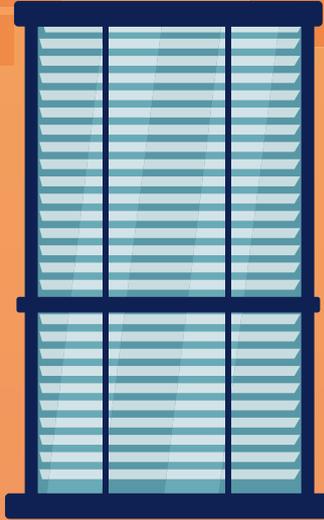




REVISTA DEL ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE
COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



el administrador

LOS AAF COLEGIADOS LOGRAN QUE EL GOBIERNO REGULE LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS



ENTREVISTA A MARIFRÁN CARAZO

CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

“Los AAF Colegidos son un colectivo imprescindible para la Administración y para la sociedad”

AL CIERRE

IMPORTANTE LOGRO DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS: SE REGULAN LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS

Se suspende la obligación de convocar Juntas de comunidades de propietarios y se prorrogan los cargos y presupuestos hasta el 31 de diciembre

Las reuniones de las comunidades de propietarios que sea necesario convocar podrán celebrarse telemáticamente e incluso se pueden tomar acuerdos sin junta mediante consultas por escrito

El Consejo de Ministros ha aprobado el Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional. Este Decreto regula y desbloquea la celebración de juntas de propietarios tal y como habían solicitado los Administradores de Fincas colegiados a los distintos Grupos Parlamentarios y al Gobierno, y cuyas propuestas han sido recogidas en la norma aprobada.

Los Administradores de Fincas colegiados consideran que el Real Decreto-ley, que entrará en vigor el próximo 9 de mayo, es positivo, ya que establece un abanico de soluciones al que se puede acoger cada edificio en función de sus circunstancias. Tal y como el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas – CGCAFE- había propuesto, no será obligatorio convocar juntas de propietarios hasta el día 31 de diciembre de 2021, y se prorrogarán los últimos presupuestos aprobados y los cargos de la Comunidad de Propietarios, quedando suspendida, por tanto, la obligación de aprobar el plan de ingresos y gastos previsibles, las cuentas correspondientes y el presupuesto anual.

El presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, José Feria ha mostrado su satisfacción por estas medidas y explica que estos aspectos de la normativa “son un logro importante para nuestro colectivo la aprobación de este RDL porque permite poder suspender las Juntas de Propietarios hasta finales de año, y por tanto prorrogar los presupuestos de gastos y los cargos de las Comunidades de Propietarios, desbloqueando así la situación económica de muchos edificios, ofreciéndoles la normalidad requerida hasta el próximo año”

Otro de los aspectos que recoge la normativa es que facilita la participación y el voto de los propietarios/as, una cuestión que el nuestro colegio considera fundamental para garantizar los derechos de todos ellos, y que también era una de las propuestas de los Administradores de Fincas colegiados. El Gobierno ha aprobado que la Junta de Propietarios pueda celebrarse por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple para tratar temas urgentes que no puedan demorarse, entre ellos, las obras de accesibilidad universal y las

obras que resulten necesarias para el mantenimiento y funcionamiento del edificio. Pero para que estas reuniones urgentes se puedan realizar, hay que posibilitar que los propietarios dispongan de todos los medios necesarios para su participación en las reuniones que se convoquen por el presidente, por la cuarta parte de los propietarios/as, o un número de estos que representen un 25% de las cuotas de participación. Sobre esta cuestión, José Feria ha explicado que también han recogido otra de nuestras propuestas “a las Comunidades de Propietarios se les ofrece la oportunidad de regular la asistencia a las Juntas de manera telemática lo que contribuirá, además de fomentar una mayor participación de los vecinos, a evitar contagios entre personas no convivientes”

LAS JUNTAS VIRTUALES SÍ SERÁN VÁLIDAS

Los AAFF colegiados consideran adecuado que, tal y como habían propuesto, en aquellas comunidades de propietarios en las que no pueda garantizarse la participación de todos por vía telemática, se puedan adoptar acuerdos sin la celebración presencial de la Junta de Propietarios, mediante la emisión del voto por correo postal o comunicación telemática. Para Feria, “la fórmula aprobada en el RDL que posibilita el voto por correo, hace que, al tratar asuntos importantes para la Comunidad, se pueda garantizar la participación de todos los propietarios, en los casos en que no fuera posible presencialmente ni de manera telemática.”

Hasta la aprobación de este Real Decreto-ley, y aunque las nuevas tecnologías permitían las reuniones virtuales, la Ley de Propiedad Horizontal solo reconoce validez a las reuniones presenciales, a excepción de la ley catalana, que sí establece la posibilidad de reuniones vía telemática y la validez de la toma de acuerdos de Junta de Propietarios con este sistema.

En este año de pandemia se han dejado de celebrar más de 1.000.000 de juntas de propietarios, lo que ha conllevado la paralización de las obras en los edificios. Muchas empresas se estaban viendo afectadas con esta situación al no poder realizarse obras de accesibilidad, eficiencia energética y la rehabilitación de edificios en general.

EL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE AAFF CELEBRA EL ACUERDO APROBACIÓN EN EL CONGRESO DE LA PROPOSICIÓN PARA DAR VALIDEZ A LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS VIRTUALES

La Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha debatido y aprobado en el Congreso la proposición relativa a la validez de Juntas de las Comunidades de Propietarios de forma telemática. Se trata de una demanda del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas que ha sido apoyada desde el comienzo por el Consejo Andaluz de Colegios de administradores de Fincas.

Durante el debate de la comisión, celebrada el pasado 25 de marzo, el Grupo Parlamentario Popular recordó que las juntas de propietarios se rigen por la Ley de Propiedad Horizontal, que data de 1960 y se encuentra “obsoleta”, ya que solo permite el voto de manera física.

Así, defendió una actualización de la norma dadas las circunstancias sociales y económicas actuales para que tengan validez las juntas telemáticas, algo que consideran “de sentido común”.

En este sentido, el PP recordó que el conjunto de las comunidades de propietarios gestiona unos recursos anuales del 4 % del PIB (casi 40.000 millones de euros), y que el 80 % de la población española reside en edificios bajo régimen de propiedad horizontal.

Por otro lado, la validación de las juntas telemáticas evitaría que se paralizasen actos de reformas necesarios debido a las restricciones de la pandemia, lo que según el Partido Popular sería un gran aval para la apuesta del Gobierno por la rehabilitación de viviendas con los fondos europeos.

El Grupo Parlamentario Socialista presentó una enmienda con el objetivo de delimitar las situaciones en las que las reuniones puedan celebrarse de manera telemática para salvaguardar los derechos de todos los vecinos, principalmente de aquellos que no están adaptados a la realidad digital.



LA PROPOSICIÓN HA SIDO APROBADA POR MAYORÍA EN LA COMISIÓN DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Y es que, tras más de un año de pandemia, los trámites de muchas comunidades de vecinos se han visto seriamente mermados por la falta de regulación para que las comunidades de propietarios pudieran reunirse telemáticamente y adoptar decisiones.

Ahora, y tras la aprobación de esta proposición, se da un paso muy importante de cara a dotar de un futuro marco normativo a esas juntas virtuales para poder agilizar muchos trámites pendientes en las comunidades de vecinos sin necesidad de depender de las restricciones sanitarias relativas al número máximo permitido en las reuniones, ni a su presencialidad.

El presidente del Consejo Andaluz de administradores de fincas José Feria, ha mostrado su satisfacción por la noticia y asegura que “los administradores de fincas colegiados de Andalucía pondrán todo su empeño, una vez aprobadas definitivamente las juntas virtuales, en agilizar todo el trabajo pendiente por la falta de regulación de las mismas como vienen demostrando durante toda la pandemia”.



ADMINISTRADORES DE FINCAS RECUERDAN QUE LAS REUNIONES EN LAS COMUNIDADES SIGUEN LIMITADAS A SEIS PERSONAS

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, tras obtener respuesta corroborada por la Consejería de Salud y Familia de la Junta de Andalucía, ha recordado que las reuniones presenciales en las comunidades de propietarios seguirán estando limitadas a seis personas tanto en lugares cerrados como en abiertos.

Esta medida viene justificada para evitar la movilidad y contacto de las personas, a fin de minimizar al máximo el riesgo de incremento de las infecciones causadas por Covid-19, y aliviar de esta forma la situación epidemiológica y asistencial en Andalucía.

El Consejo Andaluz elevó una consulta a la Viceconsejería de Salud para conocer si existían cambios en aquellas comuni-

dades que se encuentren en nivel 2 de alerta. Sin embargo, han informado de que esta medida recogida en el artículo 6 de la Orden de 29 de octubre de 2020, por la que se establecen los niveles de alerta sanitaria y se adoptan medidas temporales excepcionales por razón de salud pública en Andalucía para la contención de la Covid-19, no recoge un aumento de número de personas en dichas reuniones, ya que generaría un altísimo índice de contactos presenciales entre no convivientes.

Desde el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas han recomendado cumplir en todo momento con las medidas de seguridad recomendadas por las instituciones sanitarias para evitar cualquier tipo de contagio.



REUNIONES DE VECINOS EN TIEMPOS DE PANDEMIA SANITARIA



INTUITA CONSULTORES JURÍDICOS
www.intuita.es

CUANDO YA SE HA CUMPLIDO UN AÑO DESDE QUE ESTE DICHOSO VIRUS APARECIÓ EN NUESTRAS VIDAS, LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EMPIEZAN A PLANTEARSE LA OPORTUNIDAD DE RETOMAR SUS REUNIONES PARA LOS ASUNTOS PROPIOS DE SU NORMAL FUNCIONAMIENTO, Y SE TOPAN CON LA REALIDAD DE QUE ELLO AHORA SUPONE UNA ACTIVIDAD DE RIESGO SANITARIO PARA MUCHOS DE SUS VECINOS.

Sabido y ampliamente debatido ha sido el hecho de que el Gobierno se olvidó de incluir en las previsiones del Real Decreto-Ley 11/2020 sobre utilización de medios telemáticos las reuniones de las comunidades de propietarios, y también mucho se ha hablado sobre la más que defendible posibilidad de aplicación por analogía de tales disposiciones previstas para sociedades mercantiles, asociaciones y fundaciones.

Desde el inicio del confinamiento, este Decreto permitía reunirse por videoconferencia a los órganos de asociaciones, sociedades civiles y mercantiles, coo-

perativas y fundaciones. Ahora, ya en 2021, avanza la tramitación parlamentaria de un Proyecto de Ley de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, que pretende la completa normalización de la utilización de medios telemáticos para las reuniones de Consejos de Administración y Juntas Generales en empresas cotizadas. Mientras, las Comunidades de Propietarios mantienen inalterada su regulación nada menos que desde hace 60 años, y por lo que parece no existe el menor interés en salir de un mundo analógico ajeno a los



avances informáticos, pues lejos de avanzar hacia la posibilidad de asistencia telemática, como por ejemplo ha sido regulado en Cataluña en desarrollo de su competencia legislativa foral, en el resto de España las reuniones de Comunidades de Propietarios deben ser por ley presenciales, con asistencia física del propietario o un representante.

Pero es probablemente inevitable que cualquier comunidad deba afrontar, en algún momento, un asunto de carácter urgente, que no pueda o no deba ser solventado por el Presidente o su administrador de fincas (los cuales tampoco tienen por qué cargar todo peso de adoptar decisiones sobre sus espaldas ante esta situación), y plantee la necesidad inexcusable de celebrar una junta entre sus vecinos. Llegado este momento, podría existir un evidente conflicto de intereses, entre el individual de cualquier vecino que no quiera su celebración por razones sanitarias de eventuales exposiciones al virus, y el colectivo de la comunidad, que quiera mayoritariamente y deba sacar adelante una votación que solucione el problema planteado.

Ante esta situación -repetimos- de urgente necesidad que tenga por inviable cualquier otra solución distinta de la de una votación en junta, no quedará más remedio que asumir el riesgo de llevarla a cabo, pese a eventuales impugnaciones de cualesquiera vecinos sobre la nulidad de su celebración, por otro

ES PROBABLEMENTE INEVITABLE QUE CUALQUIER COMUNIDAD DEBA AFRONTAR, EN ALGÚN MOMENTO, UN ASUNTO DE CARÁCTER URGENTE, QUE NO PUEDA O NO DEBA SER SOLVENTADO POR EL PRESIDENTE O SU ADMINISTRADOR DE FINCAS

lado arrogándose un verdadero y despótico derecho de veto, muy lejos de la convivencia cívica y del principio de adopción de acuerdos por mayoría que debe regir cualquier ente colectivo, así contemplado y pretendido en el espíritu indiscutible de la normativa sobre Propiedad Horizontal, y probablemente también lejos del propio interés colectivo de la comunidad.

Y, llegado el día de la reunión, lo que no cabe duda es de que deberán adoptarse -como no puede ser de otra forma- todas las medidas sanitarias posibles para garantizar la salud de las personas, entre otras la de limitar los aforos, contar con amplios espacios, incluso al aire libre, disponer de los materiales higiénicos apropiados, etc, pero sin olvidar la plena eficacia de la medida más cuestionada: permitir la posibilidad de asistir evitando el contacto físico y, en consecuencia, mediante asistencia telemática.

LAS REUNIONES QUE SE CONFIGUREN COMO INAPLAZABLES POR SU CARÁCTER DE URGENCIA, DEBERÁN DE SER ARGUMENTADAS EN BASE AL INTERÉS LEGÍTIMO DE LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD

Y, llegado el caso, debemos insistir en la obligatoriedad de asegurar las mayores medidas técnicas al alcance para proteger, por un lado, los datos personales de los asistentes y sus derechos a la intimidad y a la propia imagen y, por otro lado, los derechos de asistencia, representación y voto de los vecinos, recomendando el asesoramiento de expertos en la materia para no equivocarnos en la contratación de los softwares y aplicaciones informáticas, pues no todas las disponibles cumplen con las medidas técnicas y organizativas exigibles conforme a la normativa sobre protección de datos, ni están dotadas de las herramientas necesarias para garantizar una correcta cuantificación de quórum de asistencia, delegaciones de votos y ejercicio en sí mismo del derecho a participar en las decisiones de la comunidad.

Precisamente, el cumplimiento de la normativa de protección de datos supone un auténtico quebradero de cabeza para la celebración de las reuniones telemáticas de la Comunidad de Propietarios y en especial de las Juntas correspondientes, ya que por regla general, las Comunidades de Propietarios no están obligadas a designar un Delegado de Protección de Datos o DPD, cuando es precisamente en esta situación donde un profesional de la privacidad (y no el administrador de fincas como suele ocurrir habitualmente) debería emitir un informe o un dictamen que aclarase la legitimidad o no respecto al tratamiento de datos relativo a una reunión de estas características, con el fin de mitigar el riesgo de un posible incumplimiento y sobre todo de una posible sanción.

Y es que el consentimiento de cada uno de los participantes debería ser suficiente para poder realizar

un tratamiento de datos personales con la finalidad de celebrar la Junta correspondiente con la suficiente legitimidad. El problema en la práctica es que, en numerosas ocasiones, no todos los convocados a la reunión van a consentir el tratamiento de sus datos para la referida finalidad, y más si dicha reunión telemática va a ser grabada para su posterior revisión con finalidades tan diversas como poder redactar el acta correspondiente con mayor detalle, o para impugnar la misma, o incluso para poder revisarla en otro momento aquellos comuneros que no pudieron asistir a la reunión telemática en el momento establecido. Por ello, no todos los comuneros van a otorgar en todo caso su consentimiento libre, inequívoco y con las debidas garantías, al configurarse dicho consentimiento como revocable y por tanto, poder retirarse en cualquier momento.

Es por ello que las reuniones que se configuren como inaplazables por su carácter de urgencia, deberán de ser argumentadas en base al interés legítimo de los miembros de la comunidad teniendo siempre en cuenta la dificultad de ponderar suficientemente tal interés, y siempre bajo un ejercicio de supervisión del Delegado de Protección de Datos o profesional de la privacidad cualificado, con su debido informe motivado.

Igualmente, a la hora de utilizar herramientas tecnológicas como Zoom, Google Meet o similares, nos vamos a encontrar el problema de que dichas plataformas van a actuar como encargados de tratamiento de la Comunidad, que es responsable, y que normalmente ni van a cumplir las medidas exigidas ni van a posibilitar la firma correspondiente de un encargado de tratamiento, el cual debe de cumplir con las exigencias del 28.3 RGPD, por lo que puede ser más conveniente contratar a un proveedor de servicios que cumpla las exigencias de la normativa europea, que además ofrezca unas garantías adecuadas en cuanto a la identificación y autenticación de los participantes, con el fin de evitar posibles suplantaciones de identidad o duplicidades en los votos.

En cualquier caso, datos de carácter personal como el correo electrónico, la voz o la propia imagen, merecen igual nivel de protección. Es por ello, que la grabación sonora de la Junta sin imagen de los propietarios, está sujeta igualmente a las disposiciones normativas de privacidad y merecerán de las mismas garantías. Salvo que se publique un texto normativo que aporte seguridad jurídica en la materia, lo más recomendable será estudiar caso por caso y atender a las recomendaciones que pueda aportar un jurista especializado en la materia.



Brokalia te saca del laberinto



brokalia.com

FINCAS SEGURAS

www.brokalia.com

LA JUNTA AMPLIÓ UN MES EL PLAZO PARA SOLICITAR LAS AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

EL CONSEJO ANDALUZ DE ADMINISTRADORES DE FINCAS HIZO ESTA PETICIÓN ANTE LAS DIFICULTADES DE LAS COMUNIDADES PARA REUNIRSE.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio amplió un mes el plazo de presentación de solicitudes al programa de subvenciones para la rehabilitación de edificios. La decisión se tomó después de comprobar que la actual coyuntura generada por la pandemia dificultaba a las comunidades de propietarios la posibilidad de reunirse para tomar la decisión de acudir a esta convocatoria, que otorga subvenciones equivalentes al 40 por ciento de la inversión. Con esta ampliación, los interesados tuvieron hasta el 30 de marzo inclusive para presentar sus solicitudes.

La consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Marifrán Carazo, anunció esta decisión al presidente del Consejo de Andalúz de Colegios de Administradores de Fincas, José Feria, que había solicitado por carta una ampliación del plazo debido a la imposibilidad de poder reunir a las comunidades de propietarios por las limitaciones dictadas por el Covid-19, que reduce los encuentros a cuatro personas. “Las circunstancias no son las más propicias y hemos entendido que la propuesta trasladada por los Administradores de Fincas está plenamente justificada”, manifestó la consejera, que recordó que la ley estatal no incluye la posibilidad de que las reuniones de las comunidades de propietarios sean telemáticas.

El plazo del programa de ayudas para la rehabilitación de edificios se abrió el pasado 30 de diciembre, con un montante de 17 millones de euros, casi cinco millones más que la convocatoria de 2019 debido a la demanda existente. Esta convocatoria va dirigida a las comunidades de propietarios de edificios de viviendas y se dirigen especialmente a mejorar la accesibilidad, aunque también hay una línea específica de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

La mayoría de las solicitudes recibidas irán dirigi-



das a la instalación de ascensores, porque así ha ocurrido en el 90 por ciento de las solicitudes de años anteriores. Con la partida asignada, se estima que el programa permitirá llevar a cabo actuaciones en 3.400 viviendas agrupadas en más de 200 edificios. Las bases reguladoras recogen hasta 5.000 euros en ayudas por vivienda. Los solicitantes podrán ser beneficiarios de una subvención equivalente al 40 por ciento del presupuesto protegible de la actuación.

Esta convocatoria se enmarca dentro del Plan Vive en Andalucía 2020-2030, un plan que marca las líneas estratégicas en materia de vivienda en la comunidad autónoma y que se centran en facilitar el acceso de los jóvenes, mayores de 65 años y colectivos vulnerables a una vivienda a precio asequible, adecuar las viviendas a las nuevas necesidades, medioambientales, funcionales y familiares, lograr una mejor convivencia en pueblos y ciudades y, por último, dinamizar la economía y el empleo en el sector de la construcción.

CAMPAÑA INFORMATIVA SOBRE EL 347

Como viene haciendo en los últimos años, el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas puso en marcha en el mes de febrero una campaña informativa para avisar a las comunidades de propietarios que no cuenten con un administrador de fincas colegiado de la necesidad de cumplir con las obligaciones fiscales y concretamente para recordar el plazo de presentación del modelo 347 en la Agencia Tributaria por operaciones con terceros en 2020.

En esta ocasión, la campaña se ha difundido a través de la red social Facebook, con imágenes de impacto que han logrado una gran repercusión y alcance.

De esta forma, el Consejo Andaluz recuerda, tanto a administradores de fincas como a la sociedad en general, la obligación tributaria del 347, para las comunidades de bienes en régimen de propiedad horizontal, obligadas a presentar la declaración de operaciones con terceras personas. Esta obligación tributaria se extiende, por tanto, a aquellas Comunidades de Propietarios que no desarrollen ningún tipo de actividad empresarial, pero que sí realicen operaciones con terceras personas y que durante el ejercicio económico hayan superado los 3.005,06 euros.

PUNTOS A TENER EN CUENTA

La fecha límite para la presentación del modelo 347 en Andalucía, fue el 1 de marzo, y se correspondería con los datos contables del ejercicio 2020, y había que tener en cuenta lo siguiente:

Compras:

- Las Comunidades de Propietarios no están obligadas a declarar los suministros de energía eléctrica y combustibles que se usen para consumo comunitario. Tampoco han de hacerlo por los suministros de agua y los seguros que tengan por finalidad el aseguramiento de bienes de zonas y elementos comunes.

Ventas:

- Las comunidades de propietarios que han alquilado alguna vivienda, no están obligadas a reflejar estos ingresos en el modelo 347, porque están exentas de IVA.
- Sí están obligadas a su presentación, además de las declaraciones de IVA pertinentes y la cumplimentación del Modelo 184 -declaración informativa anual con la que se imputa el rendimiento neto a cada copropietario-, aquellas que desarrollen actividades empresariales o profesionales acorde con la normativa del IVA -alquiler de elementos comunitarios como locales, fachadas o cubiertas, entre otros-.

Tranquilidad

Hasta el **2 de marzo** hay plazo para que las **Comunidades de Propietarios** presenten el **modelo 347** en la Agencia Tributaria

Agencia Tributaria

Tu **Administrador de Fincas Colegiado** se encarga del trámite, y tú... **sigue pensando en tus cosas**



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

¿Importante?

Hasta el **2 de marzo** hay plazo para que las **Comunidades de Propietarios** presenten el **modelo 347** en la Agencia Tributaria

Tu **Administrador de Fincas Colegiado** se encarga del trámite para que tú puedas concentrarte en cosas también importantes.

Agencia Tributaria

Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

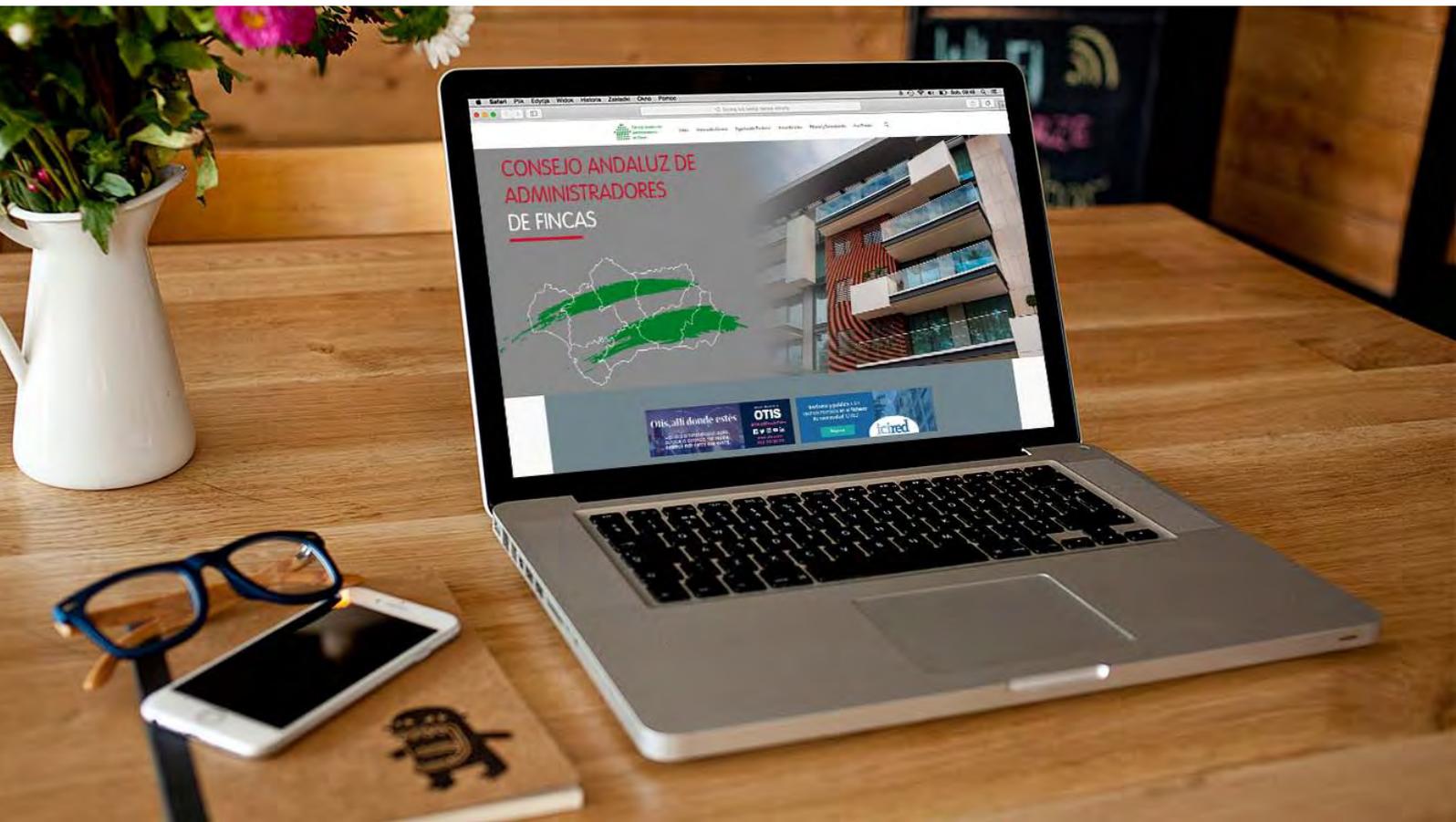
AVISO A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Hasta el **2 de marzo** tienen de plazo las **Comunidades de Propietarios** para presentar el **modelo 347** en la Agencia Tributaria

tu **Administrador de Fincas Colegiado** lo hace por ti, **para tu tranquilidad**

Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

Agencia Tributaria



EL CONSEJO ANDALUZ ESTRENA NUEVA WEB

El Consejo Andaluz de Administradores de Fincas acaba de lanzar su nueva web, www.cafincas.org, realizada por la empresa informática cordobesa Ingyser. Su gerente, Julián Tapiador señala que se enfrentaron a este nuevo proyecto en el canal digital motivados en primer momento por entender el objetivo que el Consejo pretendía conseguir.

“Cada Compañía, cada Corporación es un mundo y tiene una casuística diferente. Entender el negocio desde dentro es fundamental para diseñar una solución que se adapte a sus objetivos, y no al revés” señala Julián. No es fácil saber cuáles son las claves del éxito de determinados sitios web, los que reciben a diario miles de visitas. ¿Sus estrategias SEO, SEM? ¿Su contenido? ¿Las recomendaciones en Facebook y en general en las RRSS?

Una vez analizado todo eso, lo siguiente que se planteó el equipo fue qué tecnología era la más adecuada para conseguir los objetivos fijados?

BUSINESS TECHNOLOGY

El proceso de elección de tecnología es clave y debe realizarse siguiendo un framework de trabajo eficaz.

Este **workflow** debe tener en cuenta diferentes aspectos, tanto internos como externos a la compañía. De esta forma se conseguimos una experiencia homogénea que sin duda repercutirá en un mejor rendimiento del sistema.

Para eso en INGYSER, Software Studio, cuentan con perfiles **multidisciplinares** especializados en encontrar la mejor opción para la estrategia online de cada empresa y en cada proyecto analizan:

Público objetivo y tipo de producto/servicio: Cómo es el target de cliente y qué servicios demanda determinará en gran medida qué solución se deb desarrollar para minimizar el gap entre lo deseado y lo obtenido.

Plan estratégico: Elaborar un roadmap tecnológico que sea compatible con los movimientos internos que plantea la empresa para los próximos años.

Coordinación entre equipos: Aprovechar el **know-how** interno ayuda enormemente a acelerar el proceso, potenciando aquellas experiencias que en el pasado han sido positivas y evitando situaciones de bloqueo vividas en el pasado.

Tendencias tecnológicas: Dentro de los estándares tecnológicos, existen multitud de posibilidades. Conocer la naturaleza del subsistema de información de la compañía permitirá dar una respuesta óptima a los requerimientos de los clientes.

Visto todo esto, se pasa al desarrollo y diseño de la web, eligiendo la tecnología que se esconde detrás, que en el caso de cafincas.org ha sido:

Un moderno gestor de contenidos (CMS) WordPress, PHP7, HTML 5 y motor de bases de datos Mysql 5.

Formato responsive y diseño atractivo.

Puesto que la gran mayoría de las búsquedas de contenidos en Internet se realizan desde dispositivos móviles en el diseño de la web del Consejo Andaluz (cafincas.org) ha primado la capacidad de adaptación de la misma a los distintos dispositivos (ordenador, tablet, Smartphone).

Por eso ha primado el diseño **responsive** o **adaptativo** que es una técnica de diseño web que consigue la correcta visualización de una misma página en distintos dispositivos.

Un punto relevante ha sido la distribución de los contenidos. Discriminando entre los que pueden ser accesibles al público en general y el exclusivo para los profesionales de la administración de fincas, disponible solo mediante acreditación.

Otra de sus peculiaridades relevantes desde el punto de vista de la comunicación es la agenda de eventos. En ella cada colegio territorial puede agendar directamente los actos, eventos que realizan cada uno.

El resultado ha sido una página web atractiva, con diseño moderno, con guiños a la comunidad autónoma en la que tiene competencias el Consejo y una gran cantidad de información tanto en área pública, como en el área privada.



DIRECTORA EDITORIAL
NIEVES MARTÍN CALERO

COLABORADORES
LOLA MORENO HIDALGO
LAURA ROMERO GARCÍA

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



PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN
IBERSPONSOR, CONSULTORES DE COMUNICACIÓN
AVDA. REPÚBLICA ARGENTINA, 46 - 1ºB • 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.ES
GMEDINA@IBERSPONSOR.ES

DÉPOSITO LEGAL SE-1034-97

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

LISTA ACTUALIZADA DE AAF COLEGIADOS DE ANDALUCÍA AQUÍ





Junta
de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras
y Ordenación del Territorio

MARIFRÁN CARAZO

CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

“ES NECESARIO QUE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADAPTE A LA NUEVA REALIDAD DE LA SOCIEDAD”

La pandemia del Covid 19 ha generado dificultades para mantener reuniones de comunidad y eso ha dificultado la presentación de las solicitudes al programa de ayudas a la rehabilitación de edificios y así se lo trasladó el Consejo Andaluz de AAFF, ¿qué se ha hecho para paliar esa situación?

Desde el primer momento entendimos la situación y así se lo trasladé en el encuentro que mantuve, vía telemática, con el presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, José Feria. La pandemia dificultaba la posibilidad de los propietarios de reunirse para tomar la decisión de acudir a esta convocatoria de ayudas ya que la ley estatal no incluye la posibilidad de que las reuniones de las comunidades de propietarios sean telemáticas.

Ante esta situación, el Consejo Andaluz nos trasladó la posibilidad de ampliar el plazo y así lo hemos hecho, lo ampliamos un mes más, hasta el 30 de marzo, y lo hicimos porque sabemos la gran demanda que tiene este programa, que en esta convocatoria cuenta con 17 millones de euros, casi cinco millones más que en la convocatoria de 2019.

¿En qué consisten esas ayudas?

El programa de ayudas para la rehabilitación de edificios busca ayudar a las comunidades de propietarios a mejorar los problemas de accesibilidad de los inmuebles, aunque también hay una línea específica de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad. Las ayudas pueden alcanzar hasta los 5.000 euros por vivienda según recogen las bases reguladoras y los solicitantes pueden recibir una subvención equivalente al 40% del presupuesto protegible de la actuación. En

la mayoría de los casos, porque así ha ocurrido en el 90 por ciento de las solicitudes de años de anteriores, las solicitudes van dirigidas a la instalación de ascensores. Estimamos que con este programa se podrán llevar a cabo actuaciones en 3.400 viviendas.

¿Y el Programa de Áreas de Regeneración y Renovación Urbana de Andalucía, ARRU?

Este programa va dirigido a barriadas de municipios con más de 50.000 habitantes y que reúnan unas condiciones muy específicas y requiere la implicación tanto de los ayuntamientos como de las comunidades de vecinos. Entre las actuaciones que pueden ser subvencionadas están las que se dirigen a la mejora del estado de conservación de los inmuebles (arreglo de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías) y también la mejora de la accesibilidad, como la instalación de ascensores, o obras de envolvente térmica en edificios, instalación de sistemas de calefacción o refrigeración. Se financia entre el 65 y el 80

“

LAS AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PUEDEN ALCANZAR HASTA LOS 5.000 EUROS POR VIVIENDA

por ciento del coste de las obras de rehabilitación y serán los ayuntamientos, como entidades colaboradoras, los que se harán cargo de la gestión de solicitudes y de la entrega y distribución de las subvenciones. Es un programa ambicioso, que cuenta con un presupuesto de 36,8 millones de euros en subvenciones y que abre el camino para mejorar las condiciones de las viviendas de muchas barriadas de Andalucía que llevaban décadas reclamando la colaboración de la Junta para paliar su deterioro.

¿Cree que es necesaria una modificación o actualización de la Ley de Propiedad Horizontal?

Por supuesto, es necesario que la ley se adapte a la nueva realidad de la sociedad. La actual Ley de Propiedad Horizontal es de 1960, tiene casi sesenta años, y aunque ha sufrido numerosas modificaciones sigue careciendo de los instrumentos necesarios que le permita ir adaptándose a la nueva realidad. Eso ha hecho que se produzcan situaciones como las que se han generado con la pandemia, ya que la Ley establece que la asistencia a las juntas de propietarios tiene que ser personal, no presencial y no contempla la posibilidad de que puedan ser telemáticas, lo que crea un vacío legal difícil de resolver y que dificulta la toma de decisiones.

Los problemas que ha habido para solicitar las ayudas al programa de rehabilitación de edificios, y que hemos intentado paliar desde la Junta de Andalucía como podíamos, ampliando el plazo de presentación de las solicitudes, es un buen ejemplo de ello. La ley tiene que adaptarse al siglo XXI y permitir que se solventen algunas actuaciones utilizando los instrumentos que la tecnología nos da.

¿Apostaría por la creación de una LPH andaluza basándonos en el precedente de la LPH catalana?

La ley catalana sobre el régimen jurídico de la propiedad horizontal se enmarca en la competencia exclusiva que le corresponde a la Generalitat de Cataluña en materia de derecho civil catalán y Andalucía adolece en su estatuto de competencias en esta materia.

¿En qué momento se encuentra la Ley del Suelo de Andalucía?

Esperamos que su tramitación parlamentaria se inicie en breve y que pueda aplicarse cuanto antes porque Andalucía necesita una ley como esta.



LA LPH TIENE QUE ADAPTARSE AL SIGLO XXI Y PERMITIR QUE SE SOLVENTEN ALGUNAS ACTUACIONES UTILIZANDO LOS INSTRUMENTOS QUE LA TECNOLOGÍA NOS DA

¿Por qué es tan necesaria esta Ley?

Esta ley acabará con el galimatías de normas existentes, con esa maraña legal que ha frenado el desarrollo de Andalucía y que ha hecho que haya habido planes urbanísticos que después de 10 años de tramitación han tenido que volver a la casilla de salida o que muchos emprendedores, que muchas empresas, hayan desistido de poner en marcha sus proyectos en nuestra tierra, ha frenado el desarrollo de nuestros municipios, de los grandes y también de los pequeños. Eso es algo que no podemos permitirnos.

Esta Ley nos va a permitir contar con unas reglas claras, sencillas y con todas las garantías jurídicas en materia de urbanismo; recortará plazos de tramitación para agilizar los proyectos que sean viables, social, ambiental y económicamente, por este orden y, además, hace especial hincapié en la ordenación del territorio para evitar efectos contraproducentes en el desarrollo y el medio ambiente.

¿Cuáles son los objetivos prioritarios de su cartera para este 2021?

Dadas las circunstancias que estamos viviendo, el objetivo prioritario de todo el Gobierno andaluz, además de atender y salir de esta crisis sanitaria, es promover proyectos y actuaciones que ayuden a reactivar nuestra economía. Eso implica directamente a esta Consejería, ya que muchas de nuestras actuaciones están directamente relacionadas con un sector, la construcción, que consideramos fundamental para salir de la crisis, que está siendo un sector refugio para el empleo.





LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS ES UN PROBLEMA QUE PREOCUPA AL GOBIERNO ANDALUZ, PORQUE PROVOCA INSEGURIDAD A LOS PROPIETARIOS LEGÍTIMOS QUE TEMEN PERDER LA CASA

Por ello llevamos meses trabajando para reactivar proyectos que estaban parados e impulsar otros nuevos tanto en materia de infraestructuras como de puertos o de vivienda. En este último caso, vamos a dar un gran impulso a las Áreas de Rehabilitación Integral en Cádiz, el programa de rehabilitación de edificios y viviendas, el de Regeneración y Renovación Urbana de Andalucía o el de Fomento del Alquiler.

¿Cuál es la solución al problema de la ocupación ilegal de viviendas en Andalucía?

La ocupación ilegal de viviendas es un problema que preocupa al Gobierno andaluz, porque provoca inseguridad a los propietarios legítimos que temen perder la casa por la que tanto han luchado. Además, genera graves problemas de convivencia. No debemos olvidar que en muchos casos tras esa ocupación está la actuación de mafias. Una situación que está favoreciendo la pasividad del Gobierno de Pedro Sánchez.

Es necesario, imprescindible, un cambio en la legislación estatal que penalice la ocupación ilegal de viviendas. Mientras tanto, y dentro de nuestras competencias, desde el Gobierno andaluz hemos constituido una mesa de coordinación entre las consejerías de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, la de Presidencia, Administración Pública e Interior y la de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para poner en marcha iniciativas que garanticen los derechos de los ciudadanos que sufran la ocupación ilegal de sus viviendas.

En el caso de la Consejería de Fomento hemos puesto en marcha una guía informativa frente a la ocupación ilegal, accesible en nuestra web, para asesorar a las personas afectadas por estas ocupaciones ilegales, para responder a las dudas de los propietarios y orientarlos en los pasos legales que hay que dar si le ocupan la vivienda. También está operativo un número de teléfono gratuito donde se les puede facilitar ayuda a los afectados.

¿Qué opinión le merece el colectivo de los Administradores de Fincas Colegiados?

Es un colectivo imprescindible. Para la administración, porque son nuestros interlocutores directos, los que nos hacen llegar muchos de los problemas que tienen los propietarios de viviendas, pero también para el conjunto de la sociedad. Creo que sin los administradores de fincas sería mucho más difícil conservar nuestros edificios residenciales y eso hay que ponerlo en valor.

¿Cree que para la Administración el AFColegiado es un cooperador necesario? ¿Qué papel puede jugar?

Por supuesto, en ese papel de interlocutor directo nos permiten conocer de primera mano los problemas que preocupan a los vecinos y nos ayudan a buscar soluciones. En muchas ocasiones sirven de intermediarios y esa labor creo que es crucial, porque conocen en la realidad las circunstancias que se vive en cada barrio, en cada municipio y con su conocimiento nos permiten llegar con más celeridad a la raíz del problema y plantear posibles soluciones.

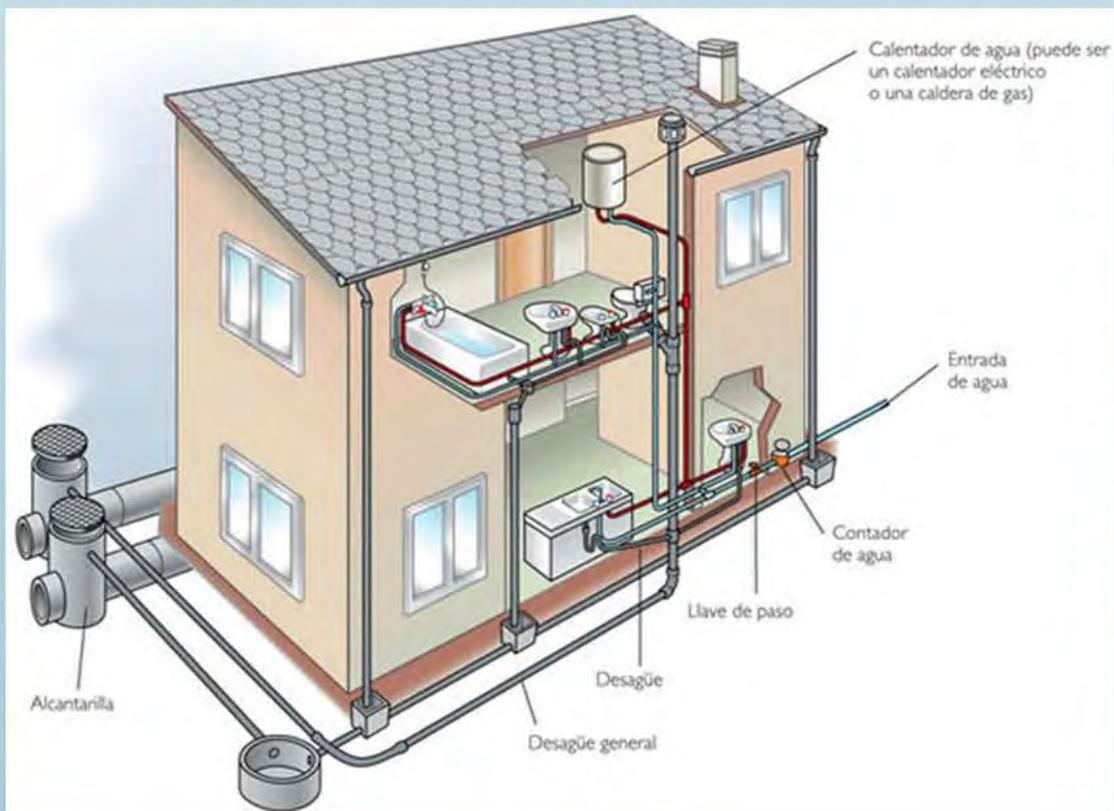
¿Vive o ha vivido en comunidad? ¿Cuál ha sido su experiencia?

SÍ, vivo en comunidad y participo, en lo que puedo, en la toma de decisiones y en la mejora de nuestra área comunidad con mis vecinos.

De las labores o tareas que desarrolla el Administrador, ¿cuál le parece más valorable?

Su conocimiento de la normativa agiliza mucho la resolución de los trámites y los diversos problemas que pueden surgir en una comunidad de propietarios, permiten mantener en buen estado los edificios y hasta pueden resolver los conflictos que pueden generarse de una forma más rápida y efectiva.

¿Cuándo llamar a **Distrai Tecnología**?



- Si tienes fugas en las tuberías de agua que provocan humedades en otras estancias, has perdido caudal o simplemente el agua presenta restos de materiales de las tuberías.
- Si presentas roturas en las tuberías de desagües, aguas fecales y pluviales.
- Si pones en marcha la depuradora de la piscina y observar que los skimmer de la piscina no drenan
- Si tienes que realizar el mantenimiento de impermeabilización/vitrificación de boiler/acumuladores de aguas, silos o fesas sépticas.



Contacta con nosotros en el 902 555 205

Por correo electrónico en amgarcia@distrai.es



www.distrai.es

COCINAS FANTASMA

LA PESADILLA DE MUCHOS VECINOS

ESTE NUEVO MODELO DE NEGOCIO INCOMODA A LOS INQUILINOS DE LAS VIVIENDAS POR LOS RUIDOS Y LOS OLORES.

Las cocinas fantasma ya se han convertido en una realidad: 20 metros cuadrados en los pisos bajos de los bloques de viviendas donde se prepara comida rápida que es distribuida por los 'riders'. Pequeños locales donde hacer comida rápida y en los que no te puedes sentar a disfrutar de tu plato.

Este nuevo modelo de negocio, muy popular en Reino Unido y Estados Unidos, se aprovecha de los límites legales para proliferar en España, provocando las quejas de los vecinos por el ruido, los olores, la acumulación de residuos y el trajín de los repartidores. En Málaga comienzan a despuntar en un local de ocho módulos con 14 metros cuadrados cada uno.

38 COCINAS FANTASMA EN UNA MISMA MANZANA

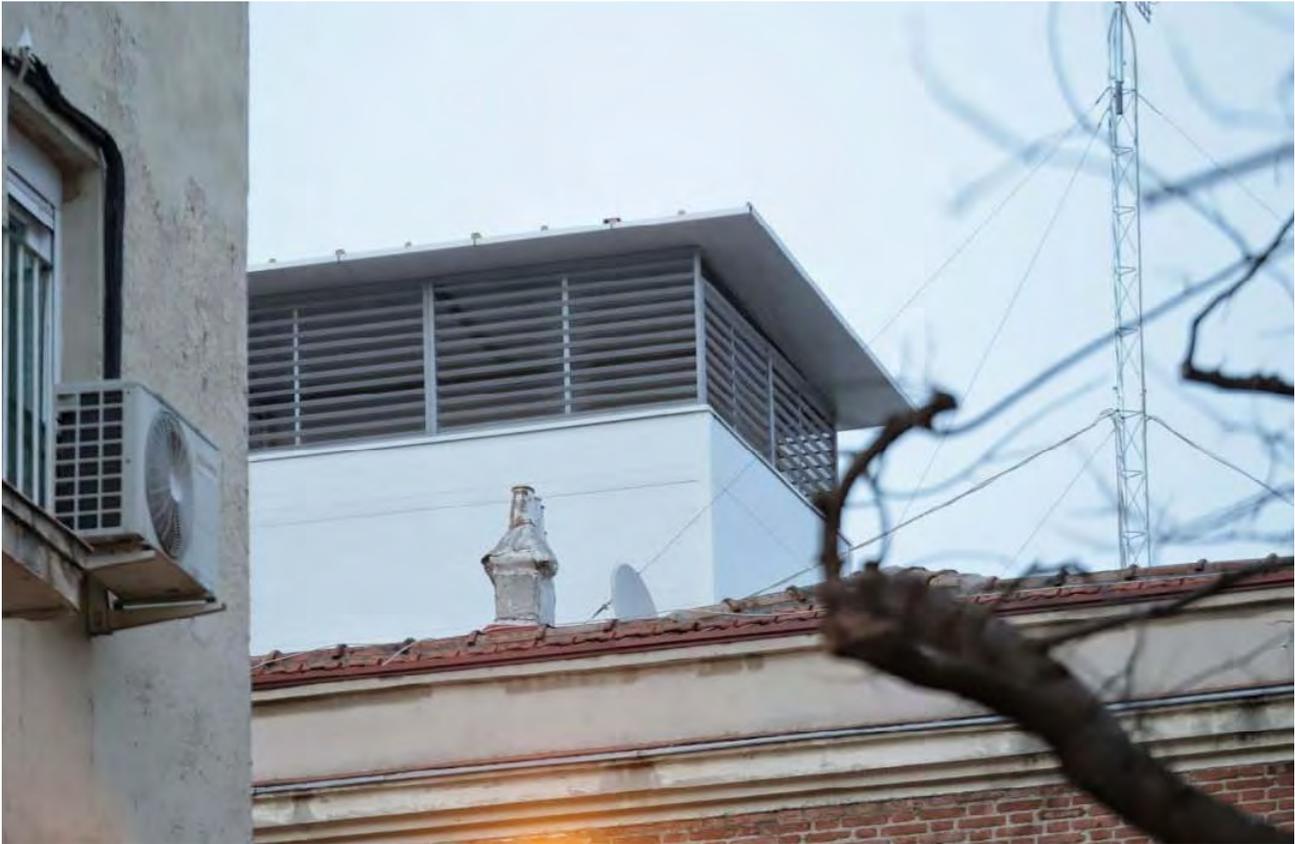
Uno de los ejemplos más sonados es el de los vecinos del barrio madrileño de Prosperidad. En una manzana se han llegado a acumular hasta 38 negocios de este tipo, situados a lo largo de dos locales conectados de 1.500 metros cuadrados en total que pertenecían anteriormente a un supermercado. A las casi 40 'dark kitchens' se les suma una enorme chimenea industrial de 25 metros cuadrados para la salida

de humos y climatización construida en medio del patio de vecinos a unos 8 metros del edificio, donde les quita la luz y las vistas puesto que, por normativa, debe superar la altura de las viviendas colindantes.

Varios de los habitantes de esta comunidad han presentado protestas por irregularidades ante la administración pública. Entre ellas, se encuentra la de autorizar las obras que dieron comienzo en julio del año pasado con tan solo una declaración responsable. En este foco de cocinas fantasma, que han pedido licencias para trabajar de 8 de la mañana a 2 de la madrugada, el alquiler de los locales de entre 16 y 22 metros cuadrados oscila entre los 2.500 y los 3.500 euros al mes.

CREACIÓN DE UNA PLATAFORMA CONTRA ESTE NEGOCIO

Pero este no es un caso aislado. Los vecinos de la calle José Calvo, en Tetuán (Madrid) se han echado a la calle para protestar contra este nuevo tipo de empresa, tanto por su actividad industrial en medio de zonas residenciales como por el continuo movimiento de cientos de motos que se dedican a repartir los menús a domicilio. El sonido de estos vehículos arran-



cando cientos de veces en cada turno de comida o de cena se ha convertido en una pesadilla para los residentes de esta calle. Con el confinamiento, los pedidos incrementaron, creciendo un 60% en 2020, y ahora los clientes se han acabado acostumbrando a ello.

SE COMIENZA A ECHAR EL FRENO

Mientras en la capital de España la legislación ambigua permite que se multiplique el número de estos “restaurantes” virtuales, en Cataluña se frena su crecimiento. El Ayuntamiento de Barcelona ha suspendido la concesión de licencias de estos locales hasta que decida cómo regularlos, ya que podría suponer un riesgo para la vida de los barrios y para el negocio de la

restauración. Dicho aplazamiento ha supuesto la cancelación de al menos 4 proyectos de nuevas ‘dark kitchens’. La alcaldesa Ada Colau ha señalado que para regularizar este sector será necesario aprobar un plan especial urbanístico para definir los requisitos de implantación de las cocinas fantasma y autorizar una ordenanza que establezca las condiciones para abrir la actividad económica.

MÁLAGA, A LA CABEZA EN ANDALUCÍA

En Andalucía, este nuevo modelo de negocio no está del todo arraigado, por lo que aún no hemos tenido que lamentar polémicas al respecto. A pesar de ello, Málaga se ha convertido en la ciudad andaluza puntera en este sector. Las cocinas fantasma se expanden en la capital de la Costa del Sol en un local con ocho módulos de 14 metros cuadrados cada uno, donde se preparan platos de siete “restaurantes” diferentes.

Con previsiones de crecimiento de hasta el 30 por ciento para el año 2022, veremos si estas empresas acaban afectando también a las comunidades de propietarios de las provincias andaluzas.

ESTE NUEVO MODELO DE NEGOCIO, MUY POPULAR EN REINO UNIDO Y ESTADOS UNIDOS, SE APROVECHA DE LOS LÍMITES LEGALES PARA PROLIFERAR EN ESPAÑA, PROVOCANDO LAS QUEJAS DE LOS VECINOS POR LOS RUIDOS, OLORES Y ACUMULACIÓN DE RESIDUOS

JUAN FEDERICO GALLARDO

DIRECTOR DE MURPROTEC EN ANDALUCÍA

“OFRECEMOS UN DIAGNÓSTICO TÉCNICO COMPLETO Y GRATUITO, ADEMÁS DE UN ASESORAMIENTO PERSONALIZADO”

¿Qué problemas de humedad estructural se pueden encontrar el AAFF en las comunidades?

Pues son tres los tipos de humedades estructurales pueden aparecer en un edificio con deficiencias constructivas, o por el paso lógico de los años.

La primera patología y más común en Andalucía son las humedades por capilaridad, son aquellas que solo aparecen en plantas bajas, ya que el terreno, bien por los niveles freáticos y/o por las corrientes subterráneas, hacen que haya humedad, y los muros de los edificios absorben esa agua y humedad contenida del terreno a través de los poros de los materiales, como si fuera una esponja.

Las humedades por filtraciones laterales aparecen en zonas que estén por debajo de cota “0”, es decir, en garajes, viviendas con desnivel con respecto a la calle, sótanos, parkings o trasteros, cuando el agua presente al otro lado de un muro penetra dentro del edificio a través de la pared de forma lateral.

La condensación es debida a un exceso de vapor de agua en el ambiente. La mala ventilación o un sistema de aislamiento inadecuado también contribuyen al aumento de la humedad en las ventanas y en el aire. Es una de las más complicadas a la hora de verificar si es comunitario o privativo, ya que puede ser por múltiples causas a veces ajenas al propietario.

¿Qué síntomas pueden hacer identificar al AAFF que existe un problema de humedad estructural?

Dependiendo de la patología podemos apreciar unos síntomas u otros. Descartando la más básica que es entrada física de agua, por norma general estas humedades se manifiestan encontrando degradación en los materiales y revestimientos, manchas negras de moho, mal olor, desconchones de pintura, eflorescencia, ... son indicios claros de que nuestra vivienda, garaje, zonas comunes o trasteros sufren problemas de humedad estructural.

Y sobre todo algo básico y fundamental, cuando han realizado varios intentos de solucionarlo y no consiguen acabar con el problema, esto nos indica que no es algo “pasajero”, sino que son humedades estructurales y que hay que atajar de raíz con el problema, pero desde su origen.

¿Qué consejos básicos daríais a un administrador de fincas cuando se encuentra con este tipo de problemas?

Que acudan a profesionales. Siempre. Si buscan una solución que sea un parche al problema se convertirá en un tema recurrente en las juntas de vecinos que crispará a los vecinos afectados por las continuas derramas, innecesarias e improductivas, al no solucionar correctamente estos problemas. Se convierte en una pérdida total de tiempo y dinero.

En este sentido, desde Murprotec ofrecemos un diagnóstico técnico completo y gratuito, además de un asesoramiento personalizado y acompañamiento por parte de nuestros ingenieros técnicos durante todo el proceso (también en juntas de vecinos si fuera necesario). Concretamente en la delegación de Andalucía damos cobertura a todas las provincias y nos pueden contactar mediante la web www.murprotec.es o en los teléfonos **900 60 70 80** y **900 108 109**

¿Qué ventajas tiene Murprotec para los AAFF de Andalucía?

Pues tenemos muchísimas, pero la más importante es sin duda, que cuando tengan un problema de humedad estructural, que muchas veces son problemas “enquistados” en la comunidad, que vayan de la mano de la empresa líder en Andalucía, España y Europa.

Que al final será la comunidad quien decida lógicamente, pero los AAFF habrán presentado la mejor solución para sus comunidades, y que pueden estar seguro de que tanto el diagnóstico previo, el informe técnico y las reuniones que haya que hacerse con la comunidad, son totalmente gratuitas. Por otra parte, hay un plan nacional con los AAFF que conlleva tanto descuentos específicos para comunidades, como la posibilidad de financiación sin intereses hasta en 60 meses, tema muy importante para este cliente final que son las comunidades.



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 / Suiza

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

MARÍA LUISA: “SI NO HUBIÉSEMOS PODIDO DISPONER DEL SERVICIO DE ENINTER ASCENSORES Y ACCEDAN, HUBIÉSEMOS TENIDO UN GRAN PROBLEMA”



Pese a las difíciles circunstancias sanitarias que estamos viviendo, en Eninter Ascensores nunca hemos olvidado que nuestro objetivo máximo es mejorar la calidad de vida de nuestros clientes, por eso, hace unos meses os presentábamos el servicio de Accesibilidad 100%. Se trata de un servicio diseñado para solucionar las dificultades a las que se enfrentan las puedan personas con movilidad reducida en el caso de que el ascensor sufra una avería.

Este servicio lo hemos puesto en marcha gracias a la colaboración de Accedan, una empresa especializada en accesibilidad global, al servicio de las personas con movilidad reducida que garantiza profesionalidad, sensibilidad y el mejor trato humano.

Hoy hablamos con María Luisa, una de las primeras clientas en disfrutar de este servicio. Se

vio obligada a encontrar una solución para su madre, cuando se enfrentó al problema de que ésta acababa de ser operada de la rodilla y el ascensor de la vivienda estaba averiado.

Nos explica su experiencia con nuestro servicio de accesibilidad 100%.

¿Cómo conoció usted el servicio de Eninter Ascensores y Accedan?

Cuando mi madre se tuvo que operar, el ascensor estaba estropeado y nos vimos obligadas a encontrar una solución. Al exponerle el problema al técnico del ascensor, nos comentó que colaboraban con una empresa para ofrecer un servicio que consistía en que, en caso de avería en el ascensor, acudía un profesional para encargarse de la movilidad de la persona que lo requería.



¿Cómo solicitó este servicio?

Llamé a Eninter Ascensores y me pusieron en contacto con Accedan. Les comenté mi caso, y en tan sólo 5 minutos me explicaron el servicio y me solucionaron el problema. Fue muy rápida la respuesta por su parte.

Si no hubiera podido disponer de este servicio, ¿hubiera tenido un problema importante, verdad?

Si no hubiésemos podido disponer de este servicio, hubiésemos tenido un problema bastante importante, puesto que se trataba de una persona que se acababa de operar de la rodilla. No hubiese podido subir dos pisos por las escaleras de ninguna manera.

Por suerte, desde Accedan nos pidieron que una vez que mi madre tuviese el alta del hospital, les llamáramos y acudirían a nuestro domicilio. Y así

fue. La persona que nos atendió fue muy amable en todo momento, y nos ofreció un servicio excelente.

¿Qué le parecieron los salvaescaleras electrónicos que se utilizaron?

Los salvaescaleras me parecieron muy útiles. Es la primera vez que veo este aparato y el servicio en sí, ya que nunca se había ofrecido en este barrio. Me pareció genial y recibimos un muy buen trato.

¿Usted recomendaría al resto de vecinos que tengan el contrato con Eninter Ascensores y Accedan?

Lo recomendaría sin lugar a dudas. Además, tanto por parte de Eninter como de Accedan, el trato y el servicio ofrecido ha sido excelente, del cual me gustaría destacar la puntualidad para venir a ayudarnos.

ALEJANDRO MARÍN

CEO DE BROKALIA

“HACEMOS MÁS FÁCIL LA VIDA DE LOS AAFF EN TODO LO QUE COMPORTA AL SEGURO PARA QUE PUEDAN DAR UN SERVICIO EFICIENTE A SUS COMUNIDADES”



CON LA LLEGADA DE INTERNET EL MUNDO CAMBIÓ. LO QUE ANTES SE HACÍA DE MANERA PRESENCIAL, AHORA SE PUEDE HACER DE MANERA VIRTUAL Y LA PANDEMIA SE ENCARGÓ DE ACELERAR ESTE CAMBIO DE HÁBITOS DE GRAN PARTE DE LA POBLACIÓN POR LA NECESIDAD DE ADAPTACIÓN ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE REALIZAR COMPRAS O GESTIONES DE MANERA CONVENCIONAL.

Lo cierto es que Brokalia ha sido desde sus inicios un proyecto con un alto componente tecnológico. Por ello, su sistema de trabajo les ha permitido dar una respuesta muy positiva ante el confinamiento domiciliario y los administradores de fincas lo han sabido valorar.

¿Qué diferencia a Brokalia de una correduría de seguros convencional?

Nosotros damos servicio a través de una plataforma online a la que los administradores pueden acceder desde cualquier dispositivo con acceso a Internet. Además, disponemos de nuestra propia App. El hecho de poder conectar con la plataforma desde cualquier sitio (aunque no tengamos un ordenador) es muy valorado por nuestros colaboradores, ya que pueden realizar gestiones, aunque no estén en la oficina.

Por lo tanto, podríamos resumir las claves del éxito de Brokalia en 2:

- Por un lado, hemos conseguido posicionarnos en el nicho de mercado de los seguros de comunidades, ya que nuestro negocio está centrado en los administradores de fincas y nuestro propósito es dar respuesta a sus necesidades concretas.
- Por otro, nos hemos ayudado de la tecnología que resulta fundamental en los tiempos que corren.

“Brokalia nació con la clara misión de ayudar a los administradores de fincas, de hacer de sus problemas con los seguros nuestros problemas. Más de 10 años después, este compromiso se mantiene intacto. Y esto no solo se consigue con tecnología. Hay un equipo humano comprometido con esta causa, un equipo que lo va a dar todo para que el día a día de un administrador de fincas”.

¿Cuáles son los servicios que ofrece Brokalia?

Gran parte de los quebraderos de cabeza que tienen los administradores de fincas están relacionados con la apertura, seguimiento y resolución de los siniestros que se producen en las comunidades de propietarios que gestionan. Brokalia se

encarga de todo el proceso para hacer más fácil la vida del administrador.

Por otro lado, gracias a Brokalia, el administrador de fincas no tendrá que invertir tiempo en pedir presupuestos a diferentes aseguradoras. En nuestra plataforma se puede solicitar una comparativa con las coberturas y capitales de las propuestas de las diferentes compañías para poder elegir la que más se ajuste a las necesidades de la comunidad de propietarios.

Finalmente, los administradores necesitan solicitar duplicados de pólizas, así como suplementes o recibos. Todas estas acciones son fáciles y rápidas en la plataforma de Brokalia.

De manera que, formar parte de Brokalia supone un gran ahorro de tiempo. Nuestro propósito es hacer más fácil la vida de los administradores de fincas en todo lo que comporta al seguro para que puedan dar un servicio de atención a sus comunidades eficiente y sin pérdidas de tiempo.



“BROKALIA NACIÓ HACE 10 AÑOS CON EL PROPÓSITO DE DAR SOLUCIÓN A LAS NECESIDADES QUE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS NO TENÍAN CUBIERTAS EN MATERIA DE SEGUROS. LA CLAVE ES ENTENDER LO QUE NECESITAN Y HACERLES LA VIDA MÁS FÁCIL”

brokalia.com

CLICK! FINCA SEGURA

SENTENCIAS

Nulidad del acuerdo por el que se deja sin efecto el sistema rotativo de elección del Presidente al figurar en el Orden del día tan solo “renovación o reelección de cargos”

**TS, Sala Primera, de lo Civil, 2/2021, de 13 de enero
SP/SENT/1081132**

“... De lo actuado resulta que en acuerdo de 8 de abril de 2011 se decidió como sistema de elección de presidente el rotativo bianual. En el orden del día del acuerdo impugnado de 8 de mayo de 2016 se reflejaba “Renovación o reelección de cargos”.

Amparándose en este orden del día se acordó someter a elección el cargo de presidente, sin que previamente se advirtiese a los comuneros en el orden del día, que se iba a dejar sin efecto el sistema rotatorio, que vino rigiendo desde 2011 hasta 2016.

Las sentencias de 10 noviembre 2004 y 18 septiembre 2006 apuntan en el tema que en el orden del día deben incluirse los acuerdos que deben ser discutidos. Así, la primera de ellas dice:

“La jurisprudencia de esta Sala exige que en el orden del día se consignen los asuntos a tratar en la Junta, para que puedan llegar a conocimiento de los interesados, porque de otra forma, siendo la asistencia meramente voluntaria, sería fácil prescindir de la voluntad de determinados propietarios. Por ello no es admisible con carácter general la adopción de acuerdos que no estén en el orden del día, ni tan siquiera bajo el epígrafe de ruegos y preguntas, por considerarse sorpresivo para la buena fe de los propietarios (S.s. 16 diciembre 1987 y 26 junio 1995)”.

De lo expuesto se deduce que en la sentencia recurrida no se ha infringido la doctrina jurisprudencial, dado que se cambió el sistema electivo de forma sorpresiva, sin anunciarlo con la suficiente claridad en el orden del día, sorprendiendo la buena fe de los comuneros, infringiendo por ello el art. 16 de la LPH. ...”

Las obras ejecutadas por el cambio de vivienda a local, convirtiendo dos huecos de dos ventanas en dos puertas, producen escaso impacto visual y no menoscaban la seguridad del edificio ni perjudican a ningún propietario

**TS, Sala Primera, de lo Civil, 679/2020, de 15 de diciembre
SP/SENT/1076715**

“... En efecto, este tribunal pudo observar las fotografías aportadas conforme a las cuales la alteración del estado exterior del inmueble, en su fachada principal y lateral, convirtiendo los huecos de dos ventanas en dos puertas, mediante su prolongación hasta el suelo, produce escaso impacto visual, sin que, de las pruebas periciales practicadas, se haya determinado que las obras ejecutadas, antes descritas, menoscaben o alteren la seguridad del edificio o su estructura general y sin que se haya evidenciado que perjudiquen de alguna forma los intereses de la demandante, sin que conste que el resto de los copropietarios del inmueble se hayan manifestado contrarios a las obras ejecutadas con proyecto técnico y licencia municipal. Por último, el cambio de destino no está prohibido en el título constitutivo, lo que no es cuestionado, que, además, expresamente autoriza a agrupar, agregar,

dividir y segregar los pisos o local de los copropietarios, sin la autorización de la comunidad, aunque ello suponga afectación a elementos comunes, siempre claro está que no se produzca menoscabo de la seguridad del edificio, como el caso que nos ocupa. Las puertas son necesarias para la explotación del local, en tanto en cuanto posibilitan el necesario acceso del público. No es objeto de este proceso, las obras ejecutadas por los propietarios de los pisos superiores. ...”



CONSULTAS

¿Se le puede privar de voto a un propietario múltiple que solo es moroso por una de sus propiedades? SP/CONS/91672

El art. 15.2 de la LPH se refiere a “propietarios” y no a “propiedades”, lo que permitiría interpretar que si un comunero tiene cuatro propiedades y debe sólo en una es moroso, la privación es para el total y no sólo en relación con el coeficiente del piso o local deudor. No obstante, rechazamos, siempre con cautela y prudencia, esta postura, pues entonces resultaría que a una norma de carácter excepcional y que priva de derechos se le estaría dando una interpretación extensiva, en contra del criterio admitido pacíficamente de que las prohibiciones al dominio deben ser aplicadas de forma restrictiva. Supongamos que una persona es propietaria de tres pisos y un local, existiendo discrepancias en cuanto a determinados gastos de este último (posibles exoneraciones, conceptos de gastos aplicables, etc.), por lo que se deja de pagar hasta tanto se resuelvan las diferencias o se pretende impugnar conforme al art. 18, donde se establece hasta un año de plazo. ¿Quiere esto decir que en la Junta próxima no podrá hacer valer su voto de los tres pisos? Con pleno respeto para los que opinen en favor de la absoluta privación del derecho de voto para todas las propiedades, parece una postura equivocada y contraria al propio espíritu de la norma.

De tal modo, nuestro criterio es que, si bien a la hora de votar el que tiene varios pisos o locales solo tiene un voto único, aparte de la suma de coeficientes, no

se le puede privar de su facultad por el hecho de tener deudas en una determinada finca, es decir, seguirá pudiendo influir con su voto, aunque a la hora de aportar la suma de coeficientes deberá descontarse la cuota del que está pendiente de pago, ya que, repetimos, toda privación de derechos debe tener siempre una interpretación restrictiva.

En la Encuesta realizada por sepín al respecto (SP/DOCT/1026), la mayor parte de los Magistrados se inclinan por el criterio que ahora se defiende.

Exoneración tácita y reclamación años anteriores SP/CONS/33962

Los acuerdos adoptados en el sentido de aprobar presupuestos y cuentas sin contar con la participación del sótano y bajo son válidos y no cabe tomar ahora decisiones que vayan en contra de los propios actos con efectos retroactivos.

Por lo tanto, lo que puede hacer la Junta es aprobar la aportación que corresponda a partir de un momento, pero olvidando lo anterior. Entendemos que si en el Título no figura exoneración expresa, en la pintura de la escalera, como elemento común, deben participar todos los propietarios.

Se necesita, como acabamos de indicar, de una Junta con orden del día expreso para determinar la participación en los gastos de la Comunidad de las citadas propiedades, bajo y sótano en términos generales y también en la pintura. Esta decisión solo podrá ser anulada mediante la impugnación judicial, algo que vemos bastante difícil para los posibles disidentes.



NUEVO NOMBRE, NUEVA MARCA

thyssenkrupp Elevator

AHORA TK ELEVATOR

ESTE HITO SUPONE UN PASO MÁS EN SU EXITOSO PROCESO DE TRANSFORMACIÓN EN COMPAÑÍA INDEPENDIENTE Y PONE EL FOCO EN SU PAPEL DE LIDERAZGO EN EL DESARROLLO DE SOLUCIONES DE MOVILIDAD DE PRÓXIMA GENERACIÓN.

TK Elevator, líder mundial en el mercado de ascensores y escaleras mecánicas, anuncia el lanzamiento de su nueva marca global. El cambio se produce como resultado del cambio de propiedad que tuvo lugar a mediados del año pasado.

“El lanzamiento de la nueva marca permite a la compañía seguir avanzando en su proceso de expansión, ahora como una entidad independiente. Es una gran oportunidad para reforzar nuestro posicionamiento en el mercado y nuestro liderazgo tecnológico en los servicios de movilidad de próxima generación. Con la reciente integración en todos nuestros sistemas de ascensores y escaleras mecánicas de MAX, nuestra plataforma digital basada en la nube, hemos dado un paso muy importante hacia la digitalización de nuestros productos y servicios, estableciendo un nuevo estándar de calidad en las soluciones de movilidad urbana”, afirma Peter Walker, director general de TK Elevator. “Asimismo, la marca TK Elevator nos permite consolidar décadas de tradición, conocimientos de ingeniería y éxito”.

Diseñada para su perfecta adaptación a todos los canales digitales y físicos, la nueva identidad está inspirada en la atmósfera de energía y optimismo del amanecer. La paleta de colores cálidos y vibrantes, la tipografía y el logotipo indican movimiento, positividad y velocidad. Todo ello crea un entorno ideal para representar un cierto espíritu de poder, autonomía y excelencia tecnológica.

“Nos encontramos ante un hito muy importante, ya que supone el pistoletazo de salida de nuestra nueva andadura como compañía independiente. Creo que la nueva marca y su imagen transmiten a la perfección el momento en el que nos encontramos: un nuevo renacer repleto de ilusión y un

futuro en el que seguiremos apostando por la innovación para continuar mejorando la vida de las personas a través de soluciones de movilidad eficientes, seguras y sostenibles”, señala Pedro Martín, CEO TK Elevator España, Portugal y África.

La nueva marca TK Elevator refleja el compromiso de la compañía de transformar la vida de las personas a través de soluciones de movilidad inteligentes y fluidas. La línea de negocio más importante de TK Elevator seguirá siendo el negocio de servicios, que actualmente mantiene alrededor de 1,4 millones de ascensores y escaleras mecánicas con la ayuda de 24.000 técnicos de servicio en todo el mundo.

El portfolio de TK Elevator abarca una amplia gama de productos: desde ascensores básicos para edificios residenciales y comerciales hasta soluciones vanguardistas y altamente personalizadas para rascacielos de última generación como el One World Trade Center de Nueva York. Además de ascensores, la cartera de la compañía incluye escaleras mecánicas y pasillos rodantes, pasarelas de embarque de pasajeros, ascensores de escalera y de andén, así como soluciones de servicio a medida para todos los productos, cubriendo así un amplio espectro de la movilidad urbana.

“En el último año, TK Elevator ha diversificado y ampliado con éxito su oferta de servicios, al tiempo que ha ampliado su presencia global”, afirma Peter Walker. “Nuestra nueva identidad de marca refleja el sólido legado de nuestros logros y subraya significativamente nuestro propósito como marca de servicios centrada en las personas que lidera el sector de los ascensores y actúa como precursora en lo que respecta a las soluciones digitales.”

LA NUEVA MARCA FUSIONA LA EXITOSA TRAYECTORIA DE LA COMPAÑÍA DURANTE LAS ÚLTIMAS DÉCADAS CON SU ACTUAL ROL COMO PRECURSORA DE SOLUCIONES EN EL ÁMBITO DIGITAL

EL OBJETIVO ES CONSOLIDAR EL POSICIONAMIENTO DE TKE COMO EMPRESA DE SERVICIOS CENTRADA EN LAS PERSONAS Y A LA VANGUARDIA DEL SECTOR



TK ELEVATOR (ANTERIORMENTE thyssenkrupp Elevator)

Con clientes en más de 100 países y un equipo formado por más de 50.000 empleados, TK Elevator registró unas ventas de unos 8.000 millones de euros en el año fiscal 2019/2020. La compañía cuenta con más de 1.000 localizaciones en todo el mundo que conforman una amplia red que garantiza la cercanía a los clientes. A lo largo de las últimas décadas, TK Elevator se ha consolidado como una de las principales empresas de ascensores del mundo y se ha independizado desde su venta por parte de thyssenkrupp AG en agosto de 2020.

Su principal línea de negocios es la unidad de servicio técnico representada por más de 24.000 técnicos de mantenimiento. La cartera de productos abarca desde ascensores para edificios residenciales y comerciales hasta soluciones vanguardistas y personalizadas para rascacielos de última generación. Además, la compañía ofrece escaleras mecánicas y pasillos rodantes, pasarelas de embarque de pasajeros, escaleras y plataformas elevadoras. Soluciones que como, MAX, consiguen derribar los límites de la movilidad urbana.



CORONAVIRUS: RECOMENDAMOS LA NO CELEBRACIÓN DE JUNTAS DE PROPIETARIOS

Desde el CAF Cádiz, teniendo en cuenta la crisis sanitaria que estamos viviendo a causa de la COVID-19, reiteramos nuestra recomendación de no celebrar juntas de propietarios según las pautas marcadas desde la Dirección General de Salud de la Junta de Andalucía. De esta forma, se impiden posibles propagaciones del virus entre los vecinos.

No obstante, somos conscientes de que algunas de ellas son estrictamente necesarias, por lo que dichas reuniones se podrán celebrar siempre que presencialmente su número de asistentes no supere el de seis, incluidos presidente y secretario-administrador.

Cabe recordar que en las zonas incluidas en nivel 4, grado 2 no están permitidas sea cual fuere el número de asistentes presenciales, puesto que las reuniones presenciales continúan prohibidas en estas zonas.

Es muy importante tener en cuenta que se deben llevar a cabo medidas de prevención en caso de celebrarse dichas juntas.

Es necesario cumplir con los siguientes criterios sanitarios:

- Uso de mascarilla
- Uso de gel hidroalcohólico
- Desinfección
- Ventilación de los espacios

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

MEDIDAS DE SEGURIDAD ANTI COVID




Reiteramos la recomendación de **no celebrar juntas de propietarios** según las pautas marcadas desde la Dirección General de Salud de la Junta de Andalucía.

No obstante, para aquellas estrictamente necesarias, se podrán celebrar siempre que presencialmente **su número de asistentes no supere el de seis**, incluidos presidente y secretario-administrador. Continúa la excepción de las zonas incluidas en nivel 4, grado 2, en las que no están permitidas sea cual fuere el número de asistentes presenciales.

En caso de celebración de juntas, se recuerda la necesidad de cumplir con los criterios sanitarios siguientes: el uso de mascarilla, gel hidroalcohólico, desinfección, ventilación de los espacios, distancia interpersonal, y demás medidas aconsejables.

BOJA Extraordinaria núm. 21 de fecha 4 de marzo de 2021.
Decreto 8/2021 del Presidente de la Junta de Andalucía.
Orden de 4 de marzo de 2021 de la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía.




Administrador Fincas Colegiado

- Distancia interpersonal y demás medidas aconsejables

Esperamos que muy pronto podamos volver a celebrar las juntas de propietarios con total normalidad.

JORNADA ONLINE SOBRE “PATOLOGÍAS EN LOS EDIFICIOS POR ACCIÓN DEL AGUA”

El pasado 11 de marzo, nuestros colegiados asistieron a un nuevo curso de formación gratuito que, por motivos sanitarios, se realizó de manera telemática.



En una charla muy interesante e instructiva para nuestros colegiados el arquitecto y profesor de la E.T. Superior de Arquitectura de Madrid, Luis Ramón Valverde Lorenzo, nos habló sobre las posibles patologías en los edificios por acción del agua, sus tipologías y tratamientos. Una sesión formativa muy productiva y de seguro provechosa para los oyentes que pudieron asistir.

Dentro del propósito de mantener siempre a nuestros colegiados al día en todo lo que afecta a la administración de fincas, la Comisión de Formación de este Colegio sigue trabajando para realizar futuras acciones formativas en pro de nuestro sector y nuestros colegiados.



REUNIÓN CON EL AYUNTAMIENTO DE JEREZ PARA DEFINIR PROPUESTAS PARA LOS NUEVOS FONDOS EUROPEOS

El Gobierno municipal y el Consejo Social de Jerez, ente en el que estamos representados, mantuvieron un encuentro por videoconferencia para abordar de manera conjunta una línea de trabajo que permita desarrollar posibles propuestas para optar a los fondos Next Generation, fondos europeos para la recuperación económica y social tras la crisis provocada por la pandemia de la Covid-19.

Rafael Trujillo, expresidente de nuestro Colegio, representó a los administradores de fincas colegiados en un acto en el que desde el Consejo So-

cial de Jerez se mostró su disposición a realizar aportaciones que puedan satisfacer necesidades de los diferentes sectores representados en este órgano y, en general, que sean un reflejo de las aspiraciones de la ciudad.

La colaboración entre el ejecutivo local y este órgano consultivo y participativo va a permitir valorar nuevas ideas e integrarlas en la batería de propuestas que se remitirán a la Diputación de Cádiz y, posteriormente, se elevarán a la Junta de Andalucía.

En esta fase se requiere que los ayuntamientos completen unas fichas descriptivas para definir las claves de esos proyectos que han de adaptarse y estar vinculados a los objetivos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España.

Por parte del Ejecutivo local, la primera teniente de alcaldesa, Laura Álvarez, ha pedido a la presidenta del Consejo, Lola Rueda y al resto de representantes del consejo, “que se sumen a esta oportunidad y aporten su conocimiento y experiencia para que estos recursos permitan impulsar iniciativas innovadoras que nos ayuden a dar un impulso a la ciudad y a mejorar el bienestar de los jerezanos y jerezanas, sin dejar a nadie atrás”.





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

**¡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. Envíela 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



Sistema de Gestión
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015



www.tuv.com
ID 9108638842

Comercializadora de Luz y Gas autorizada
por el Ministerio de Industria



Síguenos   

CHARLA FORMATIVA SOBRE LA OCUPACIÓN ILEGAL

El día 11 de marzo tuvo lugar una charla formativa vía telemática a cargo de Antonio Manuel Valdivia Montilla, delegado de Participación Ciudadana e inspector jefe del CNP. La charla versó sobre consejos de seguridad en comunidades de propietarios y problemática de las ocupaciones ilegales en viviendas.

La ocupación de forma ilegal de viviendas con propietarios se ha convertido en un grave problema en los últimos años, por lo que los Colegiados deben estar al tanto de todo lo relacionado con el tema y conocer a la perfección todas las caras de esta situación, por lo que la sesión fue muy interesante y fructífera para los asistentes.



LA PRESIDENTA DEL COLEGIO ASISTE AL PRIMER CICLO DE DIÁLOGOS SOBRE MEDIACIÓN DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ

La presidenta de nuestro Colegio, Mercedes Romero Balsera, participó el pasado jueves 11 de marzo en el primer ciclo de diálogos sobre mediación organizados por la institución del Defensor del Pueblo andaluz. Estos encuentros tienen como finalidad abordar los retos a los que nos enfrentamos como sociedad a la hora de resolver los conflictos entre la ciudadanía y las administraciones.

Este primer ciclo tenía por título "Las ventajas de la mediación entre la ciudadanía y las administraciones públicas". El debate se produjo gracias al catedrático de Resolución de Conflictos de la Universidad del País Vasco, Ramón Alzate Sáez de Heredia, y el Defensor del Pueblo andaluz y Defensor del Menor de Andalucía, Jesús Maeztu Gregorio de Tejada.



EL CAF CÓRDOBA PARTICIPA EN LAS REUNIONES DE LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA E INNOVACIÓN DEL AYUNTAMIENTO

La presidenta del Colegio de Córdoba desde hace 8 años sigue participando en las reuniones periódicas que celebra la Delegación de Economía e Innovación del Ayuntamiento de Córdoba.

En la última reunión celebrada, dada en el mes de marzo, se trataron asuntos como la posible designación de Córdoba como sede de la base logística del Ejército de Tierra, la presentación de Córdoba Biotech, las diferentes ayudas ofertadas por el Instituto Municipal de Desarrollo Económico y Empleo (IMDEEC) y las distintas propuestas planteadas por parte de los Colegios Profesionales.

OTIS

GEN2 FLEX⁺



Un ascensor adaptable

Donde cabían 4, ahora caben 6



El OTIS Gen2 Flex⁺ es el ascensor perfecto para cualquier proyecto, especialmente para edificios existentes.



Mayor capacidad

En caso de disponer ya de un ascensor, el Gen2 Flex⁺ permite sustituir su cabina de 4 personas por una de mayor capacidad de 6 personas apenas sin obras y en el mismo hueco.



Huecos mínimos

Es posible instalar un ascensor en edificios con espacios muy pequeños. Se adapta a cualquier tipo de hueco con limitaciones de foso y sobrerrecorrido.



Servicio global

- Asesoramiento legal
- Instalación
- Financiación
- Mantenimiento

ENTREGA DE LA AGENDA 2021 DEL COLEGIO

El pasado 12 de enero se hizo entrega de la Agenda 2021 a nuestros colegiados, empresas con convenio y demás colaboradores.

Como era de esperar, este año no se ha podido celebrar el tradicional acto en el Auditorio de Caja Rural por motivos sanitarios y todos han recogido su agenda en la sede colegial. Junto con ella se ha entregado una mascarilla corporativa.



FIRMA DEL ACUERDO CON LIMPIEZAS BRUSELAS

La firma del convenio de colaboración entre el CAF Granada y la empresa Limpiezas Bruselas, una marca con más de 10 años de experiencia en el sector, tuvo lugar el pasado 9 de febrero.

Limpiezas Bruselas es especialista en la limpieza y mantenimiento de comunidades de propietarios, gracias a los trabajos de jardinería o piscinas, además de en otras áreas más específicas como los trabajos verticales o de altura.

Ahora más que nunca y por la crisis sanitaria que estamos viviendo es muy importante el mantener limpia y cuidada nuestra comunidad de propietarios, siendo esto una de las formas de prevención de la COVID-19.

JORNADA FORMATIVA SOBRE LAS CONFERENCIAS Y VIDEOLLAMADAS

El pasado 3 de marzo tuvo lugar una sesión online de formación organizada por el CAF Granada sobre las plataformas de conferencias, videollamadas y su aplicación en el uso de comunidades de propietarios.

El uso de aplicaciones como Zoom en este ámbito fue desarrollado por la empresa Azahara Comunicaciones, especialistas en comunicación y marketing, producción audiovisual o programación y desarrollo software, entre otros.

Los colegiados que asistieron a la jornada pudieron aprovechar esta charla tan productiva para renovar sus conocimientos acerca de este nuevo modelo de comunicación que ha llegado gracias a la pandemia y parece que se quedará durante mucho tiempo.



VISITA DEL CAF GRANADA A LA EMISORA DE COPE GRANADA

COPE Granada ha querido que el CAF Granada visite sus instalaciones varias veces desde que empezó 2021 para conocer las últimas novedades del Colegio. El 20 de enero nuestro vicepresidente, Rafael Martín-Ambel, y nuestra responsable de la comisión de Convenios con Empresas, M^{ra} del Mar Contreras Rodríguez, detallaron en directo las múltiples ventajas para las diferentes marcas de diferentes sectores y las posibilidades de colaboración con nuestra corporación.

Tras la firma del convenio con Limpiezas Bruselas el vicepresidente asistió junto con Alejandro Herrera, gerente de la empresa de limpieza, a la emisora y en una interesante entrevista explicaron el buen mantenimiento de los edificios y la labor esencial del Administrador de Fincas.

En la última visita a COPE Granada, Martín-Ambel repasó las obligaciones de las comunidades de propietarios frente a la Agencia Tributaria, así como la relevancia que en todas estas gestiones y trámites, entre otros asuntos, adquiere el Administrador de Fincas Colegiado, figura responsable de velar por el cumplimiento de dichas obligaciones y sobre quién recaen las responsabilidades, siendo por tanto fundamental que esté colegiado y así poder contar con el respaldo de nuestro Colegio Profesional. Además, Pablo Aguilera, de Grupo IWI, empresa colaboradora con nuestro Colegio, con 18 años de experiencia, que presta sus servicios a nivel nacional, explicó al detalle el funcionamiento, normativa, obligaciones y particularidades en materia de protección de datos para comunidades de propietarios.



FIRMA DE UN ACUERDO CON ARTECSO



Representantes del CAF Granada mantuvo una reunión el pasado día 11 de marzo con la empresa de arquitectura y reformas Artecso en nuestra sede para firmar un convenio de colaboración.

La empresa granadina tiene más de 10 años de experiencia en trabajos especializados de Arquitectura e Ingeniería, diseño de interiores y obras y reformas en edificios, viviendas y locales comerciales.

Para CAF Granada es un auténtico placer poder contar con profesionales de tan excelente nivel para dar servicio y soporte a nuestras comunidades.

EL COAF LANZA UNA CAMPAÑA DE DIFUSIÓN Y RECONOCIMIENTO A SUS COLEGIADOS

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva, siguiendo su plan marcado hace ahora dos años, se ha propuesto para este año 2021 seguir cumpliendo con los objetivos fijados como metas prioritarias al pasar por el ecuador de esta nueva etapa, y entre ellas destaca el crecer en colegiados y consolidar la buena imagen del profesional. Uno de los objetivos clave en los que se trabajará en este complejo año es el de dar a conocer a la sociedad las ventajas de contar con un A.F. Colegiado, ahondando en labor informativa sobre quién es o no colegiado y qué servicios ofrecen que marcan la diferencia. Esto servirá tanto para darles visibilidad y presentar una imagen sólida de calidad, cualificación, formación, especialización y eficiencia frente a los que operan desde el 'intrusismo', según viene marcando la jurisprudencia y el sentir de los colegios profesionales de España en este sector y del resto de profesiones.

Por esta razón, inicialmente se ha lanzado por los medios de los que dispone el propio colegio: el sitio web www.coafhuelva.com, los perfiles en redes sociales en Facebook y Twitter, los boletines


Colegio Administradores de Fincas Huelva


SI NO ESTÁ AQUÍ, NO ESTÁ COLEGIADO



Relación de Colegiados en Huelva y provincia. (18 Febrero 2021)

Álvarez García, M ^o del Carmen	Martín Contreras, Antonio
Alvargonzález Martínez, Javier	Martín Lara, Araceli
Armenteros Gutiérrez, José	Mascareña López, Manuel
Bolaños Ruiz, Antonio	Naranjo Vegas, Yolanda
Carranza Robles, Juan José	Obel Pérez, Manuel Jesús
Carrasco Milano, José Enrique	Oria Cordero, José Antonio
Carrasco Moreno, Antonio Manuel	Ortega Amezcaga, Rocío
Cayillo Uñaña, José Julio	Pardo Muñoz, Gustavo Andrés
Chamorro Cáliz, Alejandro	Pérez Rodríguez, Rocío
De Pablos Bugariñ, Adolfo	Pérez Fernández, Miguel Ángel
De Vega Domínguez, Javier	Pérez Gutiérrez, Francisca María
Dominguez Calleja, M ^o Carmen	Pérez Sánchez, Joaquín
Dominguez Hernández, Iván	Querol del Pino, María José
Dominguez Romero, Julián	Riera Suárez, Luis Alberto
Fernández González, Ángel Jaime	Rivera Zavidrieta, Juan Ángel
Franco Arias, Juan Manuel	Rodríguez Pavón, Montserrat
Galindo García, Rafael	Romero Oria, Antonio
García Aparicio, M ^o Rosario	Royo López, Ignacio
Gill Domínguez, Fernando José	Ruiz Moreno, Ángela María
Gómez Lorenzo, Manuela	Ruiz-Granados Álvarez-Osorio, Carlos
Gómez Martín, Francisco José	Ruz Amigo, Juan Manuel
Gómez Nogueiras, Carlos	Sánchez Encinas, Helena
Gómez Vázquez, Aurelio	Sánchez González, Antonio
Guerrero García, Juan Diego	Sánchez González, Manuela
Hernández Lorenzo, Manuel Francisco	Sánchez Orellana, Diego Luis
Hernández Romero, Juan Alberto	Santana Olmo, Cinta
Illarri Tello, Rosario	Tenorio Martín, José Francisco
Infante Sera, Rafael Manuel	Toranzo Benítez, Francisco Jesús
Jimeno Rodríguez, Jesús	Tozcano Limón, David
López Bayón, M ^o José	Vasallo Iglesias, Ángel Francisco
López Colomer, Cristina	Vázquez Rangel, Manuel
López Ortiz, Sergio	Villegas Carbonero, Ana
Martín Rodríguez, María del Rocío	Vizcaíno López, Mónica
	Zamora López, Josefa

Los Administradores de Fincas colegiados cuentan con Seguro de Responsabilidad Civil y Caución obligatorios que garantizan y protegen a las comunidades de propietarios que cuentan con sus servicios

 Plaza de San Pedro, 9 Bajo Derecha 21004 - Huelva
 - www.coafhuelva.com -
 @coafhuelva
 @COAFHuelva

COMIENZAN LAS FORMACIONES VIRTUALES DE LA 'PRIMAVERA EN LÍNEA' DE 2021

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva arrancó su 'Primavera en Línea' con las sesiones virtuales de los próximos meses, que han sido preparadas por la Vocalía de Formación encabezada por Rocío Pérez, con la voluntad de ofrecer "contenidos prácticos y aplicables al ejercicio profesional de todos los colegiados/as de la provincia". Como es habitual el último año, la crisis sanitaria y la pandemia no han impedido que el calendario haya continuado, poniendo las herramientas necesarias para que esta formación actualizada y permanente siga siendo seña de identidad de la institución.

Las sesiones comenzaron el viernes 12 de marzo

con el webinar sobre la 'Instalación de puntos de recarga para coches eléctricos en las comunidades de propietarios', algo cada vez más demandado y que ha comenzado a extenderse. La teleformación corrió a cargo de Mateo Mancha, de WConsultores Ingeniería Energética, que además de su experiencia añadió novedades sobre las facilidades que ya ofrecen algunas compañías para financiar la inversión.

La siguiente sesión versará sobre 'La figura del Delegado de Protección de Datos', y la impartirá el experto de Fincatech Salvador Zotano, ahondando en la importancia crucial para nuestro sector de esta persona, especialmente siendo A.F.

MGS SEGUROS ACUERDA CON EL COAF PROMOCIONAR DOS PRODUCTOS ESTRELLA PARA DESPACHOS Y COMUNIDADES

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva ha suscrito un convenio de colaboración con una empresa referente en el sector de los seguros y amplia experiencia en comunidades de propietarios. El presidente del COAF, Alejandro Chamorro, y el director comercial de MGS, Jacobo Fernández lo suscribieron junto a José Domingo Arroyo y Jesús Martín Alejo Delgado, director técnico de Alejo Delgado-Agencia de Seguros vinculada S.L.

Alejandro Chamorro aseguró en este acto que el Colegio está “muy contento de haber alcanzado un convenio con MGS porque se trata de una compañía que lleva muchos años trabajando con los colegiados de Huelva, a plena satisfacción de ambas partes, y esto suponía un paso más en la consolidación de ese vínculo profesional”.

De esta manera, a través de Alejo Delgado, José Domingo Arroyo o Beatriz Aparicio, que serán los profesionales que estén al servicio de los colegiados onubenses y las comunidades de propietarios por ellos administradas para obtener así las ventajas incluidas en este convenio, se puede conocer de primera mano los detalles de los productos que se ofrecen en la compañía y los colegiados pueden tener además acceso a los detalles en el Área Privada de la web oficial.



LA GARANTÍA DE LA EXPERIENCIA

“Con los colegiados trabajamos de manera conjunta en muchos casos y por eso este acuerdo lo queremos y debemos potenciar, para que ambas partes salgamos beneficiadas”, resaltó Alejo Delgado, experto en el sector de los seguros, con la agencia vinculada con sede Huelva capital y entre cuyos servicios destaca el que se trate de una “agencia multiproducto pero, en este caso concreto, y dado nuestro conocimiento de las comunidades de propietarios, nos centraríamos en dos de ellos, uno que es MGS CyberSeguridad, específicamente para que los despachos protejan los datos y la intimidad de sus comuneros/as y el producto IMGS-Comunidad”.

Colegiado. En abril contaremos con el Juez Decano de Martorell, Alfonso Cordón Alameda, y su interesante sesión: **‘Obligaciones y responsabilidad civil de las comunidades de propietarios y sus órganos’**.

JORNADA PARALELA DE CATA DE VINOS

Finalmente, y de forma paralela a los contenidos específicos sobre la profesión, se ha preparado para finales de abril una **Cata de Vinos** con el Consejo Regulador Denominaciones de Origen de Vinos y vinagres del Condado de Huelva **en exclusiva para los colegiados/as del COAF**. Los asistentes tendrán ocasión de aprender de los técnicos de esta señera institución y conocer más de nuestra tierra y sus productos de calidad, además de disfrutar un rato agradable con los compañeros/as.

PRIMAVERA EN LÍNEA 2021

MAR.
VIERNES 12
11:00 HORAS
RECARGA DE COCHES ELÉCTRICOS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
Imparte: Mateo Mancha, WConsultores

MAR.
VIERNES 26
11:00 HORAS
DELEGADO DE PROTECCIÓN DE DATOS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
Imparte: Salvador Zotano, Fincatech

ABR.
MARTES 13
18:00 HORAS
OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD CIVIL DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y SUS ÓRGANOS
Imparte: Alfonso Cordón Alameda, Juez Decano de los Juzgados de Martorell (Cataluña)

MAY.
FECHA POR CONCRETAR
CATA PRESENCIAL VINOS DE D.O. CONDADO DE HUELVA
Imparte: Antonio Izquierdo, Secretario General de la D.O. Condado de Huelva (Plazas limitadas. Reservar con antelación)

www.coafhuelva.com

EL COAF RENUEVA SU CONVENIO CON AZAHARA PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA IMAGEN PROVINCIAL DE LA INSTITUCIÓN

El COAF de Huelva ha renovado su convenio de colaboración con la empresa referente en el sector de la comunicación y el audiovisual de la provincia, Azahara de Comunicaciones, con la que une al colegio una estrecha colaboración en los últimos años que ha venido dando sus frutos en una mayor difusión y relación de las actividades del COAF con sus colegiados y de estos hacia la sociedad onubense. Alejandro Chamorro afirmó en este acto que el Colegio está “satisfecho con esta renovación porque en estos años de colaboración Azahara se ha mostrado como un gran aliado del colegio, no solamente en la difusión y la comunicación, donde ya destacan, sino también como aliado tecnológico en este año tan complicado de pandemia”.

De esta forma, el Colegio Oficial de Huelva y Azahara mantienen su colaboración para la prestación de servicios de prensa y comunicación audiovisual, social media o diseño gráfico, entre otros, ofreciendo las ventajas a sus colegiados de hasta un 20% de descuento en el encargo de productos y servicios del amplio rango que ofrece la compañía, desde los ya citados a la programación informática, la elaboración de diversos materiales o la publicidad.

Para el director comercial de Azahara, Santiago Az-



cona, se trata de un convenio que demuestra la solidez de ambas entidades en tiempos complicados: “Ha sido un año muy duro para todos los sectores que, afortunadamente esperamos que ya esté terminando”. Por esta razón, desde Azahara tuvieron claro desde el comienzo de la pandemia, al igual que los propios administradores de fincas colegiados hacia sus comuneros en la labor del día a día “que había que redoblar esfuerzos y seguir ofreciendo los mismos o mayores servicios, y así compensar la multitud de carencias y obstáculos que nos trajo la pandemia y el Estado de Alarma”.

AM SEGURIDAD CONSOLIDA SU PRESENCIA MERCED A SU CONVENIO CON EL COAF

El número de comunidades de propietarios que demandan refuerzos en sus sistemas de seguridad se está incrementando, especialmente en las urbanizaciones de la costa y de segunda residencia de la Huelva, a causa de los delitos de robo u ocupación ilegal. A esta nueva realidad y al interés por consolidarse en Andalucía, dándose a conocer mejor en todo el territorio autonómico, según explicó su director co-

mercial en Andalucía occidental y Extremadura José Manuel Mora, responde el convenio que han suscrito AM Seguridad y el COAF de Huelva, a partir del cual los colegiados de Huelva “además de poder acceder a las mejores ofertas del portfolio de servicios de esta pujante empresa, tendremos ocasión de contar con su participación en una formación específica dedicada al sector de la seguridad”, destacó el presidente del colegio de Huelva, Alejandro Chamorro durante la firma del convenio.

Los puntos clave por los que AM Seguridad ha conseguido ganarse la confianza de tantas empresas en multitud de servicios especializados como el residencial, locales de toda índole, eventos, naves en polígonos, instalaciones industriales, etc. son “la cercanía y la inmediata respuesta, en comparación con otras grandes multinacionales que tardan en aplicar los cambios que se solicitan en los servicios”.



EL 'DESPACHO DIGITAL' PARA EL AF COLEGIADO LLEGA DE LA MANO DE IESA

El Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva rubricó un convenio de colaboración con la compañía IESA Comunidades Tecnológicas, empresa de referencia en la innovación y las aplicaciones informáticas dentro del sector de la administración de fincas, y que pone a disposición de los profesionales colegiados de Huelva, con condiciones ventajosas para los mismos, su amplio soporte tecnológico desarrollado 'ad hoc' para la digitalización de los despachos, permitiendo el ahorro de tiempo y una mayor rentabilidad.

Alejandro Chamorro, presidente del COAF, y Enrique Sánchez, director general de IESA, acompañado por el responsable de la dirección comercial, Teodoro Martínez, suscribieron el acuerdo, en virtud del cual los administradores de fincas de Huelva podrán tener acceso exclusivo a la aplicación Gesfincas.Net, software de referencia en el ámbito



IESA
comunidades
tecnológicas

de la administración de fincas, optimizado para el día a día de los despachos y las comunidades. Chamorro ha valorado el acuerdo con IESA, al tratarse de una compañía líder en programas informáticos para el sector de la administración de fincas, con 35 años de experiencia, y poniendo a disposición de los profesionales un software especializado en la gestión de las comunidades de propietarios, y usado por más del 80 % de los despachos profesionales. De este

modo, más de 6.000 despachos y cerca de 10.000 administradores de fincas han depositado su confianza en sus herramientas.

El presidente del COAF también ha resaltado la apuesta de la empresa por el valor de la colegiación profesional y contra el intrusismo, y es que el convenio establece que desde IESA no se admitirá como nuevos clientes en la provincia de Huelva a aquellos profesionales que no se hayan colegiado previamente.

Prestamos servicio en Sevilla capital y alrededores



AURIL

limpiezas

empresa con más de 37 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 180°

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 7:00 h a 19:00 h.

Sábados de 8:00 h. a 11:00 h.

info@aurilimpiezas.com

Somos expertos en tratamientos de cualquier suciedad con productos biodegradables



www.aurilimpiezas.com

RESPALDO A LOS AA FF DE LEPE EN SUS REIVINDICACIONES ANTE EL AYUNTAMIENTO

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva, en compañía y representación de sus colegiados de Lepe, se reunió con los tenientes de alcalde en dicho ayuntamiento, Adolfo Verano y Fco. Jesús Toronjo, para trasladar la “inquietud de los administradores de fincas del municipio por temas como la falta de seguridad o la ocupación ilegal entre otros asuntos”, según resumió el pdte. del colegio, Alejandro Chamorro.

Los administradores de fincas destacan “creciente inseguridad, tanto por robos en las viviendas de segunda residencia como por la ocupación ilegal instaurada por mafias que negocian con los pisos”, por lo que desean formar parte de una posible Comisión de Seguridad Ciudadana “que traslade a los propietarios de las urbanizaciones y a los propios

administradores las medidas que se tomen, para poder transmitirles a las fuerzas de seguridad, de primera mano, los problemas cuando surjan”, valoró el vicepresidente del colegio, José Antonio Oria. Ante esta proliferación de delitos en las viviendas, los AA.FF. colegiados han adelantado que solicitarán una reunión con la Subdelegación de Gobierno para transmitirle su inquietud, dado que son las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado, principalmente Policía Nacional y Guardia Civil, las que tienen que actuar en esas situaciones.

De igual forma, se transmitió a los ediles leperos, problemas con los recibos y la facturación de la empresa de suministro de agua a las comunidades, que están acarreando elevados costes que, sin embargo, no se cobran en otras localidades.



SVAE BRINDA UN SERVICIO DE SECRETARIA VIRTUAL CON BENEFICIOS EXCLUSIVOS PARA LOS AAFF DE HUELVA

El COAF ha realizado un convenio de colaboración con Servicios Virtualizados de Asistencia a Empresas (SVAE) para optimizar y agilizar el trabajo de la oficina y las comunidades de propietarios.

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva ha apoyado una colaboración mediante la cual se ofrece a los administradores de fincas colegiados de la provincia un servicio de recepción y gestión de llamadas telefónicas personalizado (secretaría virtual), con el que se busca agilizar y facilitar el trabajo en las oficinas.

El presidente del COAF, Alejandro Chamorro, y el responsable de SVAE, Carlos Prados, rubricaron el acuerdo, el cual contempla numerosos beneficios

para los administradores de fincas y sus comunidades de propietarios, especialmente en las labores de oficina y de atención telefónica. Como ha destacado Prados, el servicio que ofrece SVAE se traduce en una “optimización del tiempo, aligerando el trabajo en las oficinas y prestando un servicio 24 horas”.



#ConLosAdministradoresDeFincas

Ahora, cuando más nos necesitamos, **somos uno.**

#JuntosAvanzamos



934 873 020 • 918 264 004



www.mutuadepropietarios.es

Síguenos en:



‘CONCENTRA CCS’, DISTRIBUIDOR DE ENDESA LÍDER EN LA A.F. SE COMPROMETE A MEJORAR EL COSTE ENERGÉTICO A LOS COLEGIADOS

El Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva ha llegado a un acuerdo con ‘Concentra. Central de Compras y Servicios’, líder en distribución nacional de energía de la multinacional Endesa para comunidades de propietarios, y con una acelerada implantación en el último lustro en toda Andalucía. El colegio difundirá en sus canales informativos dicho acuerdo, mientras que las funcionalidades de los servicios de esta compañía, por su parte, siempre incluyen “atractivas ventajas para los AF colegiados”, resaltó su delegado en la provincia, David Domínguez, para quien “es un importante respaldo para Concentra CCS el que nos puedan conocer un poco mejor todos los administradores colegiados de Huelva”.

Desde el colegio, su presidente Alejandro Chamorro, ha valorado el “plus que ofrece una empresa tan bien



asentada como esta, por su forma de funcionar global, ágil y especializada, que es lo que nos interesa a los administradores de fincas colegiados, que nos atiendan de forma completa en todos los asuntos referente al suministro eléctrico”.

ACCIÓN CONJUNTA CON EL AYUNTAMIENTO DE CARTAYA PARA CONCIENCIAR SOBRE EL RECICLAJE DE LAS MASCARILLAS

El Consistorio cartayero se adhiere a la iniciativa del Colegio Oficial de Administradores de Fincas y puso en marcha – como han hecho hasta una docena de municipios en los últimos meses- una campaña informativa de divulgación de las instrucciones para desechar el material de protección frente al COVID-19, tanto mascarillas como guantes. Deben introducirse en una bolsa y depositarse en el contenedor gris, y en su defecto en el verde, explicó el concejal de Medio Ambiente, mientras que la alcaldesa, Pepa González Bayo destacó que “debemos



colaborar todos para evitar que estos desechos acaben contagiando, dañando al medio ambiente, o perjudicando las tuberías, alcantarillas y el resto de infraestructuras de saneamiento”.

El Ayuntamiento de Cartaya y el COAF de Huelva iniciaron en la localidad una campaña conjunta de concienciación social sobre el correcto desecho del material de protección frente al COVID-19, como mascarillas y guantes.

La medida forma parte del conjunto de actuaciones que se han puesto en marcha en el municipio para luchar contra la propagación de la COVID-19 y para gestionar todo lo relacionado con la pandemia y sus consecuencias. En este sentido, el Ayuntamiento viene realizando a diario un refuerzo importante del servicio de recogida de basuras y desinfección de las zonas donde se ubican los contenedores, para evitar que sean focos de contagios, a lo que se une ahora esta campaña divulgativa con la que se pretende “informar a la ciudadanía de qué deben hacer para deshacerse de mascarillas y guantes”, agradeció el pdte. del Colegio de AA.FF. de Huelva.



PRO de PROfesional

Financiación para la rehabilitación de comunidades de propietarios con unas condiciones interesantes.

Un compromiso que va más allá de lo estipulado. Un compromiso contigo. Un compromiso con tus proyectos. Este es el compromiso de trabajar con una entidad especialmente sensible a las necesidades PROfesionales.

Como miembro de los **Colegios de Administradores de Fincas de Andalucía**, ponemos a tu disposición una financiación en la que el titular del préstamo es la comunidad de propietarios. Un préstamo asequible y transparente para reformar o modernizar la propiedad.

Te estamos esperando





AMUPEMA FACILITARÁ LA INTEGRACIÓN DE LAS ADMINISTRADORAS DE FINCAS EN LA ASOCIACIÓN TRAS LA FIRMA DE UN CONVENIO CON EL CAF MÁLAGA

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y la Asociación de Mujeres Empresarias y Profesionales de la Provincia de Málaga (AMUPEMA) firmaron un convenio de colaboración para facilitar la integración de las administradoras de fincas colegiadas en este colectivo. El acuerdo fue ratificado el 8 de marzo, Día Internacional de la Mujer, por el presidente del CAF Málaga, Manuel Jiménez, y la presidenta de AMUPEMA, Rocío García. Entre otras cuestiones, incluye la exención de cuota para los colegiadas en AMUPEMA durante un periodo de seis meses.

Pero este convenio va más allá de las facilidades para asociarse. El mismo recoge además, la posibilidad de que ambas organizaciones impulsen de forma conjunta eventos de networking para fomentar la creación de redes y el intercambio de negocio entre miembros de la Asociación y del Colegio; la opción de que las asociadas de AMUPEMA puedan asistir a eventos culturales, deportivos y de otra índole que organice el CAF Mála-

ga; así como el establecimiento de una línea de comunicación y colaboración fluida entre ambas organizaciones para el beneficio de las integrantes de las mismas.

Tras la firma del acuerdo, el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Manuel Jiménez, destacó que “en la Corporación colegial tenemos un tercio de colegiadas, y es una cifra que está aumentando año a año. Queremos trabajar por la igualdad y ayudar a estas compañeras a seguir mejorando su capacitación profesional”. Además, valoró este convenio de forma “positiva”, puesto que “permitirá establecer nuevas líneas de formación específicas para todas las compañeras, tanto a nivel profesional como personal, además de otras ventajas que se irán desarrollando en el futuro y que esperamos ayuden a lograr la igualdad en el colectivo de los administradores de fincas”.

Por su parte, la presidenta de AMUPEMA, Rocío García, señaló que “para nosotras es muy impor-

tante que las administradoras de fincas se sientan representadas en nuestra asociación. Con este acuerdo queremos potenciar, junto al Colegio, las actividades dirigidas a todas ellas". Al mismo tiempo, indicó que "sus retos como profesionales son similares a los de otras profesionales y empresarias que ya están integradas en AMUPEMA y esperamos aportar nuestra experiencia para ayudarles a avanzar en sus objetivos".

I ENCUENTRO NACIONAL DE ADMINISTRADORAS DE FINCAS

En la firma del convenio, Manuel Jiménez y Rocío García anunciaron que la ciudad de Málaga albergará, coincidiendo con el 8M de 2022, el I Encuentro Nacional de Administradoras de Fincas. El objetivo de este evento, que se irá perfilando



en los próximos meses, será que administradoras de fincas de toda España analicen de forma conjunta los retos a los que se enfrentan como profesionales, al tiempo que conocen las claves para seguir mejorando en el ejercicio de su actividad profesional.

APLAZADO EL CNAF DE MÁLAGA AL 30 DE JUNIO, 1 Y 2 DE JULIO DE 2022

El Congreso Nacional de Administradores de Fincas se tuvo que volver a posponer para el próximo año 2022. Dada la actual situación de la pandemia, este 2021 no podrá celebrarse con todas las garantías para evitar poner en riesgo la salud de los asistentes. El CNAF tendrá lugar en Málaga durante el 30 de junio, 1 y 2 de julio de 2022 si la evolución de la emergencia sanitaria prospera con el avance de la vacunación a lo largo de este año.

Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla se agradeció tanto a la institución colegial de Valladolid como de Alicante la cesión de sus fechas de celebración del Congreso Nacional para que pueda desarrollarse en Málaga en 2022. Gracias a esta adaptación del calendario, el CAF Málaga y Melilla podrá acoger el Congreso previsto inicialmente para 2020. Desde el Colegio, también se agradeció a todos los inscritos su comprensión ante las circunstancias y el interés de muchos por seguir queriendo asistir el año que viene.

Tras el anuncio del aplazamiento, se mandó una comunicación a todos los inscritos en el CNAF2021 con el procedimiento para recibir el reembolso del importe de la inscripción. No obstante, también se ofreció la posibilidad de mantener la inscripción al mismo precio de

para a la celebración del Congreso Nacional en 2022.

Igualmente, desde el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla se irá informando de todos los detalles del CNAF2022. Toda la información sobre el programa o las tarifas se irá comunicando para que los profesionales que lo deseen puedan ir uniéndose al Congreso.



EL CAMINO HACIA LA PARIDAD DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS DE SEVILLA

Con motivo del 8M, Día Internacional de la Mujer, Alicia Creagh, vicepresidenta segunda del CAF-Sevilla, relata cómo ha cambiado una profesión que, por sus horarios, ha sido tradicionalmente masculina.

Según relata Alicia, un tercio de estos profesionales colegiados son mujeres, que desde el año pasado ya ocupan la mitad de los puestos de la junta directiva.

La clave está, según comenta, en que el camino hacia la igualdad se ha conquistado como un proceso natural, “sin forzar una paridad que no esté apoyada en los méritos”. La vicepresidenta segunda destaca que las campañas que se hacen en estos momentos desde el colegio están dirigidas a visibilizar la profesión, sin necesidad de distinguir entre géneros, ni imponer cuotas.

Puedes leer la entrevista completa [aquí](#).



Paralelamente, el CAFSevilla, publica un video a través de sus redes sociales, con testimonios de las mujeres que forman parte de la Junta Directiva de la sede colegial.

Puedes ver el video [aquí](#).

Colegio
Administradores de Fincas
Sevilla

CURSOS PRIMAVERA WEBINAR 2021

11 MARZO - 17:00 H

Cómo tramitar las ayudas de rehabilitación para comunidades de propietarios
*Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía:
 José Idelfonso Rodríguez Galadí, jefe del servicio de rehabilitación.
 Carmen María González Oliver, titular del departamento de ayudas de rehabilitación*

25 MARZO - 17:00 H

Mediación: resolución de casos de actividades molestas en comunidades de propietarios
Javier Alés Sioli, profesor Universidad Loyola y experto en mediación

8 ABRIL - 17:00 H

La prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios, obligaciones, obras y responsabilidades. (charla eminentemente práctica)
José Manuel Mérida, abogado especialista en Prevención de Riesgos Laborables

15 ABRIL - 17:00 H

Resolución de conflictos en línea: La cibermediación y su aplicación a la propiedad horizontal
José Antonio Morano del Pozo, abogado-mediador y administrador de fincas

22 ABRIL - 17:00 H

Marketing para despachos de administración de fincas
Raúl Dorado Garrido, experto en marketing digital y desarrollo de negocios

EL CAFSEVILLA PRESENTA LOS CURSOS PRIMAVERA WEBINAR 2021

El CAFSevilla ha presentado las diferentes actividades formativas puestas en marcha para la primavera en formato online. Un claro ejemplo de la transformación de la profesión a raíz del COVID-19, que obliga a realizar la formación telemáticamente pero con gran éxito, ya que está llegando ahora a más personas que en anteriores ediciones.

El objetivo de estos cursos es la formación y el reciclaje de este colectivo profesional para el correcto desempeño de sus funciones y de su actividad.

Esta acción está dirigida únicamente a los administradores de fincas colegiados y a oficiales habilitados.

UN AÑO DE PANDEMIA EN EL CAFSEVILLA

Con motivo del aniversario de la declaración de la pandemia del COVID-19, el CAFSevilla lanza una noticia resumen de todo lo que ha supuesto este año para el colectivo de profesionales. Un año duro de trabajo para garantizar el buen funcionamiento de las comunidades de propietarios y de sus servicios comunes.

Los administradores de fincas resaltan la importancia de su trabajo durante el confinamiento para garantizar el bienestar de todas las personas que habitan en las comunidades de propietarios. Morosidad, accesibilidad, mantenimiento del edificio y ocupaciones son algunas de las situaciones que han resuelto con éxito los administradores de fin-

cas colegiados de Sevilla. Informan, asimismo, de un incremento de la morosidad en torno al 15% en las comunidades de vecinos, de un mayor número de incidencias y de una mayor "tensión" entre los vecinos.

En definitiva, el CAFSevilla, junto a todo su colectivo, ha trabajado como actividad esencial por la tranquilidad de las comunidades de propietarios en esta crisis sanitaria sin precedentes. Asimismo, agradece enormemente el comportamiento de los vecinos por su apoyo, implicación, responsabilidad y confianza, lo que ha permitido desarrollar la actividad con total normalidad, a pesar de las dificultades.

Puedes leer la noticia completa [aquí](#).

LOS AA FF COLEGIADOS DE SEVILLA ESTRENAN CANAL EN TELEGRAM

El CAFSevilla estrena canal en Telegram con el objetivo de acercar todas las noticias y novedades a los colegiados y profesionales del sector, de una manera más directa y cercana.

Desde la institución colegial animan a todos sus miembros a unirse a este canal a través de @cafsevilla para estar al tanto de todo lo que acontece en el sector.

Puedes unirse pulsando [aquí](#).



EL CAFSEVILLA POTENCIA LA MEDIACIÓN EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

El presidente del CAFSevilla, José Fera, ha firmado un convenio de colaboración con la Asociación para el Ejercicio de la Mediación y el Arbitraje (ASEMARB), con el objetivo de potenciar la mediación en las comunidades de propietarios.

Con este acuerdo, se busca acercar a los profesionales del sector la resolución de conflictos de una forma económica y eficaz, permitiendo llegar a acuerdos de la forma más rápida posible para garantizar el buen funcionamiento de las comunidades y la buena convivencia entre los vecinos. Puedes leer más sobre este convenio [aquí](#).



EL CAF SEVILLA, ENTIDAD COLABORADORA DE LAS JORNADAS REHABILITAVERDE 2021



La lucha contra el cambio climático es una prioridad para todos los sectores de la sociedad. Por ello, el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla se sumó a las jornadas Rehabilitaverde 2021, organizadas por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla entre el 7 y el 9 de abril. Con el objetivo de impulsar la sostenibilidad de las nuevas construcciones y mejorar la eficiencia de las ya existentes, Rehabilitaverde fue un punto de encuentro de instituciones, empresas y ciudadanía para poner en común los retos y soluciones que existen para lograr unas ciudades más verdes.

El amplio programa de ponencias abarcó la reflexión sobre los marcos de futuro que se plantean en Sevilla y en Andalucía y la presentación de materiales y técnicas novedosos, sin olvidar los aspectos normativos. Uno de los grandes atractivos de las jornadas fue la exposición de la maqueta de una casa dotada de todo tipo de sistemas para garantizar su eficiencia y accesibilidad.

Como entidad colaboradora, el CAF Sevilla estuvo presente con un stand en el recinto habilitado para la celebración de las jornadas en la Plaza Nueva de la capital hispalense.

el administrador **CAAFA** ANDALUCÍA

DESDE HACE MÁS DE DOS DÉCADAS,
LA REVISTA DE REFERENCIA PARA
LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS
COLEGIADOS DE ANDALUCÍA.

25 AÑOS



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



NUEVA MARCA,
MISMO SERVICIO,
MÁXIMA CALIDAD



thyssenkrupp Elevadores es ahora TK Elevator.

Somos TK Elevator. Calidad en productos y servicios, alto compromiso de nuestros empleados, sólidos principios y valores, pasión por nuestro trabajo y nuestros clientes. Seguimos siendo tu socio de confianza.

Descubre más en tkelevator.es

T: 901 02 09 09
servicliente@tkelevator.com
www.tkelevator.es
@TKE_ES

TKE MOVE
BEYOND