



# ADMINISTRANDO ANDALUCÍA

REVISTA DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

*Felices Fiestas*



CAF ALMERÍA  
CAF CÁDIZ  
CAF CÓRDOBA  
CAF GRANADA  
COAF HUELVA  
CAF JAÉN  
CAF MÁLAGA  
CAF SEVILLA



# MURPROTEC®

Tratamientos definitivos contra la humedad

## CLIENTES SIN HUMEDAD PROFESIONALES TRANQUILOS

65  
AÑOS  
DE EXPERIENCIA

30  
AÑOS  
GARANTÍA



[www.murprotec.es](http://www.murprotec.es)



Condensación



Capilaridad



Infiltraciones

Delegaciones Murprotec en:

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



ANDALUCÍA OCCIDENTAL  
**900 60 70 80**  
[andalucia@murprotec.es](mailto:andalucia@murprotec.es)

ANDALUCÍA ORIENTAL  
**900 108 109**

[administracion.malaga@murprotec.es](mailto:administracion.malaga@murprotec.es)



### FINANCIACIÓN HASTA 60 MESES SIN INTERESES

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

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

# REHABILITA TU CASA CON UNA FINANCIACIÓN MUY COMPETITIVA



Servicio integral  
de rehabilitación.



Ahorro en tus  
facturas de luz y gas.



Revalorización  
de tu inmueble.



Gestión de  
subvenciones.

ALGÚN DÍA TODAS LAS CASAS SERÁN EFFIC



**WINNER** EUROPE PROPTech  
INNOVATION  
CHALLENGE 2023

**ULI EUROPE**



Captura este QR  
e infórmate

**EFFIC**

Expertos en Eficiencia Energética

900 813 425 | [effic.es](http://effic.es)



# ÍNDICE

01	PORTADA
04-05	ÍNDICE Y STAFF
06-07	ACTUALIDAD CAFINCAS
08-09	ENTREVISTA MANUEL JIMÉNEZ Nuevo presidente del Consejo Andaluz
10-11	CARTA DE AGRADECIMIENTO Pepe Fera, Ex-presidente del Consejo Andaluz y del CAF Sevilla
14-15	ACTUALIDAD CAFINCAS
18-21	CAF CÁDIZ Y CEUTA
22-25	CAF CÓRDOBA
28-31	CAF GRANADA
32-35	COAF HUELVA
36-39	CAF JAÉN
40-43	CAF MÁLAGA Y MELILLA
46-49	CAF SEVILLA
52-55	ENTREVISTA ROCÍO DÍAZ Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía
56-57	SEPIN





# STAFF

## EDICIÓN

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

## DIRECTOR EDITORIAL

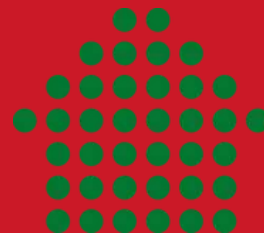
Chema García  
 chemagarcia@grudejolcomunicacion.com

## REDACCIÓN

Cádiz: Borja Fernández - Good! Agencia de Marketing  
Córdoba: Francisco Ruiz Abril - (CAF)  
Granada: Beatriz Sánchez - B2 Publicidad  
Huelva: Álvaro Márquez de Vega- Azahara de Comunicaciones  
Jaén: Daniel Jiménez (CAF)  
Málaga: Álvaro López - Led Comunicación  
Sevilla: Pepe Santos- Grupo Blogosur Comunicación

## PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN

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



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

**Déposito Legal**  
**SE-1034-97**

[www.cafincas.org](http://www.cafincas.org)

# EL CONSEJO ANDALUZ RENUEVA SUS CARGOS Y PONE AL FRENTE A MANUEL JIMÉNEZ CARO, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA

- Jiménez Caro, toma el relevo de Mercedes Romero Balsera, actual presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba.
- El nombramiento tuvo lugar en una reunión celebrada en Jerez de la Frontera (Cádiz) con la presencia de los presidentes de los 8 Colegios Territoriales.



El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS), ha realizado el acto de renovación de su corporación, en una reunión que se ha celebrado en Jerez de la Frontera (Cádiz), y en la que se ha nombrado a Manuel Jiménez Caro, actual presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla como nuevo presidente de la institución colegial andaluza.

Jiménez Caro, colegiado desde 2008 y presidente del CAF Málaga y Melilla desde 2020, es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Málaga y ha sido tesorero de la Asociación de Jóvenes Empresario de Málaga (AJE).

El nuevo mandatario coge el testigo de Mercedes Romero Balsera, presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba que hasta hoy ocupaba el cargo de presidenta del Consejo. Al cónclave han asistido los presidentes y presidentas de los 8 Colegios Territoriales de Administradores de Fincas que componen el Consejo Andaluz.

De esta forma, además de Jiménez, la presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, María Dolores García Bernal ha sido elegida como nueva secretaria del Consejo. El resto de cargos han sido renovados con las personas que

los ocupaban incluidos el de Vicepresidente del Consejo Andaluz que seguirá siendo desempeñado por Rafael Martín-Ambel, actual presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Granada.

La presidenta saliente, Mercedes Romero, ha recibido un obsequio a modo de agradecimiento por el tiempo en el que ha estado el frente del máximo órgano de gobierno de los Administradores de Fincas Colegiados de Andalucía. Durante el acto se ha hecho entrega también de los reconocimientos a Consejeros de mérito, tanto al expresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Almería, Gabriel Oyonarte Luiz como al expresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla y del Consejo Andaluz, José Fera Moro.



## Pleno del Consejo Andaluza de Colegios de Administradores de Fincas



# MANUEL JIMÉNEZ CARO NUEVO PRESIDENTE DEL CONSEJO ANDALUZ

“Trabajar unidos por la profesión, es fundamental para poder afrontar los retos que nos vienen por delante”

**Acaba de ser usted elegido presidente del Consejo Andaluz. ¿Cómo afronta esta nueva etapa?**

Con ilusión, optimismo y responsabilidad. Heredo un Consejo Andaluz fuerte y unido, y mi obligación principal es la de mantener y potenciar lo recibido. Debemos mucho al trabajo realizado por José Fera y Mercedes Romero. Durante sus mandatos han construido un espíritu de hermandad entre nosotros, los colegios andaluces. Este espíritu y disposición de todos, a trabajar unidos por la profesión, es fundamental para poder afrontar los retos que nos vienen por delante.

**¿Cuáles son las principales líneas estratégicas de trabajo que quiere implantar de cara a los próximos meses en el Consejo?**

Corresponde al Pleno decidir el camino que vamos a tomar, pero mis propuestas van encaminadas a doce líneas de mejora, que se basan fundamentalmente en potenciar las relaciones institucionales y el uso de las comisiones de trabajo para avanzar en la consecución de los objetivos. Las comisiones nos van a permitir trabajar de una forma más participativa y eficiente. Tenemos que conseguir más y mejores servicios para los colegios y colegiados de Andalucía, garantizando que un colegiado andaluz disponga de los mismos servicios (asesorías jurídicas, técnicas, fiscales, formación, bases de datos, modelos de formularios y criterios unificados), con independencia del tamaño y de los recursos de su Colegio.





Trabajaremos para asumir servicios de las administraciones públicas, como el depósito de fianzas de arrendamiento y participar activamente en el diseño e implementación de las bases para las subvenciones y en la legislación andaluza que afecte a las comunidades de propietarios. Y, por último, pondremos en marcha acciones encaminadas a la reivindicación y el fortalecimiento de la imagen del Administrador de Fincas, con campañas en colegios e institutos, con una cátedra de estudios de la profesión andaluza y con la figura del administrador de fincas de oficio en toda Andalucía. Comprendo que puede parecer muy ambiciosas estas propuestas, y que van a requerir una gran inversión en tiempo y esfuerzo, pero entiendo que mis compañeros eran conscientes de la necesidad de avanzar cuando me eligieron para este cargo. Cuento con las ganas de trabajar de los miembros del pleno, y he de decir, en el plano personal, que no estoy aquí para cruzarme de brazos.

### **Sucede en el cargo a José Feria y Mercedes Romero, ¿ha recibido algún consejo de sus antecesores?**

No ha habido ocasión de reunirnos, repasar las circunstancias de mi nombramiento y pedirles consejo. En cualquier caso, ambos son un modelo para mí. Pepe Feria es un referente permanente de lo que supone ser una buena persona, con talante, conciliador y empático, al servicio siempre de sus compañeros. Él consiguió la unidad. Mercedes Romero encarna todos los valores de prudencia, sabiduría y saber estar. En su trayectoria al frente del Consejo ha consolidado las relaciones institucionales, ha mantenido esa unidad, transformándola en hermandad. El presidente Trujillo sentó las bases del Consejo Andaluz, con buenas y fuertes raíces, pero son ellos los presidentes con los que he convivido y de los que tengo mucho que aprender.

### **Coincide prácticamente en el tiempo la asunción de este cargo con el de su responsabilidad renovada ahora en el CAF Málaga y Melilla, ¿Es una ventaja asumir ambos cargos teniendo en cuenta la experiencia adquirida en años pasados?**

Sin duda, era necesario que adquiriese experiencia como presidente de mi colegio territorial, antes de poder si quiera aspirar a ser presidente andaluz. Creo que he aprendido mucho en estos cuatro años en Málaga y deseo poner al servicio del Consejo toda esa experiencia.

### **“No voy a escatimar esfuerzos ni tiempo a la tarea que tengo por delante. Creo sinceramente que el Consejo Andaluz lo merece”**

#### **¿Qué materias son las que, en su opinión, debería afrontar el Consejo de manera inmediata?**

Hay que afrontarlo todo lo antes posible. No tenemos mucho tiempo para retrasar propuestas. Hay que trabajar mucho y rápido, pues cabe la posibilidad de que presente mi candidatura a la presidencia del Consejo General, y en ese caso, mi mandato al frente del Consejo Andaluz, será muy corto. Debo hacer todo lo posible por dejar unas bases sólidas de todas las líneas de actuación, para que el próximo presidente o presidenta que elijan mis compañeros, puede llevar a buen puerto lo que no se haya podido completar.

En definitiva, sólo puedo prometer tres cosas en mi mandato, que es lo mismo que les prometí a mis compañeros de Málaga y Melilla: trabajo, trabajo y trabajo. No voy a escatimar esfuerzos ni tiempo a la tarea que tengo por delante. Creo sinceramente que el Consejo Andaluz lo merece y se lo merecen todos los Colegios que lo integran y a los que les debo el inmenso honor de elegirme su presidente.





# Muchas gracias **COMPAÑEROS**

No quería terminar el año 2024 sin mostrar mi agradecimiento a todos los compañeros por el cariño y el apoyo recibido.

En primer lugar agradecer de corazón al Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, el reconocimiento por el que se me otorgó la medalla ANTONIO BRAVO ANTOLIN a la "EXCELENCIA PROFESIONAL", en un emotivo acto el pasado 29 de Noviembre, la cual recogí con mucho cariño y sintiéndome profundamente honrado. Cuando un Colegio presta el nombre de un compañero a una jornada, curso o distinción, como es el caso, no cabe duda que dejó huella entre sus colegiados, y me consta que esto ha pasado con Antonio Bravo Antolín en Málaga, porque según referencias de sus más allegados, era buena persona, comprometido con la profesión y muy trabajador, por lo cual me complace especialmente haber recibido esta condecoración.

Emocionado tuve también el placer de asistir el 30 de Noviembre, al Pleno del Consejo Andaluz celebrado en Jerez de la Frontera, donde se me nombró CONSEJERO DE MÉRITO y se me entregó una medalla en reconocimiento a mi labor como Presidente, la cual llevaré siempre en mi corazón.

**“Consejero de Mérito, una medalla en reconocimiento a mi labor como Presidente del Consejo Andaluz, la cual llevaré siempre en mi corazón”**

Aprovecho para felicitar a todos los componentes del nuevo Pleno del Consejo Andaluz, a mis queridos amigos y compañeros, Mercedes Romero Balsera por su excelente labor durante estos últimos meses al frente de la corporación, y a Manuel Jiménez Caro por su nombramiento como nuevo Presidente, deseándole todo tipo de éxitos en esta etapa que comienza.



**Medalla  
Antonio Bravo Antolín**



**Medalla de honor del  
Consejo General de  
Colegios de  
Administradores de  
Fincas**



**Medalla Consejero de  
Mérito en Pleno del  
Consejo Andaluz de  
Colegios de  
Administradores de  
Fincas**



**José Feria, Ex-presidente del  
Consejo Andaluz y del CAF Sevilla**

Por otra parte el pasado 13 de Diciembre en Tarragona, durante la celebración de la cena anual del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, a solicitud de los ocho Colegios Andaluces y la adhesión de otros muchos, fui distinguido con la MEDALLA DE HONOR del Consejo, por el reconocimiento de mi actividad en beneficio de la profesión, lo cual asimismo agradezco profundamente.



Llevo Colegiado desde el año 1986, casi 40 años trabajando por lo que me apasiona, que es la Administración de Fincas, y os podréis imaginar a la cantidad de eventos, cursos, jornadas, encuentros y congresos, a los que he asistido con el objetivo de formarme y aprender de los compañeros, pero al final lo realmente entrañable de la profesión es que me ha permitido desarrollar y poner en práctica el espíritu de servicio a los demás que heredé de mi padre. Como actividad esencial, tenemos la gran suerte de poder sentir la satisfacción que produce resolver los problemas a nuestras Comunidades de Propietarios, y por tanto ayudar a los vecinos para mejorar su calidad de vida; en definitiva ser cómplices para que se sientan cómodos y felices en sus hogares. ¡Eso no tiene precio!



Durante más de 30 años, de manera ininterrumpida, he formado parte de la Junta de Gobierno del Colegio de Sevilla, y he tenido la suerte y el honor de poder ostentar cargos de responsabilidad, como la Presidencia del mismo y también la del Consejo Andaluz de Colegios que

aparte de enriquecerme como profesional y como persona, me ha dado la oportunidad de trabajar con un equipo de profesionales maravillosos, competentes, entregados, comprometidos, que me han aportado muchísimo y, gracias al esfuerzo de todos, hemos conseguido transmitir a nuestros compañeros sevillanos y andaluces respectivamente, la utilidad y la puesta en valor de ambas corporaciones que desempeñan funciones de interés público, situándolas al día de hoy ante la sociedad donde merecen estar.

Estas distinciones que acabo de recibir, no solo son un testimonio de mi compromiso personal con la profesión, sino también un reflejo del apoyo incondicional y la dedicación del equipo que he tenido la suerte de liderar durante años. Cuando llega el momento de cosechar los frutos de tu trayectoria profesional, es de justicia reconocer el mérito de todos los que siempre trabajaron en el proyecto común, y estuvieron a mi lado disponibles para afrontar los obstáculos que se presentaron por el camino, que no fueron pocos. Soy de la opinión que el éxito se cosecha con la unión de las personas, por lo que estos reconocimientos, no hubieran sido posible y no tendrían sentido sin la ayuda y el apoyo de los compañeros que me han rodeado, a los cuales siempre agradeceré su fidelidad, lealtad y compromiso durante estos años. Me considero tremendamente afortunado de haber compartido el trabajo con todos ellos, porque han sido mi otra familia.

Estaréis de acuerdo conmigo en que uno de los problemas que tiene el Administrador de Fincas Colegiado, siempre encima de la mesa y aún por resolver, es la conciliación familiar, porque sigue siendo muy complicado compaginar nuestros horarios, por ello me vais a permitir que dedique estas tres distinciones recibidas, de manera muy especial, a mi mujer y a mis hijos, porque sin su ayuda, paciencia y comprensión, no hubiera sido posible desarrollar mi carrera profesional e institucional, y por tanto no sería ni mucho menos el "Pepe Feria" que actualmente conocéis.

Deciros por último que, aunque a partir de ahora permaneceré en segunda línea, no os quepa la menor duda de que continuaré trabajando por la profesión y estaré siempre a vuestra disposición para lo que necesitéis.

**GRACIAS POR TANTO CARIÑO**

*Un fuerte abrazo.  
Pepe Feria*



**GRUPO MUTUA PROPIETARIOS**

*Más Protección*

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

## Descubre nuestro Planeta Propietario



934 873 020 • 918 264 004  
[www.mtuadepropietarios.es](http://www.mtuadepropietarios.es)



# Nueva Normativa ITC

Desde el 1 de julio de 2024, en España, aplica la nueva **Instrucción Técnica Complementaria – ITC RD 355/2024** con el objetivo de mejorar la seguridad y la accesibilidad en todos los ascensores del país.

Por eso, los ascensores tienen que cumplir con los nuevos requisitos establecidos, en los plazos señalados en la nueva norma.

**En Otis le ayudamos a cumplir con los requisitos exigidos.**

Escanee el código QR o llámenos para más información.



**OTIS**

924 925 024  
[www.otis.com](http://www.otis.com)



# LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS ANDALUCES PIDEN RESPETO A LA NORMATIVA Y PRUDENCIA ANTE LAS NOCHES MÁS RUIDOSAS DEL AÑO

- En Nochebuena y en Nochevieja son habituales las celebraciones y fiestas en domicilios particulares por las noches pero se deben evitar molestias a vecinos y ruidos en zonas comunes y exteriores.
- Las normativas municipales, salvo excepciones como Sevilla, no regulan el horario nocturno en Navidad y mantienen por tanto las limitaciones del resto del año



El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS), pide prudencia y respeto a los vecinos en las cenas y fiestas que se organicen en domicilios particulares durante la Nochebuena, la Navidad, la Nochevieja y el 1 de enero. Se trata de las fechas más ruidosas en los edificios de viviendas. Aunque lo habitual es que haya comprensión y respeto entre los vecinos, dado que se trata de eventos tradicionales, es importante evitar problemas de convivencia.

Por este motivo, desde el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas se hace un llamamiento a los vecinos a mantener respeto y actuar con prudencia en horario nocturno para evitar generar molestias en las comunidades por exceso de ruido.

Hay que recordar que el ruido en horario nocturno está regulado en la Ley del Ruido 37/2003 que delega las competencias en los ayuntamientos a través de las ordenanzas municipales que, por norma general, establecen que debe limitarse entre las 22.00 o las 23.00 horas (en función de la ciudad) hasta las ocho de la mañana.

No hay excepciones legales en este sentido. Si bien es cierto que la mayoría de las comunidades de propietarios de todo el país suelen ser comprensivas con la tradición navideña y se suele actuar con flexibilidad, respeto y dentro del sentido común. Un caso singular es el de la ciudad de Sevilla que sí cuenta con una ordenanza municipal que establece un marco horario distinto para las noches de Navidad.

La ordenanza municipal contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones establece un horario especial los días de Nochebuena y fin de año hasta las 4 de la madrugada en celebraciones particulares en los domicilios. A partir de esa hora y hasta las 12.00 se debe respetar el descanso de los vecinos.

El incumplimiento de esta normativa y los excesos de ruido en estas fechas puede derivar en denuncias ante la Policía Local que puede personarse en el domicilio y, en caso de quedar acreditado el incumplimiento de la normativa, abrir un expediente sancionador.

Cuestión distinta es el uso de las zonas comunes. En este caso, el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas recuerda que es necesario haber obtenido un permiso de la comunidad o que la realización de este tipo de actividades esté recogida en los estatutos o normas de régimen interno.

**“Es fundamental el respeto, la prudencia y el sentido común en estas fechas navideñas”**

«Es fundamental el respeto, la prudencia y el sentido común en estas fechas navideñas. Hay que hacer compatible las tradicionales celebraciones navideñas con el cumplimiento de las normas de convivencia y de las normativas vigentes», explica el presidente del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas, Manuel Jiménez Caro.



# ¿Ser tranquilo o estar tranquilo?

Deja de estar en alerta  
**Servicio de CAF Premium**



Emisión rápida de  
certificados sin  
desplazamiento



Servicio de vigilancia de  
notificaciones electrónicas  
y aviso de las mismas



Disfruta de tu tiempo  
mientras nuestros  
operadores se encargan  
de todo



**96 100 22 85**

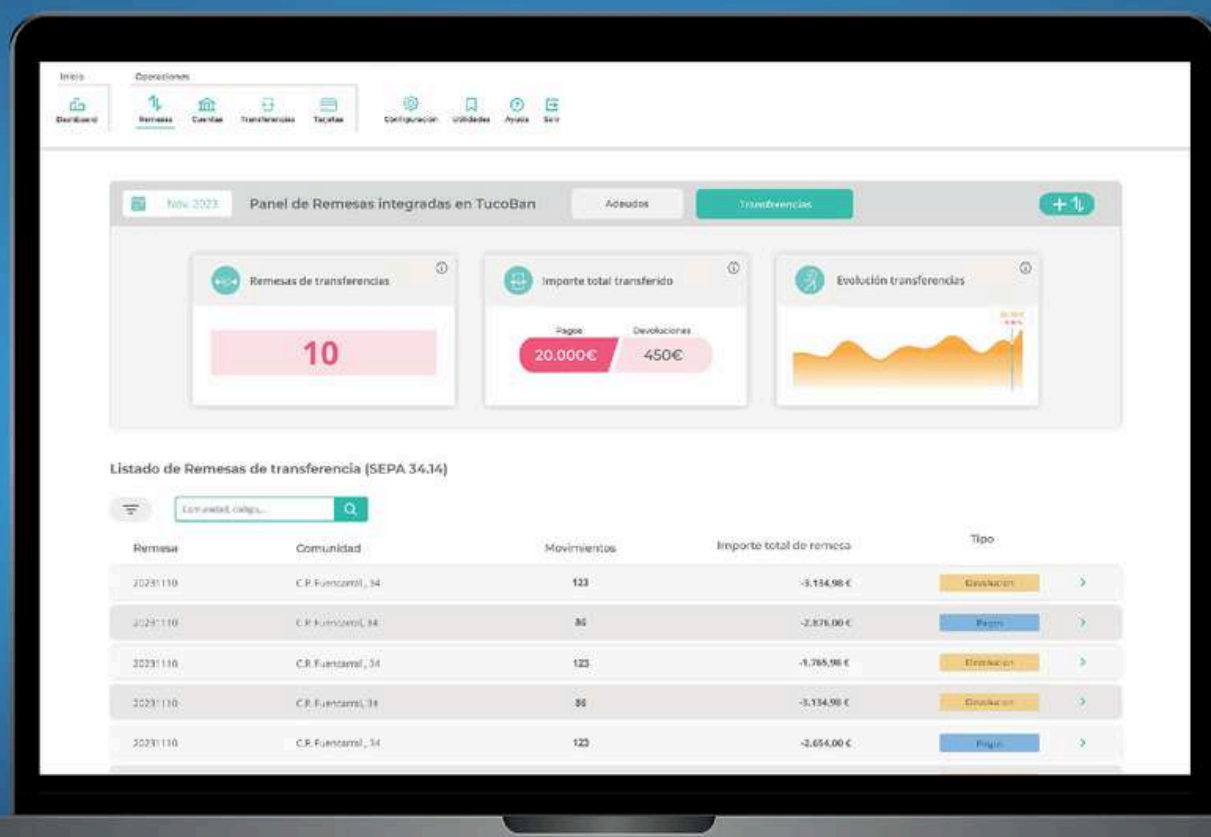
[gestion@cafirma.com](mailto:gestion@cafirma.com)

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





# La primera Cuenta Digital para comunidades de propietarios 100% integrada en Gesfincas ¡ya está aquí!



Descubre todo sobre este nuevo producto  
en [www.tucoban.com](http://www.tucoban.com)

# SALUDA DEL PRESIDENTE

Estimados colegiados, colaboradores y amigos,

Con la llegada de estas fechas tan especiales, quiero dirigirme a todos vosotros para transmitir mis mejores deseos en nombre del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta.

El año que dejamos atrás ha estado lleno de retos, aprendizajes y, sobre todo, del compromiso incansable de nuestra profesión con las comunidades de propietarios. Los Administradores de Fincas hemos demostrado, una vez más, nuestra capacidad para adaptarnos a los cambios, superar adversidades y trabajar siempre en favor de las personas y sus necesidades. Este espíritu de servicio es lo que nos define y nos convierte en un pilar imprescindible en el tejido social.

En este 2024, hemos avanzado en múltiples iniciativas destinadas a mejorar nuestra labor, desde la formación continua hasta el fortalecimiento de la ética profesional. Estos logros no habrían sido posibles sin vuestra implicación y profesionalidad, por lo que quiero agradecer a todos y cada uno de vosotros vuestra labor diaria.

Quiero destacar también el espíritu solidario que habéis demostrado durante este año, especialmente en momentos difíciles, como los recientes episodios de la DANA que afectaron a tantas familias. La respuesta solidaria de nuestro colectivo, como la recogida de juguetes para los niños más afectados, es un reflejo del compromiso humano que define nuestra profesión.

De cara a 2025, os animo a seguir trabajando con la misma pasión y dedicación, y a continuar construyendo un Colegio unido, fuerte y comprometido con la excelencia. Entre todos, seguiremos siendo un referente para la sociedad y un apoyo incondicional para quienes confían en nosotros.

Os deseo una Feliz Navidad y un próspero Año Nuevo, lleno de salud, felicidad y éxitos personales y profesionales. Que el espíritu de estas fiestas nos inspire a seguir creciendo como personas y como profesionales.

**Carlos de Osma Rodríguez**

Presidente CAF de Cádiz y Ceuta

CAF  
CÁDIZ



# EL CAF CÁDIZ Y CEUTA LLEVA SOLIDARIDAD HASTA VALENCIA PARA LOS AFECTADOS POR LA DANA



El Presidente del **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta**, Carlos de Osma, y el secretario de la institución, Juan Antonio Fernández Estudillo, han realizado un emotivo viaje solidario desde Jerez hasta Valencia para entregar juguetes, árboles de Navidad, adornos navideños y alimentos a las personas afectadas por la DANA. Este material fue recaudado durante la tradicional comida de Navidad organizada por el Colegio. La entrega se llevó a cabo en Paiporta, donde estos artículos fueron recibidos con gran agradecimiento por las familias afectadas. Este acto se suma a otras contribuciones realizadas anteriormente, como el envío de bombas de achique, hidrolimpiadoras y material para limpiar el lodo en diversas localidades afectadas por el temporal.

Sebastián Cucala, presidente del CAF Valencia-Castellón, destacó la importancia de este gesto con unas palabras de agradecimiento: "GRACIAS al Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta por vuestra generosidad. Hoy han sido juguetes, árboles y adornos navideños, y alimentos repartidos en Paiporta, pero semanas antes fueron bombas de achique, hidrolimpiadoras y material para sacar el lodo en otras poblaciones afectadas por la DANA. Sois GRANDES personas de grandes CORAZONES".

Sebastián Cucala hizo una mención especial a Carlos de Osma y Juan Antonio Fernández, quienes, en representación del Colegio, no dudaron en recorrer cientos de kilómetros para llevar esperanza y apoyo a quienes más lo necesitan en estas fechas.

# CARLOS DE OSMA PARTICIPA EN EL DESAYUNO DE REDACCIÓN DE COLEGIOS PROFESIONALES EN DIARIO DE CÁDIZ

El Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, Carlos de Osma, tuvo una destacada intervención en el reciente Desayuno de Redacción de Colegios Profesionales, organizado en la sede de Diario de Cádiz. Durante el encuentro, De Osma subrayó la importancia de la unión entre los Colegios Profesionales para defender su papel fundamental en la sociedad y garantizar la calidad en los servicios ofrecidos.

De Osma hizo hincapié en la necesidad de que los legisladores cuenten con estas instituciones, pues son las que mejor conocen las problemáticas reales de los ciudadanos. En este sentido, calificó como "incomprensible" que no se considere a los Colegios Profesionales al tomar decisiones que afectan directamente a las comunidades.

Además, puso como ejemplo la reciente orden ministerial sobre la tarifa regulada de gas para comunidades de vecinos (TUR Vecinal), cuya eliminación a partir del 1 de enero tendrá un impacto significativo en el coste para los ciudadanos. Esta medida, explicó, podría agravar la morosidad en las comunidades de propietarios, trasladando la carga económica a los vecinos que sí pueden pagar.

Para finalizar, destacó que el código ético y deontológico del Colegio es una herramienta clave para garantizar la defensa de los derechos de los ciudadanos y promover buenas prácticas en la gestión de comunidades de propietarios.

Carlos de Osma cerró su intervención con un llamado a la colaboración entre los Colegios Profesionales para fortalecer su posición ante los legisladores y continuar ofreciendo un servicio de excelencia tanto a los colegiados como a la ciudadanía.



# CELEBRADO CON ÉXITO EL VI CURSO DE FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DE LA PROFESIÓN 'PACO GIL'



El **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta** celebró los pasados 11 y 12 de octubre en Cádiz el VI Curso de Formación y Perfeccionamiento de la Profesión «Paco Gil» con gran éxito de participación. El curso, centrado en la innovación tecnológica, buscaba potenciar la productividad en la administración de fincas mediante el uso de herramientas de automatización y ciberseguridad a través de unas jornadas didácticas y participativas.

**Ponencias Destacadas:** El evento arrancó el viernes 11 de octubre con la ponencia «Automatiza procesos con un clic», impartida por Martín Carlos García Abad, CEO de Europea de Comunidades, quien explicó a los asistentes el uso de Power Automate en la administración de fincas, incluyendo un taller práctico. El sábado 12 de octubre, Joaquín Morales, experto en ciberseguridad, abordó los riesgos del phishing y cómo prevenir estafas digitales. A continuación, Alfonso G. Martínez, CEO de Martínez-Reina AF Colegiado, presentó una introducción al uso de la inteligencia artificial para administradores de fincas, explorando soluciones tecnológicas como GPTs, RPAs y bots de IA.

**Programa Lúdico:** Además de las sesiones formativas, el curso ofrecía un programa lúdico para los asistentes y sus acompañantes, que incluía guías, visitas, cena y almuerzo social. Este curso representa una excelente oportunidad para que los administradores de fincas se actualicen en las nuevas tecnologías aplicadas al sector, a la vez que disfrutaran de una experiencia enriquecedora en la histórica ciudad de Cádiz. La cita, organizada por el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, contó con la colaboración de OTIS, Pulso Energía, Brokalia, FincasTech y FincasPlus Elite.

# SALUDA DE LA PRESIDENTA

Queridos compañeros y compañeras;

Ante las fiestas de Navidad que, próximamente celebraremos y, el final de año y de mi legislatura como Presidenta, quiero aprovechar para agradecer a todos los colegiados y Junta de Gobierno, el apoyo y colaboración que he sentido y especialmente a nuestro Secretario Técnico Francisco Ruiz Abril, por sus desvelos y dedicación al Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba.

Termina un año marcado por varios hitos para el administrador de fincas colegiado, gestión de fondos next generation, colaboración en campañas contra violencia de género en edificios, nueva reglamentación sobre inspecciones técnicas de ascensores, pronunciamiento del Tribunal Supremo sobre quórum para acuerdos de prohibición de actividad de viviendas de uso turístico, etc.. cuestiones todas, que nos han servido para un reconocimiento como interlocutores entre Instituciones Públicas y propietarios de viviendas, edificios en alquiler, apartamentos turísticos, urbanizaciones de chalets, comunidades de garajes, centros comerciales etc.

Ante este reconocimiento por nuestra labor, y el aumento de responsabilidades los administradores de fincas colegiados, tenemos que trasladar a la sociedad que también realizamos gestiones que superan, desde hace tiempo, la simple "llevanza de las cuentas de un bloque", y son tareas en las que asumimos una gran responsabilidad, y por las que no podemos olvidar que necesitamos también exigir, un mas alto valor económico, para una mayor rentabilidad de nuestro trabajo.

Como sabéis en los primeros días de diciembre, hemos tenido elecciones en nuestro Colegio y tras las mismas debe mantenerse el clima de unión entre los compañeros, desde estas líneas quiero dar las gracias a ambos candidatos por su esfuerzo y dedicación y a los compañeros por su interés y participación, y felicitar al nuevo Presidente Pablo Muñoz Bretón.

Termino deseando que la alegría de la Navidad consiga que estos días sean especialmente felices para vosotros y vuestras familias y que 2025 haga que se cumplan todos vuestros deseos.

**Mercedes Romero Balsera**

Presidenta en funciones del CAF de Córdoba

CAF  
CÓRDOBA



# PABLO MUÑOZ BRETÓN, ELEGIDO COMO NUEVO PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE CÓRDOBA



El pasado día 3 de diciembre el **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** celebró elecciones para la renovación parcial y preceptiva según sus estatutos y convocatoria al efecto. Tras la constitución de la mesa electoral, compuesta por los colegiados elegidos entre todos/as los/as colegiados/as, actuaron como presidenta Patricia Centella Oteros y dos vocales; Rocío López López y Alberto Soriano Carmona como secretario al ser el más joven.

La votación comenzó a las 10:00 h. concluyendo a las 14:00 h. tras el escrutinio de votos la mesa levantó acta siendo los cargos y nombre elegidos los que se detallan:

- Presidente: Pablo Muñoz Bretón
- Vicepresidenta 2º (por aclamación no sometida a votación): María del Carmen Salcines León
- Tesorera: María Dolores Muñoz Hidalgo
- Vocal 1º: María José Ruiz Roldán
- Vocal 3º: Carmen Boda Suárez
- Vocal 5º: Pilar Vela Cantarero

# CONVENIO DEL CAF CÓRDOBA CON MIADATA S.L PARA EL MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** y la empresa **Miadata SL**, instalador autorizado de baja tensión categoría especialista, han firmado un convenio de colaboración en materia de revisiones OBLIGATORIAS de instalaciones eléctricas.

En virtud de este convenio, los colegiados podrán beneficiarse de las siguientes ventajas:

-Asesoramiento gratuito acerca de las revisiones obligatorias TÉCNICO-LEGALES de baja tensión.

-Revisiones realizadas por **MIDATA, S.L.**, MANTENEDOR AUTORIZADO.

-DESCUENTO del CINCO por CIENTO en factura para los servicios de revisión, por ser Administrador de Fincas Colegiado.

¿SON OBLIGATORIAS?

Sí, según el RD 842/2002, y su no aplicación conllevaría multas de hasta 600.000€, además de propiciar accidentes con graves consecuencias humanas y materiales.





# EL CAF CÓRDOBA OFRECE UNA WEBINAR GRATUITA SOBRE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS



El **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** celebró en colaboración con Club Jurista Fides y para todos sus Colegiados de forma gratuita una webinar online impartida por D. Vicente Magro Servet, Magistrado Sala de lo Penal del Tribunal Supremo, el pasado 3 de diciembre de 2024.

Los puntos tratados fueron los siguientes:

- Medidas cautelares.
- Flagrancia e intervención policial.
- art. 202 y 245.2 CP.
- Ley vivienda y okupas.
- Argumentos sobre vulnerabilidad de propietarios.
- No obligación de propietarios de soportar retrasos en la devolución.
- Conclusiones ante el fenómeno okupa.

Mark Eaves Fernández, director de Financiación  
Comunidades de Propietarios de BBVA en España



# “LAS COMUNIDADES QUE INVIERTAN EN EFICIENCIA ENERGÉTICA TENDRÁN MAYOR AHORRO Y CONFORT EN EL HOGAR”

De todos es conocido que el parque inmobiliario español es de los más obsoletos de Europa y tiene mucho recorrido para llegar a ser más eficiente energéticamente. Por ello resulta importante abordar ciertas mejoras en los edificios gestionados por Comunidades de Propietarios. Entrevistamos a Mark Eaves Fernández, director de Financiación de Comunidades de Propietarios de BBVA en España, para conocer qué actuaciones pueden llevar a cabo, qué ahorro se puede obtener, qué subvenciones existen o cómo financiar esas mejoras.

## Mark, ¿por qué es tan importante mejorar la eficiencia energética de los edificios?

En primer lugar, la rehabilitación energética de los hogares, y en concreto de los edificios de Comunidades de Propietarios, es importante para encaminarnos hacia una economía y una actividad descarbonizada. Para 2050, la normativa europea establece que todos los edificios deben ser de cero emisiones. Hacer que los edificios del parque inmobiliario sean más eficientes contribuye a mitigar nuestro impacto ambiental, es contribuir en la lucha contra el cambio climático.

Pero otro de los motivos más importantes es el ahorro económico que conlleva aplicar medidas para ser más eficientes. Cuanto más eficiente es un edificio, menos consumo genera y por lo tanto, mayor ahorro. Solo un ejemplo, un edificio que aisle bien térmicamente no

necesitará consumir tanto sistema de frío-calor como otro que no esté bien aislado. Y eso se nota en la factura. Al generar un menor consumo energético, tenemos un menor coste económico. Por tener una referencia, una vivienda con la mejor calificación en eficiencia energética (A) consume hasta un 90% menos de energía que otra con el nivel más bajo (G), una de clase B en torno al 70% y la clase C, un 35%.

Además, la rehabilitación para mejorar las condiciones de nuestros edificios supone una ganancia de confort en el hogar. Las mejoras de aislamiento, accesibilidad, contribuyen enormemente a ello. Y con ello ganamos en calidad de vida. Así, las comunidades que inviertan en eficiencia energética tendrán mayor ahorro y confort en el hogar. Sin olvidar la revalorización que supone para la vivienda tener una mejora en la calificación energética.



### ¿Y es buen momento el actual para acometer esas rehabilitaciones?

Es el mejor momento. Las subvenciones como los Fondos Europeos Next Generation EU son un gran incentivo para decidir acometer estas inversiones. Por ejemplo, si la rehabilitación logra reducir un 60% el consumo energético, estas ayudas pueden alcanzar hasta el 80% del coste. Además, también existen incentivos fiscales como deducciones en el IRPF de hasta un 60% por rehabilitación de vivienda habitual.

### Pero para llevar a cabo esta mejora ¿por dónde podemos empezar?

Los proyectos pueden ser muy variados. Lo ideal es realizar un proyecto integral que mejore todos los aspectos. Las rehabilitaciones más habituales son las relacionadas con la mejora del envoltente del edificio.

Es decir, con todos los elementos que se exponen al exterior. Ahí entraría el aislamiento térmico y la impermeabilización de tejados, terrados, fachada, paredes, el cambio de puertas y de ventanas, por ejemplo.

También la instalación de paneles solares, el cambio de calderas centrales por otras de biomasa o aerotermia, el cambio de la iluminación en las zonas comunes por LED o la instalación de puntos de recarga en el parking del edificio. Y no podemos olvidarnos de todo lo referente a la accesibilidad, tanto la instalación del ascensor, como las rampas o salvaescaleras.

### ¿Cuál es la labor de las entidades financieras como BBVA?

Las entidades financieras tenemos un papel clave. Además de aportar la financiación necesaria y adaptada a cada proyecto, en BBVA queremos acompañar en todo el proceso de rehabilitación. Hacer que la tarea para la comunidad de vecinos sea la mínima imprescindible, así como para los administradores que gestionan esas comunidades y que les dan apoyo. Para ello les ofrecemos ese acompañamiento, con proyectos a medida y las mejores soluciones.



### ¿Nos puede concretar algo más sobre las soluciones que ofrecen, principalmente en materia de financiación?

Este tipo de actuaciones, por los elevados importes y la cantidad de vecinos que intervienen, son difíciles de acometer sin la ayuda de una entidad financiera. En este sentido, en BBVA acompañamos y ofrecemos a las comunidades de propietarios una solución a medida que les permita acometer las actuaciones necesarias.





# SALUDA DEL PRESIDENTE

Estimados Colegiados, Lectores y Amigos,

Al llegar al final de este año, es un buen momento para reflexionar sobre el camino recorrido y los logros que hemos alcanzado como colectivo. El 2024 ha sido un año de importantes retos y de avances significativos para nuestro. Juntos hemos afrontado desafíos que han fortalecido nuestra profesión y nos han permitido adaptarnos a un entorno cambiante y exigente. Durante este año, hemos visto cómo el papel de los AFC ha cobrado un renovado protagonismo, no solo en la gestión y mantenimiento de comunidades, sino también en el ámbito de la sostenibilidad y la eficiencia energética. Hemos impulsado programas de formación continua que han permitido a nuestros colegiados estar al día en las últimas normativas y en las mejores prácticas del sector, especialmente en temas relacionados con la digitalización de los procesos y la optimización de recursos.

Uno de los aspectos más relevantes en 2024 ha sido la colaboración con diferentes organismos y entidades. Este trabajo conjunto ha permitido que la voz de nuestro Colegio sea escuchada en la toma de decisiones que afectan directamente a nuestra labor diaria y, por supuesto, a las comunidades que gestionamos. También hemos promovido la importancia de una gestión transparente y cercana, algo que nuestros clientes valoran cada día más y que refuerza la confianza en nuestra profesión. Para el 2025, nos planteamos, con ilusión y esmero, nuevos propósitos y objetivos. Queremos seguir creciendo como colectivo, aumentar las oportunidades de formación y fortalecer nuestro papel en la transformación del sector hacia un modelo más sostenible y eficiente. Nos proponemos consolidar nuestro compromiso con la transparencia, así como reforzar los canales de comunicación entre el Colegio y nuestros colegiados, con el fin de mejorar nuestra respuesta a sus necesidades y expectativas. Aprovecho para agradecer a cada uno de ustedes el esfuerzo, la dedicación y el compromiso. Gracias por contribuir a la excelencia de nuestra profesión y a hacer del Colegio de Administradores de Fincas de Granada un referente en nuestro sector. Para este año que comienza espero y deseo que el Colegio sea la casa de todos los administradores de fincas colegiados para lo cual tanto la junta de gobierno como yo mismo nos ponemos a vuestra disposición.

En mi propio nombre, y en el de toda nuestra Junta de Gobierno, os deseamos a todos una feliz Navidad y un próspero Año Nuevo, repleto de salud y de nuevas metas alcanzadas.

**Rafael Martín-Ambel Gómez**  
Presidente CAF de Granada

CAF GRANADA



# INTENSA AGENDA INSTITUCIONAL DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE GRANADA



Durante el mes de octubre, nuestro presidente Rafael Martín-Ambel junto con la presidenta de CAF Almería, Charo Oyonarte, tuvo el placer de asistir a las III Jornadas Indalianas de Propiedad Horizontal en Almería. Muy agradecidos por la invitación y emocionados por su desarrollo.

El pasado 11 de octubre, nuestro presidente D. Rafael Martín-Ambel tuvo también el placer de asistir al VI Curso de Formación y Perfeccionamiento de la Profesión Paco Gil en Cádiz. Nuestro sincero agradecimiento a CAF Cádiz.

El 18 octubre asistimos al Curso de formación Antonio Bravo Antolín organizado por el CAF Málaga en sus II Jornadas Jurídicas. Nuestros representantes de CAF Granada han tenido el placer de poder asistir a esta maravillosa formación.

Durante el mes de noviembre, pudimos participar en la 33ª edición del curso de Francisco Liñán en Málaga en el que se trataron temas muy importantes para perfeccionar nuestra profesión. ¡Ha sido un 1a edición enriquecedora y llena de éxitos!. ¡Felicidades

Durante noviembre también nuestro presidente Don Rafael Martín-Ambel acudió a la Gala Quién es Quién, un evento que reunió al tejido económico de Granada y acompañado por nuestro Vicepresidente 2º Francisco J. Sánchez, nuestro presidente estuvo también presente en los premios Cope Granada 2024. Fue un placer poder asistir y entregar el premio Cope Granada 2024 a D. Juan Carlos Carrión, por la defensa de los vecinos de la zona norte. ¡Una velada estupenda!

# INTERESANTÍSIMA AGENDA DE FORMACIÓN DEL CAF DE GRANADA PARA EL CIERRE DE ESTE AÑO 2024

Este año 2024 ha estado repleto de interesantes eventos de formación. En esta línea el pasado día 25 de octubre, en la sede de Colegio Administradores de Fincas, tuvo lugar una interesante jornada de formación/información, impartida por nuestro compañero Paco Sánchez.

La nueva ITC de ascensores ha llegado y nadie ha hablado del impacto directo sobre los Administradores de Fincas. Por ello, este curso: "Lo que nunca os han contado sobre la ITC de los ascensores" ha sido diseñado específicamente para abordar aquello que aún desconocemos y fue un rotundo éxito además de una gran oportunidad para actualizar nuestros conocimientos y el cumplimiento de la normativa vigente sobre la nueva ITC de ascensores.

Agradecemos profundamente a ASCENSORES OTIS su patrocinio y a nuestro compañero Paco Sánchez su excelente y reveladora ponencia. Gracias a todos los asistentes por su entusiasmo y participación activa. Vuestra presencia y retroalimentación positiva hacen que cada jornada sea especial y fructífera.

¡Desde CAF Granada seguimos comprometidos en ofrecer eventos que realmente aporten valor a todos los profesionales del sector!



# COMIDA CORPORATIVA DE NAVIDAD DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE GRANADA Y ENTREGA DIPLOMAS



El pasado 22 de noviembre de 2024 celebramos nuestra tradicional comida y especial encuentro de Navidad con nuestros compañeros Administradores de Fincas Colegiados de Granada, representantes de otras instituciones y colegios profesionales así como nuestros colaboradores y empresas con convenio.

El encuentro tuvo lugar en el Hotel los Ángeles, que nos acogió primero con un cóctail de bienvenida, en el que disfrutamos un momento distendido y de celebración especial para nuestra Institución y junto a nuestros compañeros y amigos.

Tras el almuerzo, y gracias a la colaboración especial de nuestras empresas, pudimos sortear multitud de premios y obsequios que fueron de gran sorpresa para todos los asistentes.

Tras dicho sorteo, tuvo lugar nuestro momento más emotivo, consistente en la entrega de diplomas por parte de nuestro presidente D. Rafael Martín-Ambel Gómez a los nuevos colegiados, así como a los que llevan ya 5, 10, 15 y 20 años respectivamente en el ejercicio de nuestra profesión. Así mismo, se celebró la imposición de medalla de plata a los colegiados con 25 años de trayectoria.

Gracias a todos por seguir aportando lo mejor a nuestro trabajo diario y a nuestras Comunidades de Propietarios. Gracias por confiar en nosotros. Juntos llegamos más lejos y llegamos mejor. ¡Feliz Navidad y Próspero 2025!

# SALUDA DEL PRESIDENTE

Agradezco al Consejo Andaluz la ocasión de dirigirme a los compañeros del sector en nombre de los colegiados y colegiadas de Huelva, a los que tengo el honor de representar y junto a los que acabamos de celebrar nuestro XX Aniversario como Corporación de Derecho Público. Fue motivo de gran orgullo comprobar el respaldo institucional que sentimos; en primer lugar, de nuestro propio colectivo, con el apoyo de representantes de toda Andalucía y de otros puntos de España, como el del secretario del CGCAFE, Fabián Huguet, así como el de la presidenta saliente del Consejo Andaluz, Mercedes Romero y el del presidente entrante, Manuel Jiménez Caro. Gracias de nuevo a todos.

Hace 20 años, emprendimos un viaje con la visión de servir y representar mejor a nuestros colegiados y ese paso fue mucho más que un trámite administrativo; fue una declaración de nuestra voluntad y compromiso por atender las necesidades específicas de nuestros miembros y de nuestra comunidad. Desde aquel entonces, hemos recorrido un largo camino. Hemos enfrentado desafíos económicos, cambios legislativos y hasta una pandemia que puso a prueba nuestra resiliencia y capacidad de adaptación. A lo largo de todo este tiempo, nuestra entidad ha demostrado una fuerza y un compromiso inquebrantables con los principios que nos unen: la excelencia profesional, la ética y el compromiso con la calidad de vida de quienes viven en las fincas que administramos.

Al Colegio de Huelva, como al resto de colegios hermanos de Andalucía, se nos presenta un año cargado de retos y de oportunidades para seguir mejorando y consolidando el merecido prestigio ganado por nuestra profesión y la esencial prestación de nuestros servicios.

Huelva tendrá el honor de organizar y acoger, en octubre del año que viene, las Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas, por tercera vez en nuestra corta historia, tras las felices experiencias de 2009 y 2015. Las asumiremos con la misma o mayor ilusión, configurando un programa formativo y complementario que sea del máximo interés de los colegiados, por lo que os esperamos ya con los brazos abiertos y estáis todos y todas sobradamente invitados.

Mis mejores deseos para que el próximo 2025 venga cargado de éxitos para los que integramos este colectivo profesional en Andalucía.

**José Antonio Oria Cordero**  
Presidente COAF Huelva

COAF  
HUELVA





# EL COLEGIO CUMPLIÓ 20 AÑOS COMO PROFESIÓN ESENCIAL PARA LA CONVIVENCIA DE LOS ONUBENSES



El **Colegio de Huelva** celebró el XX aniversario de su segregación de Sevilla, con un acto institucional al que asistió la presidenta del Consejo Andaluz, Mercedes Romero, los presidentes provinciales de Andalucía, el secretario del Consejo General de España (CGCAFE), Fabián Huguet, y el segundo teniente de alcalde de Economía del Ayuntamiento de Huelva, Francisco Muñoz.

El presidente del colegio José Antonio Oria, manifestó el agradecimiento por este apoyo en una fecha importante y recordó el esfuerzo de los pioneros que dieron el paso de "constituir un colegio para ofrecerle más y mejores servicios, con alto valor añadido, a los administradores colegiados de Huelva y a los vecinos y las comunidades, los verdaderos beneficiados de que haya un colegio propio". A dicha primera Junta se le hizo un reconocimiento con obsequios especiales.

El presidente del COAF añadió que, pese a la juventud del colegio, se ha hecho un "ímprobo trabajo para dignificar la profesión del administrador de fincas y para promocionar el valor de la colegiación", motivo por el que expresó su agradecimiento a "los miembros de todas las juntas de gobierno y a todos los colegiados a lo largo de la historia del COAF". Al evento también asistieron el decano del Colegio de Arquitectos, Fco. Rguez-Pantoja, el delegado territorial de la Consejería de Fomento, Jaime Pérez, o el representante de la Policía Nacional, Narciso Garrido, entre otras instituciones y empresas.

# EL JURADO DEL CONCURSO 'PINTANDO SEGURO EN CASA' EN SU IV EDICIÓN YA TIENE A LOS PREMIADOS

El Colegio de Huelva, junto al Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Huelva y el servicio de Participación Ciudadana de la Policía Nacional, entregó los premios a los niños y niñas ganadores del Concurso de Dibujo Infantil 'Pintando seguro en casa', convocado para concienciar sobre la seguridad en los hogares e ilustrar un calendario solidario a beneficio del 'El Patio del Amor', un espacio lúdico para los niños enfermos del hospital Juan Ramón Jiménez.

Han participado muchos escolares de 1º a 6º de Primaria y los 13 autores de los dibujos elegidos, recogieron sus regalos, consistentes en material escolar donado por el almacén Plásticosur, en un acto celebrado en la Fundación Cajasol. Además, el dibujo que resultó elegido por el jurado para protagonizar la Postal de Navidad y de Año Nuevo del colegio oficial en estas fiestas de 2024 fue obra de Fabiola Garrido, de 7 años.

El presidente del colegio José Antonio Oria, manifestó su satisfacción por "haber dado un impulso al concurso en su IV edición y, gracias a la colaboración de los bomberos y de la Policía Nacional, más escolares han presentado trabajos y han aprendido sobre la seguridad en el hogar y la importante labor que desarrollan estas tres profesiones, además de cumplir con la función social que es parte esencial de esta institución colegial".



# EL PUERTO RECIBE AL COLEGIO DE HUELVA PARA RENOVAR EL ACUERDO DE COLABORACIÓN QUE LOS UNE



El presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva, José Antonio Oria, ha suscrito la renovación del acuerdo que mantiene con una de las entidades más pujantes de la provincia como es el Puerto de Huelva, gran motor económico y en cuyas instalaciones tuvimos el placer de celebrar en 2023 nuestro XIX aniversario, así como la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno.

El presidente de la Autoridad Portuaria de Huelva (APH) Alberto Santana, quien tuvo la gentileza de presidir nuestro principal acto institucional del año pasado, ha recibido recientemente a nuestro presidente, quien estuvo acompañado del vocal de Formación, Rafael Galindo, en un cordial encuentro que ha servido para renovar los lazos de colaboración entre ambas instituciones y el apoyo de la entidad portuaria a la celebración del XX Aniversario del Colegio.

Nos consta que Santana, quien ya nos apoyó en el acto institucional de 2023 celebrado en las Cocheras y Centro de Recepción y Documentación del Puerto de Huelva, valora y conoce bien la gran labor que desempeñan los profesionales colegiados. Desde el COAF se agradece, una vez más, la cercanía del Puerto, una institución muy ligada a la actividad social y económica de la provincia, e impulsor del desarrollo de la misma.

# SALUDA DEL PRESIDENTE

CAF JAÉN

Iniciado el Adviento, y a pocos días de las Fiestas Navideñas, renace, como consecuencia de la magia que nos envuelve, la necesidad de celebrar, sociabilizar y dedicar buenos deseos.

Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén queremos valorar este año 2024, que culmina con un balance satisfactorio e ilusionante. Ha sido un año intenso, de mucha actividad, en el que quiero hacer mención especial a la celebración de nuestras Jornadas de Formación (en esta ocasión "de Primavera") que contaron con excelentes ponentes, oferta lúdica de primer nivel y visita cultural, amplia representación institucional, asistencia de varios de "nuestros hermanos" presidentes de colegios territoriales de Andalucía e igualmente con, la máxima representación del Consejo Nacional, D. Pablo Abascal y Fabián Huguet, Presidente y Secretario Nacional respectivamente, hecho este último un hito histórico en nuestro humilde Colegio Profesional, además de almuerzo y cena en la que intercambiamos experiencias y conocimientos entre compañeros... casi ná!

De la misma manera, la formación continua de nuestro gremio ha si objetivo prioritario de esta junta, siendo numerosas las propuestas llevadas a cabo en esta línea, buscando siempre el enriquecimiento profesional de todos los participantes, el contacto directo entre compañeros y proveedores y la convivencia e intercambio que siempre se deriva de estos encuentros.



**Javier María Barajas Martínez.**  
Presidente CAF de Jaén

Buscando dar un mejor servicio a nuestros colegiados y compañeros este año hemos sumado seis convenios de colaboración: CabreraSmith Asesores, EnergíaAndalucía, Jocarfe Multiservicios 2023, Novaluz y Sin Morosos, empresas que han apostado por nuestro colegio para ofrecer sus servicios tanto a nuestros administrados como a nuestra profesión.

Igualmente, hemos promovido incansablemente, dentro de los límites que la conciliación familiar nos ha permitido, la presencia y posicionamiento de nuestro colegio en el mapa nacional de la Administración de Fincas, participando en congresos y jornadas que se han venido desarrollando a lo largo de este año, mención destacada del Congreso Nacional, Jornadas Andaluzas, I Jornada para Juntas de gobierno de colegios andaluces, Jornadas Indalianas y FranciscoLiñán.

Desde la Junta Directiva se está trabajando no sólo para dignificar nuestra profesión desde el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén sino también para ofrecer, en los próximos meses, las herramientas que sigan construyendo y fortaleciendo la excelencia en los servicios profesionales que desarrollamos siendo estos esenciales para nuestra sociedad.

No quisiera terminar estas líneas sin dar la enhorabuena y desear lo mejor a la flamante nueva Junta Directiva del Consejo Andaluz que, con D. Manuel Jiménez a la cabeza, seguro conseguirán todos sus propósitos amén de continuar el legado anterior, manteniendo la unión entre todos los colegios territoriales siendo ésta nuestra mayor fortaleza y estandarte a nivel nacional.

Punto aparte, y como es mi costumbre, merece mi agradecimiento personal a la Junta Directiva del Colegio de Administradores de Jaén, sin la cual la consecución de todos estos logros hubiese sido inalcanzable.

Os hacemos llegar desde la Junta de Gobierno nuestros más sinceros deseos de justicia, paz y bienestar para el año 2025 y unas Felices Pascuas.

# JORNADA FORMATIVA DEL CAF DE JAÉN Y LA POLICÍA NACIONAL SOBRE ROBOS CON FUERZA E INCENDIOS



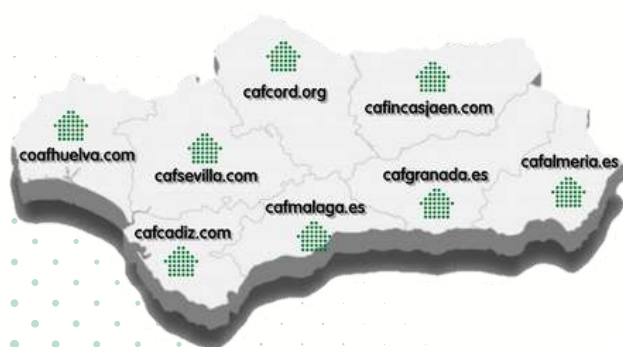
El pasado 21 de noviembre, el **Colegio de Administradores de Fincas de Jaén** fue el punto de encuentro para una jornada formativa que abordó uno de los temas más cruciales para la gestión de comunidades: los robos con fuerza e incendios en viviendas y comunidades de vecinos.

Durante el evento, profundizamos en las causas detrás de estos incidentes, sus implicaciones legales y emocionales, y las estrategias más efectivas para gestionarlos de manera rápida y eficiente. La formación incluyó ejemplos prácticos y consejos aplicables, destacando la importancia de la prevención y la reacción adecuada para minimizar daños y proteger tanto a las personas como a los bienes.

Queremos expresar nuestro agradecimiento a los asistentes y ponentes que hicieron posible esta enriquecedora jornada. La participación y el compromiso demostrado reafirman la relevancia de estas actividades para fortalecer las capacidades de nuestros colegiados.

En el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, consideramos la formación continua como un pilar fundamental para garantizar una gestión profesional y eficiente de las comunidades. Jornadas como esta no solo enriquecen el conocimiento técnico, sino que también refuerzan el valor del trabajo colectivo para ofrecer soluciones que benefician a los vecinos y sus propiedades.

# Mantente informado Síguenos en nuestras redes sociales



[www.cafincas.org](http://www.cafincas.org)



**B Sabadell**  
Professional



## 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 del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, 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

PUBLICIDAD



[sabadellprofesional.com](http://sabadellprofesional.com)



900 500 170

# FIRMADO UN NUEVO CONVENIO DEL CAF DE JAÉN CON LA EMPRESA JOCARFE MULTISERVICIOS 2023 S.L

Nos complace anunciar la firma de un nuevo convenio de colaboración con JOCARFE MULTISERVICIOS 2023, S.L., realizada el pasado 20 de noviembre! Este acuerdo, rubricado por D. José Andrés Carmona Fernández, representa un importante avance en nuestra misión de proporcionar beneficios exclusivos a todos los colegiados del Colegio de Administradores de Fincas de Jaén.

Gracias a esta colaboración, nuestros colegiados podrán acceder a condiciones mejoradas en la comercialización de luz, lo que no solo contribuirá a una gestión más eficiente de los recursos energéticos, sino que también permitirá un ahorro significativo en los costos de suministro eléctrico. La empresa JOCARFE MULTISERVICIOS 2023, S.L., reconocida por su compromiso con la sostenibilidad y la innovación en el sector energético, se convierte así en un aliado estratégico para nuestro colegio.

Este convenio se enmarca en nuestra constante búsqueda de alianzas que aporten valor añadido a nuestros miembros. En un contexto donde la eficiencia energética y el ahorro son cruciales, contar con el respaldo de una empresa líder como JOCARFE es un paso decisivo. Además, esta colaboración nos permitirá ofrecer asesoramiento especializado y soluciones personalizadas a las comunidades que administramos, optimizando sus consumos y promoviendo prácticas más sostenibles.

Queremos agradecer a D. José Andrés Carmona Fernández y a todo su equipo por la disposición y el entusiasmo demostrados durante la negociación de este convenio. Estamos convencidos de que esta alianza traerá grandes beneficios y fortalecerá nuestra capacidad para seguir ofreciendo servicios de excelencia.



Colegio de  
Administradores  
de Fincas de Jaén

# SALUDA DEL PRESIDENTE

Al cerrar 2024, me gustaría reflexionar con vosotros sobre lo que hemos conseguido y plantear los retos que afrontaremos juntos en 2025. Este año ha estado lleno de trabajo, aprendizaje y avances que nos han permitido seguir consolidando al Colegio como una referencia en profesionalidad, transparencia y servicio.

Gracias al esfuerzo colectivo, hemos alcanzado hitos importantes. La plataforma de formación digital y los convenios con instituciones públicas han demostrado ser herramientas clave para mejorar nuestra labor y posicionarnos como interlocutores fundamentales en ámbitos como la rehabilitación de edificios y la gestión de fondos europeos. También hemos seguido desarrollando servicios como los certificados digitales y el centro de notificaciones, que modernizan y facilitan el día a día de nuestros colegiados.

De cara a 2025, seguimos comprometidos con nuestros valores y objetivos. Queremos implementar el convenio con el Ayuntamiento de Málaga que incluye la figura del Administrador de Fincas de Oficio, impulsar la mediación y el arbitraje, y apoyar la digitalización de nuestros despachos. Además, reforzaremos nuestra comunicación con vosotros y con la sociedad, buscando siempre una mayor cercanía y transparencia.

No quiero terminar sin expresar mi agradecimiento a todos los que hacéis posible el funcionamiento de este Colegio: a los colegiados, a la Junta de Gobierno, al equipo técnico y, por supuesto, a todas vuestras familias, que nos apoyan desde el ámbito personal. Gracias por vuestro esfuerzo, confianza y compromiso diario.

Os deseo unas felices fiestas y que 2025 llegue cargado de salud, éxitos y satisfacción profesional. Estoy convencido de que, juntos, seguiremos haciendo grande nuestra profesión.

**Manuel Jiménez**

Presidente CAF Málaga y Melilla

CAF MÁLAGA





# ADMINISTRADORES DE FINCAS CLAVES EN LAS NUEVAS SUBVENCIONES DEL AYTO. DE MÁLAGA A LA REHABILITACIÓN



El Ayuntamiento de Málaga ha anunciado una nueva convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios. La iniciativa beneficiará a unas 2.500 viviendas, con una inversión total superior a 11 millones de euros, combinando fondos municipales y privados. Desde 2009, el Ayuntamiento ha rehabilitado 997 edificios, beneficiando a 26.475 viviendas y generando una inversión de 113 millones de euros, de los cuales más de 32 millones fueron aportados por el Consistorio.

Dotada con 3 millones de euros, esta convocatoria incluye varias líneas: 500.000 euros para rehabilitar el centro, 1,3 millones para barriadas, y cantidades destinadas a edificios singulares, problemas estructurales, aislamiento acústico y fomento del alquiler. Las solicitudes podrán presentarse en la sede electrónica y registros municipales, con un plazo de 60 días desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

El presidente del CAF Málaga Manuel Jiménez destacó: «Se han optimizado estas ayudas para beneficiar al mayor número de comunidades y simplificado la documentación, valorando la figura del Administrador de Fincas Colegiado». Animó también a otros ayuntamientos a replicar esta iniciativa. Por su parte, Francisco Pomares señaló: «De cada euro invertido en rehabilitación, se triplica el valor de la vivienda». Añadió que las ayudas para comunidades de bajos ingresos pueden cubrir hasta el 90% de los costes.

# DÍA DEL ADMINISTRADOR 2024: RECONOCIMIENTOS Y ELECCIÓN DE LA NUEVA JUNTA DE GOBIERNO

El pasado 29 de noviembre se celebró el Día del Administrador, el evento anual más importante para los administradores de fincas. La cita reunió a 160 asistentes en el Parador de Málaga Golf Club Guadalmar, destacando por su ambiente de unión, homenajes y momentos significativos.

Durante el acto, presidido por Mercedes Romero, presidenta del Consejo Andaluz, y Carlos Conde, concejal del Ayuntamiento de Málaga, se llevó a cabo la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. Manuel Jiménez, reelegido como presidente, reafirmó el compromiso de ampliar servicios a los colegiados, mejorar la formación online y fortalecer la colaboración con organismos públicos.

La jornada rindió homenaje a los administradores fallecidos, entre ellos Antonio Bravo Antolín y Alberto Escudero, con medallas que reconocieron la excelencia profesional. José Feria y Juan Rodríguez Baeza fueron los galardonados.

Se dio la bienvenida a nuevos colegiados y se homenajeó a profesionales con 25 y 40 años de trayectoria, destacando Carlos Reyes.

Finalmente, en el III Concurso de Relatos Cortos, Alejandro Pestaña Santisteban ganó el primer premio con su relato *Una victoria de confianza*, seguido de José Antonio García con *Ecos del pasado de un futuro digital*.



# EL XXXIII CURSO FRANCISCO LIÑÁN VOLVIÓ A CELEBRARSE EN MÁLAGA CON MÁS DE 200 PARTICIPANTES



Más de 200 personas asistieron los días 8 y 9 de noviembre al 'XXXIII Curso de Perfeccionamiento en el Ejercicio de la Profesión Francisco Liñán', celebrado en el Hotel Sol Guadalmar de Málaga tras pasar por ciudades como Córdoba, Granada y Estepona. Este evento, referente en la formación de administradores de fincas, combinó ponencias técnicas y actividades lúdicas.

En la inauguración participaron Marisa Mandly, presidenta de la Comisión de Formación del CAF Málaga; Mercedes Romero, presidenta del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas; Pablo Abascal, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España; y Francisco Liñán, Presidente de Honor del CAF Málaga, quien destacó la formación como base de un ejercicio profesional de calidad. El acto comenzó con un minuto de silencio por las víctimas de la DANA en Valencia y menciones a empresas ausentes como IDS y Kdos Consulting debido a la catástrofe.

El abogado Francisco González Palma abrió las ponencias con "Viviendas de uso turístico: normativa y doctrina jurisprudencial". Silvia Elena García ofreció claves para moderar juntas de propietarios, mientras que José Luis Marín y Pedro Maqueda abordaron la gestión de siniestros de alto impacto. Sabina Ramón, inspectora de la Policía Nacional, profundizó en la Ley de Seguridad Privada aplicada a urbanizaciones. El curso reafirmó su papel como espacio esencial de actualización para el sector.



# OTIS

## ASCENSORES SIEMPRE DISPONIBLES

Hoy en día los ascensores son esenciales en cualquier tipo de edificio. A veces son la única alternativa de transporte vertical efectiva, especialmente cuando hay inquilinos, usuarios o visitantes con problemas de movilidad.

Esto implica que deben funcionar correctamente y estar siempre disponibles. Por esta razón es imprescindible elegir correctamente el producto más adecuado, así como el servicio de mantenimiento que garantice su correcto funcionamiento en todo momento.

### Seguridad y mantenimiento predictivo

Todos los ascensores, por ley, deben estar conectados a través un sistema de comunicación bidireccional con un centro de atención 24 horas. Pero en Otis han ido más allá.

Otis cuenta con el sistema "eView" que no es un mero sistema de comunicación bidireccional, ya que se trata de una tecnología que monitoriza de forma permanente el funcionamiento del ascensor. El "eView" recoge los datos de los principales parámetros de funcionamiento de la unidad y los envía a la nube, donde, utilizando algoritmos de big data, son analizados y puestos a disposición de los técnicos e ingenieros de Otis. De esta manera se ha creado un verdadero eco-sistema digital que conecta usuarios, ascensores y técnicos, posibilitando llevar a cabo un mantenimiento no solo preventivo, sino predictivo.

Este sistema permite adelantarse a las averías antes de que se produzcan, proporcionando a los técnicos un diagnóstico por adelantado, con lo que, en las labores de mantenimiento o reparación, acuden con las piezas y herramientas necesarias, razón por la cual su intervención es mucho más rápida, incrementando una vez más el tiempo de disponibilidad de la unidad y minimizando la interrupción del servicio.

El sistema "eView" también permite la resolución de ciertas averías en remoto, con lo que, en estos casos, el tiempo en el que el ascensor no está disponible es mínimo. Incluso, en algunas ocasiones, el usuario ni siquiera percibirá la avería.

Además, el "eView" está equipado con una pantalla de alta resolución a través de la cual, en caso de emergencia, la persona o personas que estén en el interior de la cabina en ese momento, no solo podrán comunicarse con el agente del centro de atención 24 horas vía voz, sino que también podrán verle (sin que el agente pueda verles a ellos). Este hecho es mucho más tranquilizador para los pasajeros y hace que sea un sistema de comunicación bidireccional accesible para todos, incluidas personas con discapacidad auditiva.

Asimismo, el sistema, a través de su pantalla, emite información general para los pasajeros, como noticias, predicción meteorológica, etc., o información personalizada en función de las necesidades de la instalación, como avisos o mensajes que el gerente del edificio necesite transmitir.

De este modo, gracias al sistema "eView", Otis ofrece una fiabilidad y un tiempo de disponibilidad operativa sin precedentes.



# OTIS





# Expertos en la instalación de Placas Solares en Comunidades de Vecinos

→ Te ayudamos a convencer a todos con datos de ahorro y consumo



**Más de 20 años de experiencia facilitando el trabajo de los Administradores de Fincas**

## Dimarsa se ocupa de todo:

- En Dimarsa, ofrecemos un servicio integral que abarca todo el proceso de instalación de placas solares para comunidades de vecinos, desde la evaluación inicial hasta el mantenimiento posterior.
- En Dimarsa, cumplimos con todas las normativas vigentes y nos aseguramos de que la comunidad aproveche al máximo la energía solar y reduzca su gasto en electricidad volviéndola más sostenible.



**Instalación en menos de 1 semana**



**Aumentamos la satisfacción de los vecinos**



**Conocemos la normativa vigente**



**Aumentamos la revalorización de una finca**



**955 121 312**



**info@dimarsa.es**



**dimarsa.es**

# SALUDA DE LA PRESIDENTA

Queridos compañeros y compañeras,

En primer lugar, quiero desearles unas muy felices fiestas, llenas de paz, alegría y bienestar. Este es un tiempo para reflexionar sobre lo que hemos logrado y proyectar los retos que nos esperan en el próximo año. Como cada diciembre, es una ocasión especial para hacer balance de nuestro trabajo y compartir con todos las novedades más destacadas.

Este año 2024 ha sido especialmente significativo para el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla. En primer lugar, me gustaría agradecer la confianza que me han depositado en mí todos los compañeros colegiados al elegirme como nueva presidenta en las elecciones celebradas en abril. Esta nueva etapa se marca por una renovación importante de la mitad de la junta de gobierno, lo que nos permite aportar nuevas ideas, proyectos y, sobre todo, energía renovada para seguir trabajando en beneficio de nuestros colegiados y de la profesión.

Quisiera aprovechar esta ocasión para expresar mi más sincero agradecimiento a José Feria, presidente saliente, por sus años de dedicación y esfuerzo al frente de este Colegio. Pepe ha sido un referente para todos nosotros y su legado quedará reflejado en las bases de trabajo que ha dejado. Su compromiso y visión han sido clave para el crecimiento y consolidación de nuestra institución.

En cuanto a nuestra labor institucional, hemos continuado fortaleciendo nuestra relación con la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, con el objetivo de seguir trabajando por las comunidades de propietarios, gestionando sus necesidades y promoviendo una ciudad más eficiente y sostenible. Además, hemos firmado acuerdos importantes que favorecen a nuestros colegiados, consolidando nuestro compromiso, por facilitar nuestra labor y poner en valor la figura del administrador de fincas colegiado.

Uno de los logros más destacados de este año ha sido el convenio firmado con el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache para la constitución de intercomunidades de vecinos en la barriada de Santa Isabel. Este acuerdo permitirá gestionar las subvenciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la barriada, que están financiadas por los fondos europeos, lo que sin duda contribuirá a mejorar la calidad de vida de muchos vecinos.

Por último, me complace compartir con todos los compañeros que recientemente he asumido el cargo de Secretaria General del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas, lo que me llena de orgullo y compromiso con nuestra profesión a nivel regional.

Les agradezco su colaboración y les deseo unas felices fiestas, esperando que el nuevo año nos traiga nuevas oportunidades de crecimiento y progreso.

**María Dolores García Bernal**  
Presidenta CAF Sevilla

CAF  
SEVILLA



# EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE SEVILLA CELEBRA SU CENA ANUAL DE COLEGIADOS



El pasado 15 de noviembre, el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla celebró su tradicional Cena Anual de Colegiados, un evento que año tras año reúne a los profesionales del sector en una noche cargada de compañerismo, buenos momentos y reconocimiento mutuo.

La velada, que contó con la colaboración de numerosas entidades patrocinadoras, fue una oportunidad para fortalecer los lazos entre los colegiados y compartir experiencias en un ambiente distendido y festivo. Desde el CAFS agradecemos profundamente el apoyo de estos patrocinadores, cuya colaboración resulta esencial para la realización de este tipo de encuentros.

Como parte de la noche, se llevaron a cabo los tradicionales sorteos que tanto disfrutaban los asistentes. Sin embargo, los momentos más emotivos llegaron con los homenajes realizados a Ramón Chaves, asesor jurídico del CAFS, y a Manuel Castro Escudero, nombrando recientemente "Colegiado de Mérito", un gran compañero y querido miembro del colectivo, cuya pérdida este año dejó un vacío en nuestras filas. Estos reconocimientos pusieron en valor su dedicación y contribución al sector, dejando una huella imborrable entre todos. Este encuentro refuerza nuestro compromiso con la creación de espacios que fomenten la unión y el crecimiento profesional de los Administradores de Fincas Colegiados de Sevilla. ¡Gracias a todos los que lo hicieron posible!

# CAF SEVILLA RENUEVA SU ACUERDO DE COLABORACIÓN CON CONCENTRA, COMERCIALIZADORA OFICIAL DE ENDESA

El **CAF de Sevilla** continúa fortaleciendo sus alianzas estratégicas en beneficio de sus colegiados y las comunidades que gestionan.

En un acto reciente, María Dolores García, presidenta, y David Domínguez, delegado territorial de Concentra, celebraron la renovación del acuerdo de colaboración entre ambas entidades.

Este acuerdo reafirma el compromiso mutuo de ofrecer soluciones energéticas innovadoras y eficientes a las comunidades de propietarios, fomentando el ahorro y la sostenibilidad. Gracias a esta alianza, los Administradores de Fincas Colegiados podrán seguir accediendo a condiciones exclusivas y asesoramiento personalizado para gestionar el consumo energético de los inmuebles que administran.

CAFS demuestra una vez más su liderazgo en el sector, apostando por acuerdos que generan beneficios reales y sostenibles para sus colegiados y las comunidades que confían en ellos.





# CONTINÚAN LAS JORNADAS DESTINADAS A LAS FORMACIONES EN EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE SEVILLA



El **CAFSevilla** sigue apostando por la formación continua de sus colegiados, ofreciendo sesiones clave para el desarrollo de sus competencias técnicas y jurídicas.

Entre las últimas actividades destacadas se encuentra la sesión presencial "Propuesta de actuación ante los defectos constructivos", un encuentro imprescindible que abordó aspectos técnicos y legales relacionados con este desafío frecuente en las comunidades de propietarios. La formación fue liderada por cuatro expertos de primer nivel: María Luisa Montes, abogada; José A. Morano, abogado y administrador de fincas colegiado; Blanca Cruz, aparejadora y asesora técnica del CAFS; y Pilar Mercader, catedrática de Construcción de la Universidad de Sevilla.

Además, se impartió la formación sobre la "Factura electrónica en despachos de administración de fincas", una herramienta clave en la digitalización del sector, a cargo de Luis Jos Gallego, economista e inspector de Hacienda del Estado, quien explicó con detalle la normativa y los pasos necesarios para implementar este sistema de manera eficiente.

Estas sesiones son parte del compromiso del CAFS por garantizar que los Administradores de Fincas Colegiados cuenten con conocimientos actualizados para ofrecer un servicio de calidad y adaptado a las necesidades del sector.

# El experto, el Sol y tú.

Instala tus  
paneles  
solares  
desde solo

**1** €/día.\*  





Puntos de Atención  
**900 24 24 24**  
**iberdrola.es**

 **Iberdrola**  
 Por ti. Por el planeta.

Consulta condiciones en la web.

# ¿Harto de gestiones eternas con los seguros?

Estás a un click  
de encontrar la solución



# brokalia.com

FINCAS SEGURAS



App móvil



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



Chat online



918 372 025



» **Rocío Díaz**

Consejera de Fomento, Articulación del  
Territorio y Vivienda de la Junta de  
Andalucía



## 1. ¿Cómo valora el papel que desempeñan los administradores de fincas colegiados de Andalucía como correa de transmisión de las cuestiones que atañen a su Consejería?

Los administradores de fincas juegan un papel fundamental a la hora de gestionar los edificios de viviendas. Para nosotros su labor es imprescindible, podríamos decir que son nuestros ojos y nuestros oídos, ya que nos permiten saber qué necesitan los ciudadanos, y cuáles son sus prioridades y necesidades. No sólo son los encargados de gestionar las comunidades de propietarios, sino que hacen de interlocutores con los técnicos responsables de los edificios. Además, nos dan la posibilidad también de conocer las capacidades de estos para afrontar cualquier reto que se pueda presentar relacionado con la conservación y mantenimiento del edificio.

## 2. En ese sentido, la Junta de Andalucía ha anunciado el lanzamiento de una nueva convocatoria de ayudas a la rehabilitación centrada exclusivamente en mejorar la accesibilidad a los edificios con la instalación de ascensores o la eliminación de barreras arquitectónicas con una inversión global de más de 24 millones de euros. ¿Cómo deben tramitarse?

El Gobierno de Juanma Moreno está volcado con un problema fundamental para muchos andaluces como es la accesibilidad. Muchas viviendas de Andalucía se construyeron hace décadas sin ascensor ni rampas de acceso, lo que, con el tiempo, se ha convertido en un grave inconveniente. Desde 2019 hemos trabajado en revertir esta situación y ya son más de 15.000 familias andaluzas las que han visto cómo ha mejorado la accesibilidad de sus viviendas. Y vamos a seguir en esta línea de trabajo con dos convocatorias de ayudas.

La primera, dotada con más de 30 millones de euros, fue convocada en 2023 y en estos momentos la estamos resolviendo. A esta le seguirá una segunda convocatoria de ayudas, dotada con 24 millones de euros y que se centrará exclusivamente en mejorar los accesos a la vivienda, principalmente con la instalación de ascensores. Ya hemos publicado la orden, donde se puede consultar todos los requisitos para unas subvenciones que se podrán solicitar a partir del 11 de marzo de 2025.

## 3. ¿Qué suponen estas ayudas para el parque de viviendas andaluz?

Estas ayudas van a tener una incidencia muy alta en el día a día de todos esos ciudadanos que hasta ahora tenían serias dificultades para entrar en sus edificios, especialmente las personas mayores y aquellas con movilidad reducida.

La instalación de un ascensor en su bloque, un salvaescaleras, una rampa, automatismos para la apertura de puertas y otros dispositivos de accesibilidad, son algunas de las actuaciones

subvencionables, algo que para ellos supondrá un gran cambio en sus vidas al facilitarles algo tan cotidiano como es el entrar en sus propias casas. Los solicitantes deberán cumplir una serie de requisitos, como sus edificios deben estar finalizados antes de 2006, salvo que en él resida, al menos, una persona con discapacidad o mayor de 65 años, que el 70% de la superficie construida tenga uso residencial, así como que el 50% de las viviendas sean domicilio habitual y permanente. Las subvenciones cubrirán hasta el 60% del coste total de la obra, aunque se pueden elevar al 80% si en el edificio reside una persona con discapacidad o mayor de 65 años e incluso al 100% si el inmueble está dentro de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

## 4. ¿Qué balance hace de la participación en las Oficinas de Rehabilitación?

El balance es muy positivo, porque nos ha permitido un diálogo único con los colegios profesionales que están directamente implicados en la rehabilitación de viviendas. Junto a los arquitectos y los aparejadores hemos puesto en marcha 18 oficinas de rehabilitación, que han servido para difundir a los ciudadanos la oportunidad que suponen los fondos europeos para la mejora de la eficiencia energética de los edificios y viviendas.

Por otro lado, quiero volver a resaltar el papel tan importante que desempeñan los administradores de fincas. Sin ellos hubiera sido imposible alcanzar los acuerdos necesarios y toda la información que se necesita aportar. También hay que destacar que esta es la primera vez que desde la Junta de Andalucía se firman convenios de rehabilitación, lo que nos ha permitido alcanzar los hitos y objetivos de los fondos transferidos Mecanismos para la Recuperación y la Resiliencia (MRR).

**“La labor de los Administradores de Fincas para nosotros es imprescindible”**

Esto pone de manifiesto que el Gobierno de Juanma Moreno cumple y ofrece seguridad jurídica. Cuando convocamos ayudas hay presupuesto reservado para concederlas, y los trámites son transparentes y objetivos. No siempre ha sido así. Ha tenido que llegar este Gobierno para que las cosas se empiecen a hacer diferentes. Estas ayudas, gestionadas a través del Plan Ecovivienda, son básicas, porque, de lo contrario, los edificios y las viviendas se convierten en cárceles para determinadas personas.

Desde el Gobierno andaluz se trabaja para proporcionar las herramientas necesarias para mejorar la accesibilidad a muchas familias que viven confinadas en sus casas. En por eso que estas líneas de ayudas generan una alta demanda y una gran satisfacción social.



# Coordinación Actividades Empresariales Prevención de Riesgos Laborales

Contrata ahora y aprovecha nuestra oferta exclusiva

85€\*  
en la  
contratación

75€\*  
en periodos  
sucesivos

\*Las tarifas no incluyen impuestos indirectos. Precios orientativos sujetos a posibles modificaciones.

Beneficiate de nuestros precios pack



Protección de datos



Certificados digitales

## Comunidades de Propietarios

[www.kdosconsulting.com](http://www.kdosconsulting.com) · [info@kdosconsulting.com](mailto:info@kdosconsulting.com)

962 147 576 - 622 345 554 - 633 541 017 - 633 646 236



## 5. ¿Cuáles serán las principales líneas de trabajo para 2025?

La Junta de Andalucía continuará la línea de trabajo que ha seguido hasta ahora, que se centra en garantizar el acceso a la vivienda a un precio asequible para los andaluces. En este punto, jugamos un papel fundamental todas las instituciones, y hay que poner el acento en la colaboración entre administraciones, lo que va a permitir que podamos dar respuesta a uno de los principales problemas de la ciudadanía, especialmente de los jóvenes.

Desde el Gobierno andaluz creemos que la mejor fórmula para facilitar el acceso a la vivienda a precio asequible es ampliar la oferta. Vamos a seguir con el programa para la construcción de ampliación del parque público de viviendas en alquiler en Andalucía. Ahora mismo tenemos en curso 179 promociones de viviendas en alquiler a precio asequible.

En el presupuesto para 2025 destinaremos casi 800 millones de euros a la vivienda, entre medidas fiscales y recursos. Esa cantidad nos permitirá seguir desarrollando iniciativas que están dando resultado y dar un nuevo impulso al programa Garantía Vivienda Andalucía, que ha conseguido que más de 1.200 jóvenes de hasta 35 años hayan podido acceder ya a su primera vivienda. Y también para seguir trabajando en la futura Ley de Vivienda de Andalucía, una ley en la que estamos trabajando y nacerá fruto del consenso y el diálogo.

También nos vamos a volcar en materia de rehabilitación, con actuaciones en más de una treintena de barriadas entre los programas de áreas de rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía (ARRU), y los programas de la línea 1 a nivel de barrio del Plan Ecovivienda, el programa ideado por la Junta de Andalucía para la gestión de los fondos europeos Next Generation en materia de vivienda.

Es importante que los administradores de fincas estén al tanto y conozcan todas las oportunidades que desde la Junta de Andalucía se ofrecen, para así mejorar la calidad del parque residencial edificado, y, en consecuencia, para la mejora y el bienestar de los andaluces.



**Junta de Andalucía**  
Consejería de Fomento,  
Articulación del Territorio y Vivienda



## CONSULTAS

### ¿QUIÉN SERÍA EL BENEFICIARIO DE UNA INDEMNIZACIÓN OTORGADA TRAS LA VENTA DE LA PROPIEDAD?

SP/CONS/95726



Hay que tener en cuenta que, la Comunidad solo está obligada con los propietarios que los son en cada momento pues, en otro caso, en el momento de venta de una propiedad, habría que hacer cuentas y entregar o exigir al vendedor lo que resulte.

Consideramos aplicable en todo caso, por analogía, el criterio fijado en el art. 17.11 de la LPH, en cuanto al abono de mejoras realizadas o por realizar en el inmueble serán a cargo de quien sea propietario en el momento de la exigibilidad de las cantidades afectas al pago.

Lo mismo pasará con los saldos de final de ejercicio o con una indemnización consecuencia de proceso judicial, por lo que, el criterio mantenido por sepín es que, el dinero recibido debe ser repartido entre todos los propietarios actuales, o bien, según acuerdo en Junta, que quede en el fondo de reserva para obras pendientes actuales o futuras.

Es decir, del mismo modo que si se hubiese producido la reparación se hubiese beneficiado al actual propietario, la indemnización recibida también, entendemos, deberá ser para el comprador.

La Comunidad no tiene que entrar a conocer en absoluto lo que hayan pactado los anteriores y actuales propietarios en su propia escritura. Es una cuestión para discutir exclusivamente entre los interesados.

**S** editorial jurídica  
**sepín**





# SENTENCIAS

## LAS NOTAS DEL ADMINISTRADOR

*Las notas que el administrador coloca en la urbanización, sobre un inquilino desahuciado que quería alquilar otro piso en la misma finca, es una información veraz, de interés en el ámbito en el que se realiza, y propia de sus funciones*

*TS, Sala Primera, de lo Civil, 1186/2024, de 24 de septiembre. Recurso 2360/2023*

*Ponente: RAFAEL SARAZA JIMENA  
SP/SENT/1233233*

"... El art. 20.d) de la Ley de Propiedad Horizontal establece que corresponde al administrador "[v]elar por el buen régimen de la casa, sus instalaciones y servicios, y hacer a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos a los titulares".

Resulta razonable la tesis de la recurrente de que en esta previsión legal tiene amparo la información a los vecinos sobre la existencia de una persona que, sin estar legitimada para ello, está haciendo uso de las instalaciones comunes de la urbanización y de las circunstancias en que tal utilización indebida se está produciendo. Del mismo modo, también puede incluirse en este ámbito de la actuación del administrador la información a los integrantes de la comunidad sobre la existencia de una persona que, tras haber impagado las rentas del alquiler de una vivienda en la urbanización desde un momento muy próximo a la concertación del contrato de arrendamiento y, según le ha manifestado el anterior arrendador, haber causado daños en el garaje, haberse quedado con un juego de llaves y un mando de la puerta del garaje y con la televisión, tiene la intención de volver a alquilar otro piso en la misma urbanización, extremo este último que los propios demandantes han reconocido en su demanda.

En consecuencia, la actuación de DIRECCION000 puede incardinarse en el ámbito de actuación propio del administrador de una comunidad de propietarios en defensa de los intereses de los integrantes de dicha comunidad. La información presentaba interés en el ámbito en el que se difundió, pues afectaba a los intereses, tanto comunes como particulares, de los integrantes de la comunidad.

5.- Respecto de la veracidad de la información, también lleva razón la recurrente en que observó una diligencia razonable. El contenido de los avisos no responde a un simple rumor sino a una serie de comunicaciones realizadas por escrito por uno de los propietarios integrados en la comunidad, a las que adjuntó incluso el contenido de una denuncia ante la Policía Nacional, lo que dotaba de una mayor apariencia de seriedad a tales comunicaciones. Por otra parte, no resulta controvertido que los demandantes fueron desahuciados de dicha vivienda por el impago de la casi totalidad de las rentas del arrendamiento y

que no entregaron voluntariamente la vivienda una vez que se dictó la sentencia, sino que se llevó a cabo el lanzamiento por la comisión judicial. Y en la propia demanda se reconoce la intención de los demandantes de arrendar de nuevo una vivienda en la misma urbanización de la que habían sido desahuciados por no hacer frente a sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento desde prácticamente el comienzo de la relación arrendaticia.

Por tanto, aunque no se trate propiamente de la aplicación de la doctrina del reportaje neutral, sí puede considerarse que la demandada observó una diligencia razonable en contrastar la información que plasmó en los avisos cuestionados, en los que hizo constar cuál era su fuente de información, el vecino de una determinada vivienda de la urbanización.

6.- Por último, lleva también razón la recurrente cuando pone de relieve que en la redacción de los avisos no se utilizaron juicios de valor o expresiones ofensivas o injuriosas, más allá de transmitir la información esencialmente veraz y de interés en el ámbito en que fue difundida (la comunidad de propietarios).

7.- En conclusión, tal como afirma el Ministerio Fiscal en su informe, "la información difundida queda legitimada por el derecho a la libertad de información, en sentido amplio, pues era de interés para la comunidad de propietarios, esencialmente veraz y efectuada sin ánimo denigratorio. La lectura de la nota evidencia que se está poniendo en conocimiento de los comuneros dos hechos comunicados por el propietario de la vivienda alquilada, con la finalidad de que "estén informados y se pongan en contacto con la administración en caso de tener algún dato de relevancia" [...] quedando amparada la conducta de la entidad demanda en su derecho a informar a la comunidad de propietarios, de la que es administradora, de una situación que constituye un problema real para el buen régimen de la casa, sus instalaciones y servicios, la retención de la llave de acceso a la urbanización y el uso indebido de las zonas comunes, así como un posible riesgo de impago de cuotas comunes si se formaliza un nuevo alquiler en el complejo residencial dada la situación de insolvencia del Sr. Pio, no apareciendo otra finalidad por las razones antes expuestas".

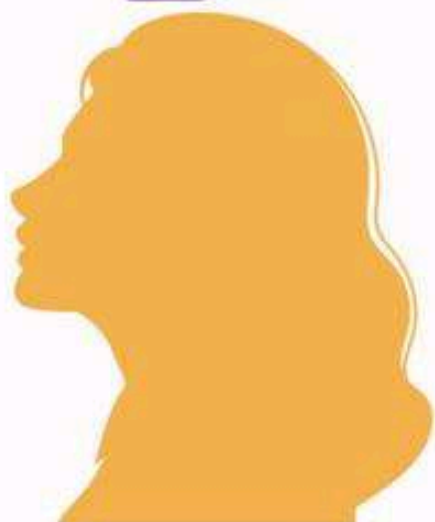
# ANDALUCÍA CONTRA LA VIOLENCIA DE GÉNERO

#IluminaSuOscuridad

Teléfono  
andaluz de  
atención a  
las mujeres

900  
200  
999

ILU  
MI  
NA  
SU  
OSCU  
RIDAD



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas

  
Junta de Andalucía



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE IGUALDAD



Pacto de Estado  
contra la violencia de género