



el administrador

XXVIII JORNADAS ANDALUZAS UN ÉXITO ROTUNDO





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   

LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA

Mientras tu **Administrador de Fincas Colegiado** se encarga del seguimiento y control de los proveedores de la comunidad...

...¡Tú disfrutas con tus amigos en casa!



Administrador
Fincas
Colegiado

#AFColegiado
#latranquilidadtieneMarca

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
SIN INTERESES

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

DIAGNÓSTICO Y PRESUPUESTO GRATUITO



TÉCNICAS ANTIHUMEDAD



www.alecsa.es

633.40.55.01

954.85.62.17

@ alecsa@alecsa.es

REUNIÓN CON LA CONSEJERA DE FOMENTO, MARIFRÁN CARAZO

Representantes del Consejo Andaluz de AAFF se han reunido de nuevo con la consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, Marifrán Carazo, con la finalidad de estudiar propuestas en común, considerando a los Administradores de Fincas colegiados como cooperadores necesarios entre la Administración y la ciudadanía, para poner en marcha las ayudas de rehabilitación de edificios y viviendas en Andalucía.

Por parte de la consejería, asistieron la consejera, el viceconsejero, Jaime Raynaud; la secretaria general de Vivienda, Alicia Martínez, y el director de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), Juan Carlos del Pino.

En representación de los Administradores de Fincas Colegiados acudieron el presidente del Consejo Andaluz, Rafael Trujillo, y el presidente de Colegio Administradores de Fincas de Sevilla, José Fera.



DAVID TOSCANO, NOMBRADO CONSEJERO DE MÉRITO DEL CONSEJO ANDALUZ

El pasado viernes 4 de octubre, el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas nombró a David Toscano Consejero de Mérito, por su trayectoria profesional trabajando para y por los Administradores de Fincas colegiados. En el acto, celebrado tras la reunión del Pleno, estuvieron presentes todos los miembros del Consejo Andaluz encabezados por su presidente, Rafael Trujillo Marlasca.

Nuestra más sincera enhorabuena a David!





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



MÁS DE 200 AA FF ANALIZAN EN SEVILLA LA DIGITALIZACIÓN DEL SECTOR Y EL NUEVO MODELO DE CIUDAD SOSTENIBLE

ÉXITO DE LAS XXVIII JORNADAS ANDALUZAS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

CAIXAFORUM SE HA CONVERTIDO EN UN PUNTO DE ENCUENTRO NACIONAL, CONGREGANDO A ADMINISTRADORES DE FINCAS PROCEDENTES DE TODOS LOS COLEGIOS DE ESPAÑA

Más de 200 Administradores de Fincas se han dado cita en Sevilla el 4 y 5 de octubre para celebrar la XXVIII edición de las Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas. Este evento, organizado por el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla y promovido por el Consejo Andaluz de Colegios de AAFF, ha tenido lugar en CaixaForum Sevilla, que se convirtió ese fin de semana en un punto de encuentro nacional, congregando a Administradores de Fincas procedentes de todos los colegios de España para analizar la situación por la que atraviesa la profesión en la actualidad, sus principales novedades, sus retos de cara al futuro, analizar el rol que desempeña el Administrador de Fincas en los conflictos vecinales, como mediador, y su perfil desde la gestión de las comunidades de propietarios.

Durante dos días, más de 10 ponentes de primera línea, junto con los demás asistentes, han intercambiado conocimientos, compartido experiencias y debatido acerca del futuro de la profesión.

Las Jornadas arrancaron el viernes 4 de octubre por la tarde de la mano de la teniente de Alcalde Delegada de Hacienda y Administración Pública, Sonia Gaya; la secretaria general de Vivienda, Alicia Martínez; el presidente del Consejo General de Colegios de AAFF de España, Salvador Díaz Lloris, el presidente del Consejo Andaluz de Colegios AAFF, Rafael Trujillo Marlasca, y del presidente del Colegio de AAFF de Sevilla, José Feria Moro.

En palabras de José Feria, presidente de CafSevilla, “estas jornadas se han enmarcado dentro de la celebración del 50 Aniversario de nuestra entidad, y es el punto final a una serie de eventos organizados al respecto. Estamos encantados de que Sevilla haya sido foco de la formación del colectivo de los Administradores de Fincas, con un programa de intervenciones muy interesante”.

Durante su intervención, el presidente del Consejo Andaluz, Rafael Trujillo, recordó cuando hace 30 años se plantearon la necesidad de establecer un foro de comunicación en Andalucía para todos los compañeros colegiados, con la finalidad de compartir experiencias, inquietudes, etc. celebrándose la primera Jornada en Antequera. “Entonces no podíamos imaginar que llegaríamos a este nivel de profesionalidad



RAFAEL TRUJILLO

PRESIDENTE DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE AAFF

“Quiero destacar la trayectoria ejemplarizante de las Jornadas Andaluzas, evolucionando con creces durante estos 30 años desde que se celebraran las primeras. Me gustaría seguir viendo esas caras alegres y ese entusiasmo en el trabajo de compañeros colegiados para continuar conviviendo entre todos y defendiendo nuestra profesionalidad, y seguir respondiendo ante las Administraciones Públicas para dar la imagen y el servicio que la sociedad pretende de nosotros, ese es el objetivo de las jornadas y el motivo de nuestra formación”.

nuestras expectativas, e intentando dinamizar continuamente nuestra actividad”. De igual forma, al final de su discurso agradeció a todos su esfuerzo y en especial al Colegio de Sevilla por la iniciativa, dedicación y superación ante las dificultades, agradeciendo también el apoyo fundamental de los proveedores.

Salvador Díez Lloris, señaló la importancia de la actividad formativa para el colectivo, resaltando que estas Jornadas Andaluzas, junto con el Curso Liñán, son “las más consolidadas a nivel nacional, celebrando ambas este año su vigesimosexta edición, lo que demuestra la capacidad, la intención y el compromiso con la formación tanto de los colegios andaluces como de todos sus colegiados que asisten año a año a dichas jornadas”. En esta forma, invitó tanto a los colegios como a los colegiados a perseverar en la organización necesario de dichos encuentros, como la única forma que tenemos de prestar el mejor servicio a nuestros clientes, estando informados de primera mano de asuntos como implantación del segundo dividendo digital, la regu-



lación de las condiciones para el autoconsumo eléctrico, la LPH, los pisos turísticos, la nueva regulación en materia laboral, el 347, etc.

La secretaria general de Vivienda de la Junta de Andalucía, Alicia Martínez, tras felicitar al Colegio y a su presidente, José Feria, por la excelente organización del evento, señaló la importancia de compartir temas fundamentales para el ejercicio de la profesión del Administrador de Fincas, citando dos puntos fundamentales, como la innovación tecnológica y la sostenibilidad, “dos puntales de lo que es hoy en día el progreso y lo que soporta el avance de cualquier profesión”. Finalizó su intervención destacado la figura de los AAFF colegiados como unos aliados estratégicos, “os necesitamos como interlocutores llevando nuestra voz a la ciudadanía e informándonos de las inquietudes y necesidades de los vecinos”, finalizó Alicia Martínez.

La sesión inaugural la cerró la teniente de Alcalde Delegada de Hacienda y Administración Pública, Sonia Gaya, quien agradeció por parte del Ayuntamiento el trabajo y la labor que hacen los AAFF colegiados por la ciudad Sevilla, como agentes activos, siendo testigos de todos los avances que se han producido en las últimas décadas. Señaló, de nuevo, la importancia del colectivo como magnífico interlocutor entre la administración y la sociedad, con gran capacidad para alcanzar acuerdos y multiplicar los beneficios de dichos acuerdos para que redunden en la mejora de las condiciones de vida de nuestros ciudadanos. De igual forma, habló del importante papel que desempeñan y van a desempeñar los AAFF colegiados en el proyecto sobre sostenibilidad Sevilla 20-30.

PONENCIAS VIERNES 4 DE OCTUBRE

1ª ponencia. Marca personal ¿cómo dejar huella como Administradores de Fincas?

El viernes, la primera de las ponencias corrió a cargo de la psicóloga, especializada en talento, desarrollo profesional y marca personal, Elena Arnaiz Ecker, quien bajo el título de su exposición ‘Marca personal ¿cómo dejar huella como Administrador de Fincas?’, analizó las claves para identificar qué aspectos nos hacen diferentes, reconocer nuestra propuesta

de valor y usar los canales (analógicos y digitales) de forma óptima para lograr ser recordados, reconocidos y elegidos por nuestros clientes. En definitiva, las claves para incrementar las posibilidades de llegar a más clientes y conseguir más resultados. “En nuestro entorno laboral y económico es necesario identificar cuáles son nuestros elementos diferenciadores, identificar cuál es la huella que dejamos en nuestros clientes y dar a conocer nuestra propuesta de valor. Aquella es capaz de solucionar los problemas de nuestro público objetivo y aportarles una mejora competitiva. Por otra parte, la irrupción de la digitalización y la comunicación a través de redes sociales, hacen fundamental incrementar nuestras competencias en el uso de redes sociales y sitios web con el único fin de conseguir llegar con nuestro mensaje a más personas e incrementar nuestros resultados”, señaló Arnaiz.



2ª ponencia. El Código Conducta del Consejo Andaluz, si te adhieres cumplirás con el RGPD

Posteriormente, llegó el turno de Alicia Esteve Cube, socia directora del Grupo KDOS Consulting, que expuso pormenorizadamente ‘El Código de Conducta del Consejo Andaluz, si te adhieres cumplirás con el RGPD’, como un sello de cumplimiento con la normativa en materia de protección de datos, una garantía frente a terceros de que cumplimos lo que hacemos de la forma correcta, con un determinado protocolo de actuación en materia de protección de datos y la garantía de los derechos digitales. “La certificación que nos hace distinguirnos de la competencia desleal y nos ayuda a reforzar la imagen profesional”.

3ª ponencia. Negociar en tiempos revueltos

La primera tarde de las XVIII Jornadas Andaluzas las cerró Francisco Javier Alés Sioli, profesor de Derecho en la Universidad Loyola Andalucía y director Internacional de Mediadores Profesionales, con una ponencia titulada ‘Negociar en tiempos revueltos’, en la que analizó de forma amena el rol del Administrador en los conflictos vecinales, como mediador, así como su nuevo perfil desde la gestión.

Para Alés, la mediación es educación, es creatividad, es hacer una “radiografía del conflicto”, es hacer un “traje a medida”, es artesanía. La mediación interviene cuando hay conflicto y es absolutamente necesaria la formación y com-





JOSÉ FERÍA

PRESIDENTE DEL COLEGIO DE AAFF DE SEVILLA

“Estas Jornadas Andaluzas se han enmarcado dentro de la celebración del 50º Aniversario de nuestro Colegio Territorial, y es el punto final a una serie de eventos organizados al respecto. Estamos encantados de que Sevilla haya sido el centro de formación del colectivo de los Administradores de Fincas, con un programa de intervenciones muy interesante. Agradezco la participación de todos los compañeros, tanto de Andalucía como del resto de España, que con su asistencia lo han hecho posible. Quiero reconocer de forma especial y públicamente a mi Junta de Gobierno todo el trabajo realizado, su compromiso y buen hacer para que estas Jornadas hayan sido un éxito en todos los sentidos. Hemos desarrollado un magnífico programa de formación, que no hubiera sido posible sin la entrega y capacidad de todos los ponentes, a los cuales, desde estas líneas, les quiero dar las gracias por sus intervenciones. Resalto también mi agradecimiento a todas las empresas patrocinadoras y colaboradoras sin excepción, por la paciencia, comprensión y lealtad que han tenido con nuestro Colegio, a pesar de los obstáculos que hemos ido encontrado durante la organización. No tenemos duda de que un pilar básico para lograr el modelo de crecimiento que perseguimos en el Administrador de Fincas Colegiado es la mejora y modernización de nuestro capital humano, lo cual conseguimos con la formación continua que se presta en Jornadas como esta”.

promiso de los Administradores de Fincas, con la finalidad de buscar acuerdos justos, equitativos, estables y duraderos. Para Francisco Javier, siempre que las partes continúen relacionándose en el tiempo es la “mejor medicina”.

Principios de la mediación ciudadana, comunitaria y vecinal: La mediación en este ámbito se rige por unos principios que afectan a todas las acciones del mediador. Estos principios son:



- La responsabilización de los participantes
- La comprensión de la realidad como la base para la creación de opciones de resolución.
- La voluntariedad de todas las partes implicadas.
- La participación.
- La confidencialidad de la información aportada por los participantes.
- La imparcialidad del mediador
- La cooperación entre los interesados.



SÁBADO 5 DE OCTUBRE

4ª ponencia, Digitalización

Las ponencias del sábado 5 de octubre las inauguró el registrador de la propiedad, José M^º de Pablos O´Mullony, que bajo el título ‘Digitalización de la Administración de Fincas en el Registro de la Propiedad’ expuso los nuevos servicios electrónicos que se están poniendo en marcha desde la Administración de Fincas respecto al Registro de la Propiedad, afirmando que más de 1.060 registros en España podrán utilizar los AAFF desde su despacho.

En la actualidad se están poniendo en marcha los libros de actas digitales, de tal manera que las actas las manden los AAFF directamente al Resgistro y allí se vayan archivando, que no se puedan tocar y el registrador de fe de las mismas. De igual forma, se pretende un sistema de altas electrónicas cuando se produzcan cambios en la titularidad de los inmuebles, sea posible que el propio registrador se los comunique a los administradores de forma electrónica, a través de mail. También cuando se constituyan hipotecas y garantías reales de cualquier tipo.

A este respecto, los AAFF colegiados están trabajando para que puedan inscribir temas de su interés en relación a las comunidades de propietarios. Todo ello por conducto telemático. Las notas registrales, en la actualidad, ya se pueden descargar telemáticamente, pero para tener toda la división horizontal del inmueble, tienes que ir físicamente al Registro y no se facilita de forma electrónica.

5ª ponencia, diferenciarse o morir

La segunda ponencia del sábado corrió a cargo del administrador de fincas internacional Pepe Gutiérrez, que bajo el título ‘Recalibrarse: diferenciarse o morir en la Adminis-



SALVADOR DÍEZ

PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE AAFF DE ESPAÑA

“Estas Jornadas Andaluzas, junto con el Curso Liñán, son las más consolidadas a nivel nacional, celebrando ambas este año su vigesimosegunda edición, lo que demuestra la capacidad, la intención y el compromiso con la formación tanto de los colegios andaluces como de todos sus colegiados que asisten año a año a dichas encuenros. Desde los Colegios, sería muy importante poner a disposición y hacer llegar a todos los colegiados lo aprendido en las XXVIII Jornadas Andaluzas, centrándonos en nuestra actividad, buscando cosas que sirvan realmente para el desarrollo de nuestro día a día profesional. Con esto, las jornadas han cumplido ya con creces su objetivo.”



tración de Fincas’, basó su intervención en cinco interesantes aspectos: Innovación, Digitalización, Predicción, Suscripción y Lecciones aprendidas. A través de ellos, abordó el cambio actual de la profesión, la visión internacional del cambio, la diferenciación como elemento esencial, la imagen actual del Administrador de fincas y su función, así como las nuevas generaciones de empleados, clientes y pro-

veedores, 4 y la potencialidad y eficiencia de la IoT en la administración de fincas, entre otros aspectos.

PANEL DE EXPERTOS: CIUDAD SOSTENIBLE

Las XXVIII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas finalizaron con una interesante Mesa Redonda, en la que un panel de expertos debatió acerca de ‘La figura del Administrador de Fincas en el nuevo modelo de ciudad sostenible’, concluyendo que se debe aprovechar la figura del AAFF, con una visión más amplia de la profesión, por su cercanía en el día a día con los vecinos, para hacer de correa transmisora de los retos marcados para conseguir una ciudad más sostenible, inclusiva, segura, resiliente, en materia de ahorro energético, reduciendo el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades en materia de sostenibilidad y medio ambiente y proporcionando accesos a sistemas de transportes seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos. En definitiva, de esta forma, los administradores se convertirían así en protagonistas fundamentales para llegar a una sociedad más integrada y sostenible según lo marcado por la ONU en la agenda 20-30.

Para poder asumir estos nuevos retos, la administración de





ALICIA MARTÍNEZ

SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

“Quiero señalar la importancia de estas jornadas por compartir temas fundamentales para el ejercicio de la profesión del Administrador de Fincas, citando dos puntos fundamentales, como la innovación tecnológica y la sostenibilidad, dos puntales de lo que es hoy en día el progreso y lo que soporta el avance de cualquier profesión. Destaco desde aquí la figura de los AAFF colegiados como unos aliados estratégicos. Os necesitamos como interlocutores llevando nuestra voz a la ciudadanía e informándonos de las inquietudes y necesidades de los vecinos”.



SONIA GAYA

TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

“Agradezco desde el Ayuntamiento de Sevilla el trabajo y la labor que hacen los AAFF colegiados por la ciudad, como agentes activos, siendo testigos de todos los avances que se han producido en las últimas décadas. Subrayo la importancia del colectivo como magnífico interlocutor entre la administración y la sociedad, con gran capacidad para alcanzar acuerdos y multiplicar los beneficios de dichos acuerdos para que redunden en la mejora de las condiciones de vida de nuestros ciudadanos. Quiero destacar también el importante papel que desempeñan y van a desempeñar los AAFF colegiados en el proyecto sobre sostenibilidad Sevilla 20-30”.

fincas debería ser reconocida por la sociedad en su conjunto, pero además sería imprescindible la colaboración de los profesionales especialistas en cada uno de los ámbitos señalados en la agenda 2030 y de la propia administración.

La mesa contó con un experto en ahorro energético, José Manuel Torres, de la Agencia Andaluza de la Energía; una administradora de fincas colegiada, Juana M^a León Balsera; un especialista en sostenibilidad y medio ambiente, Roberto Pérez de Arrilucea; un experto en movilidad urbana sostenible, coordinador de Área de Accesibilidad del Ayuntamiento de Málaga, Carlos Pérez Montañez y Alfonso García Martín, de la Empresa Municipal de Vivienda de Sevilla, Emvisesa.



CONCLUSIONES

La vocal de Formación del CAF Sevilla, Mariló García Bernal, fue la encargada de exponer las conclusiones a todos los asistentes, haciendo un resumen de todas las temáticas tratadas durante las Jornadas.

¿Hacia dónde nos lleva nuestro presente continuo o el futuro más inmediato? Se preguntó a modo de conclusión Mariló García, nos lleva al desarrollo de nuestra imagen para transmitir mejor el trabajo del AAFF colegiado y hacernos más visibles. A mantenernos al día en una materia tan sensible como es la protección de datos. Nos lleva también a profesionalizar la mediación no como una profesión sino como una actividad técnica a través de la formación. Nos lleva a mirar más allá del ámbito de actuación y ser capaces de sacar el máximo partido a las nuevas tecnologías que se van incorporando a nuestra profesión o a entidades estrechamente vinculadas con nuestro trabajo diario. Y, por último, nos lleva a ser vehículo transmisor de las distintas administraciones y los individuos, las comunidades donde estos se integran y su entorno más cercano, todo ello con el objetivo de acercarnos a conseguir ciudades más sostenibles.



Para acceder a las conclusiones completas:

CLAUSURA JORNADAS

El acto de clausura de las Jornadas contó con la presencia del viceconsejero de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, Jaime Raynaud Soto, quien durante su discurso, recaló su agradecimiento por participar en un acto tan extraordinariamente importante y de tanta transcendencia para un colegio del peso profesional y social que tienen los administradores de fincas en el conjunto de nuestro país, así como por su vinculación a los colegios profesionales, en especial al Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, “una vinculación de hace muchos años, siempre con satisfacción de compartir algunos de los numerosos eventos,



JAIME RAYNAUD

VICECONSEJERO DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

“Recalco mi agradecimiento por participar en un acto tan extraordinariamente importante y de tanta trascendencia para un colegio del peso profesional y social que tienen los administradores de fincas en el conjunto de nuestro país. De igual forma, reitero el compromiso del gobierno andaluz de la más absoluta colaboración con los colegios profesionales y especialmente con los Administradores de Fincas colegiados, nuestras puertas están abiertas a los anhelos, a las necesidades y a las aportaciones de un colegio tan imbricado en la sociedad como el de los AAFF. Sois el último eslabón de la cadena del sector de la construcción y no me cansaré de repetir a todos los colegios profesionales relacionados con el sector de la construcción y la edificación

que cuenten con los administradores de fincas. Las Mesas de la Construcción son absolutamente ineficaces si les falta una pata fundamental, que sois vosotros, porque ciertamente conocéis de primera mano las auténticas necesidades, las demandas de los ciudadanos, las necesidades de los usuarios, como correa de transmisión sois capaces de transmitir. Reitero mi compromiso de que en todas las tareas que vayamos a poner en marcha desde la Consejería contaremos con vuestros colegios y vuestro Consejo Andaluz.”

actos y jornadas de trabajo que con gran acierto desarrolla dicha institución”, señaló Raynaud.

De igual forma, reiteró el compromiso del gobierno andaluz de la más absoluta colaboración con los colegios profesionales y especialmente con los Administradores de Fincas colegiados, “nuestras puertas están abiertas a los anhelos, a las necesidades y a las aportaciones de un colegio tan imbricado en la sociedad como el de los AAFF, sois el último eslabón de la cadena del sector de la construcción y no me cansaré de repetirlo, a todos los colegios profesionales relacionados con el sector de la construcción y la edificación que cuenten con los administradores de fincas. Las Mesas de la Construcción son absolutamente ineficaces si les falta una pata fundamental, que son los administradores de fincas, porque ciertamente vosotros conocéis de prime-

ra mano las auténticas necesidades, las demandas de los ciudadanos, las necesidades de los usuarios, como correa de transmisión sois capaces de transmitir. Reitero mi compromiso de que en todas las tareas que vayamos a poner en marcha desde la Consejería contaremos con vuestros colegios y vuestro Consejo Andaluz.”

Tanto José Feria, como presidente de CAF Sevilla, como Rafael Trujillo y Salvador Díez, como presidentes de los Consejos Andaluz y General, en sus discursos finales, quisieron dar las gracias a todos los participantes, a los patrocinadores, a la Junta de Gobierno del Colegio de Sevilla y a los organizadores, por el esfuerzo y por las magníficas jornadas vividas.

Rafael Trujillo quiso también mencionar durante su discurso final la trayectoria ejemplarizante de las Jornadas Andaluzas, evolucionando con creces durante estos 30 años desde que se celebraran las primeras jornadas. “Me gustaría seguir viendo esas caras alegres y ese entusiasmo en el trabajo de compañeros colegiados para seguir conviviendo entre todos y defendiendo nuestra profesionalidad, y continuar respondiendo ante las Administraciones Públicas para dar la imagen y el servicio que la sociedad pretende de nosotros, ese es el objetivo de las jornadas y el motivo de nuestra formación”, afirmó Trujillo.

Por su parte, Salvador Díez, antes de hacer un breve resumen de las intervenciones de todos los ponentes, quiso señalar que, desde los Colegios, sería muy importante poner a disposición y hacer llegar a todos los colegiados lo aprendido en las jornadas, centrándonos en nuestra actividad, buscando cosas que sirvan realmente para el desarrollo de nuestro día a día profesional.



PRESENTACIÓN CONGRESO MÁLAGA

Antes de clausura de las XXVIII Jornadas Andaluzas, tuvo lugar la presentación del XXII Congreso Nacional de Administradores de Fincas de España, que se celebrarán los días 4, 5 y 6 de junio de 2020 en Málaga. El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Alejandro Pestaña, presentó dicho encuentro a todos los asistentes agradeciendo, en primer lugar, al Consejo General la oportunidad de poder organizar este importante evento para la profesión, así como a los Colegios que le han precedido en su celebración, facilitando su apoyo y colaboración para la difusión del mismo como Mallorca, Santander, Sevilla y León.

Desde el atril, Pestaña invitó a todos los presentes a asistir al encuentro nacional en Málaga, que, bajo el título de La Comunidad para todos, tendrá como tema central la accesibilidad universal, “un tema del que nosotros, los profesionales de la administración de fincas, debemos estar en primera línea”, afirmó el presidente malagueño, antes de la proyección de un vídeo promocional de Málaga y el próximo Congreso.



HOMENAJE A PACO GIL

El compañero Francisco Gil Rojas, fallecido recientemente, estuvo muy presente en las Jornadas Andaluzas, pues fueron muchos los que se acordaron de él en sus intervenciones. El sábado, la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, junto con los miembros del Consejo Andaluz, le hicieron entrega a su hija Irene de un recuerdo a su padre, un momento muy especial y emotivo que contó con un largo aplauso de todos los presentes.

CHEMA GARCÍA, PRESENTADOR

Las XXVIII Jornadas Andaluzas estuvieron magníficamente dirigidas y presentadas por Chema García, periodista que en la actualidad desarrolla su actividad profesional en la emisora de Onda Cero. Chema también fue el presentador de la cena del 50 Aniversario de CAF Sevilla, celebradas en el Pabellón de la Navegación en el mes de abril.



PRÓXIMAS JORNADAS, EN CÁDIZ

Una vez celebradas las vigésimo octavas Jornadas Andaluzas, toma el relevo el Colegio de Cádiz, decisión tomada en el último pleno del Consejo. Su presidente, Rafael Trujillo Marlasca lo hizo público al finalizar las jornadas de Sevilla, invitando ya a los presentes a no perderse dicha cita. Os seguiremos informando!!

CENA MUELLE 21

La cena de las Jornadas tuvo lugar el viernes en el restaurante sevillano, Muelle21, un enclave especial situado en el Acuario de Sevilla, junto al río Guadalquivir y al Parque María Luisa. Los 300 asistentes pudieron disfrutar de su exquisita gastronomía y de sus vistas.

MISA EN HONOR A LA PATRONA

Como en todas las jornadas, el sábado 5 de octubre se celebró la misa en honor a la Patrona de los Administradores de Fincas Colegiados de Andalucía, la Virgen María Inmaculada, Reina de la Paz; numerosos asistentes acudieron al convento de San Leandro para dar gracias a la patrona.



COORDINACIÓN EDITORIAL
NIEVES MARTÍN CALERO

COLABORADOR
BORJA GONZÁLEZ SOTO

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.

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

LAS JORNADAS EN IMÁGENES



PATROCINADORES

No podemos desaprovechar esta oportunidad que nos brinda la revista CAAF El Administrador para agradecer desde estas líneas a todos los proveedores implicados en la celebración de las XXVIII Jornadas Andaluzas, sin ellos nada de esto hubiese sido posible.



Entregados a ti



Schindler



LAS JORNADAS EN IMÁGENES



Gracias por todo!



CNAF 2020 MLG

WWW.CNAF2020.ES
#CNAF2020

**XXII CONGRESO NACIONAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS**

4 - 6 JUNIO 2020
**PALACIO DE CONGRESOS
DE MÁLAGA**



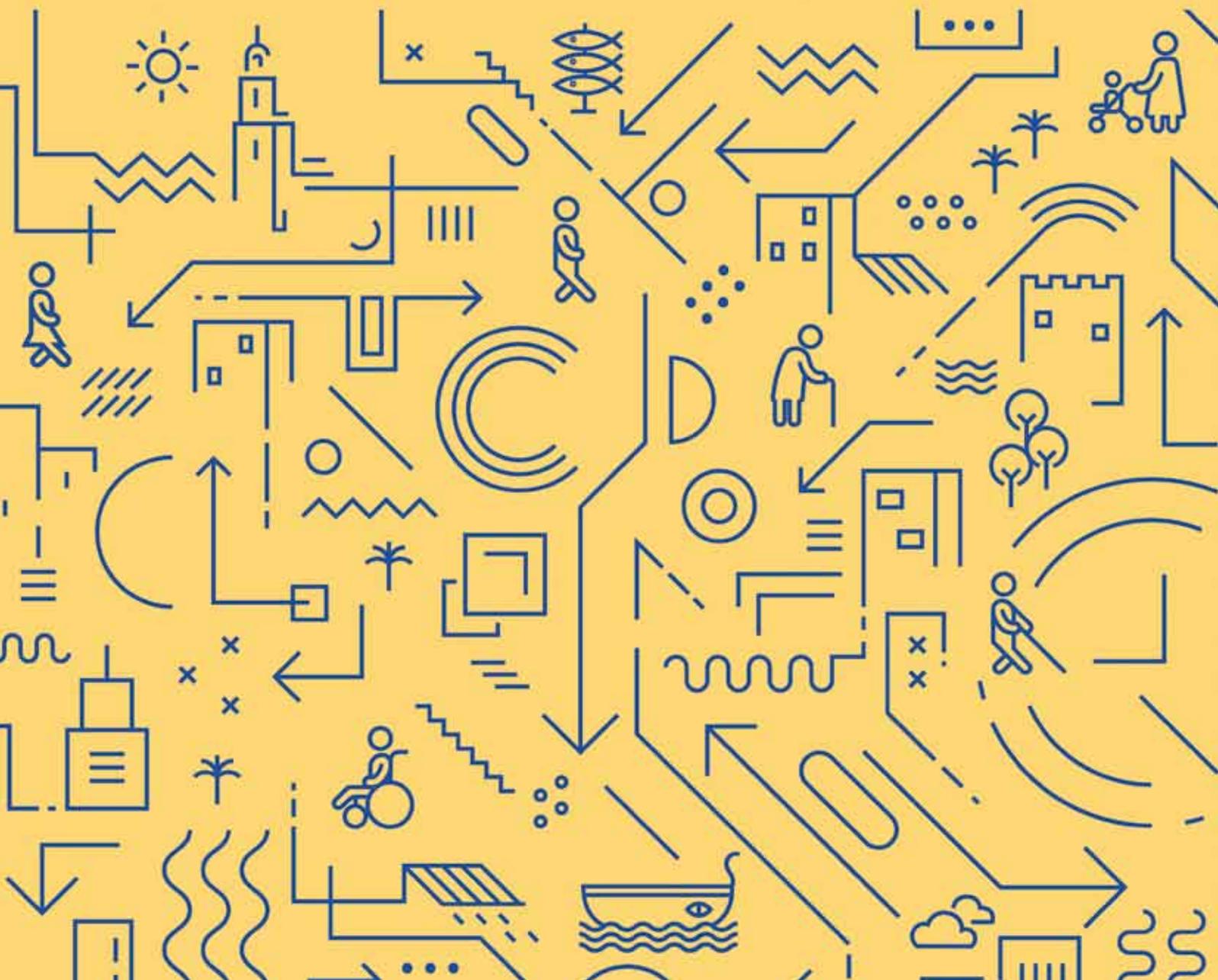
**LA COMUNIDAD
PARA TODOS**



Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



Administrador
Fincas Colegiado



”

¿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



ASIGNATURA PENDIENTE EN ESPAÑA Y EUROPA

LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS

SÓLO UN 0,6% DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS ESPAÑOLES SON UNIVERSALMENTE ACCESIBLES, FRENTE A UN 1,5% DE LOS ALEMANES Y UN 2,5% DE LOS SUECOS

La accesibilidad universal en los edificios de viviendas sigue siendo una asignatura pendiente y no sólo en el caso de España, donde el índice se sitúa en el 0,6%, sino también en Alemania con un 1,5%, y Suecia con un 2,5%. El estudio "La accesibilidad en España y Europa" elaborado por la Fundación Mutua de Propietarios en colaboración con la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad

Rovira i Virgili de Tarragona señala que estamos ante una grave situación, especialmente en los casos de viviendas que cuentan con vecinos con movilidad reducida o discapacidad.

El informe analiza tres tipos de políticas de vivienda: el sur de Europa (España), donde predomina la vivienda en



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

#comonoquererte #portaldeledificio

#todoeledificioenunlick #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

propiedad y la organización de los edificios en propiedad horizontal; Centro Europa (Alemania) con una similitud en la estructura de vivienda en pisos, donde prima el alquiler frente a la propiedad; y el modelo de los países del Norte de Europa, donde prevalecen las cooperativas como modalidad de tenencia de los edificios.

De las siete áreas analizadas del recorrido entre la calle y la vivienda, España sólo destaca en la existencia de ascensores: un 78% de los edificios tienen ascensor, frente al 45% de los edificios de Suecia y el 18% en Alemania.

Sin embargo, cuando nos centramos en la accesibilidad de la puerta del ascensor, a pesar de la escasez, los más accesibles son los suecos (81%) y los últimos, los alemanes (64%). Lo mismo sucede con la accesibilidad del propio ascensor (11% en Suecia, 7% en España y un escaso 3% en Alemania), siendo la diferencia principal la existencia de anuncios sonoros (más presentes en los ascensores suecos que en los españoles).

En cuanto a la accesibilidad del garaje, cuando éste se encuentra en el edificio (56% en España, 23% en Alemania y 18% en Suecia), España obtiene ligeramente mejores resultados (19%) frente a Alemania (13%) y Suecia (14%). Sobre la accesibilidad de las zonas comunes, España y Suecia superan el 50%, pero Alemania solo alcanza el 34%.

“Aún queda mucho camino por recorrer y puede decirse que, incluso en sistemas con un Estado Social más consolidado, se está lejos de alcanzar una auténtica accesibilidad universal” señala el presidente de la Fundación Mutua de Propietarios, Miquel Perdiguier Andrés.

LA NORMATIVA

Mientras que en España todos los edificios residenciales existentes deben cumplir, desde finales de 2017 con las condiciones básicas de accesibilidad previstas en el Código Técnico de la Edificación, en Suecia, por el contrario, la normativa en accesibilidad no es aplicable a los edificios anteriores a 1985 (que representan casi un 70% del total de parque de viviendas). En el caso de Alemania, la Ley de Propiedad Horizontal no recoge ninguna disposición sobre problemas de accesibilidad, aunque la jurisprudencia ha permitido a los propietarios exigir la realización de obras de accesibilidad aun-

MIGUEL PERDIGUER: “AÚN QUEDA MUCHO CAMINO POR RECORRER Y PUEDE DECIRSE QUE, INCLUSO EN SISTEMAS CON UN ESTADO SOCIAL MÁS CONSOLIDADO, SE ESTÁ LEJOS DE ALCANZAR UNA AUTÉNTICA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL”



CÓMO ES EL EDIFICIO 100% ACCESIBLE

ENTRADA AL EDIFICIO

Sin escalón

Si existe escalón que se supere de la forma adecuada. plataforma o rampa

PORTERO AUTOMÁTICO

Sencillo de usar

Accesible desde una silla de ruedas

Videoportero

PORTAL DE ENTRADA

Ancho para pasar con silla de ruedas

La puerta se sostiene y se cierra lentamente

Su peso no dificulta la apertura

Apertura fácil

ZONAS DE COMUNICACIÓN VERTICAL

Trayecto entre puerta de entrada y ascensores accesible (mismo nivel, desnivel superado por rampa adecuada)

Ascensor: puerta ancha, botones en braille, señales acústicas, puertas automáticas, espacio interior adecuado...

Garaje accesible: plazas suficientemente anchas, trayecto del garaje al edificio accesible, puertas accesibles...

Zonas comunes accesibles

que no obliga a la comunidad de propietarios a sufragar su coste.

“Los bajos resultados en accesibilidad obtenidos en Alemania y Suecia, pueden explicarse por los menores estándares técnicos exigidos por las respectivas normativas técnicas”, explica Sergio Nasarre, de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV. “En España, sin embargo, aunque los requisitos técnicos son más elevados y retroactivos, se incumplen, aunque a cambio el discapacitado o mayor de 70 años puede forzar más claramente las obras, que, dentro de unos márgenes, serán satisfechas por el resto de propietarios”, apunta Nasarre.

España es el país donde existe una mayor percepción de necesidad de obras (44%), siendo Alemania la menor (25%), corroborándose para los tres que los porcentajes son mayores en las comunidades donde residen personas con discapacidad o movilidad reducida. En este aspecto, el informe señala que en aquellos edificios gestionados por profesionales se da una mejor accesibilidad y se han hecho más obras de adaptación.

MURPROTEC

Tratamientos definitivos contra la humedad

CLIENTES SIN HUMEDAD PROFESIONALES TRANQUILOS

60
AÑOS
DE EXPERIENCIA

30
AÑOS
GARANTÍA



www.murprotec.es



Condensación



Capilaridad



Infiltraciones

Delegaciones Murprotec en:

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



ANDALUCÍA OCCIDENTAL

900 60 70 80

andalucia@murprotec.es

ANDALUCÍA ORIENTAL

900 108 109

administracion.malaga@murprotec.es

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



EL COMPROMISO DE REPSOL CON LA TRANSICIÓN ENERGÉTICA

Uno de los retos a los que nos enfrentamos en el siglo XXI es el de evitar el calentamiento global provocado por la intensa actividad del ser humano. Con este objetivo la sociedad está inmersa en un proceso de transición energética hacia un modelo que utilice fuentes de energía de bajas emisiones. Las empresas energéticas llevan años trabajando para facilitar esta transición. Repsol cuenta con una estrategia de carbono, basada en la mejora de su eficiencia energética, que le ha permitido reducir las emisiones de todos sus procesos en 4,9 millones de toneladas de CO₂ equivalentes, entre 2006 y 2018.

La sostenibilidad en el ámbito de la calefacción se basa en una diversificación energética manteniendo el confort

en las viviendas, con el máximo respeto por el medioambiente. Repsol se ha convertido recientemente en una empresa multienergía que ofrece luz, gas y combustibles, para adaptarse a las condiciones de cada vivienda y zona geográfica.

Dentro de los combustibles de calefacción, uno de estos proyectos derivó en el lanzamiento de un nuevo gasóleo de calefacción, BiEnergy e+10, formulado específicamente para calderas de mayor eficiencia energética, que, junto con estos equipos, logra reducciones de emisiones de CO₂ y consumos del 30%, además de reducir también las emisiones de otros gases como los NO_x, SO_x, CO, etc.



Cómo BiEnergy e+10 maximiza sus prestaciones en combinación con las calderas de condensación

Las calderas de última generación incorporan tecnología de condensación y quemador de llama azul. Además, en algunos casos los quemadores pueden ser modulantes o por etapas que adaptan el suministro energético de la caldera a la demanda de la vivienda, lo que permite aumentar todavía más el ahorro de combustible.

Hasta hace tan sólo unos años, esta tecnología estaba prácticamente limitada al uso en calderas alimentadas a gas, ya que el contenido de azufre del gasóleo de calefacción comercializado en España hacía que este combustible no fuera compatible con esta tecnología, pero con la incorporación del gasóleo

de calefacción de bajo azufre **Repsol BiEnergy e+10**, la tecnología de condensación también se puede implementar en calderas de gasóleo con total seguridad, sin riesgo de corrosión, y obteniendo las mejores eficiencias y por tanto, ahorros del mercado, ya que se trata de un gasóleo de calefacción con bajo contenido en azufre (inferior a 10 mg/kg).

El gasóleo **Repsol BiEnergy e+10** también se puede utilizar en calderas de gasóleo estándar y de baja temperatura. Sin embargo, en este tipo de calderas se alcanzan valores de eficiencia energética y ahorro inferiores a las de las calderas de condensación.



Producto recomendado por los principales fabricantes

El gasóleo **Repsol BiEnergy e+10** está recomendado por los principales fabricantes de calderas (Tifell, Viessman, Wolf, Bosch, Ferrol, etc.), como el más adecuado para obtener el máximo rendimiento y mantener las calderas en condiciones de estreno durante más tiempo, ya que está formulado específicamente para su uso en estos equipos, minimizando también las emisiones a niveles similares a los del gas natural cuando se emplea junto con la tecnología adecuada. Además, gracias a su bajo contenido en azufre (inferior a 10 mg/kg) minimiza el riesgo de corrosión de los materiales de la caldera, alargando la vida útil de la misma.

Repsol BiEnergy e+10

El gasóleo calefacción que proporciona
a tus clientes mayor eficiencia energética



REPSOL

Inventemos el futuro



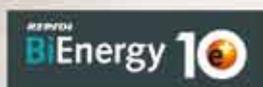
☀️ Hasta un **30% de ahorro energético.**

🌱 Mayor respeto por el **medio ambiente.**

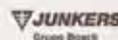
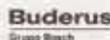
🌐 **La mayor red de distribución.**

*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.

SENTENCIAS

Constando en el expediente la identificación de la superficie correspondiente a cada planta del edificio y su desglose por entidades privativas y elementos comunes, se debe inscribir la obra nueva, sin que sea necesario describir las terrazas

DGRN, de 26 de junio de 2019

SP/SENT/1011688

Publicación: www.sepin.es - propiedad horizontal

“... En el presente caso estamos en presencia de un supuesto de terrazas a nivel a las que, conforme a la doctrina y jurisprudencia reseñadas, puede atribuirse carácter de privativo (desafectación), en caso de que originariamente hubieran tenido carácter de elementos comunes, por no tener dicho carácter por su propia naturaleza. No son elementos comunes esenciales (como el suelo, las cimentaciones, los muros, las escaleras, etcétera) sino sólo por destino. Y si puede atribuirse a dichas terrazas tal condición privativa sobrevenidamente por medio de su desafectación, nada impide que tal condición se le atribuya originariamente desde el mismo momento de la constitución del régimen de propiedad horizontal, por medio de su incorporación directa en la descripción de los elementos privativos en el que se integran.

Este es el caso del presente expediente en que ya «ab initio» las reiteradas terrazas a nivel se configuran como parte integrante de los elementos privativos números tres, cuatro y cinco de la división horizontal (sin que, por tanto, resulte aplicable la doctrina de este Centro Directivo según la cual en el régimen de propiedad horizontal es elemento común todo aquello que no se configura como privativo, pues en este caso sí se configura como privativo: vid. Resoluciones de 5 de octubre de 2000 y 27 de enero de 2006, entre otras), pero con la particularidad de que la superficie que se les asigna a dichas terrazas no puede computar como superficie construida, por su propia configuración física al ser mera «cubiertas de parte del edificio», como dicen las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de febrero de 1993 y 3 de febrero de 1994, por razón de la estructura escalonada del mismo, lo que supone que dicha superficie no tenga que ser incorporada a la descripción del conjunto del edificio, ni resultar por tanto incongruente ni incompatible con su existencia la descripción que del conjunto de dicho edificio se hacen en la previa declaración de la obra nueva. ...”

Es válida la notificación de convocatoria a junta hecha por correo electrónico cuando se acredita que este es el medio habitual de comunicación con el comunero que la impugna

AP Cádiz, Sec. 2.º, 154/2019, de 5 de junio

SP/SENT/1016040

Publicación: www.sepin.es - propiedad horizontal

“... Como ya hemos señalado en anteriores resoluciones, sobre las citaciones para las juntas de propietarios, el Tribunal Supremo tiene dicho en sentencia de 18/12/2007 “Con reiteración esta Sala ha señalado que nada impide, tanto desde el punto de vista sustantivo (art. 15, párrafo segundo, LPH), como probatorio, que se pueda considerar acreditado haber tenido lugar la citación de un comunero a la Junta general, aunque no conste la fehaciencia del conducto notarial o del correo certificado con acuse de recibo, siempre que se den determinadas circunstancias y entre ellas la de que se trate de un sistema habitual de comunicación entre la Comunidad y los comuneros sin queja o protesta de sus integrantes (SSTS 13 de marzo 1997 ; 10 de julio 2003, EDJ 50734 ; 22 de marzo 2006 , EDJ 31746); en definitiva, pese al carácter ius cogens de las normas reguladoras de la convocatoria, la jurisprudencia ha venido a flexibilizar el régimen con el fin de dinamizar la vida de la comunidad y evitar que la pasividad de los copropietarios no entorpezca el funcionamiento de la institución, propugnando un criterio flexible en esta y en otras cuestiones en armonía con las directrices de la propia Ley, entre ellas el logro de una convivencia normal y pacífica presidida por la idea de justicia y la atención a las necesidades de la colectividad (STS 5 de mayo de 2000). Se trata, en definitiva, de armonizar los derechos de los comuneros con los de la propia comunidad, y ello permite, sin duda, dotar de eficacia situaciones que aun alejadas de un formalismo extremo, no causan indefensión ni perjuicio a los comuneros”. ...”



CONSULTAS

“Quorum” para el cerramiento de la terraza y ejemplos precedentes

SP/CONS/90739

Publicación: www.sepin.es - propiedad horizontal

Tras la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, por la Ley 8/2013, aplicando lo dispuesto en el art 10.3 b, cualquier modificación de estructura o fábrica del edificio, incluyendo el cerramiento de las terrazas, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, con independencia de si la terraza tiene la calificación de privativa o común de uso privativo, pues en ambos casos, se realizarían obras en elementos comunes.

En cuanto a los ejemplos precedentes, no existe una regulación acerca de este tema, pero ha sido objeto de estudio jurisprudencial. En primer lugar, conviene indicar que la mayor parte entiende que, no se puede prohibir a los propietarios una obra o instalación si hay otras similares. Las simplemente “consentidas”-según nuestro criterio- no cuentan siempre que no haya pasado el plazo

para que la Comunidad pueda reclamar, que ahora solo es de 5 años a partir de su realización por el cambio producido por la Ley 42/2015 en el art. 1964 del Código Civil, aunque igualmente se viene admitiendo que no se puede ir en contra de sus propios actos cuando las obras llevan años siendo admitidas, si bien, es estos casos, habrá de estarse al supuesto específico.

Ahora bien, lo importante y determinante es que las obras sean iguales, pues en el caso de diferencia, se podrían considerar admitidas unas determinadas, por ejemplo, cerrar terrazas, o colocar aparatos de aire acondicionado colgados, etc., pero eso no tiene nada que ver con otras, por ejemplo, de alterar la fachada con obras de fábrica o huecos, instalar chimeneas o salidas de humos.



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



I CURSO DE OFICIAL HABILITADO DE ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO

El Colegio de Administradores de Fincas de Almería organizó el Primer curso de Oficial Habilitado de Administradores de Fincas Colegiados, evento formativo para los profesionales de despacho que colaboran con los Administradores de Fincas Colegiados y prestan asistencia a algunas de sus funciones. El pasado 13 de septiembre se inició la primera edición de este curso con intenso programa científico que se desarrollará en los próximos meses de septiembre, octubre y noviembre en la capital almeriense.

Esta primera jornada comenzó con el acto de inauguración a cargo del presidente del CAF Almería, Gabriel Oyonarte, acompañado de toda la Junta de Gobierno de Colegio, que tras dar la bienvenida a los asistentes procedió a explicar las materias que se van a impartir, así como una vez celebradas las distintas sesiones programadas se realizará un examen para la obtención del título que, en todos los casos, está asociado al Administrador de Fincas Colegiado para el que trabaja en el momento de obtener el certificado. En este acto Oyonarte también presentó al profesorado que va impartir este curso, Javier París Ruíz, Félix José Rodríguez París, y Alejandro Garcés Martínez, todos ellos profesionales de la Administración de Fincas con una dilatada experiencia y trayectoria profesional.

Segunda Jornada del I Curso de Oficial Habilitado

Javier París Ruíz, secretario del CAF Almería, administrador con una larga trayectoria, impartió el 20 de septiembre los dos siguientes módulos del curso de oficial habilitado.

La primera parte de esta sesión informativa comenzó con una ponencia sobre, «cómo empezar a gestionar una Comunidad de Propietarios. Documentación básica de una



comunidad de propietarios.» En esta ponencia se abordaron cuestiones de vital importancia para el funcionamiento de una comunidad, como la escritura de división horizontal, Estatutos, Reglamento de régimen interior y la legalización del libro de actas.

La segunda ponencia impartida por París Ruíz, trató asuntos como la distinción entre elementos comunes y privativos así como el uso privativo de elementos comunes, asuntos estos que en muchas ocasiones son foco de conflictos entre propietarios o entre propietarios y comunidad. También en esta ponencia y muy relacionado con el buen funcionamiento de los servicios comunes desgranó cuestiones como los defectos constructivos, tipologías y sus plazos de reclamación así como los vicios ocultos y las diferentes garantías y plazos del seguro decenal.

SESIÓN INFORMATIVA SEGUNDO DIVIDENDO DIGITAL, APLICACIÓN Y REGULACIÓN DE AYUDAS

Otras de las sesiones formativas organizadas por el CAF Almería, fue para explicar a los Administradores de Fincas Colegiados todos los detalles de este nuevo proceso de antenización.



Un representante de la Asociación de Telecomunicaciones de Andalucía (ATELAN), José Manuel Muñiz Branchi, desgranó el programa denominado segundo dividendo digital, programa que contempla la liberalización de la banda de 700 Mhz del espectro radioeléctrico para que las operadoras de telecomunicaciones incorporen tecnología 5G, cambios que deberán realizar las comunidades de propietarios en sus sistemas de recepción de señal de TV antes del 30 de junio de 2020.

Para finalizar la sesión informativa, nuestro presidente, Gabriel Oyonarte, informó que las ayudas públicas previstas en el Real Decreto, actualmente, constituyen un supuesto de obtención de renta por el contribuyente que se califica como ganancia patrimonial, significando esto, que todas las comunidades de propietarios que soliciten y obtengan una subvención deberán presentar en la Agencia tributaria, la declaración informativa anual modelo 184.

PRESENCIA DE CAF ALMERÍA EN EL ACTO DE APERTURA DEL CURSO ACADÉMICO DE LA UAL

Nuestro presidente y vicepresidente, Gabriel Oyonarte y Félix José Rodríguez París, respectivamente, han asistido al Acto de Apertura del Curso Académico de la Universidad de Almería, en un solemne evento celebrado en el Paraninfo de la Universidad. En este entrañable acto, el Dr. Juan José Ortells Rodríguez impartió la lección inaugural del curso académico 2019-2020, «Los pecados de nuestra memoria». En la foto junto a María del Mar Ayala, presidenta del Colegio de Graduados Sociales y Salvador Rodríguez, perteneciente a su junta de gobierno, pudimos compartir experiencias y planificar futuras actuaciones conjuntas de dos grandes colegios.



JORNADA DE ACCESIBILIDAD DE LA FUNDACIÓN ONCE

El pasado 30 de septiembre, nuestro vicepresidente, Félix José Rodríguez París, participó como ponente en la jornada organizada por la Fundación ONCE en Almería «Diseñando ciudades y pueblos para todas las personas».

Junto a otros Colegios Profesionales, colectivos y asociaciones, CAF Almería aportó su experiencia y conocimientos en cuestiones tan demandadas por la sociedad como la accesibilidad en las Comunidades de Propietarios, sin olvidar el compromiso adquirido por el Colegio de trabajar, formar y fomentar que todos los edificios y comunidades de propietarios sean accesibles para todos.

JORNADA TÉCNICA SOBRE SEGUROS DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

En el aula de formación de CAF Almería el pasado 26 de septiembre se impartió una Jornada Técnica sobre Seguros de Comunidades de Propietarios a cargo de Jesús Guerrero Arostegui, asesor de Negocio de Mutua de Propietarios.

La Jornada comenzó analizando la situación de muchas comunidades de propietarios que se preguntan si es necesario tener un Seguro de Comunidad, cuáles son las ventajas y qué ocurre si no hay Seguro de Comunidad contratado.

Y por último, Guerrero Arostegui profundizó sobre cuestiones como las reclamaciones más habituales de las Comunidades de Propietarios que tienen que ver con la responsabilidad civil o coberturas adicionales, como la protección jurídica, que puede ser muy útil en casos de impago o situaciones semejantes.



CONVENIO DE COLABORACIÓN CON GRUPO LAE

El Colegio de Administradores de Fincas de Almería ha firmado un convenio de colaboración con Grupo LAE, empresa de formación y consultoría empresarial. Tras complejas negociaciones, hemos conseguido firmar el mejor acuerdo con diferencia entre el resto de ofertas en el sector, así como conseguir grandes ventajas para los administradores de fincas colegiados, entre ellas, Grupo LAE, dentro del precio establecido llevada a cabo la coordinación empresarial.

RAFAEL TRUJILLO PARTICIPA EN LAS II JORNADAS DEL CONSEJO SOCIAL DE LA CIUDAD

Rafael Trujillo, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, participó en las II Jornadas del Consejo Social de la Ciudad que abordaron el empleo,



la integración, la formación y el emprendimiento en Jerez. Trujillo, en calidad de presidente de las Comisiones de Trabajo del Consejo Social, en compañía de Lola Rueda, presidenta del CSC, dio a conocer el trabajo que realiza el Consejo, mientras que el tema del empleo y el desempleo en Jerez se abordó en una mesa redonda en la que participaron representantes de la Confederación de Empresarios de Cádiz y de las organizaciones sindicales UGT y CCOO.

El Consejo Social de la Ciudad es un órgano de carácter consultivo, integrado por 21 agentes sociales y económicos vinculados a nivel profesional, institucional o asociativo con el desarrollo económico local, la planificación estratégica de la ciudad y la puesta en marcha de grandes proyectos urbanos.

CÁDIZ ALBERGARÁ LA XXIX JORNADAS ANDALUZAS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta será el encargado de organizar las XXIX Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas, tras la designación del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, recogiendo así el testigo de Sevilla, donde tuvo lugar el evento formativo recientemente.

Así se acordó el pasado día 4 en el Pleno del Consejo, y

anunció públicamente al término de la jornada de Sevilla, el presidente del Colegio de Cádiz Rafael Trujillo. Para el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta es todo un honor organizar un evento de tal envergadura a nivel regional, y por ello se ha creado una comisión especial de trabajo para la organización de la cita que tendrá lugar en octubre de 2020, estando aún sin decidir el lugar de celebración.

HABLAMOS DE 'APTITUD O ACTITUD EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS'

El Centro Documental José Luis Cano de Algeciras albergó el pasado viernes 20 de septiembre una nueva cita de formación del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta. El curso, denominado I Curso de Formación y Perfeccionamiento de la Profesión. Paco Gil- 'Aptitud o Actitud en la Administración de Fincas', en distinción a nuestro recién desaparecido compañero y vicepresidente 2º Francisco Gil, fue impartido por Pepe Gutiérrez, administrador de fincas colegiado y divulgador.

Administradores de fincas colegiados procedentes de toda la provincia de Cádiz descubrieron los orígenes y la función de la actitud, la importancia de la inteligencia contextual o los tipos de problemas que afronta una comunidad de propietarios, entre otras cuestiones.





HOMENAJE A LOS COLEGIADOS EN LA CELEBRACIÓN DE LOS 50 AÑOS DE HISTORIA DEL COLEGIO

El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba celebró el cincuentenario de su creación. Durante el evento, celebrado en el Parador de la Arruzafa, fueron homenajeados diferentes administradores por llevar más de 25 años en la profesión y otros más, por su trayectoria. Dicha conmemoración, a la que asistieron diferentes presidentes del Consejo General, Salvador Díez, y del Consejo Andaluz, Rafael Tru-

jillo, sirvió para repasar la trayectoria del colegio cordobés. La Junta Directiva del COAF Córdoba quiere agradecer desde estas líneas la colaboración de las empresas patrocinadoras: OTC Comunidades, Mutua de Propietarios, Orona, G2 Arquitectos, Watium, Sierra Proyectos y Cubiertas, Otis, Ictino, Schindler, Brokalia, Sepin, Iesa, Begalvi, Banco Sabadell y Andaluza de Publicidad.

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON GRUPO GNC CONSULTING

El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba ha firmado recientemente un convenio de colaboración con Grupo GNC Consulting, empresa orientada a proporcionar a profesionales y todo tipo de entidades, servicios de adaptación a diversas normativas, mediante actuaciones especializadas de consultoría, asesoría jurídica y formación, con unas condiciones económicas exclusivas, para los miembros de este colegio profesional.

El objetivo del acuerdo suscrito es promover la adecuación de los nuestros Colegiados a las normativas siguientes: Nueva Ley de Protección de Datos (L.O.P.D./G.D.D.) y Vigilancia de Dirección Electrónica Habilitada (D.E.H.).



DIARIO CÓRDOBA PUBLICA UNA ENTREVISTA A MERCEDES ROMERO CON MOTIVO DEL 50 ANIVERSARIO DEL COLEGIO

El pasado 15 de junio, el Diario Córdoba publicó una interesante entrevista a nuestra presidenta, Mercedes Romero Balsera, con motivo del 50 aniversario de la entidad, en la cual trata asuntos importantes tales como la figura del administrador actual, los problemas comunes a los que se enfrentan el administrador en la comunidad, los niveles de morosidad en la capital y las principales demandas que tiene el Administrador de Fincas actualmente.





Convenio con Grupo Isonor.



Convenio con Conectel.

FIRMA DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN

Durante los últimos meses, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada ha firmado distintos convenios con entidades como Grupo Isonor, grupo de consultoría orientado a la aportación de soluciones integrales para mejorar la productividad, calidad, servicio y resultados de

los clientes. Otro de los convenios firmados, esta vez el pasado 3 de octubre, ha sido con la empresa Conectel, especializada en desarrollar negocios en el área de telecomunicaciones, especialmente en el área de tecnología móvil, desarrollo de productos y servicios de valor agregado.

CAF GRANADA RECIBE EL PREMIO POPULAR 2018

Cope en Granada ha celebrado un año más su entrega de Premios Populares, unos galardones que ya son un clásico del verano y que una vez más volvió a reunir a numerosas personalidades de la ciudad. Entre los agraciados este año, se encontraba el Colegio de Administradores de Fincas de Granada, que recibió el Premio Popular 2018 al Asesoramiento Colegial. En el acto, celebrado en el Carmen de los Mártires, asistió toda la Junta de Gobierno.





CAF GRANADA PARTICIPA EN LOS DESAYUNOS INFORMATIVOS DEL PERIÓDICO IDEAL

Durante los meses de julio y septiembre, representantes del Colegio de Administradores de Fincas de Granada han asistido a los Desayunos Informativos organizados por el periódico Ideal con la presencia del consejero de Salud y Familias de la Junta de Andalucía, Jesús Aguirre, con la ponencia 'La salud en Andalucía: diagnóstico y retos

de futuro, a la que asistió Rafael Martín-Ambel Gómez.

Nuestro presidente, Antonio J. Lasso González, asistió al desayuno protagonizado por Juan Marín, vicepresidente y consejero de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía, con la ponencia 'El diálogo que trajo el Gobierno del cambio'.



ACTO EUCARÍSTICO EN HONOR A LA PATRONA DE LA CIUDAD, NUESTRA SEÑORA DE LAS ANGUSTIAS

El Colegio de Administradores de Fincas de Granada, representado por su Junta de Gobierno y un grupo de colegiados de la institución, ha participado en el tradicional acto eucarístico anual celebrado por la Hermandad Sacramental de Nuestra Señora de las Angustias, dentro de la programación de Cultos y Ceremonias para honrar a la patrona de la ciudad que se desarrolla durante el mes de septiembre.

La solemne ceremonia arrancó a las 12:00 horas del 20

de septiembre, en la Basílica de la Virgen de las Angustias, donde los administradores de fincas, encabezados por su presidente, Antonio José Lasso González, han sido recibidos por la dirección de la Hermandad, accediendo a continuación al templo, en el que se ha oficiado la Santa Misa y Homilía.

Tras la eucaristía, la comitiva visitó el camarín de la Basílica, donde descansa la imagen de la Virgen de las Angustias.

JORNADA DE SENDERISMO POR LA SIERRA DE HUÉTOR

En el mes de junio, el CAF Granada organizó una jornada de senderismo por la Sierra de Huétor, con salida desde el centro de visitantes de Puerto Lobo. Posteriormente se celebró un almuerzo.



COAF HUELVA SE CONVIERTE EN PUNTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL (PIC)

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva ha sido habilitado por la Dirección General del Catastro, perteneciente a la Secretaría de Estado de Hacienda de dicho Ministerio, a convertirse a partir del 1 de octubre de 2019 en un nuevo Punto de Información Catastral (PIC).

Según destaca el presidente del COAF, Alejandro Chamorro, “la creación de este nuevo PIC en el Colegio es una propuesta de esta Junta de Gobierno en el propósito de ofrecer y prestar nuevos servicios a nuestros colegiados. Se trata de un servicio útil que entendemos que puede agilizar ciertos trámites de los que realizamos de forma cotidiana y se facilitarán desde nuestra sede”.

El Punto de Información Catastral del COAF de Huelva podrá facilitar datos catastrales no protegidos, datos catastrales protegidos por los interesados, datos catastrales de fincas, así como la certificación negativa de bienes inmuebles, entre otros servicios.

El Colegio de Huelva pasa a ser de los primeros en la provincia en solicitar y comenzar a prestar, a partir del 1 de octubre de 2019, esta modalidad de servicio público de



gran utilidad que actualmente solo han solicitado dos ayuntamientos en toda la provincia o la Diputación provincial, y que responde a una resolución del Ministerio de 15 de enero de 2019.

El horario de atención de este Punto de Información Catastral será de lunes a viernes de 10.00 a 12.00 h., en la sede oficial del Colegio, en la Plaza de San Pedro, 9, bajo derecha.

ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS DE HUELVA, UNIDOS POR LA FORMACIÓN Y LA INTERCOLEGIACIÓN

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva (COAF) y el Ilustre Colegio de Abogados de Huelva (ICA) suscribieron un convenio de colaboración entre ambas corporaciones de Derecho Público por el cual se apostará por estrechar relaciones, bien sea en materias como la formación, reivindicaciones comunes o ventajas para los colegiados en ambas instituciones.

Según destacó el presidente del COAF, Alejandro Chamorro Cáliz, el acuerdo es importante para los administradores de fincas “porque en el colectivo profesional de abogados es donde más existe la doble colegiación y administradores de fincas ejercientes. De igual manera, en nuestra propia Junta de Gobierno somos varios los colegiados también en el ICA Huelva, y ahí radica nuestro interés, para que los dos co-

lectivos puedan obtener diferentes ventajas de esta doble colegiación, especialmente entre abogados”.

Por su parte, el decano del ICA Huelva, Fernando Vergel, resaltó que desde su Junta de Gobierno vieron “muy adecuado el convenio porque los administradores de fincas tienen una importante misión que cumplir, sobre todo en la aplicación de la Ley de la Propiedad Horizontal, y en los problemas entre vecinos, por lo que están muy ligados al Derecho”. En este sentido –añadió– “es bueno que la sociedad perciba que un buen administrador de fincas resuelve muchos problemas e incluso diríamos que contribuyen a resolver problemas relacionados con la convivencia social”. En el acto de la firma del convenio estuvieron también presentes el vicepresidente del COAF de Huelva, José Antonio Oria, así como el gerente del Colegio de Abogados de Huelva, Fernando Rodríguez Verdugo.

Vergel alabó asimismo “el buen trabajo que hacen los administradores de fincas colegiados en materias como las rehabilitaciones de edificios, que es importante para las ciudades y sus habitantes”, por lo que es importante que la sociedad conozca “que el administrador no es un simple gestor o un intermediario, por ejemplo en materia de patrimonio inmobiliario, sino que un buen profesional de la administración de fincas hace una labor social que conecta con la abogacía porque, finalmente, ante cualquier problema que surja en una comunidad de propietarios o entre propietarios colindantes, a menudo al final tiene que entrar el abogado para llevar el asunto a los tribunales de justicia, naturalmente con el derecho de defensa del otro”.





LOS AAFD COLEGIADOS DE JAÉN SE INFORMAN DE LAS AYUDAS DE FOMENTO

El pasado mes de julio tuvo lugar, en un céntrico hotel de la capital, un encuentro entre el delegado de Fomento, Jesús Estrella y los Administradores de Fincas Colegiados de Jaén y su provincia, para ser informados sobre las ayudas para la rehabilitación de edificios y viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, a la vista de la convocatoria para el presente año. Al acto asistieron un grupo numeroso de miembros del Colegio de Jaén, que siguieron atentos a las explicaciones de los técnicos de la Delegación.

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON COYSALUD

El Colegio de Administradores de Fincas de Jaén ha firmado un convenio con la entidad COYSALUD. Este convenio, tiene como finalidad facilitar el acceso a la sanidad privada de los colegiados, a un precio muy por debajo del habitual, (hasta un 70% menos), quedando como beneficiarios también las personas que convivan en la misma unidad familiar. Para hacer uso de estos servicios existe un cuadro médico y tarjeta sanitaria personalizada, con el logotipo identificativo del Colegio.



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

EL V CURSO LABORAL PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS SERÁ EL 15 DE NOVIEMBRE EN BENALMÁDENA

El viernes 15 de noviembre, el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla organiza el V Curso Laboral para Administradores de Fincas. El Campo de Golf de Torrequebrada, situado en Benalmádena, acogerá la celebración de este evento formativo que se desarrollará a lo largo de la mañana y se alargará hasta el mediodía.

Esta quinta edición del Curso Laboral tiene como objetivo principal facilitar a los profesionales la actualización de sus conocimientos en materia laboral en lo que respecta al ejercicio habitual en las comunidades de propietarios. Por lo que la actividad no solo va dirigida a los administradores de fincas colegiados, sino también a personal de despacho, Oficiales Habilitados

de Administradores de Fincas y estudiantes de Estudios Inmobiliarios.

Tras la inauguración se procederá al desarrollo de la primera ponencia: 'El control horario: afección a las comunidades de propietarios'. La segunda intervención se centrará en las últimas normativas laborales, con el análisis de las novedades legislativas en este ámbito. La tercera ponencia versará sobre la prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios. Finalmente, una vez que haya concluido este programa formativo, podrá disfrutarse de un almuerzo en la Casa Club Restaurante Golf Torrequebrada. Las inscripciones para el V Curso Laboral ya están abiertas y pueden formalizarse en la web del CAF Málaga.

CUARENTA COLEGIADOS DE MÁLAGA Y MELILLA VISITAN EL MUSEO CARMEN THYSSEN MÁLAGA



El pasado sábado 19 de octubre un grupo de unos 40 administradores de fincas colegiados de Málaga visitaron el Museo Carmen Thyssen Málaga para conocer con detalle las obras maestras que se exponen en la pinacoteca malagueña. Fue una visita guiada a este espacio museístico inaugurado en marzo de 2011 y que ya se ha convertido en una referencia para los amantes del arte en Andalucía.

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, como Corporación "amiga del Museo" mantiene una estrecha relación con este espacio cultural. Por ello, se han organizado durante los últimos años diversas actividades en el museo como el Curso Laboral o las últimas tres ediciones del Concierto de Navidad.

Los dos grupos en los que se dividió la visita tuvieron la oportunidad de profundizar en obras tanto de la exposición permanente como de la temporal, inaugurada días antes, bajo el título de Fantasía árabe. Pintura orientalista en España (1860-1900), una muestra que se centra en el período de esplendor de la llamada temática orientalista en la pintura española.

Fin de Semana del Colegiado

Además, el 2 y 3 de noviembre el Museo Carmen Thyssen Málaga y el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla organizaron el llamado 'Fin de Semana del Colegiado' por el que los profesionales interesados pudieron visitar la pinacoteca de forma gratuita, y sus acompañantes únicamente tuvieron que abonar la entrada con la tarifa reducida.



CAF SEVILLA PROMUEVE EL TÍTULO DE OFICIAL HABILITADO

Cada día es más necesario que el Administrador de Fincas Colegiado pueda delegar algunas de sus funciones en determinados colaboradores y personal de su despacho, sin dejar de asumir la responsabilidad íntegra que supone su actividad. Por este motivo, CAF Sevilla quiere potenciar la figura del OFICIAL HABILITADO, a fin de garantizar la calidad de sus servicios y acreditar ante terceros las máximas garantías en beneficio de los clientes.

Para ello, el Colegio facilita la preparación específica adecuada, mediante una formación práctica e integrada del personal. De acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Oficial Habilitado de Administrador de Fincas Colegiado, las vías para acceder a la titulación de Oficial Habilitado serían: Superar las pruebas de aptitud (examen) sin necesidad de hacer el curso, para los solicitantes que acrediten experiencia profesional en la gestión de comunidades de propietarios durante un período superior a 5 años. Para el resto de solicitantes, deberán inscribirse en el curso de formación, organizado por CAFS, y superar la correspondiente prueba de aptitud.



Más información al respecto se recomienda contactar con el Colegio a través del email oficial.habilitado@cafsevilla.com

UN CENTENAR DE PRESIDENTES DE COMUNIDADES DE VECINOS SE DAN CITA PARA ANALIZAR SUS DERECHOS Y DEBERES

Un centenar de presidentes de comunidades de propietarios de Sevilla se han dado cita en el Salón Colón del Ayuntamiento de Sevilla para asistir al Día del Presidente, una iniciativa del Colegio de Administradores de Fincas, con el objetivo de fomentar que los presidentes de comunidad se integren en el colegio, de cara a ayudar y apoyar a quienes ejercen este cargo de suma relevancia e importancia, tanto para la propia comunidad, como para la sociedad. Se trata de un reconocimiento

para los presidentes de comunidades de vecinos de Sevilla, ya que en su caso, no cuentan con una asociación o colegio que los agrupe, y en encuentros como éste pueden recibir formación y consejos de expertos en la materia" afirma José Fera, presidente de CAF Sevilla. Durante el acto, el magistrado de la Sala Segunda del Tribunal Supremo y especialista en Propiedad Horizontal, Vicente Magro, consultor internacional y autor de múltiples publicaciones en materia de derecho inmobiliario, con un lenguaje cercano y asequible expuso a los asistentes los criterios para la adecuada gestión de la comunidad de propietarios, en orden a evitar demandas y procesos judiciales y con especial atención al nombramiento del presidente y cargos de gobierno de la comunidad, a los derechos y deberes del presidente y a la adecuada coordinación con el administrador colegiado.

Asimismo, abordó la problemática del alcance de la posible responsabilidad de la comunidad por daños a comuneros o a terceros, de la realización de las obras comunitarias, de la problemática de los ascensores y accesibilidad al inmueble para mayores y discapacitados, de la contratación de los seguros y de las demás cuestiones que deriven del objetivo del encuentro, que no es otro sino la formación e información sobre las cuestiones legales para la correcta vida comunitaria de todos los vecinos y para la ordenada llevanza de la presidencia de una comunidad de propietarios.



REUNIÓN CON LA NUEVA COORDINADORA GENERAL DE EMPRESAS MUNICIPALES

Nuestro presidente, José Feria, mantuvo a finales del mes de septiembre una reunión con Carmen Castreño, la nueva coordinadora general de Empresas Municipales y Seguimiento Presupuestario. Durante la reunión se habló de las distintas posibilidades de colaboración entre el Colegio y las empresas municipales, con la finalidad de tener mejor informados a los ciudadanos.



INICIO DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN DE OTOÑO



El pasado 24 de octubre dio comienzo en la sede de CAF Sevilla el Programa de Formación de Otoño, con sus dos primeras sesiones. En primer lugar intervino la profesora de Derecho Civil de la Universidad de Alcalá de Henares, M^a del Pilar Morgado, quien analizó la figura del administrador de fincas ante del Registro de la Propiedad, problemas y soluciones en el ámbito de la Propiedad Horizontal.

La segunda sesión corrió a cargo de Marc Montoliu, experto en formación sobre seguros inmobiliarios, quien ofreció la conferencia '¿Por qué debemos asegurar el edificio?'

Hasta el mes de diciembre, se irán desarrollando distintas ponencias sobre temas de interés para el colectivo como el contrato de administración de fincas, las actas, guía para el mantenimiento correcto del edificio, los medios telemáticos, etc.

REUNIÓN DE LA PLATAFORMA SEVILLA YA

El CAF Sevilla, representado por su presidente José Feria, ha asistido a la reunión de SevillaYa, una plataforma para reclamar mejores infraestructuras para Sevilla, con el objetivo de definir el plan de acción en los próximos meses y constituir los órganos de trabajo y de representación, encargados de mantener los encuentros con administraciones y partidos políticos.

Dicha plataforma la constituyen más de 100 entidades ciudadanas, entre colegios profesionales, sindicatos, universidades, asociaciones empresariales, etc, que representan a decenas de miles de sevillanos.



FIRMA DE CONVENIO CON SOLERTIA

CAF Sevilla ha firmado recientemente un convenio de colaboración con Solertia, entidad dedicada a la ingeniería de Telecomunicaciones e Instalaciones. Fruto de esta colaboración ofrecerán su servicio 'llave en mano' para las comunidades de propietarios gestionadas por nuestros colegiados, que pasa por analizar, adaptar, recopilar información, tramitar subvenciones y vigilar subsanaciones, hasta que todo esté totalmente terminado.



ACUERDO DE COLABORACIÓN CON UNIVERGY INTERNATIONAL

Las empresa hispano-japonesa UNIVERGY International y el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, han firmado un convenio de colaboración para el fomento de la promoción de Univergy International, sociedad dedicada principalmente a la promoción, construcción, montaje, puesta en marcha, operación y explotación de instalaciones fotovoltaicas para la obtención de energía solar. El objeto principal del acuerdo consistirá en trasladar información sobre el acceso a este tipo de instalaciones de energías limpias destinadas a mejorar la capacidad tecnológica y el ahorro energético en Sevilla, entre los Administradores de Fincas colegiados, únicos profesionales que por disposición legal gozan de la facultad de administrar fincas rústicas y urbanas.

FIRMA DE ACUERDO CON LA TABERNA DEL ALABARDERO

El colegio ha firmado un acuerdo de colaboración con el restaurante sevillano, Taberna del Alabardero, sede de la prestigiosa Escuela Superior de Hostelería de Sevilla, situado en una Casa Palacio del siglo XIX en pleno corazón de la capital hispalense, en la calle Zaragoza. A través de este acuerdo, los colegiados sevillanos podrán beneficiarse de unos interesantes descuentos.



PRESENCIA DE CAF SEVILLA EN LA XI MESA DE LA ACCESIBILIDAD FAMS-COCEMFE

Nuestra vocal, Beatriz Alonso, ha participado en la 'XI Mesa de Accesibilidad FAMS-COCEMFE Sevilla', en la que se debatió sobre vivienda, discapacidad, mercado inmobiliario, la nueva directiva europea de accesibilidad en bienes y servicios, la aplicación móvil de 'Accesibilidad App' de COCEMFE, y la Comisión Municipal de Accesibilidad de Sevilla, entre otros asuntos.



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 redundará 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



¿Podrá la tecnología

sentir algún día

las emociones humanas?

La nueva voz de la movilidad urbana.
Ascensores synergy y evolution.

T: 901 02 09 09

servicliente@thyssenkrupp.com

www.thyssenkrupp-elevator.com/es

[@thyssenkruppES](https://www.instagram.com/thyssenkruppES)



engineering. tomorrow. together.


thyssenkrupp