comunidad.

Firma telemática incluida

Actas y contratos firmados digitalmente con plena validez jurídica.

Comunicaciones certificadas incluidas

Envío de emails y SMS certificados, con prueba legal de envío, contenido y recepción.

Reduce riesgos legales, ahorra tiempo y refuerza tu posición profesional.

Precios según pack y nº de comunidades contratadas.

+34 952 792 038
info@fincatech.es

fincatech
www.fincatech.es

José María López

Secretario general de Vivienda de la Junta de Andalucía

"Los Administradores de Fincas son un elemento clave en la rehabilitación y regeneración urbana de las ciudades."

Ha mantenido una primera toma de contacto con representantes del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas. ¿Qué balance hace de esa primera reunión desde su toma de posesión?

Bueno, es mi primera reunión como secretario general de Vivienda. No es mi primera reunión como profesional, ya que vengo de la Administración local y la relación con el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas siempre ha sido muy fluida y fructífera y eficaz. Quería tener una reunión con el Consejo por varios motivos. Uno de ellos era presentarnos, también a mi equipo, con el nuevo director general de Rehabilitación que se incorpora al equipo de la Consejería y también hacerle partícipe, tanto a mi equipo como al Consejo, de la necesidad de que la relación entre la Consejería de Vivienda y los administradores de fincas sea muy fluida.

¿Por qué tiene que ser fluida? Porque nosotros, en esta Consejería, uno de los ejes de trabajo a los que nos dedicamos es la rehabilitación de edificios, la rehabilitación de barrios, la rehabilitación de vivienda. Y para que sea eficaz nuestra aportación a la sociedad a través de los fondos europeos, los fondos autonómicos, los fondos que proceden de diferentes índoles debe ser fluida. Nosotros lo que hacemos es una distribución de esos fondos que proceden de los impuestos de todos los ciudadanos. Esa distribución de fondos para la rehabilitación de edificios y barrios se debe hacer de manera eficaz. ¿Y quién más eficaz que los administradores de fincas, que son los auténticos motores del mantenimiento de los edificios, que van a poner en práctica nuestras ayudas y lleguen a este objetivo? Por tanto, los administradores de fincas son elemento clave en este eje nuestro de rehabilitación y regeneración urbana de la ciudad.

¿Qué papel considera que desempeñan actualmente los AF colegiados en la aplicación práctica de las políticas de vivienda de la Junta de Andalucía y en su llegada efectiva a las comunidades?

A los hechos me remito, no estamos innovando nada. Esto es una realidad que se vive en todos los municipios de España, todos los municipios que apuestan por la rehabilitación de sus edificios, los municipios de Andalucía. Y ya la propia comunidad autónoma ha realizado convocatorias donde la eficacia de que los fondos lleguen donde tienen que llegar en tiempo y forma, las obras de rehabilitación de edificios que se realicen, ha sido gracias a la gestión del administrador de fincas. No estamos inventando nada; lo que estamos intentando es potenciar.

Y como elemento potenciador, esta reunión y esta colaboración de la comunidad autónoma y el Consejo lo es también para que, cuando nosotros hagamos las normas, las leyes, los decretos, las bases de la convocatoria, éstas vengan conocidas por nosotros, cómo es la mejor manera de poder realizar nuestro trabajo y que la convocatoria alcance su máxima eficacia.

Los administradores de fincas son, en muchas ocasiones, el primer profesional al que recurren las comunidades ante problemas relacionados con rehabilitación, accesibilidad o eficiencia energética. ¿Cómo valora la Junta esa función?

Es esencial. Evidentemente, una comunidad de propietarios sin el administrador de fincas podría presentarse a cualquier convocatoria de subvenciones a la rehabilitación. Podría dirigirse a una entidad financiera a conseguir un préstamo para completar la fuente de financiación necesaria para rehabilitar su edificio. Podría hacerlo, pero, evidentemente, o es un propietario que de forma voluntaria se presta o viene a tener un profesional, evidentemente. Por tanto, el papel del administrador de fincas alcanza su máxima eficacia, en la gestión de todo este tipo de ayudas.

¿Qué importancia tiene para la Administración autonómica que la gestión de las comunidades de propietarios esté en manos de profesionales colegiados, especialmente ante una normativa de vivienda cada vez más compleja?

Es una garantía. Para el ciudadano es una garantía. Para nosotros es una garantía. Para el dinero público que ponemos en manos de las comunidades de propietarios es una garantía.

Si hay un administrador de fincas por medio, tenemos la garantía de que el dinero va a ir a donde tiene que ir en tiempo y forma y que va a ser rehabilitado el edificio, que es el objetivo en la línea de rehabilitación que marca nuestra Consejería. Eso es una garantía.

En ámbitos como la rehabilitación. las ayudas públicas o los fondos destinados a mejorar la eficiencia energética ¿qué papel pueden desempeñar los administradores?

En el caso de la eficiencia energética, es un principio inspirador de las políticas europeas para no ser dependientes de las energías no renovables. El administrador está entrando en todo lo que es la política europea de conseguir que no seamos dependientes de los combustibles fósiles o de la energía no renovable. Por tanto, es una pieza más.

CAF Málaga entrega las acreditaciones del Curso de Iniciación en AF y de Oficial Habilitado

CAF MÁLAGA

El **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla** celebró el jueves 17 de septiembre la entrega de acreditaciones del X Curso de Iniciación en Administración de Fincas y del IX Curso de Oficial Habilitado de Administrador de Fincas.

El acto reunió en el salón de actos Jesús Luque de la sede colegial a unas 15 personas que habían finalizado estas formaciones, que superaron conjuntamente los 50 inscritos, con alumnado de distintos puntos de España.
La entrega estuvo presidida por Manuel Jiménez, presidente del Colegio; Esther Astorga, responsable de la Comisión de Formación y organizadora del curso; y Mario Martín, gerente de Servihogar, empresa patrocinadora. Previsto inicialmente para julio, el encuentro se aplazó a septiembre por cuestiones técnicas.

Durante el acto, Esther Astorga dio lectura al Reglamento de Oficial Habilitado y Manuel Jiménez destacó la importancia de esta figura como complemento clave a la labor diaria del administrador de fincas.

Mario Martín agradeció la participación de los asistentes en esta primera colaboración del grupo Servihogar como patrocinador de los cursos. Tras la entrega de credenciales y la fotografía de grupo, se ofreció un ágape en las instalaciones colegiales.

La Comisión de Formación ya prepara la próxima edición del Curso de Oficial Habilitado, que se celebrará en primavera para alumnado de Málaga y de aquellos colegios con los que la institución colegial ya ha firmado los correspondientes acuerdos de colaboración.

Marbella acogerá el próximo mes de noviembre el XXXV Curso Francisco Liñán

El Curso de Perfeccionamiento en el Ejercicio de la Profesión «Francisco Liñán» celebrará su XXXV edición los días 6 y 7 de noviembre de 2026 en el Hotel Barceló Marbella. Organizado por el **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla**, reunirá a profesionales de distintos puntos de España. Con una trayectoria de 35 ediciones, el encuentro combinará formación especializada y espacios para compartir experiencias entre compañeros. El programa abordará actualidad jurídica, planificación de la jubilación, rehabilitación de edificios y salud y equilibrio emocional en el ejercicio profesional.

La jornada del viernes 6 de noviembre comenzará con una ponencia sobre obras en elementos comunes y privativos, impartida por Francisco González Palma, abogado y asesor jurídico del Colegio. A continuación, José Miguel Bascones Fernández, abogado y diputado 8.º del Ilustre Colegio de la Abogacía de Málaga, analizará la gestión de apartamentos turísticos en las comunidades de propietarios. Su intervención prestará especial atención a los procedimientos de autorización, certificación e inspección individual de las viviendas.
La primera jornada finalizará con la tradicional Cena de Gala en Gamonal Eventos. La organización facilitará el traslado en autobús desde el hotel.

El sábado 7 de noviembre, Francisco Javier Hernández Orrico, profesor de la Universidad de Murcia, abrirá el programa con «¿Existe la jubilación?: pasos previos», una ponencia dedicada a las cuestiones que deben considerarse para planificar adecuadamente esta nueva etapa de la vida profesional.

VISALIA

Tu comunidad,
en buenas manos y
TU LUZ Y GAS, TAMBIÉN

Nuestros servicios

- Gas
- Luz
- Gasóleo
- Barrios solares
- Monitorización Consumos energéticos
- Eficiencia energética

Hacemos fáciles todas las gestiones de tu día a día
Telf. 900 264 691

www.visalia.es / www.grupovisalia.com

CAF Málaga y PoolStop firman un acuerdo de colaboración

El **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla** y PoolStop firmaron un acuerdo de colaboración para reforzar la prevención de accidentes eléctricos en las instalaciones acuáticas comunitarias. El convenio facilita a el acceso a un sistema de parada de emergencia accesible, diseñado para cortar de forma inmediata el funcionamiento del cuarto técnico ante riesgos eléctricos, atrapamientos hidráulicos, averías o incidencias químicas.

La propuesta incluye un estudio técnico previo de la finca, la instalación de botones de pared, kits de control remoto inalámbricos (en caso de socorristas) o columnas de acero, cartelería homologada y mantenimiento.

Asimismo, el acuerdo propone jornadas formativas para los administradores de fincas colegiados y acompañamiento técnico en la implantación del sistema e instalación del mismo. La firma contó con la presencia de Manuel Jiménez, presidente de CAF Málaga y Melilla, y Jorge Ortiz, representante de Poolstop, quienes destacaron que esta solución dota a las fincas de una herramienta preventiva de gran utilidad para proteger a los miembros de la comunidad y respaldar la gestión responsable de los administradores.
El acuerdo de colaboración está disponible para los profesionales colegiados en el apartado de convenios de la web del Colegio.

Convenio entre el CAF Málaga y Grupo Cabello en beneficio de los colegiados

El Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha firmado un convenio con Grupo Cabello para ofrecer a sus colegiados condiciones especiales en mantenimiento, seguridad, vigilancia y eficiencia energética para las comunidades de propietarios y mancomunidades que gestionan. El acuerdo fue suscrito por Manuel Jiménez, presidente de CAF Málaga, y Miguel Cabello, CEO y fundador del grupo, que cuenta con 42 años de trayectoria, más de 2.000 profesionales y 11 empresas especializadas.

Los servicios incluyen limpieza integral, conserjería y mantenimiento, a través de Servilimpsa; videovigilancia, alarmas, control de accesos y vigilancia presencial, mediante NPS Seguridad; y optimización de suministros eléctricos y de gas, autoconsumo solar y aerotermia, con Sertiver Energía. Los colegiados podrán solicitar un estudio integral, personalizado y gratuito que analice las necesidades de cada comunidad y proponga soluciones adaptadas a sus características y faciliten la gestión de las comunidades.

El convenio contempla también opciones de financiación para determinados proyectos de videovigilancia, instalaciones fotovoltaicas y control de accesos en zonas comunes, conforme a las condiciones pactadas. Las ventajas, condiciones y requisitos de acceso pueden consultarse en el área privada para colegiados de CAF Málaga.

El Ayuntamiento de Sevilla el CAFS colaboran para informar a los vecinos ante la llegada del Tranvibús

CAF SEVILLA

El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** (CAF Sevilla) a través de su presidenta Mariló García Bernal, ha mantenido una mesa de trabajo con el Ayuntamiento de Sevilla para coordinar la información que recibirán los vecinos y propietarios del centro ante la llegada del Tranvibús a la Plaza del Duque.

La puesta en servicio del último tramo de la línea TB1 irá acompañada de cambios en la circulación y de un sistema de control de acceso de vehículos en el eje comprendido entre Puñonrostro y la Plaza del Duque. El Ayuntamiento ha indicado que los residentes y usuarios de plazas de garaje conservarán el acceso a sus viviendas y estacionamientos.

La colaboración permitirá trasladar a los Administradores de Fincas Colegiados la información municipal que afecte a las comunidades de propietarios. A través de ellos, los vecinos podrán conocer con antelación las condiciones de acceso, los cambios de movilidad y los trámites que, en su caso, deban realizar los titulares de vehículos vinculados a viviendas o garajes de la zona.

El Colegio difundirá además a través de sus redes sociales, Facebook, X e Instagram, y de su canal de WhatsApp toda la información que el Ayuntamiento vaya publicando sobre las obras y la implantación del Tranvibús. De este modo, el CAF Sevilla refuerza su papel como canal de transmisión entre los servicios públicos y la ciudadanía, facilitando el acceso a información actualizada de forma directa.

El CAF Sevilla considera especialmente importante que propietarios y residentes dispongan de indicaciones claras antes de la entrada en funcionamiento del nuevo tramo. Por ello, mantendrá la coordinación con el Ayuntamiento para comunicar a sus colegiados las novedades que se concreten y facilitar que puedan resolver las dudas de las comunidades a las que prestan servicio.

Con esta iniciativa, ambas entidades buscan que la adaptación a la nueva movilidad del centro resulte más sencilla para quienes viven o tienen propiedades en las calles afectadas por el recorrido del Tranvibús.

El CAF Sevilla celebrará el 8 de octubre el XI Día del Presidente de la comunidad

El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** celebrará el próximo jueves, 8 de octubre, a las 18.00 horas, el XI encuentro del Día del Presidente de Comunidades de Propietarios. La cita tendrá lugar en la Cámara de Comercio de Sevilla, en la plaza de la Contratación, 8, con entrada libre hasta completar aforo.

La jornada pondrá en valor la figura de quienes asumen la presidencia de sus comunidades y ofrecerá un espacio para compartir experiencias sobre su gestión. El encuentro está dirigido a presidentes de comunidades y administradores de fincas colegiados.

Bajo el título «La evolución del Administrador de Fincas: una nueva forma de gestionar tu comunidad», la presidenta del Colegio, María Dolores García Bernal, y su expresidente, José Feria Moro, compartirán su experiencia y analizarán los cambios que ha experimentado la profesión, su situación actual y los retos que marcarán su futuro.

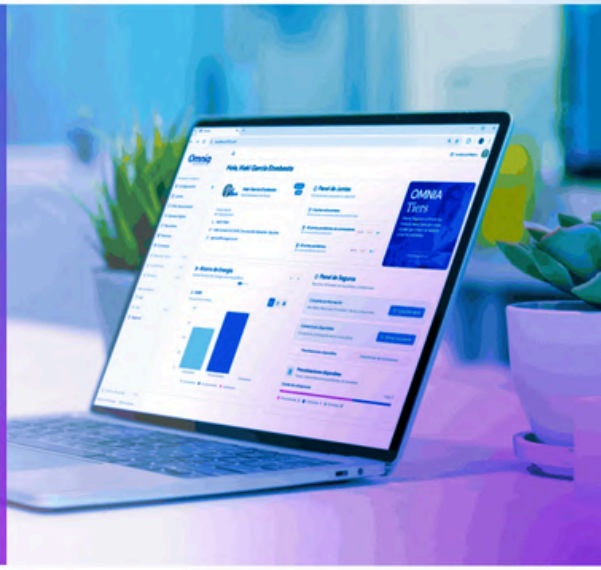
El programa invita a reflexionar sobre las nuevas formas de gestionar las comunidades de propietarios y sobre la colaboración entre sus representantes y los profesionales colegiados, cuyo trabajo acompaña a los vecinos en la administración de sus edificios. La sesión finalizará con un cóctel para los asistentes, que permitirá continuar el diálogo.

Omnia
Red inteligente

LA INTELIGENCIA QUE EMPODERA

Digitaliza, Optimiza y Rentabiliza.

Omnia es una plataforma de inteligencia artificial desarrollada para transformar la gestión de comunidades de propietarios.



OMNIA FINCAS

JUNTAS
Automatiza convocatorias, genera órdenes del día y redacta actas a partir de grabaciones de las juntas.

REUNIONES
Graba reuniones y crea automáticamente transcripciones, resúmenes y tareas pendientes con IA.

AHORRO INTELIGENTE
Analiza facturas y compara suministros para detectar oportunidades de ahorro para la comunidad.

CONTRATOS
Centraliza y organiza todos los contratos de cada comunidad con control de proveedores, importes y vencimientos.

CHAT DOCUMENTAL
Permite consultar cualquier documento del despacho con respuestas basadas en fuentes verificadas.

GEMELO DIGITAL
Crea vídeos personalizados con un avatar del administrador para mejorar la comunicación con los propietarios.

OMNIVOZ
Asistente virtual que atiende llamadas y responde consultas del despacho automáticamente.

BANDEJA ÚNICA
Centraliza todas las entradas de información y las clasifica automáticamente en un solo lugar.

GESTOR DE TAREAS
Organiza y da seguimiento a las tareas para mejorar tiempos de respuesta y resolución de incidencias.

OMNIA HOGAR

MI COMUNIDAD
Los propietarios acceden a información de su comunidad y reciben comunicaciones del administrador.

AHORRO PROPIETARIOS
Ofrece a los propietarios mejores suministros y servicios a partir del análisis de sus facturas.

PROSPECCIÓN INMOBILIARIA
Identifica oportunidades de compra y venta de inmuebles según datos de mercado y necesidades del propietario.

info@grupolae.net
omniafincas.com

El CAF de Sevilla organiza su primera jornada de formación tras el periodo estival

El **CAF Sevilla** ha arrancado su nuevo curso de formación con una primera sesión dedicada a las cuestiones jurídicas más habituales en la gestión de comunidades de propietarios. La jornada ha puesto el foco en los retos que afrontan los administradores de fincas en su trabajo diario.

Durante la sesión se han repasado las funciones y responsabilidades del administrador, la adopción de acuerdos y las mayorías necesarias para aprobarlos, así como la reclamación de cuotas comunitarias. Todo eso con un enfoque práctico, apoyado en el análisis de casos y jurisprudencia, para reforzar la formación y facilitar el ejercicio profesional.

SUBVEN Subvenciona tu Obra
NUEVAS AYUDAS · PLAN VIVIENDA 2026-2030
Subvenciones Junta de Andalucía
Fondos Next Generation UE

Gestión y Tramitación de Subvenciones para Rehabilitación de Edificios
Subvenciones y Ayudas para Comunidades
Sin Costes Iniciales

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES
- Rehabilitación de Fachadas y Azoteas (SATE)
- Instalación de Placas Solares en Cubiertas
- Portal Automático, Videoportero y Portero Electrónico
- Accesibilidad: Rampas, Ascensores, Garajes y Alarmas

COBRO A ÉXITO
Solo cobramos cuando la comunidad recibe la subvención. Sin adelanto.

GESTIÓN INTEGRAL
Solicitud, informe técnico, justificación y cobro. Más de 10 años de experiencia.

COLABORACIÓN PROFESIONAL
Trabajamos junto a administradores de fincas, comunidades de propietarios y constructoras.

DESCUENTOS EXCLUSIVOS Y CONDICIONES ESPECIALES PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS
Ofrezca a sus comunidades un servicio de valor añadido sin esfuerzo adicional.

SUBVEN SU DEPARTAMENTO DE SUBVENCIONES
Usted administra sus comunidades.
Nosotros gestionamos las ayudas.

SOLICITE PRESUPUESTO GRATIS
657 50 50 50
info@subven.es | www.subven.es
Valoración gratuita · Sin compromiso

Escanear para más información

CONSULTAS

RECLAMACIÓN DE CUOTAS COMUNITARIAS CONTRA EL COMUNERO FALLECIDO Y CUMPLIMIENTO DEL MASC

SP/CONS/97422

La legitimación pasiva a efectos de la reclamación judicial, dado que no es posible en nuestro ordenamiento jurídico procesal demandar a una persona fallecida, corresponderá a los herederos del causante que lógicamente suceden a este en todos sus derechos y obligaciones y, de no haber sido aceptada la herencia, a la herencia yacente. Y a ellos habrá que dirigir el MASC necesario igualmente en este tipo de procedimientos de reclamación de cuotas impagadas.

Los problemas empiezan cuando se ignoran los datos del fallecimiento o, aun teniéndose información al respecto, se desconoce quienes son los herederos o si estos han aceptado la herencia. De conocerse a alguno de los herederos, el MASC y la reclamación deberá ir dirigida contra la herencia yacente del fallecido en la persona del heredero conocido, a fin de que pueda personarse en el procedimiento en nombre de aquella.

De no disponerse de estos datos, a efectos del MASC solamente será posible la declaración responsable que prevé el Art. 264.4º LEC. La demanda podrá presentarse contra la herencia yacente del fallecido o, lo que es igual, los ignorados herederos de aquel, no pudiéndose designar más domicilio que el del inmueble que es causa de la reclamación.

En este segundo caso, muchos juzgados inadmiten a trámite estas demandas, pues consideran que en este tipo de procedimientos el deudor debe estar claramente identificado. La acreditación del fallecimiento del demandado no siempre resulta sencilla, dado que el Registro Civil exige más datos que los simples nombres, apellidos y DNI, para poder expedir la certificación, a la espera de que el DICIREG funcione adecuadamente. En principio, a través del punto neutro judicial debería ser posible recabar esta información, que puede solicitarse en el correspondiente Juicio declarativo; igualmente, debería serlo a través de una diligencia preliminar conforme a lo establecido en los arts. 256 y ss. LEC, o recurriendo, en último término a los servicios de investigadores privados.

Lo que, desde luego, no cabe es efectuar cualquier tipo de averiguación de esta naturaleza a través del juicio monitorio que debe descartarse cuando no pueda identificarse a los demandados.

editorial jurídica sepin

NUEVO · OCTUBRE 2026

PORTAL DE ADMINISTRADOR RB

Tu despacho, bajo control.

Todas tus comunidades y los servicios que ya gestionamos contigo, reunidos en un solo lugar. Más ágil, más accesible y siempre al día.

DESDE EL PORTAL PODRÁS

- Ver el estado de cumplimiento de cada comunidad, de un vistazo.
- Descargar toda la documentación cuando la necesites.
- Controlar certificados digitales y sus vencimientos.
- Recibir la documentación de proveedores ya revisada.
- Hablar directamente con tu gestor RB.

Más tecnología para tu trabajo, con la misma atención de siempre.

todo lo que ya hacemos por ti

TUS COMUNIDADES

LOPD
Ley Orgánica de Protección de Datos.

CNE
Certificados y Notificaciones Electrónicas.

CAE
Coordinación de Actividades Empresariales.

MASC
Medios Adecuados de Solución de Controvesias.

CDC
Control de Cotizaciones de los proveedores.

TU DESPACHO

LOPD
Ley Orgánica de Protección de Datos.

LSSI-CE
Adaptación Web y Comercio electrónico.

SIDI
Sist. Int. de Información (Canal de denuncias).

LOIE
Ley Orgánica para la Igualdad Efectiva.

PAL
Prevención frente al Acoso Laboral.

PDD
Protocolo de Desconexión Digital.

PBC
Prevención de Blanqueo de Capitales.

SENTENCIAS

Legitimación de los propietarios para reclamar las cantidades abonadas por haber asumido el pago y sufrido el perjuicio, pese a que el contrato de obra fue suscrito por la comunidad de propietarios

TS, Sala Primera, de lo Civil, 919/2026, de 16 de junio. Recurso 7901/2021
SP/SENT/1295407

"... Aunque el contrato de obra fue formalmente suscrito por la comunidad de propietarios, de sus propias estipulaciones resulta que el pago de la obra no debía ser realizado por la comunidad como sujeto unitario para posteriormente repercutir su coste entre los comuneros, sino directamente por cada uno de ellos. Así se desprende de la cláusula tercera del contrato, conforme a la cual «cada vecino se responsabiliza única y exclusivamente de la parte de la obra que le corresponde pagar según su porcentaje en escritura», «cada uno de los copropietarios confeccionará en función de sus necesidades y de manera individualizada el pago de la parte que le corresponda pagar según su porcentaje» y «[l]os copropietarios que quieran realizar el pago al contado con un descuento del 5% deberán realizarlo antes del 22/03/2013».

Por consiguiente, la propia estructura contractual individualiza la obligación económica correspondiente a cada propietario y le atribuye la responsabilidad exclusiva de satisfacer la parte del precio que le corresponde, pudiendo además optar libremente por las distintas modalidades de pago previstas en el contrato. No nos encontramos, por tanto, ante una mera distribución interna de gastos comunitarios, sino ante un sistema expresamente diseñado para que cada comunero asuma y satisfaga individualmente la parte del precio correspondiente a su cuota de participación.

Esta circunstancia resulta decisiva desde la perspectiva de la legitimación activa, ya que en el presente caso lo que sostienen los demandantes es que fueron ellos quienes soportaron efectivamente el perjuicio patrimonial cuya reparación se pretende, quienes asumieron personalmente la obligación de pago de sus respectivas cuotas, quienes concertaron los préstamos destinados a su financiación y quienes abonaron las cantidades correspondientes, sin que se llegara a obtener la prestación a cuya ejecución estaban destinadas.

Desde esta perspectiva, la afirmación de que únicamente la comunidad de propietarios podría reclamar la restitución de tales cantidades conduce a una conclusión difícilmente conciliable con la realidad económica de la operación y con la propia configuración contractual libremente pactada por las partes.

Si fueron los demandantes, tal y como se plantea en la demanda, quienes, conforme al programa contractual establecido, asumieron individualmente la obligación de pago y quienes sufrieron directamente el perjuicio patrimonial derivado del incumplimiento de la contratista, no existe razón suficiente para negarles legitimación para reclamar la restitución de las cantidades que cada uno de ellos satisfizo, so pena de generar una disociación entre el sujeto que soportó el perjuicio y el sujeto legitimado para reclamar su reparación. Las anteriores consideraciones conducen igualmente a rechazar la falta de legitimación apreciada respecto de la entidad prestamista.

Los contratos suscritos por los demandantes constituyen contratos de crédito vinculados. Así resulta expresamente de la condición undécima incorporada a cada uno de ellos, en la que se reconoce de forma inequívoca que el préstamo se concede para financiar una operación determinada y que, por ello, tiene la consideración de crédito vinculado a efectos de la Ley 16/2011, de contratos de crédito al consumo.

Tampoco puede compartirse la alegación de la entidad recurrida relativa a la aplicación de la exclusión prevista en el artículo 3.b) de la LCC, ya que los préstamos litigiosos no fueron concedidos para adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir, sino para financiar la ejecución de unas obras de restauración de fachadas previamente contratadas. El objeto financiado no era la adquisición de un inmueble ni la constitución o conservación de derechos de propiedad sobre este, sino la realización de una obra de restauración («arreglo de vivienda» en los términos utilizados por el contrato de préstamo) perfectamente identificada. Por ello, la exclusión invocada por la entidad recurrida no resulta aplicable.

En consecuencia, la apreciación de falta de legitimación activa efectuada por las sentencias de instancia y apelación no resulta conforme a Derecho, por lo que procede estimar ambos motivos y, con ellos, el recurso de casación, con el efecto de anular la sentencia y devolver las actuaciones a la Audiencia Provincial para que dicte una nueva en la que se examine y resuelva el fondo del litigio...."

Pulso Energía
Asesores Energéticos

La energía de tus comunidades, en manos expertas.

Asesoría Energética especializada en Administraciones de Fincas.
Estudios energéticos, seguimiento y gestión integral.

Máximo control sobre los gastos energéticos de tu Comunidad

¿Cómo puede ayudar Pulso Energía a tu despacho?

- Gestión integral de la contratación de suministros de **LUZ** y de **GAS**.
- Control de impagos y cortes de suministros, no dejes a tu Comunidad sin energía.
- Gestor personal, eliminamos los teléfonos de atención generalistas y las centralitas robot.

+ 500 Administradores

+ 54.000 Contratos mejorados

+ 20 años de experiencia

+ 10 convenios con CAF's

Telf: 622 110 160

oficina@pulsoenergia.es

Solicita el estudio energético de tu Comunidad en el QR

@pulsoenergia

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

3º TRIMESTRE 2026- NÚMERO 109