

CAAF

REVISTA DEL ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE
COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

ANDALUCÍA
Nº80

SEGUNDO TRIMESTRE 2019
5ª ÉPOCA



XXVIII JORNADAS ANDALUZAS 4 Y 5 DE OCTUBRE SEVILLA

el administrador

E S P E C I A L



SEVILLA
50 años
1969-2019





Detrás de tu seguridad hay un gran equipo

Descubre la diferencia entre ser y estar

En Schindler, además de ser una de las mayores empresas en fabricación, instalación, rehabilitación y modernización de ascensores, estamos contigo para que, día a día, sientas la seguridad de un mantenimiento eficiente, 24 horas al día, 365 días del año. Un servicio realizado por profesionales altamente cualificados y con la garantía de que todos los recambios y materiales utilizados son originales. Siempre seguro, siempre Schindler.

Schindler Tu Primera Opción
www.schindler.es



Schindler



Únete al club **Multienergía Verde**
y disfruta de sus grandes ventajas



Comercializadora especializada
en
Comunidades de Propietarios



Gas | Luz

¡¡Descubra hoy **TODO**
lo que gana con Multienergía!!

976 11 00 59

www.multienergia.es

Gas | Luz

¡AHORRE
con Multienergía!
Descúbralo en 3 sencillos pasos

1. Escanee su FACTURA

La de luz y Gas, le podremos hacer un estudio **GRATUITO** exacto de sus necesidades

2. Enviela a ofertas@multienergia.es

Nuestro objetivo **OPTIMIZAR** sus tarifas y potencias contratadas.

3. Informe de lo que podrá AHORRAR

Le llegará un informe de todo lo que podrá **AHORRAR** en Luz y Gas con Multienergía.

AHORRO GARANTIZADO

TODAS LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



TU GESTIÓN DIARIA
MÁS FACIL Y TRANSPARENTE

Comercializadora de Luz y Gas autorizada
por el Ministerio de Industria



Síguenos   



PROGRAMA PROVISIONAL

VIERNES 4 DE OCTUBRE DE 2019

SÁBADO 5 DE OCTUBRE DE 2019

16:00 h.
RECEPCIÓN, acreditaciones de asistentes y entrega de documentación.

16:30 h.
INAUGURACIÓN DE LAS XXVIII JORNADAS
D. Juan Espadas Cejas (por confirmar), *Alcalde de Sevilla*
D^a Marifrán Carazo Villalonga (por confirmar)
Consejera de Fomento de la Junta de Andalucía
D. Salvador Díaz Lloris
Presidente Consejo General Colegios AAFF de España
D. Rafael Trujillo Marlasca
Presidente Consejo Andaluz de Colegios AAFF
D. José Feria Moro
Presidente Colegio Administradores Fincas de Sevilla

16:45 h.
PRIMERA PONENCIA
Marca personal ¿cómo dejar huella como Administradores de Fincas?
Ponente: D^a. Elena Arnaiz Ecker
Psicóloga, especializada en talento, desarrollo profesional y marca personal

18:00 h.
PAUSA CAFÉ

18:30 h.
SEGUNDA PONENCIA
Recalibrarse: Diferenciarse o morir en la Administración de Fincas
Ponente: D. Pepe Gutiérrez Esquerdo
Administrador de Fincas

20:00 h.
FIN DE LA PRIMERA JORNADA

21:30 h.
CENA RESTAURANTE MUELLE 21

09:30 h.
TERCERA PONENCIA
Digitalización de la Administración de Fincas en el Registro de la Propiedad

Ponente: Registradores de la Propiedad

11:00 h.
CUARTA PONENCIA
El Código Conducta del Consejo Andaluz, si te adhiere cumplirás con el RGPD

Ponente: D^a Alicia Esteve Cubel
Socia Directora del Grupo KDOS Consulting

11:30 h.
PAUSA CAFÉ

12:00 h.
QUINTA PONENCIA
Negociar en tiempos revueltos
Ponente: D. Francisco Javier Alés Sioli
Profesor de Derecho Universidad Loyola Andalucía y Director Internacional de Mediadores Profesionales

12:30 h.
MESA REDONDA
La figura del Administrador en el nuevo modelo de ciudad sostenible
Panel de Expertos

14:00 h.
CONCLUSIONES
D^a. Mariló García Bernal, *Vocal de Formación CAF Sevilla*

14:15 h.
PRESENTACIÓN CNAF MÁLAGA 2020

14:30 h.
CLAUSURA

20:30 h. MISA-ENCUENTRO CON LA PATRONA

Para ver la última actualización del programa, se ruega verificar datos en www.cafsevilla.com

HOTELES CONCERTADOS	DOBLE USO INDIVIDUAL	DOBLE	RÉGIMEN
Hotel NH Plaza de Armas 4*	152,90 €	161,70 €	Alojamiento y desayuno
Hotel Ribera de Triana 4* Sup	149,00 €	149,00 €	Alojamiento y desayuno

INSCRIPCIONES	
Administrador de Fincas Colegiado	150 €
Acompañantes*	100 €

Reserva mediante email zaragoza2@viajestrana.com (Srta. Rocio Peña. Tfno. 954 343 393)
Estos precios no tendrán variación si se efectúa la reserva (más inscripción) antes del 20 de julio.

* El Programa de Acompañantes incluye asistencia a la Cena Oficial, Cóctel Clausura, Visita al Centro Andaluz de Arte Contemporáneo y a las exposiciones de CaixaForum.

PATROCINADORES



Repsol BiEnergy e+10

El gasóleo calefacción que proporciona
a tus clientes mayor eficiencia energética



REPSOL

Inventemos el futuro



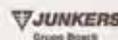
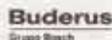
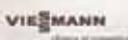
- ☀️ Hasta un **30% de ahorro energético.**
- 🌱 Mayor respeto por el **medio ambiente.**
- 📡 **La mayor red de distribución.**

*Colabora con nosotros y ofrece a tus clientes el gasóleo calefacción
más eficiente para calderas de condensación.*

Llama ya al **901 101 101**
o infórmate en **repsol.es**



Recomendado por los principales fabricantes de calderas:



Reducción de emisiones de SO₂ superior al 95% respecto al gasóleo C estándar en todas las calderas. Reducción de emisiones de CO₂ y partículas superior al 95% y de CO, proporcional al ahorro energético mencionada respecto al gasóleo C estándar en calderas convencionales. Reducción de emisiones de NO_x superior al 20% respecto al gasóleo C estándar en calderas de condensación con quemador de llama azul.

LA CONSEJERA PRESENTA LAS AYUDAS PARA REHABILITACIÓN

CON MÁS DE 12 MILLONES DE EUROS, SE BENEFICIARÁN A 3.400 VIVIENDAS Y SE CENTRARÁN EN LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES



La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio destinará 12,6 millones de euros a otorgar subvenciones a comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios. La consejera del ramo, Marifrán Carazo, ha dado a conocer la inminente publicación de la convocatoria de las ayudas en un encuentro de trabajo con los representantes de los colegios oficiales de arquitectos, aparejadores y administradores de fincas, con los que firmarán convenios de colaboración para la ejecución y desarrollo de estos proyectos incluidos en el Plan Rehabilita. Estas ayudas, que se recuperan después de no celebrarse en 2018, se destinarán sobre todo a la instalación de ascensores, que ha copado el 90% de las solicitudes de anteriores convocatorias.

Carazo, que ha acudido al encuentro acompañada por la secretaria general de Vivienda, Alicia Martínez, ha detallado que estas ayudas a la rehabilitación beneficiarán a unas 3.400 familias y están destinadas a comunidades de propietarios que vayan a acometer la rehabilitación de sus zonas comunes, aunque haciendo un especial hincapié en la mejora de la accesibilidad y en la instalación

de ascensores. “No es de recibo que personas mayores vivan encerradas en sus casas por el simple hecho de no contar con un ascensor. Vamos a hacer lo posible para que tengan una vivienda digna y adecuada”, ha manifestado la consejera.

A partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), que está prevista para la próxima semana, las comunidades de propietarios dispondrán de un plazo de un mes para presentar sus solicitudes.

Las bases reguladoras recogen hasta 8.000 euros en ayudas por vivienda, siempre que se cumplan una serie de requisitos como que al menos el 50% de las viviendas sean domicilio habitual; que sean edificios construidos antes de 1996, que cuenten el acuerdo de la comunidad de propietarios o que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) en, al menos, el 50% de las viviendas.

En la reunión técnica celebrada hoy, la Secretaría General de Vivienda ha explicado a los representantes de los consejos andaluces de colegios de Arquitectos, Aparejadores y Arquitectos Técnicos, y Administradores de Fincas las medidas introducidas en la tramitación para agilizar los procedimientos para la concesión de estas ayudas a la rehabilitación de edificios. De hecho, su colaboración es clave puesto que los administradores de fincas gestionan las solicitudes de las comunidades de propietarios, los arquitectos realizan proyectos técnicos necesarios para las distintas fases del proceso y los aparejadores colaboran en los trabajos técnicos y direcciones de obras en las diversas fases.

También se publicará a lo largo del mes de junio la convocatoria de ayudas para la rehabilitación de viviendas, que contará con 24,5 millones de euros en ayudas en dos anualidades (2019 y 2020) financiadas al 50 por ciento entre la Junta de Andalucía y el Gobierno central. Estas ayudas, que consistirán en obras para la conservación y la mejora de la accesibilidad de las viviendas, así como mejoras de eficiencia energética y sostenibilidad, permitirán actuar en unas 3.060 viviendas, según las previsiones de la Consejería, que ha suscrito para su cumplimiento convenios con 355 ayuntamientos de Andalucía para que ejerzan como entidades colaboradoras en la gestión de solicitudes y en la entrega y distribución de las subvenciones a las personas beneficiarias.



CARAZO: “NO ES DE RECIBO QUE PERSONAS MAYORES VIVAN ENCERRADAS EN SUS CASAS POR EL SIMPLE HECHO DE NO CONTAR CON UN ASCENSOR”



CELEBRACIÓN DE LOS 20 AÑOS DE LA REVISTA CAAF EL ADMINISTRADOR

LOS CLAUSTROS DE SANTO DOMINGO, DE JEREZ, ACOGIERON LA CELEBRACIÓN DE DICHA EFEMÉRIDE, EN LA QUE SE ENTREGARON LOS RECONOCIMIENTOS A LOS PROVEEDORES.

Administradores de fincas, representantes institucionales y proveedores se dieron cita el pasado 28 de marzo en Los Claustros de Santo Domingo, en Jerez de la Frontera, para celebrar los 20 años de existencia de la revista CAAF El Administrador, un acto emotivo, en el que se recordaron los inicios de la publicación y los principales hitos de su trayectoria.

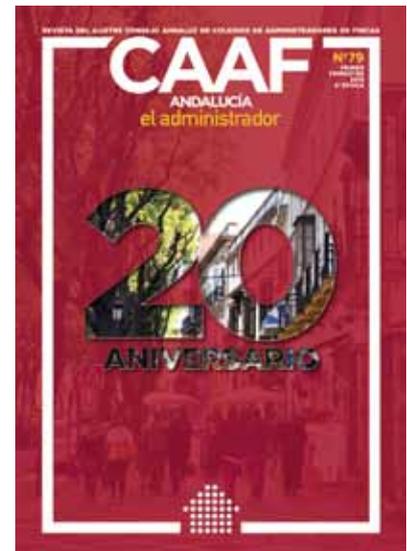
Tras la proyección de un vídeo resumen del aniversario y las palabras de felicitación del presidente del Consejo Andaluz, Rafael Trujillo, se dio paso a la entrega de los diplomas de reconocimiento a los proveedores por parte de los representantes de los Colegios Territoriales de Almería, Cádiz, Córdoba, Huelva y Sevilla, así como del presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, Salvador Díez y de la secretaria general de Vivienda de la Junta de Andalucía, Alicia Martínez.

Desde estas líneas queremos agradecer de nuevo la colaboración de todas las empresas colaboradoras, sin ellos, estos 20 años no hubieran sido posible.





BROKALIA



MULTIENERGÍA VERDE



MUTUA DE PROPIETARIOS



SCHINDLER

MURPROTEC



THYSSENKRUPP



PORTIS



QUALITY TECNIC

20
ANIVERSARIO
CAAF
ANDALUCÍA
el administrador
REVISTA DEL ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE
COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



SEPIN



OTIS

COMERCIALIZACIÓN, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS

PORTIS, SU PUERTA A LA TRANQUILIDAD

No lo dude. Miles de cliente ya han confiado en nuestro servicio a la hora de elegir sus puertas automáticas. Por calidad, seguridad y garantía, PORTIS siempre responde.

experiencia

30

AÑOS

mantenimiento periódico

33.000

PUERTAS

mantenimiento periódico

MAYOR RED

DE PUNTOS DE ASISTENCIA EN TODA LA GEOGRAFÍA ESPAÑOLA

Estamos abiertos a cualquier consulta, las 24 horas del día.

Y, si lo prefiere, PORTIS **renting** la forma más cómoda y rentable de instalar y renovar puertas automáticas



901 512 213

CON LA GARANTÍA DEL GRUPO ZARDOYA OTIS

www.portis.es

PORTIS
Grupo Zardoya Otis

ACTO CONMEMORATIVO DE SU CONSTITUCIÓN

50 ANIVERSARIO DEL COLEGIO DE AAFF DE CÁDIZ

Los Claustros de Santo Domingo acogieron el pasado jueves 28 de marzo el Acto Conmemorativo del 50 Aniversario de la constitución del Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz (CafCádiz), el cual estuvo presidido por Rafael Trujillo Marlasca, su presidente.

Se trató de un evento institucional al que asistieron más de 200 personalidades, entre las que podemos destacar la Junta de Gobierno de CafCádiz, profesionales colegiados, Colegios de AA.FF. de Andalucía, así como del Consejo General, representantes institucionales, empresariales, colegios profesionales afines, así como de la sociedad en general, entre otros.

Este importante evento está enmarcado dentro de un conjunto de actos previstos con motivo de la celebración del 50 Aniversario de CafCádiz y en él homenajeó a antiguos compañeros, compañeros a título póstumo, instituciones y medios de comunicación. Durante el acto

se puso en valor la importancia de la colegiación como factor fundamental para regular la actividad de cualquier profesional, a la vez que se resaltó la labor que desempeña el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, que cumple 50 años al servicio de la profesión, ofreciendo al conjunto de ciudadanos un amplio abanico de servicios orientados a la correcta gestión en las comunidades de vecinos, a través de sus más de 400 administradores de fincas colegiados con los que cuenta en la actualidad el Colegio.

Los distinguidos en el 50º Aniversario fueron:

D. Vicente Solves Brackembury

D. Francisco Liñán López

D. Emilio Trigueros Serrano

D. Sebastian Montaldo Puerto

Cuerpo de Jueces y Magistrados a título colectivo

Miembros de las Juntas de Gobiernos que han formado parte del Colegio de Cádiz, en estos 50 años.



CINCO DÉCADAS ADMINISTRANDO

RAFAEL TRUJILLO MARLASCA
PRESIDENTE DEL COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES
DE FINCAS DE CÁDIZ Y DEL CONSEJO ANDALUZ

Este año estamos de “cumple”. Todos nuestros colegios celebramos el 50 aniversario de nuestro inicio como profesión nacida del Decreto de 1 de abril de 1968, en que vio la luz por primera vez al mundo el entonces denominado Colegio Nacional de Administradores de Fincas.

Posteriormente en el año 1981, con la reforma constitucional de los Colegios Profesionales, sufrimos la primera adaptación, con vertebración de la organización colegial y creación de los Colegios Territoriales, y el Consejo General.

Sigue la andadura y con motivo de la organización autonómica, y se crea el “Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas”, por un Decreto del 2 de abril de 2002 de la Junta de Andalucía.

En todos estos años se han venido sucediendo la intervención de magníficos hombre y mujeres, administradores de fincas, quienes no han dudado abandonar sus propios intereses y vida privada para conducir los órganos de nuestra Corporación, presidentes y presidentas de Colegios, de Consejos, y miembros de Juntas de Gobierno, que han sido los artífices de esta formación y defensa de la profesión.

A lo largo de todos estos años he podido compartir con magníficos compañeros que amando a la profesión se han entregado a ella, aportando la riqueza que nuestro

Colegio tiene en este momento, y a los que ofrezco mi personal homenaje y reconocimiento a través de estas líneas.

El pasado mes de marzo tuvo lugar la celebración oficial de nuestro cumpleaños, en el seno de un acto entrañable, donde se reconoció y agradeció la lealtad, y entrega a instituciones y personalidades, así como a los miembros que lo habían sido de las distintas Juntas de Gobierno. El apoyo institucional en este acto se hizo patente y los que pudimos vivirlo en directo, sentimos la gran satisfacción de ver que no estamos solos, y que son muchas las entidades, corporaciones, y organismos que nos entienden y acompañan.

Podemos decir que nuestro trabajo no va quedando estéril y por tanto debemos todos celebrarlo, y agradecerlo.

Seguimos con los retos de futuro, y afrontamos la formación como pilar que mantiene el prestigio de los profesionales, y la excelencia como bandera de calidad, así como las implantadas auditorias como prueba de resultados y eficacia en nuestra profesión, de la que tenemos que dar ejemplo todos.

Un saludo a todos los compañeros colegiados con el mensaje que todos somos necesarios, y sobre todo que todos tenemos nuestro papel tanto en lo bueno como en lo malo. Que este cumpleaños nos aliente a todos a ser los mejores.





Reconocimiento a Francisco Liñán.



Reconocimiento a Sebastián Montaldo.

**Reconocimiento a jueces y magistrados,
recogido por Manuel Estrella.**



Entrega de obsequio del Colegio de Córdoba.



Entrega de obsequio del CGCAFE.



Reconocimiento a Emilio Trigueros.





MONTES **M**ERCADER

ASESORAMIENTO INTEGRAL TÉCNICO Y JURÍDICO A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
Más de 20 años de experiencia nos avalan

www.montesmercader.es

954 419 511 - 618 305 559 - 629 426 137

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS RECONOCEN A SEVILLA CON LA MEDALLA DE ORO DE LA CORPORACIÓN Y AL ALCALDE, JUAN ESPADAS, COMO PRIMER ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD



MÁS DE 400 AAFP SE REÚNEN EN SEVILLA PARA CELEBRAR EL MEDIO SIGLO DE SU COLEGIO

El Pabellón de la Navegación ha acogido a más de 450 personas, entre colegiados venidos de toda España, autoridades y proveedores, en la cena conmemorativa del 50 Aniversario del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla.

Tras un paseo en barco, los asistentes disfrutaron de una gala muy especial llena de emociones y reconocimientos, como el que se hizo a los ex presidentes del Colegio, seis durante estos 50 años, así como a colaboradores y a los profesionales que han cumplido 25 y 50 años de colegiación. Durante el acto se hizo también entrega de la medalla de la corporación a la ciudad de Sevilla, distinción que recogió el alcalde Juan Espadas, que recibió también un reconocimiento como primer Administrador de la ciudad.

Espadas quiso felicitar al colectivo de los administradores

de fincas por estos 50 años haciendo ciudad y dedicados cien por cien a la gestión de las viviendas y comunidades de Sevilla. “Desde el Ayuntamiento apostamos por seguir la colaboración mutua entre ambas entidades por el bien de los sevillanos y sevillanas”, señaló el alcalde.

Este 50 aniversario ha contado con una amplia representación institucional con la presencia del alcalde, el viceconsejero de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio, Jaime Raynaud; la teniente de Alcalde y delegada de Economía, Carmen Castreño; la secretaria general de Vivienda, Alicia Martínez; el gerente de Emvisesa, Felipe Castro; los presidentes del Consejo General y Andaluz de Administradores de Fincas, Salvador Díez y Rafael Trujillo; el presidente y la junta de gobierno del CAF Sevilla, así como los presidentes y decanos de otros colegios profesionales.



Entrega de diplomas a los 25 años de colegiación.



Reconocimiento a todos los presidentes de CAF Sevilla.



Reconocimiento al alcalde y a la ciudad de Sevilla.

50 AÑOS HACIENDO CIUDAD

JOSÉ FERIA MORO

PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE SEVILLA

El pasado día 5 de abril nos dimos cita los compañeros del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla para celebrar nuestra tradicional Cena Anual de Colegiados, y además conmemorar el 50º ANIVERSARIO de la constitución de nuestra corporación. Fue una noche mágica y especial en la que estuvimos apoyados y acompañados por instituciones locales y regionales, y por compañeros y amigos de prácticamente todo el país.

La profesión y por ende los Colegios de AAFF tienen su origen conforme al Decreto 693/1968, 1 de abril, por el que se crea el Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas, y concretamente el de Sevilla se constituyó el 26 de abril de 1969.

El 2 de abril de ese mismo año 1969 en el periódico El Correo de Andalucía, se publicaba una entrevista realizada a nuestro primer presidente, D. Eduardo Muñoz Corpas, donde su titular definía a los AAFF, como “una profesión autónoma de gran importancia técnica, social y humana”. Continuaba

la entrevista manifestando que la misión del administrador consistía, de acuerdo con la LPH y el CC, “en el gobierno de la casa administrada, buscando en todo momento el máximo rendimiento y el mínimo gasto, siempre con un sentido de responsabilidad y de previsión”. Por último cuando se le preguntaba sobre si la tarea del AAFF era puramente mecánica o funcional, contestaba que la función del profesional era Social, Humana y Económica. Social, por cuanto en todo momento promueve la armonía y concordia entre los componentes de la comunidad de propietarios. Humana, porque todas las personas que forman parte de dicha comunidad, han de sentir la protección eficaz del administrador en cuanto le concierne. Y Económica, porque ha de cumplir el fin específico impuesto por la LPH, tales como cobros y pagos, entre otros muchos.

Con estas últimas palabras de “entre otros muchos” nos quedamos 50 años después, porque hemos evolucionado de tal forma, que los cobros y los pagos, que obviamente no dejan de tener su importancia, han quedado en un segundo


Reconocimiento a autoridades e instituciones.

plano, y el espíritu de servicio que siempre ha caracterizado a la profesión, hace que nuestra prioridad sea generar bienestar a nuestros clientes y optimizar los recursos que nos permiten las nuevas tecnologías, ayudando con esto a que el mantenimiento y la gestión del bien material máspreciado que tienen como es la vivienda, les sea mucho más fácil.

El magnífico escenario profesional que disfrutamos en la actualidad es el resultado de un pasado trabajado de forma organizada y coherente, y para llegar a la situación en la que se encuentran los AAFF y en particular el Colegio Territorial de Sevilla en 2019, sin el buen hacer y el esfuerzo de los compañeros que durante estos 50 años han formado parte de la dirección del mismo, hubiera sido imposible. Se han superado multitud de obstáculos en tiempos difíciles donde no había móviles, ni redes sociales y donde costaba trabajo llegar a los clientes, con una profesión que entonces no era ni conocida ni reconocida, pero sí había mucha ilusión por construir el futuro. Los que hemos tenido la suerte y el privilegio de pertenecer a distintas Juntas de Gobierno desde hace muchos años, somos conocedores de primera mano del trabajo realizado, y por ello una vez más, tenemos la obligación de nombrar a algunos compañeros, que durante todo este periodo de tiempo han servido a la profesión, y particularmente al Colegio de Sevilla, sin pretensión de recibir nada a cambio, dedicando su tiempo a trabajar y con el único afán de mejorar la administración de fincas; los 443


Obsequio del CGCAFE.

colegiados de Sevilla, debemos de agradecer y reconocer, la labor de estos maestros y profesionales con mayúsculas: Eduardo Muñoz Corpas (q.e.p.d.), Santiago Gutiérrez Anaya (q.e.p.d.), Rafael del Olmo Gavilán (q.e.p.d.), Antonio Ramos Santamaría, José Luis Baena Camacho, Manuel Flores Fernández (q.e.p.d.), José López Lora, Jesús Creagh Álvarez de Toledo, Manuel Castro Escudero, Manuel Chito Carmona, Bernabé Fernández Tovar (q.e.p.d.), Juan Antonio Fernández Medina, Manuel Pérez Ramos, Juan Luis Reina Velarde, Rafael del Olmo Garrudo, compañeros que forman ya parte de la historia de nuestra profesión.

En nombre del Colegio de Sevilla, que me honro en presidir, y de los colegiados adscritos al mismo, hago constar el agradecimiento a los compañeros referidos y a otros muchos que también han contribuido a elevar la profesión a lo más alto, y a ocupar un lugar importante en la sociedad, que se ha plasmado con nuestra marca registrada ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO.

No es casualidad que hayamos tomado como eslogan para este 50º aniversario la frase "HACIENDO CIUDAD" porque somos los interlocutores y el nexo de unión por excelencia, entre los organismos públicos y los propios ciudadanos. Tenemos suscritos convenios de colaboración, y participamos en mesas de trabajo, con el Ayuntamiento y sus empresas municipales Emasesa, Emvisesa, Lipasam, Tussam, Delegación de Igualdad, Centro de Coordinación Operativa (CECOP), Gerencia de Urbanismo, Junta de Andalucía, Diputación, etc., que nos permiten conocer los problemas que surgen y preocupan a los vecinos, ya sea en las Comunidades de Propietarios, en las calles, barrios, urbanizaciones, polígonos industriales, comerciales, etc., y a la vez ayudan al AAFF Colegiado a poner los medios necesarios para crear una ciudad más saludable, y en definitiva generar bienestar a los ciudadanos.

Por último, dar las gracias a todos por el apoyo recibido en nuestro 50º aniversario, y también felicitar a todos los Colegios creados en aquel 1969, que asimismo celebran su cumpleaños.

A seguir trabajando por y para la sociedad por muchos años más.


Brindis final de la Junta Directiva y autoridades.

MURPROTEC

Tratamientos definitivos contra la humedad

CLIENTES SIN HUMEDAD PROFESIONALES TRANQUILOS



www.murprotec.es



Condensación



Capilaridad



Infiltraciones



ANDALUCÍA OCCIDENTAL

900 60 70 80

andalucia@murprotec.es

ANDALUCÍA ORIENTAL

900 108 109

administracion.malaga@murprotec.es

Delegaciones Murprotec en:

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

FINANCIACIÓN HASTA 60 MESES SIN INTERESES

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

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



UNA POLÉMICA REFORMA LEGAL: EL REGISTRO DIARIO DE LA JORNADA DE TRABAJO





EDUARDO GONZÁLEZ BIEDMA
CATEDRÁTICO DE DERECHO DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
DE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA.
CONSEJERO DE ONTIER.

El Real Decreto Ley 8/2019, publicado en el BOE el pasado 12 de marzo, introdujo, entre otros extremos, la obligación de registro diario de la jornada de trabajo (“incluir el horario concreto de inicio y finalización”), que entraría en vigor dos meses más tarde al día siguiente de su publicación. Esto es, el 13 de mayo pasado. El principal fin teórico de este deber no es otro que la tutela del trabajador facilitándole la prueba de la realización de horas extraordinarias. Secundariamente –así lo ha declarado expresamente la Ministra del ramo en varias ocasiones- trata también de garantizar que el correspondiente salario adicional que se generase por ello fuese objeto de cotización ante la Seguridad Social, siempre necesitada de recursos... si bien hay que matizar que esa cotización añadida sólo tendrá lugar cuando la hora extra se remunere económicamente, porque es sabido que ello no es imprescindible. Puede también compensarse con tiempo de descanso dentro de los 4 meses siguientes.

¿Por qué surge ahora precisamente esta novedad legal? Al margen de los motivos políticos o electorales que se han destacado desde distintos lugares y que son difíciles de ignorar, en realidad, esta reforma parte de un momento muy anterior. Nos tenemos que situar en una conocida Sentencia de la Audiencia Nacional de 4/12/2015, sobre conflicto de los empleados de Bankia, que entendían exigible no sólo contabilizar las horas “extraordinarias” realizadas –que es lo que literalmente exigía el Estatuto de los Trabajadores- sino también las horas “ordinarias”. Sólo si se registraban también las horas ordinarias, es decir, la jornada total del trabajador –entendía la Audiencia- era factible que pudiera acreditarse la realización de las extraordinarias.

El Tribunal Supremo revocó esta decisión, en su Sentencia de 23/3/2017, de modo polémico, pues tuvo tres votos discrepantes. Concluía que el Estatuto de los Trabajadores no imponía la obligación de registrar las horas extra, sino sólo las ordinarias, por lo que no estaba obligado imponer esta obligación a las empresas. Pero el tema no se cerró. Al poco tiempo se volvió a llevar la cuestión ante la Audiencia Nacional –caso Deutsche Bank- y ésta, poco convencida de la anterior decisión del Tribunal Supremo, decidió plantear directamente el tema ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, planteando una cuestión prejudicial ya que una vez resuelta este criterio se habría de imponer al que había fijado nuestro Tribunal Supremo. Entendía la Audiencia que entraba en juego una norma europea, en concreto la “Directiva sobre ordenación de tiempo de trabajo” de 2003, lo que permitía que el Tribunal Europeo conociera del asunto. Este Tribunal, precisamente, tuvo ocasión de

pronunciarse hace pocas semanas, dando la razón a la Audiencia Nacional, que por esta vía ha visto prevalecer su criterio frente al del Tribunal Supremo.

Apoya así lo dispuesto el Real Decreto Ley 8/2019, que modifica el art. 34 del Estatuto de los Trabajadores, habiéndose llegado a una coincidencia de tiempos realmente increíble: justo un día después –su fecha es de 14 de mayo- de la eficacia de la norma legal que obliga a las empresas a “garantizar el registro diario de jornada” es publicada la Sentencia europea que lleva a un deber análoga. Por lo tanto ya no es una, sino dos, la fuente de esta obligación.

¿Cuál es el contenido de este deber? En realidad, la modificación legal no obliga necesariamente a “fichar” como muchos pueden haber interpretado. El nuevo precepto, al tiempo que fija la obligación para la empresa de garantizar el “registro diario de jornada”, de manera que incluya “el horario concreto de inicio y finalización de la jornada de trabajo de cada persona trabajadora”, admite bastante margen de maniobra para realizar ese registro. En efecto, admite que “se organizará y documentará” a través del método acordado por la negociación colectiva, acuerdo de empresa o, en último caso, por decisión del empresario previa consulta con los representantes de los trabajadores.

Ello abre por lo tanto muy distintas posibilidades de realizar este registro, aunque es cierto que deben estar a disposición de los trabajadores, sus representantes y la inspección de trabajo durante cuatro años.

Esta norma ha sido muy discutida y su oportunidad ha sido muy cuestionada. Se ha pensado por muchos que este registro, junto al deber de mantener los registros durante cuatro años no hace sino aumentar la ya pesada burocracia y gestión que acompaña la contratación de trabajadores, y que resulta una carga desmedida para el fin que se quiere pretender con ella. Pero, sobre todo, se pone de relieve la dificultad de su aplicación y la involución que puede significar en tiempos donde el “trabajo de taller” o estrictamente de oficina tiende a disminuir se generalice

EL PRINCIPAL FIN TEÓRICO DE ESTE DEBER NO ES OTRO QUE LA TUTELA DEL TRABAJADOR FACILÁNDOLE LA PRUEBA DE LA REALIZACIÓN DE HORAS EXTRAORDINARIAS



un modo de control del tiempo de trabajo específicamente orientado a este tipo de trabajo. Este es, precisamente, el punto más débil de esta reforma: generaliza hacia todos los trabajadores el “registro” horario, que parece una técnica orientada básicamente a estos trabajos de organización clásica que se acaba de exponer. Además, las más distintas empresas han apostado por estrategias de conciliación, o trabajo a distancia, que implican la posibilidad de trabajar desde casa y con la mayor flexibilidad, reclamando objetivos o tareas, más que tiempo de presencia, que resulta muy difícil de controlar en intensidad y dedicación una vez que se está fuera de un centro de trabajo. También se cuestiona que la mera “presencia” en el centro de trabajo -que es lo que, se quiera o no, parece venir a valorar esta nueva exigencia- sea un valor en sí, pues precisamente tiende hoy a premiarse más que nunca el dinamismo, eficacia y creatividad de los trabajadores, que resulta chocante con esta atención al “presentismo”, que precisamente es algo desvalorado por los expertos y también por las empresas y que suena a algo antiguo y superado. Pero la norma, ciertamente, admite que se apliquen fórmulas creativas y abiertas para registrar la jornada, y es potencialmente compatible con la realización de trabajo realizado fuera del propio centro de trabajo. Ése es el camino que las empresas están llamadas a recorrer.

En el marco de las pymes, esta dificultad se acrecienta, puesto que no necesariamente existe una estructura de gestión de recursos humanos ni una práctica de “fichar” ante la escasa complejidad de la organización, que permitiera un control personal y directo sin necesidad de dejar constancia documental alguna. Tampoco estas empresas tienen representantes de los trabajadores con los que ar-

bitrar con certidumbre un sistema alternativo y flexible de controlar el tiempo de presencia. A pesar de ello, a partir de ahora, empleados de pequeñas oficinas, porteros de fincas urbanas, o de pequeños establecimientos de hostelería, talleres o pequeños comercios van a tener que verse sometidos a este sistema de control.

Es igualmente cuestionable de esta nueva norma su eficacia. Aunque se espera que este control aflore la realización de horas extra ocultas, expongo mi escepticismo al respecto. Las empresas que con honestidad y rigor reconocían las horas extras y las compensaban en dinero o en tiempo, lo seguirán haciendo. Las otras, muy probablemente seguirán pudiendo encontrar una vía fácil de burlar esta exigencia a través de los más distintos artificios, sin que parezca que una carga administrativa de control de este tipo vaya a cambiar su conducta al respecto. No obstante, cabe también pensar, en tono más positivo, que esta nueva exigencia altere poco a poco muchas prácticas que están fuera de la legalidad. El tiempo, y el desarrollo de las prácticas efectivas que apliquen esta nueva exigencia darán o quitarán razones, y nos tendrá que convencer de que con este sistema no se están “matando moscas a cañonazos”, el símil más repetido en relación a esta medida.

De momento, el propio Ministerio de Trabajo ha publicado una guía explicativa que resuelve alguna de las muchas dudas que plantea esta norma, que incluyen la de los contratos especiales y jornadas especiales. Pero, en todo caso, hay que entender que existe un margen de maniobra amplio, limitado por el cumplimiento del fin de que, efectivamente, exista un control con constancia documental y que sea revisable.



COORDINACIÓN EDITORIAL
NIEVES MARTÍN CALERO

COLABORADORA
ROCÍO BORREGUERO CRUZ

EDICIÓN
ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS
DE ADMINISTRADORES DE FINCAS
SECRETARIA@CAFINCAS.ORG
CARLOS CAÑAL, 22 • 41001 SEVILLA
TELF.: 954 22 99 87 • FAX: 954 56 16 67

DÉPOSITO LEGAL SE-1034-97



PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN
IBERSPONSOR, CONSULTORES DE COMUNICACIÓN
ASUNCIÓN, 80 - 5ªA • 41011 SEVILLA
TELF.: 954 28 44 72 - 617 39 41 90
E-MAIL: NMARTIN@IBERSPONSOR.ES
WWW.IBERSPONSOR.ES

PUBLICIDAD E INSCRIPCIONES
IBERSPONSOR, CONSULTORES DE COMUNICACIÓN
E-MAIL: NMARTIN@IBERSPONSOR.COM



A través de este Código QR puede descargarse el pdf con la lista actualizada de todos los Administradores de Fincas Colegiados de Andalucía.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

#comonoquererte #portaldeledificio

#todoedificioenunclick #edificio360grados #lasuperherramienta

El Portal del Edificio te permite un conocimiento integral del inmueble asegurado, mejora tu eficiencia y favorece tu imagen profesional.



Consulta a tu Asesor de Negocio o infórmate por teléfono 93 487 30 20 / 91 826 40 04

ENVEJECIMIENTO, DEPENDENCIA Y PROPIEDAD HORIZONTAL



JOSÉ ANTONIO MORANO DEL POZO

ABOGADO

ADMINISTRADOR DE FINCAS EXPERTO PROFESIONAL EN ASPECTOS JURÍDICOS DE LA DISCAPACIDAD Y LA DEPENDENCIA (UNED)

Según el estudio “Un perfil de las personas mayores en España. 2018. Indicadores estadísticos básicos”, elaborado por el Centro de Ciencias Humanas y Sociales del Consejo Superior de Investigaciones Científicas y la red Envejecimiento en Red (EnR?), en enero del pasado año, un 18,8% de la población española tenía más de 65 años -un 16,6% en Andalucía-, mientras que el 6,1% superaba los 80-. Para el año 2066, será un 34,6% de la población la que supere los 65 años, dándose la circunstancia de que la mayor parte será mayor de 80. El descenso de la natalidad y el aumento de la expectativa de vida son parte de las razones que explican esta evolución. Si trasladamos los datos anteriores a una Comunidad de 25 propietarios, a día de hoy, al menos uno es mayor de 80 años y 4 tienen 65 o más.

De otro lado, y si bien es cierto que dependencia y envejecimiento suelen ir unidos, esta vinculación no es exclusiva. A diciembre de 2016, más de 1.800.000 personas menores de 65 años presentaban una discapacidad igual o superior al 33%.

LA ACCESIBILIDAD, QUE EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS SUELE SER SINÓNIMO DE MAYORES GASTOS, ES UN PRINCIPIO INSPIRADOR DE NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO, ALCANZANDO RANGO CONSTITUCIONAL

Este es el nuevo escenario al que hemos de enfrentarnos: una sociedad en la que las necesidades derivadas de la edad y la dependencia van a ir en aumento; necesidades que también van a hacerse presentes en diversos aspectos del funcionamiento de las Comunidades de Propietarios.

Probablemente el primero que se nos venga a la cabeza sea el de la accesibilidad ya que edad y discapacidad – sea ésta derivada de aquélla, de una enfermedad o un accidente – imponen limitaciones, a veces muy graves. A título de ejemplo, la edición digital del diario ABC de Sevilla del 8 de diciembre publicaba un artículo – de Amalia F. Lérica – sobre los denominados “pisos cárceles”, aludiendo a los más de 50.000 discapacitados afectados en Sevilla capital.

En materia de accesibilidad, tenemos que comenzar por cambiar de perspectiva. La accesibilidad, que en las Comunidades de propietarios suele ser sinónimo de mayores gastos, es un principio inspirador de nuestro ordenamiento jurídico, alcanzando rango constitucional (art. 9.2, promoción de la igualdad real; art. 14, principio de igualdad; o art. 49, políticas de atención a las personas con discapacidad), por lo que la interpretación de cualquier norma debe atender a su consecución. Así lo entiende la mejor doctrina y, entre ellos, Magro Servet.

Sin perjuicio de este carácter inspirador, la accesibilidad es, además, un concepto jurídico que recorre de forma transversal nuestro Derecho. Aparece recogido en la Ley General de Derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (LGDPD), la Ley de Ordenación de la Edificación, o en la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, y, en

contra de lo que podría suponerse, no afecta sólo a la movilidad física, sino que afecta a todos los entornos, procesos, bienes, productos y servicios que, conforme a ella, deben poder ser comprendidos, utilizados y practicados en condiciones de seguridad y comodidad, y de la forma más natural y autónoma, por todas las personas – conforme al principio de igualdad consagrado en el art. 14 de la CE –.

Unido al principio de accesibilidad universal aparece el concepto de los “ajustes razonables:” modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas a las necesidades específicas de las personas con discapacidad, que no impongan cargas desproporcionadas o indebidas. Y aunque la legislación ha pretendido establecer las reglas de interpretación de este concepto – coste, efectos discriminatorios de su omisión, estructura y características del obligado a acometerlas y posibilidad de financiación y ayudas públicas –, lo cierto es que será, con seguridad, campo de discusión en las Juntas de Propietarios y, finalmente, en los Tribunales de Justicia.

La instalación de rampas de acceso, los salvaescaleras y los ascensores son los supuestos más frecuentes de adaptación, pero no los únicos, y basta situarse en la posición de quien ha de desplazarse en silla de ruedas para imaginar otras necesidades – porteros electrónicos y buzones más bajos, por dar sólo dos ejemplos –. Es cierto, no obstante, que serán los ascensores, por su mayor coste de instala-

ción, los que generarán más situaciones conflictivas, más aún, considerando las tres posibilidades de instalación : por cuenta del interesado (Ley 15/1995), de forma obligatoria, cuando el coste no supere las 12 mensualidades de gastos ordinarios, descontadas las ayudas (artículo 10.1 b LPH), o como acuerdo ordinario con doble mayoría de propietarios y cuotas de participación (artículo 17.2 LPH). En todo caso, las condiciones básicas de accesibilidad, en virtud de la LGDPD, habrían debido adoptarse a fecha 4 de diciembre de 2017.

Sin embargo, incurriríamos en un error si pensásemos que el envejecimiento y la dependencia sólo afectarán a las Comunidades de Propietarios en aspectos físicos o arquitectónicos. Cuestiones como el nombramiento de cargos comunitarios, el reconocimiento de la intervención de los guardadores de hecho, o la necesidad o conveniencia de instar la modificación judicial de la capacidad de personas mayores o discapacitadas – de hecho – sin familia, entre otras, serán cada vez más frecuentes, y necesitarán de una actuación profesional por parte del Administrador de Fincas.

En todo caso, los datos y la futura evolución parecen claros. Nos queda decidir si ignoraremos estas señales, o nos adaptaremos y daremos la respuesta que se espera de nosotros.

**Somos expertos
en tratamientos de
cualquier suciedad
con productos
biodegradables**

AURI

limpiezas

**Prestamos servicio en Sevilla capital
y alrededores**



**empresa con más de
30 años de servicios**

**Limpieza y mantenimiento de comunidades, oficinas,
centros deportivos, clínicas, fábricas...**

Limpieza de obras / Limpieza de garajes / Limpieza de cristales

Limpieza y desinfección con máquina de vapor seco a 180º

**Eliminación y desinfección con máquinas de ozono
agua ionizada**

Eliminación de grafitis

**Tratamientos de suelos (fregados, decapados, encerados,
pulidos, acristalados....)**

Tfnos. 954 987 404 - 627 935 694

Horario ininterrumpido de 8:30 h a 19:00 h.

Sábados de 8:00 h. a 11:00 h.

www.aurilimpiezas.com

Seguimientos de siniestros de comunidades

Según Unespa, cada año se producen en España un millón de siniestros en comunidades, lo que supone unos 800 percances por hora. Los principales motivos: daños por agua, fenómenos atmosféricos y cristales.

Conforme al punto 3 del artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal un administrador de fincas debe "atender a la conservación y entretenimiento de la casa, disponiendo las reparaciones y medidas que resulten urgentes, dando inmediata cuenta de ellas al presidente o, en su caso, a los propietarios". Por tanto, la gestión de siniestros ocupa un papel fundamental dentro de una administración de fincas.

Aquí comienza la odisea.

En primer lugar, el administrador debe intentar minimizar los daños. En segundo lugar, procederá a estudiar el daño y comunicará el siniestro a la compañía. En tercer lugar, debe realizar un seguimiento del siniestro hasta verificar que la compañía repara o indemniza el daño.

"En la última década, las pólizas de seguros de comunidades han aumentado en nivel de garantías, y los servicios que ofrecen las distintas compañías aseguradoras son cada vez más amplios, completos y complejos".

¿Qué diferencias existen entre una póliza de comunidad de hace diez años y una de ahora?

Antes las coberturas de un seguro de comunidad eran muy limitadas. Por tanto, la tramitación de un siniestro era rápida. Hoy en día intervienen más factores.

"Las compañías aseguradoras mejoran sus productos de multirriesgo de comunidades de manera progresiva añadiendo cada vez más garantías, algunas de ellas tienen que ver incluso con labores propias de mantenimiento".

¿Por qué se ha complicado la tramitación?

La teoría nos dice que la tramitación debería ser un proceso lineal formado por una comunicación, una apertura, una reparación y un cierre. Pero todo es más complejo. Son tantos los posibles intervinientes con los que se tiene que tratar durante la vida de un expediente que es prácticamente imposible que algunos de los eslabones que debería unir la cadena que nos lleva a la resolución no se rompa.

Hemos preparado una infografía que a modo de guía representa gráficamente los pasos con los que cualquier persona que quiera gestionar un siniestro se encontrará:

¿Qué papel representa un corredor de seguros en la tramitación de un siniestro?

Trabajar con un corredor de seguros supone tener un único interlocutor que conoce la legislación y las garantías que protegen al cliente y, además, se encarga de coordinar todos los equipos de trabajo para que el expediente se solucione en el menor tiempo posible.

Por tanto, resulta fundamental que el administrador cuente con el apoyo de un corredor de seguros para cumplir el punto 3 del artículo 20 de la LPH.

Alejandro Marín Sánchez

CEO Brokalia.com

Miembro de la unión-Brokalia-Ferrer & Ojeda-José Silva

brokalia.com
CLICKI FINCA SEGURA

COMUNICACIÓN DE UN SINIESTRO. PASOS A SEGUIR

 <h3>COMUNICACIÓN A COMPAÑÍA</h3> <p>¿ES URGENTE?</p> <p>Intentaremos ser precisos con la definición del daño que se está causando en la comunidad, y debemos informar si se necesita atención urgente para aminorar los daños.</p>	<h3>SEGUIMIENTOS</h3> <h4>COORDINACIÓN DE GREMIOS</h4> <p>Para hacer un correcto seguimiento de una reparación, se deben coordinar los trabajos de varios gremios profesionales (albañiles, pintores...) y estar al tanto de la valoración pericial para saber si se repara completamente el daño.</p> 
<h3>ASIGNACIÓN DE REPARADOR</h3> <p>FONTANERÍA, ELECTRICIDAD, ALBAÑILERÍA</p> <p>En base a la información que le hemos proporcionado a la compañía, ésta asignará a un reparador que pueda en primer lugar, detener el daño que se está causando y, en segundo lugar, repararlo.</p> 	<h3>FINIQUITO</h3> <p>¿ES SUFICIENTE LA INDEMNIZACIÓN?</p> <p>Tras innumerables trámites, muchos siniestros son indemnizados en lugar de reparados y, en ocasiones, tenemos que discutir la valoración con la compañía cuando no estemos conformes.</p> 
 <h3>VALORACIÓN DE DAÑOS</h3> <p>ASIGNACIÓN DE PERITO</p> <p>En muchas ocasiones, se precisa la asignación de un perito, por ejemplo, cuando el importe de la reparación sea elevado o haya dudas en la localización.</p>	<p>Nuestra recomendación es que dejes en las manos de un Corredor de seguros todas estas gestiones y puedas ahorrar tiempo en:</p> <ul style="list-style-type: none">• Llamadas a costosos 902• Seguimientos de reparaciones• Seguimientos con peritos• Reclamaciones a compañías 

”

¿HARTO DE GESTIONES
ETERNAS CON LOS SEGUROS?

ESTÁS A UN CLICK DE
ENCONTRAR LA SOLUCIÓN

“

brokalia.com

FINCAS SEGURAS



APP MÓVIL



www.brokalia.com



918 372 025

SENTENCIAS

Debe entenderse que la bajada a cota 0, se encuentra comprendida dentro de los gastos de instalación, que no de conservación o mantenimiento

TS, Sala Primera, de lo Civil, 216/2019, de 5 de abril. Recurso 3821/2016. Ponente: FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS. SP/SENT/998229

“... Vulneración de la doctrina relativa las obras necesarias para garantizar la accesibilidad universal del 10.1 b) en relación con los arts. 9 y 17.2 de la LPH establecida en las sentencias de 23 de abril de 2014 y 10 de febrero de 2014 .

En acta de la comunidad demandada de 17 de septiembre de 2014 se acordó bajar el nivel del ascensor a la cota 0: En los estatutos de la comunidad consta los siguiente: “CUARTA: Los gastos de conservación y reparación que se originen en cada escalera, en el tramo que existe entre el portal y el desván y los que se originen en cada ascensor serán satisfechos por los respectivos propietarios de las viviendas a partes iguales”.

Esta sala ha declarado, entre otras en sentencia 678/2016 de 17 de noviembre (y en las que ella cita) que la instalación de un nuevo servicio de ascensor, debe ser sufragado asimismo por los dueños de los locales, ya que solo estaban exentos de su conservación o mantenimiento (artº 10 de la LPH).

Igualmente en sentencia 381/2018 de 21 de junio , se entendió que:

“La instalación del ascensor, y aquí la ampliación de su tra-

yectoria (“a cota cero”), ha de reputarse no solo exigible, sino también necesaria y requerida para la habitabilidad y uso total del inmueble, impuesta por la normalización de su disfrute por todos los vecinos, y no como una simple obra innovadora de mejora (sentencias 797/1997, de 22 de septiembre , y 929/2006, de 28 de septiembre); accesibilidad que está presente tanto cuando se instala ex novo el ascensor, como cuando se modifica de forma relevante para bajarlo a “cota cero”, y si obligado está el comunero a contribuir a los gastos de instalación de ascensor, obligado lo estará también, en casos como el enjuiciado, de los destinados a completar la instalación ya existente para la eliminación de barreras arquitectónicas, más propios de una obra nueva que de mantenimiento o adaptación del ascensor”.

A la vista de la doctrina expuesta, debe entenderse que la bajada a cota 0, se encuentra comprendida dentro de los gastos de instalación, que no de conservación o mantenimiento.

Por tanto, la bajada del ascensor a cota 0 no es una mera obra de conservación sino de ubicación “ex novo” del ascensor en una planta. ...”



CONSULTAS

Conversión de locales en pisos sin el permiso de la Comunidad

SP/CONS/90099

Publicación: www.sepin.es - propiedad horizontal

Es clara la doctrina que establece que, salvo que haya prohibición expresa, el hecho de que en el Título se diga que la finca la componen “viviendas” y “locales” no significa que el comunero no pueda destinar su propiedad a otro fin, como determina la jurisprudencia más reciente y, además, sobre el cambio concreto de local a vivienda.

Ahora bien, esto no significa que el nuevo piso pueda exigir conectarse con los servicios generales de la finca (por ejemplo, antena de TV, calefacción, etc.), ni hacer obras en los espacios comunes, pero si no necesita nada de esto, no es preciso el permiso de la Comunidad.

Todo ello con independencia de la normativa administrativa, para lo que habrá que consultarse con el correspondiente Ayuntamiento.

¿Se puede destinar el fondo de reserva a gastos en general sin tener en cuenta los propietarios exonerados?

SP/CONS/90101

Publicación: www.sepin.es - propiedad horizontal

Consideramos que no presentar un detalle del fondo de reserva [art. 9.1 f) LPH] en la Junta de Propietarios donde se aprueban las cuentas y presupuestos de la Comunidad, debe considerarse incorrecto y, si el propietario de un local cree que ello le puede perjudicar, no tiene otro camino, aunque previamente habrá tenido que votar en contra, que acudir al juicio declarativo ordinario, mediante la impugnación de la Junta correspondiente, en cuanto a dichas cuentas y presupuesto, a tenor de lo dispuesto en el art. 18.1 y 3 de la citada Ley de Propiedad Horizontal.

Otra cosa es que le compense, pues dicho procedimiento ordinario es el de mayor entidad que la Ley de Enjuiciamiento Civil reconoce (art. 249.1.8) y requiere de abogado y procurador.



FORMACIÓN CON ATISAE

El aula de formación del CAF Almería acogió el pasado 22 de marzo una jornada sobre “Los Reglamentos de Seguridad Industrial y las Actas de Inspección”, impartida por técnicos de la empresa ATISAE.

El objetivo principal de esta jornada formativa, además de

conocer el calendario de inspecciones reglamentarias en comunidades de propietarios, era estudiar con profundidad la reglamentación en instalaciones eléctricas de baja tensión, en equipos de elevación, en instalaciones de gas, y en instalaciones contra incendios.

I JORNADA INDALIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Almería 28 JUNIO 2019

Organiza:
Iltre. Colegio de Administradores de Fincas de Almería

Patrocina:
inelsa ZENER

950 242 304
colegio@cafalmeria.com
www.cafalmeria.com

C/ RUEDA LÓPEZ, Nº19, ENTREPLANTA
ALMERÍA, 04004

I JORNADA INDALIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CAF Almería organizará, para el próximo viernes 28 de junio la “I Jornada Indaliana de Propiedad Horizontal”, patrocinada por Inelsa Zener Ascensores, y que contará con la presencia como ponente, entre otros, del magistrado Juez de la Audiencia Provincial de Palencia, Juan Miguel Carreras Maraña.

Dicho evento irá enfocado a la accesibilidad en las Comunidades de Propietarios, así como a los problemas jurídicos habituales en la gestión y administración de fincas, con soluciones concretas en la práctica y en la jurisprudencia, está abierto a los Administradores de Fincas Colegiados de todas las provincias que deseen inscribirse.

SEMINARIO SOBRE PISOS TURÍSTICOS

La reciente modificación de la Ley de Propiedad Horizontal introducida por el Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, se analizó en un seminario impartido por el vicepresidente del Colegio de Almería, Félix José Rodríguez París, el pasado 3 de mayo.

Se añade un nuevo apartado 12 al artículo Diecisiete LPH que elimina el rígido quórum legal de la unanimidad para la adopción de acuerdos de limitación de uso turístico de vivienda a un quórum reforzado de 3/5 de propietarios y cuotas.





RAFAEL TRUJILLO MARLASCA, REELEGIDO PRESIDENTE DEL COLEGIO DE CÁDIZ

Rafael Trujillo Marlasca ha sido reelegido como presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cádiz, tras la elecciones celebradas a finales de marzo, y en las que ha contado con el respaldo y voto de la mayor parte de los colegiados.

El nuevo equipo asume la responsabilidad de gestión del funcionamiento de CafCádiz, siempre al servicio de los colegiados de la provincia gaditana, siendo su principal objetivo la unificación de criterios y defensa de la profesión, orientada a las garantías de los consumidores. Las actividades formativas y la gestión ante las instituciones públicas será otra de las parcelas que el Colegio pretende

intensificar para exigir a las mismas los beneficios y facilidades que los propietarios y comunidades necesitan. La nueva Junta de Gobierno ha resaltado la importancia de la colegiación como factor fundamental para regular la actividad de cualquier profesional, a la vez que han puesto en valor la labor que desempeña el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, que cumple 50 años al servicio de la profesión, ofreciendo al conjunto de ciudadanos un amplio abanico de servicios orientados a la correcta gestión en las comunidades de vecinos, a través de sus más de 400 administradores de fincas colegiados con los que cuenta en la actualidad el Colegio.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS

El pasado mes de mayo, tuvo lugar en el Hotel Tryp Jerez, en Jerez de la Frontera, la celebración de la Junta General Ordinaria de Colegiados, que contó con la presencia de más de cincuenta colegiados asistentes.

Durante la celebración de dicha Junta General se marcaron las líneas de actuación para el presente ejercicio y se debatieron diversas propuestas de Presidencia y

Junta de Gobierno, entre las que se pueden destacar la emisión de programas en radio, y las auditorías para los colegiados acogidos al sistema de excelencia y calidad. Finalmente, se procedió a la aprobación de las cuentas a fecha 31/12/2018 previamente "auditadas", así como el presupuesto previsto para 2019.

Al finalizar la Junta General, y de conformidad con los Estatutos del Colegio de Cádiz, el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, Rafael Trujillo Marlasca, inició el acto de toma de juramento o promesa, entrega de carnés y títulos a los nuevos colegiados.

A continuación, tuvieron lugar dos cursos. El primero de ellos fue impartido por Alejandro Marín, de Brokalia, bajo el título 'El administrador de fincas y su relación con el seguro'. Posteriormente, a partir de las 13:15 horas, se desarrolló el segundo curso, 'Mercado eléctrico para el administrador de fincas', impartido por José Carlos Aguilar de Watium.

Dicho acto se culminó con la participación de colegiados y acompañantes en una comida de hermandad en el restaurante del mismo hotel.



Servicio de mantenimiento de ascensores de todas las marcas.

Tu ascensor en buenas manos.

Pequeños grandes viajes a bordo de los ascensores que thyssenkrupp mantiene para hacerte la vida mejor y más fácil.

T: 901 02 09 09

servicliente@thyssenkrupp.com

www.thyssenkrupp-elevator.com/es

@thyssenkruppES



engineering.tomorrow.together.



thyssenkrupp

REUNIÓN CON LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

La presidenta del CAF Córdoba, Mercedes Romero, mantuvo el pasado 27 de marzo una reunión con Alicia Martínez, secretaria general de Vivienda de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, y con la delegada en Córdoba, Cristina Casanova.

En dicho encuentro se trataron problemas relacionados en la tramitación para la instalación de ascensores en las comunidades de propietarios administradas por el colectivo colegial, los retrasos en la obtención de licencias por parte de la Gerencia de Urbanismo, el reconocimiento que ha supuesto la posible subvención de los gastos derivados de la tramitación administrativa, según Orden para la Rehabilitación de Edificios y Viviendas, que ha sido una constante reivindicación del colectivo.



En este sentido, se ha solicitado que se considere en la Orden que convoque dicha subvención, de manera expresa, la tramitación de gestiones que realizan los AAFF colegiados, reforzando así la figura del mismo como profesional interviniente en esta materia.

Por último, se abordó también la figura del AAFF de oficio y del parque de Viviendas de la Junta de Andalucía en Córdoba, así como temas fiscales en materia de subvenciones.



PARTICIPACIÓN EN LA JORNADA REHABILITA CÓRDOBA

El salón de actos del Centro de Prevención de Riesgos Laborales de Córdoba, sito en la avenida de Chinales, acogió el 15 de marzo la Jornada Rehabilita Córdoba, para tratar el tema de la rehabilitación en la ciudad existente y de cómo solucionar los problemas.

Tras la apertura y bienvenida, se trató el tema de las subvenciones para la rehabilitación de edificios, los pasos a dar, las labores de los intervinientes, así como la financiación privada como apoyo para rehabilitar.

En una segunda parte, se trató el tema de la seguridad, eficiencia, accesibilidad y actualización de edificios existentes, así como la capacidad eléctrica y el resultado de la implantación de los Contadores Inteligentes.

JAÉN

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON MASECAR JAÉN, S.L.U.

Masecar Jaén empresa dedicada a obras y servicios, principalmente relacionada con las construcción y el mantenimiento de edificios, tiene importantes colaboraciones con entidades de primer orden nacional, en materias como la accesibilidad y eficiencia energética de edificios, por lo que las comunidades administradas por los Administradores de Fincas colegiados de Jaén y su provincia, podrán disfrutar de importantes ventajas, con este Convenio.



JORNADA TÉCNICA SOBRE HUMEDADES

El pasado mes de marzo se celebró la jornada técnica sobre humedades estructurales en las edificaciones, impartido por la empresa Murprotec en colaboración con Cebrían impermeabilizantes y rehabilitaciones. El encuentro contó con la participación de numerosos colegiados que pudieron conocer más acerca de la problemática que se pueden dar en las edificaciones.



WATIUM IMPARTE UNA JORNADA SOBRE MERCADO ELECTRÓNICO

La jornada sobre el Mercado Electrónico del pasado mes de abril, dio lugar a numerosos temas a tratar, así como de resolver algunas dudas acerca del mercado libre y regulado, además de ver la diferencias principales entre uno y otro. Así como la importancia del máxímetro en espacios que cuenten con ascensor, el coche eléctrico en las comunidades de propietarios, o la forma de facturar a las comunidades, que fueron otras cuestiones tratadas. El ponente fue José Carlos Aguilar de la empresa Watium.



Asesoría jurídica especializado en LOPD

Delegados en protección de datos externos
CAF Sevilla

Adaptación y documentación al **nuevo**
Reglamento Europeo

Mantenimiento **continuo**

+15 años de experiencia nos avalan



JORNADA FORMATIVA CON CAFIRMA

Con el objetivo de conocer las ventajas de la plataforma, así como la gestión de los certificados y notificaciones de las comunidades de manera sencilla e intuitiva, el Colegio de Granada celebró el pasado mes de abril un jornada formativa con CAFIRMA. El acto contó con la participación de numerosos Colegiados.



FINALIZA EL CURSO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

El Curso de Gestión y Administración de Fincas, formación inicial y reciclaje, que se ha llevado a cabo por el CAF Granada, finalizó el mes pasado en el Centro Mediterráneo de la Universidad de Granada, donde tuvo lugar. El Colegio de Administradores de Fincas de Granada quiso agradecer la participación de todos los alumnos que asistieron a la formación.



DESAYUNO INFORMATIVO DEL IDEAL

El pasado mes de mayo tuvo lugar el Desayuno Informativo organizado por el periódico Ideal, al que asistió el vicepresidente primero, Rafael Martín-Ambel Gómez. Un acto que versó sobre el tema "Granada, protagonista de la nueva Andalucía".

La Consejera de Fomento y Ordenación de Territorio de la Junta de Andalucía, Marifrán Carazo, asistió como invitada, y el representante colegial aprovechó la ocasión para preguntarle sobre las medidas de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas en las Comunidades de propietarios.

CAF GRANADA CON LA COFRADÍA DE LOS ESTUDIANTES

Como todos los años, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada acompañó el pasado miércoles santo a la Cofradía de los Estudiantes en su tradicional estación de penitencia. La Hermandad de la Esclavitud del Santísimo Sacramento, conocida popularmente como la "Cofradía de los Estudiantes", fue fundada en 1979. Durante el recorrido los colegiados disfrutaron de la Semana Santa de la ciudad.



ENCUENTRO CON EL GOBIERNO ANDALUZ PARA ABORDAR LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y LA ACCESIBILIDAD

La delegada del Gobierno de la Junta de Andalucía en Huelva, Bella Verano, recibió al presidente del COAF de Huelva, Alejandro Chamorro; al vicepresidente, José Antonio Oria y al vocal de Deontología y ex presidente del colegio, David Toscano, a un primer encuentro institucional ante la entrada en vigor de las nuevas ayudas a la Rehabilitación de Viviendas y la Accesibilidad, vitales para las comunidades de propietarios.

Chamorro destacó tras el encuentro la importancia de estas ayudas para el colectivo profesional de administradores de fincas colegiados, y que tienen lugar normalmente una vez al año: “Sabemos que ya están aprobadas y solamente falta la última orden de la Secretaría General de la Vivienda que va a ser pronto, según nos ha ido avanzando la Secretaría Técnica”.



LA JUNTA DETALLA A LOS COLEGIOS PROFESIONALES LA CONVOCATORIA DE AYUDAS DE ACCESIBILIDAD

La Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva, acogió un importante encuentro con diferentes colegios profesionales de la provincia onubense para informar al detalle de las ayudas para el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad

y la Rehabilitación de Viviendas, subvenciones que van dirigidas a las comunidades de propietarios.

En la reunión estuvieron presentes el delegado, José Manuel Correa, y representantes de los Colegios profesionales de Administradores de Fincas (COAF), Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAAT) y del Colegio Oficial de Arquitectos (COAH). Correa estuvo acompañado de técnicos de la Delegación y de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), que analizaron con los representantes de los colegios profesionales todas las cuestiones relacionadas con la inminente convocatoria de las ayudas para la rehabilitación y mejorar la accesibilidad de los inmuebles.

Por parte del COAF, acudió su presidente, Alejandro Chamorro, quien señaló que estas ayudas a la rehabilitación y para la accesibilidad son de gran importancia para el Colegio profesional onubense, pues se trata de una “convocatoria específicamente dirigida a las comunidades de propietarios”.



LOS ARQUITECTOS VALORAN LA PROPUESTA DE COLABORACIÓN DEL COAF DE HUELVA

Otro de los encuentros institucionales mantenidos en los últimos meses por nuestro presidente, Alejandro Chamorro, fue con la decana del Colegio de Arquitectos, Miriam Dabrio, una reunión con la finalidad de generar alianzas y sinergias entre los diferentes colegios y sectores profesionales de la provincia. Este primer acercamiento se celebró para poner encima de la mesa los puntos de encuentro que posibiliten un futuro convenio de colaboración entre el COAF y el COAH. Una alianza que, como destacó Chamorro, estaría más que justificada, debido a la estrecha relación que tiene la gestión de los administradores de fincas en las comunidades de propietarios, en especial para aquellas actuaciones de reforma y toda obra que afecten al edificio y las zonas comunes del inmueble.



Algunas Obras Realizadas desde el año 1984



Instalación realizada en el año 2015 mediante **electro-ósmosis inalámbrica** contra **humedades por capilaridad**



Capilla Real
Iglesia Catedral de Sevilla



ARCHIVO DE INDIAS
SEVILLA



REALES ALCÁZARES
SEVILLA



PALACIO BERTEMATI
OBISPADO DE JERÉZ



PALACIO DE SAN TELMO
SEVILLA



AYTO LINARES



TRIBUNAL SUPERIOR JUSTICIA
GRANADA



PARLAMENTO DE ANDALUCÍA
SEVILLA



CASA NATAL PABLO PICASSO
MÁLAGA



PALACIO EPISCOPAL ALMERIA



ADUANA DEL PUERTO
HUELVA



PUERTA DEL PUENTE
CÓRDOBA



MUSEO CARMEN THYSSEN MÁLAGA



IGLESIA DE SAN ANTON GRANADA



SEDE PARLAMENTO EXTREMADURA
MÉRIDA

Y más de 5.000 actuaciones en comunidades de propietarios y viviendas privadas

Andalucía y Extremadura

¿Problemas de HUMEDAD?



- Humedades por capilaridad en **PLANTA BAJA**
- Impermeabilización de **SOTANOS, GARAJES** y **FOSOS DE ASCENSOR**
- Filtraciones en **TERRAZAS** y **CUBIERTAS**



POSIBILIDAD DE
FINANCIACIÓN

Más de 5.000 actuaciones en comunidades de propietarios y viviendas privadas.

Pida presupuesto sin compromiso llamando al:

Número gratuito
✓ **900 83 45 00**

 **ALECSA**
desde 1984

Concesionario de
 **HUMICONTROL**

www.alecsa.com



 660 75 80 26

 alecsa@alecsa.com

ACERCAMIENTO ENTRE AAF, APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS COLEGIADOS DE HUELVA

Tras el encuentro institucional con el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva (COAH), del Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva prosiguió su ronda de contactos con los diferentes colegios profesionales de la provincia, en aras de sentar las bases de posibles alianzas y colaboraciones futuras.

En esta ocasión, el presidente del COAF, Alejandro Chamorro, acompañado del vicepresidente, José Antonio Oria, recibió a miembros de la Junta de Gobierno del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAAT) de Huelva, encabezados por Rafael Luna, a su vez acompañado por el vicepresidente, Luis María Burgos, y el contador, Carlos Rodríguez.

Un encuentro que ambas partes calificaron de muy positivo y fructífero, teniendo en cuenta los muchos puntos en común de ambos ámbitos profesionales, por lo que tanto



Alejandro Chamorro como Rafael Luna sentaron las bases de una futura cooperación intercolegial, que podría materializarse en un próximo convenio de colaboración entre ambas instituciones.



PRIMERA ALIANZA INTERCOLEGIAL ENTRE LOS AAF Y LOS INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES

Con el firme objetivo de conseguir la colaboración intercolegial entre los colegios profesionales de Huelva, tras los encuentros mantenidos con el Colegio de Procuradores y el Ilustre Colegio de Abogados de Huelva en aras de encontrar fórmulas de cooperación e intercolegiación, el primer acuerdo de colaboración que ha suscrito el COAF ha sido con el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Huelva. El acuerdo fue rubricado por nuestro presidente, Alejandro Chamorro, y la vice-decana del COGITI, Rocío Pereira, que han mostrado su satisfacción por lo que supone que en Huelva se lleven a cabo alianzas como esta, que redundan en las sinergias entre los colegios profesionales.

El convenio, firmado en la sede del COGITI, contempla acciones de cooperación institucional en los que la actividad de la administración de fincas y las comunidades de vecinos estén relacionadas con el trabajo de los ingenieros técnicos industriales.

EL COAF ACUERDA CON ENDESA AGILIZAR TRÁMITES PARA ATAJAR LOS 'ENGANCHES ILEGALES'

El COAF ha comenzado ya a mejorar la interlocución con Endesa Distribuidora para agilizar los trámites y solventar los problemas que provoca el fraude eléctrico a Endesa, o 'enganches ilegales', que son un grave peligro para la seguridad en las comunidades de propietarios, más allá del perjuicio económico que provocan a la suministradora. Así lo destaca el presidente del Colegio tras la reunión mantenida con los responsables de la compañía en la provincia al abordar un problema que no solamente es un delito contra la empresa distribuidora, en este caso Endesa, sino que "al no pasar por un contador, estas 'tomas ilegales' conllevan un gran peligro que puede provocar accidentes o sufrirse incendios en el cuadro de contadores, como de hecho ha ocurrido en el pasado", puntualiza Alejandro Chamorro.



CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA EMPRESA 8X8 SEGURIDAD, ESPECIALIZADA EN SISTEMAS DE SEGURIDAD

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha firmado recientemente un convenio de colaboración con 8x8 Seguridad. Esta compañía, que cuenta con más de 20 años de experiencia, ofrece a los colegiados diversos servicios para garantizar la seguridad de las comunidades de propietarios, como renting, auditoría documental o monitorización de equipos. El acuerdo fue ratificado por el presidente del CAF Málaga, Alejandro Pestaña, y por el director de 8x8 Seguridad, Salvador Serrano Mena. Esta colaboración otorga a los administradores de fincas colegiados condiciones especiales en la contratación de los servicios de esta firma y que están disponibles en la página web colegial.



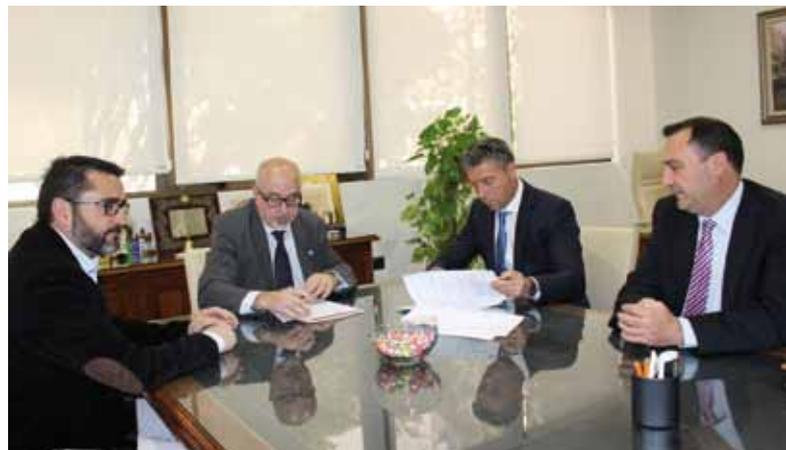
CONVENIO DE COLABORACIÓN CON MULTIENERGÍA VERDE

A finales del pasado mes de abril, el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla firmó un nuevo convenio de colaboración con la empresa Multienergía Verde. Esta comercializadora de luz y gas ofrece a los administradores de fincas colegiados planes personalizados para conseguir ahorros significativos en las facturas de estos suministros en las comunidades de propietarios que gestionan.

El presidente del CAF Málaga, Alejandro Pestaña, recibió en la sede colegial al representante de Multienergía Verde, Francisco Cruz. Ambos ratificaron este acuerdo, que beneficiará a los colegiados a través de diversas ventajas. Acceda al apartado de "Convenios" en www.cafmalaga.es para conocer de forma íntegra las condiciones del acuerdo.

FIRMA DE CONVENIO CON UNA EMPRESA ESPECIALIZADA EN LA GESTIÓN DE AMIANTO

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y Amisur, especializados en la gestión integral de Amianto, han firmado recientemente un convenio de colaboración. Igualmente, la Corporación colegial extiende esta colaboración a la actividad general de Dascreativa, dedicada al diseño de sistemas y cubiertas de aluminio para diversos fines como el recubrimiento de cableados en el exterior de las fachadas, y que forma parte del mismo tramado empresarial que Amisur. El acuerdo fue ratificado por el presidente del CAF Málaga, Alejandro Pestaña, y el representante de Amisur y Dascreativa, David Abolacio Alcántara. Los colegiados podrán contratar este tipo de servicios a través de unas condiciones especiales como la presentación de presupuesto en un plazo de 24 horas. Consúltalas al completo en el apartado de "Convenios" de la página web colegial.



JORNADA SOBRE AUTOCONSUMO ELÉCTRICO EN LA UNIA

La sede de la Universidad Internacional de Andalucía acogió el pasado 12 de junio la Jornada 'Autoconsumo eléctrico, una oportunidad de empleo y ahorro para la familia', acto en el que participó nuestro presidente, Pepe Fera, y en el que debatieron temas como la transformación del modelo energético, el autoconsumo eléctrico, el cambio climático y la reducción de la factura eléctrica.



PARTICIPACIÓN DE CAF SEVILLA EN ENAF 2019

Una delegación formada por colegiados de Sevilla y provincia se dieron cita del 31 de mayo al 1 de junio en León para participar en el XVII Encuentro Nacional de Administradores de Fincas, en el que se trataron, entre otros temas de interés, cuestiones como la inteligencia artificial y la domótica, la reforma de arrendamientos urbanos y el alquiler vacacional, la tributación de las comunidades de propietarios, la rehabilitación, la eficiencia energética y la eliminación de barreras, etc.

FIRMA DE CONVENIO CON ALGUAS

En el mes de abril, firmamos un convenio de información y difusión con ALGUAS, entidad dedicada a la limpieza de alcantarillados y desatascos. En la firma estuvieron presentes Pepe Fera, como presidente de CAF Sevilla y Esperanza Fitz Luna, como representante de ALGUAS.



REACTIVACIÓN DEL ACUERDO CON LA PATRONAL DE EMPRESAS DE LIMPIEZA DE SEVILLA

La Asociación Patronal de Empresas de Limpieza de Sevilla y Provincia, APEL, y el CAF Sevilla han mantenido recientemente una reunión de trabajo en la que acordaron reactivar el Convenio de colaboración firmado entre ambas entidades el 27 de noviembre de 2009, para trasladar a la sociedad consumidora de servicios de limpieza, especialmente a las comunidades de propietarios, los costes mínimos y reales de las empresas de limpieza en aplica-

ción de lo establecido en el vigente Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Sevilla y Provincia. Con ello, APEL pretende amortiguar, en la medida de lo posible, los efectos devastadores que padece el sector por la competencia desleal y las prácticas arbitrarias y economía sumergida que viene detectando en los últimos tiempos, y que, está llevando al cierre de empresas de limpieza.

PROGRAMA ESPECIAL DE SEVILLA EN LA ONDA EN LA SEDE COLEGIAL

Con motivo del 50 Aniversario de nuestra corporación, el día previo a la celebración de la cena de gala en el Pabellón de la Navegación, el programa de Onda Cero, Sevilla en la Onda, liderados por los periodistas Chema García y Susana Valdés, retransmitió en directo desde la sede colegial con la participación, en una primera parte, de la teniente de Alcalde del Ayuntamiento, Carmen Castreño, y de la secretaria general de Vivienda de la Junta de Andalucía, Alicia Martínez, junto con nuestro presidente, Pepe Feria. Entre todos analizaron el papel de los AAFF colegiados en la sociedad actual y su vinculación con la Administración local y regional.



En una segunda parte, intervinieron los miembros de la Junta de Gobierno del CAF, donde contaron anécdotas de su día a día con los comuneros.



VISITA AL REAL ALCÁZAR DE LA MANO DE THYSSENKRUPP

Miembros de la Junta de Gobierno de nuestro colegio y compañeros colegiados de Sevilla y del resto de Andalucía participaron el pasado 4 de junio en la visita privada al Real Alcázar, evento organizado por la entidad Thyssenkrupp. Los asistentes pudieron admirar el Palacio Real en uso más antiguo del mundo. Al finalizar la visita, tuvo lugar un cóctel en el Jardín de la Puerta de Marchena.

RECONOCIMIENTO A EDUARDO MUÑOZ CORPAS

La sede de nuestro Colegio acogió el acto de entrega de la placa conmemorativa con motivo del 50 Aniversario a la familia del que fuera el primer presidente de nuestra corporación, Eduardo Muñoz Corpas. Fue un momento emotivo en el que nos acompañaron muchos de sus familiares. El homenaje tuvo lugar tras la celebración de la Junta General Ordinaria de Colegiados, que congregó a un gran número de asistentes. Al finalizar todos pudieron disfrutar de un aperitivo en el patio del Colegio.



REPRESENTACIÓN DEL CAF SEVILLA EN EL SANTO ENTIERRO

Miembros de la Junta de Gobierno han representado al Colegio en la cofradía del Santo Entierro, el Sábado Santo, junto con otros colegios profesionales.





Otis Gen2 Flex⁺

Un ascensor de seis personas donde antes sólo cabía uno de cuatro

Un problema muy común hoy en día en la construcción y rehabilitación de edificios es la falta de espacio para poder instalar un ascensor o sustituir uno pequeño por otro más grande.

La accesibilidad en edificios antiguos se ha convertido en una necesidad, en muchos casos vital, debido al aumento en la media de edad de la población de nuestro país, especialmente en inmuebles residenciales construidos en los años 60 o 70.

Muchos de estos edificios, de tres o cuatro alturas, se construyeron sin ascensor y ahora sus inquilinos son susceptibles de tener dificultades de movilidad, lo que afecta de forma muy directa y negativa a su calidad de vida. Pero incluso en aquellos casos en los que los edificios cuentan con ascensor, éste suele tener unas medidas más reducidas de lo deseable por las necesidades que pudieran tener sus habitantes (personas con discapacidad o en silla de ruedas).

Con esta situación, muchas veces no era posible instalar un ascensor con una cabina de mayor tamaño debido a las limitaciones del hueco existente o al escaso espacio disponible en el hueco de escalera o patio de luces, en el caso de edificios que no contaban con ascensor.

Para solucionar este problema Otis ha diseñado el ascensor Gen2 Flex⁺, un modelo cuya configuración permite instalar una cabina con capacidad para seis personas en el mismo hueco en el que antes cabía una sólo de cuatro.

Esta tecnología permite, entre otras muchas cosas, una nueva configuración de todos los elementos que conforman el ascensor. Desaparece la necesidad de un cuarto de máquinas, lo que redundaría en un nuevo espacio disponible para la comunidad de propietarios, o, en caso de que el edificio no contase con ascensor, facilita la instalación del mismo. Además, se eliminan las guías de uno de los lados, ganando anchura en la cabina. El contrapeso va colocado en un lateral junto con las guías, en lugar de al fondo, con lo que se consigue ganar aún más espacio al incrementar la profundidad de cabina.

Con esta disposición, y con las mismas condiciones de hueco, el Otis Gen2 Flex⁺ es capaz de proporcionar casi 20 centímetros más de ancho de cabina que otros modelos.

Pero además de permitir un aprovechamiento más eficiente de las dimensiones del hueco existente en el caso de que se trate de una sustitución, también se logra que la exigencia de hueco en un edificio sin ascensor sea menor, facilitando así su instalación. Y si se hace mediante estructuras auto-portantes modulares (por ejemplo en huecos de escaleras o en patios, evitando los huecos de ladrillo u hormigón), las molestias derivadas de las obras que hay que acometer son mucho menores.

Otra de las ventajas de este modelo es que facilita el acceso a plantas con distinta orientación, ya que el ascensor cuenta con la opción de embarque simple y doble embarque, tanto a 90°, como a 180°. Esto es especialmente relevante en el caso de edificios en los que se necesita que el ascensor llegue hasta el mismo nivel de calle. De este modo el arquitecto puede considerar más alternativas en el diseño de la instalación y obtener más superficie útil de cabina con menos hueco o mayor espacio disponible en el portal del edificio.

Este ascensor, por ser un producto de la familia Gen2, logra un consumo mínimo gracias a su tecnología de cintas planas de tracción y motor de imanes permanentes. Las cintas son más ligeras y flexibles que los tradicionales cables de acero, con lo que permiten la utilización de una máquina más compacta en tamaño y proporcionan un funcionamiento más suave y silencioso. Ni las cintas, ni la máquina precisan ser lubricadas, con lo que se evita la generación de residuos contaminantes y se contribuye a la protección del medio ambiente.

El Otis Gen2 Flex⁺ combina el máximo aprovechamiento de las dimensiones del hueco, posibilidades de acceso a plantas con distinta orientación y un consumo mínimo.

Mismo espacio, mayor capacidad

Ascensor

GEN²
Flex⁺

DONDE CABÍAN 4,
AHORA CABEN 6

El Otis Gen2 Flex⁺
es un ascensor que
se adapta a cualquier
tipo de hueco.

Incorpora la tecnología
más innovadora, lo que
proporciona un
funcionamiento suave
y silencioso, y un ahorro
de hasta el 75% en el
consumo de energía.

OTIS

Made to move you

www.otis.com

901 24 00 24



Maximizar el tiempo, todo el tiempo.

MAX, el nuevo sistema de mantenimiento predictivo de thyssenkrupp.

En una ciudad conectada con MAX, los ascensores funcionarán de manera más continuada y ofrecerán una disponibilidad máxima, lo que significa mayor eficiencia en el servicio, menores costes y menos problemas.

T: 901 02 09 09
servicliente@thyssenkrupp.com
www.thyssenkrupp-elevator.com/es
@thyssenkruppES

engineering.tomorrow.together.



thyssenkrupp