

# CAAF

REVISTA DEL ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE  
COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

ANDALUCÍA  
Nº76

SEGUNDO TRIMESTRE 2018  
4ª ÉPOCA



el administrador



*ESPECIAL*

**50**  
años  
1968-2018

**CNAF2018**

# brokalia.com

FINCAS SEGURAS

918 372 025

Gestiona las pólizas de tus comunidades con un solo click



brokalia.com  
FINCAS SEGURAS





EDITORIAL

# JORNADAS ANDALUZAS EN MÁLAGA

FERNANDO PASTOR  
PRESIDENTE DEL CAF MÁLAGA

Desde hace seis años en el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla hemos celebrado en septiembre el Curso CAFMálaga Dospuntocero. Fue una apuesta de la Junta de Gobierno por crear un evento formativo de referencia para despedir el verano... o recibir el otoño en la Costa del Sol. Y no ha ido mal la idea. En sus primeras ediciones el número de inscritos no ha bajado de los 120, y ha alcanzado picos de 200.



amplia oferta cultural. Ofrecemos un clima más que benigno en esta época del año. Y ofrecemos, como no, un programa formativo en el que se abordarán distintas cuestiones de máximo interés para todos los compañeros.

Además, tenemos el placer de contar con la presencia de tres magistrados, gracias a un convenio con el Consejo General del Poder Judicial, para ofrecer sus perspectivas sobre asuntos del día a día de

Este año, en la que sería su sexta edición, el Curso CAFMálaga Dospuntocero hace una 'pausa'. Se adapta a las "Jornadas Andaluzas para Administradores de Fincas", que además lleva el apellido de "Encuentro profesional Jueces-Administradores de Fincas", para recibir a todos los compañeros de Andalucía -y del resto del país- que nos quieran acompañar los próximos días 21 y 22 de septiembre.

nuestro trabajo, y lo complementaremos con una mesa redonda sobre el problema del ruido y con una sesión de clausura en la que conoceremos como extraer lo máximo de las redes sociales profesionales.

Ofrecemos la hospitalidad de una ciudad que ha cambiado sustancialmente en los últimos años. Ofrecemos una

Os esperamos, a vosotros y vuestros acompañantes, para disfrutar de Málaga, de la profesión, de la formación y, sobre todo, intercambiar ideas y experiencias para mejorar en la atención al cliente y la gestión de los despachos.





# ESTÉ DONDE ESTÉ SI ES PORTIS, ES SU PUERTA

**EN PORTIS, PONEMOS PUERTAS A TODOS LOS CAMPOS  
COMERCIAL, INDUSTRIAL, SANITARIO... Y TAMBIÉN RESIDENCIAL**

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

- 30 años de experiencia.
- Mantenimiento periódico de más de 25.000 puertas.
- La mayor red de puntos de asistencia en toda la geografía española.

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



**901 512 213**  
CON LA GARANTÍA DEL GRUPO ZARDOYA OTIS  
[www.portis.es](http://www.portis.es)

**PORTIS**  
Grupo Zardoya Otis

The background image shows a room undergoing renovation. The ceiling is made of exposed wooden beams, and the floor is partially covered with wooden planks and black protective sheets. A large white plastic sheet is draped over a doorway. The walls are white and show signs of wear and tear. The Asefa seguros logo is in the top right corner, with the tagline 'Una empresa del Grupo Asegurador SMA'.

**asefa** seguros  
Una empresa del Grupo Asegurador SMA

# La confianza del especialista

## SEGURO DE REHABILITACIÓN TRIENAL

- Garantía de 3 años para daños materiales en obras de rehabilitación
- Cobertura a partir de la recepción de la obra y sin periodo de carencia
- Dirigido a obras de rehabilitación que no afecten a la estructura: acondicionamiento acústico, acondicionamiento energético, accesibilidad, instalaciones, obra secundaria y adecuación de locales, entre otras
- Orientado a Promotores, Constructores y Comunidades de Propietarios

Infórmese llamando al 95 446 76 10 o visitenos en [www.asefa.es](http://www.asefa.es)



**ESPECIAL**

# **CNAF2018**

## **LA NUEVA PROPUESTA DE LA LPH, PROTAGONISTA**

CASI UN CENTENAR DE COLEGIADOS ANDALUCES SE HAN DADO CITA EN MADRID EN EL XXI CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS, JUNTO A COMPAÑEROS DE TODAS ESPAÑA. DICHO ENCUENTRO, FUE INAUGURADO POR ANSELMO MENÉNDEZ, SUBDIRECTOR GENERAL DE POLÍTICA Y AYUDAS A LA VIVIENDA DEL MINISTERIO DE FOMENTO.



Bajo el lema “Avanzamos Contigo”, el XXI Congreso Nacional Administradores de Fincas se ha celebrado en Madrid, durante los días 7, 8 y 9 de junio, y ha contado con la asistencia de más de 800 profesionales que han debatido sobre accesibilidad universal, protección de datos, nuevas tecnologías, barreras arquitectónicas, viviendas turísticas, la protección del honor, la responsabilidad del Administrador de Fincas Colegiado, análisis socioeconómico de la profesión, nuestro pasado, presente y futuro, además de presentar la Propuesta de una nueva Ley de Propiedad Horizontal.

### UNA LEY PARA LA CONVIVENCIA

La presentación de la Propuesta de una nueva Ley de Propiedad Horizontal, corrió a cargo de los miembros de la Comisión de Legislación del CGCAFE, Ángel Hernández Román, José Arturo Pérez Miralles y Enrique Vendrell, y recoge una serie de artículos para mejorar la convivencia vecinal en las comunidades de propietarios, como es la protección de los derechos de los usuarios y consumidores, estableciendo, entre otras medidas, que cuando la comunidad cuente con los servicios de un profesional, éste deberá contar con un seguro de responsabilidad civil obligatoriamente, tal y como se analiza en las próximas páginas.

### ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y PROTECCIÓN DE DATOS

La función social de los Administradores de Fincas Colegiados también estuvo presente en este Congreso, donde Eduardo Jiménez, de COCEMFE, explicó las “Ventajas de la contratación de personas con discapacidad en despachos y edificios”, y resaltó la gran labor profesional y humana y la importante colaboración que los Colegios Territoriales y



su Consejo General realizan para la integración efectiva de las personas con discapacidad en el mundo laboral.

Mar España, directora de la Agencia Española de Protección de Datos, explicó el nuevo Reglamento de Protección de Datos y cómo afectaba a los Administradores de Fincas Colegiados, estableciendo las claves más importantes para una correcta adecuación al mismo.



## LAS ANTÍPODAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

Moderada por Luis Camuñas, del Colegio de Málaga y Melilla, intervinieron los australianos Mar Nauer y Marcel Nauer, que explicaron cómo las nuevas tecnologías marcan el modo de ejercer la administración de fincas en su país, Australia.

David Alonso –Sansumg–, Ana Naranjo –Microsoft–, Carlos Vivas –Pal Robotics–, Juanma Rodríguez-Jurado –Carto–, Pepe Gutiérrez –CGCAFE–, y Allison Byczek –Google–, llevaron a los Administradores de Fincas Colegiados al futuro, donde las nuevas tecnologías serán imprescindibles, explicando cómo deben adaptarse las profesiones a un mundo tan cambiante como propicio a nuevas posibilidades profesionales.

## SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITÉCTONIAS

El magistrado Joan Cremades hizo referencia a las distintas sentencias que tratan sobre la supresión de barreras arquitectónicas y como las distintas normativas han de ser aplicadas para garantizar la accesibilidad universal en las comunidades de propietarios.

Sobre los pisos turísticos habló Mari Angeles Gomis, explicando los problemas que ocasionaban en las comunidades de propietarios y cómo podían ser solucionadas tomando

como referente no solo las distintas normativas, sino también la jurisprudencia que se estaba produciendo al respecto.

Los magistrados César Tolosa y Juan M. Carreras trataron sobre la responsabilidad civil del Administrador de Fincas en la ejecución de las obras, y la protección al honor, dos cuestiones fundamentales para los Administradores de Fincas Colegiados.

## PROBLEMÁTICA DE LA SEGURIDAD INFORMÁTICA

Los ataques informáticos no solo afectan a grandes empresas, sino que también se produce sobre profesionales autónomos y pequeñas y medianas empresas. Qué debemos hacer y cómo denunciar un posible ataque cibernético lo explicó Luis Hidalgo, del Instituto Nacional de Ciberseguridad.

¿Y el reto de la profesión? Sara Molina –Marketingnize–, Sergio Saiz –Expansión–, y Javier García –Sensum Consulting–, ejemplarizaron cuáles son los retos actuales y centraron su intervención en el crecimiento del Administrador de Fincas Colegiado analizando el mercado actual, y respondiendo a lo que se solicita por los clientes con todas las nuevas tecnologías.

Carmen Muñoz Jodar –Llorente y Cuenca–, y Diego López Garrido, catedrático de Derecho Constitucional, explicaron el análisis socioeconómico de la profesión, y resaltaron el importante papel de los AA FF Colegiados en la creación



de empleo y en el PIB, siendo uno de los colectivos profesionales que más aportan al desarrollo económico del país.

### ¿CÓMO NOS VEN LOS MÁS PEQUEÑOS Y LOS JÓVENES?

Carmen Suárez –presidenta de CAFTenerife-, y Alberto Ruiz-Capillas –presidente de CAF Cantabria-, realizaron una novedosa exposición sobre el pasado, presente y futuro de la profesión que consistió en distintos vídeos donde se preguntaba a los más pequeños y los jóvenes sobre qué trabajo realizaban los Administradores de Fincas Colegiados en sus edificios, y se propuso realizar una labor informativa en los colegios, institutos y universidades para que la profesión fuera conocida por las próximas generaciones que vivirán en los edificios del mañana.

El CGCAFE ha desarrollado CAFIRMA, un sistema propio de comunicaciones electrónicas con las distintas administraciones públicas, que fue presentada por Sergio Ruiz, director del programa CAFIRMA. También se presentó la Plataforma Tecnológica por Jose Luis Herraiz –IDS-, y el programa DOY FE de certificación y custodia de pruebas electrónicas, que explicó Luis Enrique, de Corredera de Colsa.

También se presentó el “Memento Práctico Administradores de Fincas”, editado por Francis Lefebvre y en el que ha colaborado el CGCAFE, y que fue presentado por Juan Pujol –FRANCIS LEFEBVRE-, Rafael del Olmo –Secretario del CGCAFE-, y Carlos Domínguez –Secretario Técnico del CGCAFE-.

### EXPOSICIÓN TEMPORAL “50 AÑOS DE VIDA EN COMUNIDAD”

Dirigida por Pepe Gutiérrez, del CGCAFE, y coincidiendo con la celebración del 50 Aniversario de la Profesión, se realizó una exposición abierta a los asistentes al Congreso Nacional, que recogía, a través de objetos, libros o revistas, entre otros, la vida en comunidad durante todas estas décadas, y cómo los Administradores de Fincas Colegiados han estado presentes en la resolución de conflictos, colaboración en la elaboración y aprobación de normativas, y en palabras de Salvador Díez, presidente del CGCAFE, “durante este tiempo, la tierra ha dado 50 vueltas alrededor del sol. Este es un período denso en la vida de una persona pero, en cambio, muy breve para una institución que tiene la voluntad de perdurar en el tiempo. Somos lo suficientemente jóvenes e inconformistas para afrontar el futuro con ilusión, pero al mismo tiempo, hemos alcanzado la madurez necesaria para saber elegir nuestras prioridades y los medios para alcanzarlas”.

**MÁS DE 800 PROFESIONALES HAN DEBATIDO SOBRE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, PROTECCIÓN DE DATOS, NUEVAS TECNOLOGÍAS, BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, VIVIENDAS TURÍSTICAS, ETC.**

# PROPUESTA DE NUEVA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

# UNA LEY PARA LA CONVIVENCIA

ÁNGEL HERNÁNDEZ ROMÁN

MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN DEL CGCAFE



El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España -CGCAFE-, en cumplimiento de su deber de colaboración con las instituciones públicas, y determinado en la defensa de los intereses de los usuarios y consumidores, presenta a la sociedad su Propuesta de Ley de Propiedad Horizontal que pretende, frente a la situación actual, atender al principio constitucional de "seguridad jurídica" que exige al legislador perseguir la claridad y no la confusión normativa, y procurar que acerca de la materia sobre la que se legisle sepan los operadores jurídicos y los ciudadanos a qué atenerse -STC 46/1990, de 15 de marzo.

Las novedades que se incluyen en la Propuesta pretenden:

## 1

### MEJORAR LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS USUARIOS Y CONSUMIDORES

- Cuando la comunidad disponga de los servicios de un profesional éste deberá contar obligatoriamente con un seguro de responsabilidad civil.
- Si el profesional ocupare el cargo de Secretario-Administrador, con su firma liberará al presidente de las mo-

lestias y responsabilidades derivadas de la expedición de certificados y demás documentación de la comunidad.

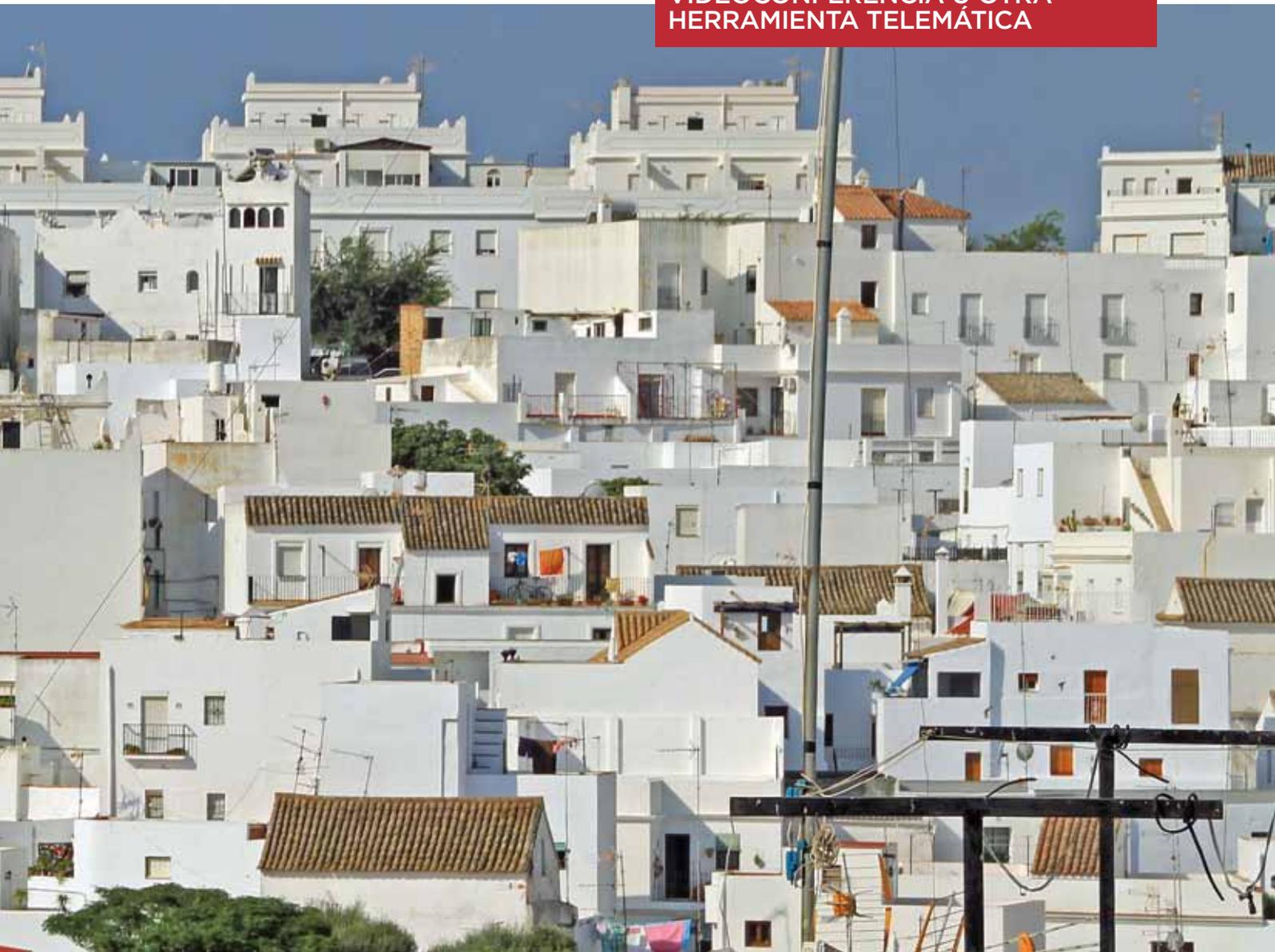
- Se amplía el plazo para efectuar la convocatoria a junta ordinaria a fin de favorecer el derecho de asistencia a la misma y consulta de la documentación por los propietarios.

## 2

### ADECUAR LA LEY A LOS TIEMPOS ACTUALES

- Suprimiendo la primera convocatoria, de modo que la constitución de la junta de propietarios será válida en una única convocatoria.
- Posibilitando la asistencia a la junta por videoconferencia o cualquier otra herramienta telemática de comunicación sincrónica similar, siempre que los estatutos así lo prevean o lo acuerde la junta de propietarios.

**LA PROPUESTA ESTABLECE SUPRIMIR LA PRIMERA CONVOCATORIA Y POSIBILITAR LA ASISTENCIA A LA JUNTA DE PROPIETARIOS POR VIDEOCONFERENCIA U OTRA HERRAMIENTA TELEMÁTICA**





### 3

#### **MEJORAR LA SEGURIDAD JURÍDICA CUBRIENDO LAGUNAS Y ACLARANDO ASPECTOS QUE HOY DÍA SON OBJETO DE INTERPRETACIONES CONTRADICTORIAS**

- El voto del propietario que se abstiene se computará sumándolo a la mayoría conseguida en la votación.
- La junta de propietarios, en cuanto órgano supremo de la comunidad, deberá pronunciarse en toda actuación relevante, a salvo de las de carácter urgente, corrigiendo así la última reforma que atribuyó al presidente unas facultades que han generado más problemas que soluciones.
- El régimen de acuerdos, por otro lado, se adecúa a la trascendencia de los mismos, diferenciando aquellos que pueden adoptarse por mayoría simple, por mayoría cualificada de cuatro quintos y por unanimidad. A destacar que los ausentes que no manifiesten en un mes su oposición a un acuerdo adoptado por mayoría simple se considerarán adheridos al mismo, y que los supuestos en que se exige unanimidad se reducen a supuestos concretos.
- Serán de cuenta y cargo de todos los propietarios los gastos de eliminación de barreras arquitectónicas, salvo que una resolución judicial establezca otra cosa.

### 4

#### **GARANTIZAR LOS DERECHOS DE LA COMUNIDAD, Y DE LOS PROPIETARIOS INDIVIDUALMENTE CONSIDERADOS, FRENTE A TERCEROS**

- Se establece, en supuestos de cesión de la finca por el propietario, la responsabilidad solidaria de éste y del usuario.
- Se prevé, en supuestos de actividades no permitidas o dañosas, la posibilidad de ejercicio de acción directa por parte del perjudicado frente al infractor.

### 5

#### **AMPLIAR LA PROTECCIÓN DE LA COMUNIDAD FRENTE A SITUACIONES DE MOROSIDAD**

- La junta general podrá adoptar medidas disuasorias, tales como el establecimiento de intereses o la privación temporal de servicios o instalaciones que no afecten a la habitabilidad.
- El plazo de la afección real y la preferencia del crédito comunitario pasa de los tres años actuales y parte vencida de la anualidad corriente, a cuatro años y la parte vencida de la anualidad corriente.
- Se califica el crédito de la comunidad por las cuotas correspondientes a la anualidad corriente y a los cuatro años anteriores como hipoteca legal tácita a fin de ser considerado como crédito privilegiado a efectos concursales.
- Se dispone que la renuncia del adquirente de una finca a exigir del transmitente el certificado de deudas implicará la responsabilidad solidaria de ambos frente a la comunidad respecto de todas las deudas anteriores a la fecha de la transmisión, debiendo ser informado el adquirente de dicha responsabilidad bien por el notario autorizante, bien por el juzgado que decrete la adjudicación de la finca.
- Se permite acumular la acción en reclamación de deudas a la acción contra los acreedores (como por ejemplo los bancos hipotecantes) al objeto de obtener simultáneamente la declaración relativa a la preferencia del crédito y afección real del inmueble, y su posterior inscripción en el registro de la propiedad; consiguiendo con ello evitar en esta materia las molestias, gastos y demoras que suponen las tercerías de mejor derecho actuales.

# MURPROTEC

Tratamientos definitivos contra la humedad

## CLIENTES SIN HUMEDAD PROFESIONALES TRANQUILOS

60  
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



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/ 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



# CALDERAS DE ÚLTIMA GENERACIÓN

## Cómo Repsol BiEnergy e+10 maximiza sus prestaciones en combinación con las calderas de Condensación

Las calderas de última generación incorporan tecnología de condensación y quemador de llama azul, además, en algunos casos los quemadores pueden ser modulantes. Gracias a la incorporación de la tecnología de condensación se aprovecha de manera más eficiente el contenido energético del combustible. Este mayor aprovechamiento energético supone una reducción del consumo de combustible promedio del

30% respecto a una caldera convencional. Hasta hace bien poco, esta tecnología estaba prácticamente limitada al uso en calderas alimentadas de gas, pero con la incorporación de **Repsol BiEnergy e+10**, la tecnología de condensación también se puede aplicar a calderas de gasóleo con total seguridad, sin riesgo de corrosión, y obteniendo las mejores eficiencias y por tanto, ahorros del mercado.

### Cambios legislativos: Repsol se adelanta y cumple la normativa europea más exigente

**Repsol BiEnergy e+10** es el primer gasóleo de calefacción comercializado en España con un contenido de azufre inferior a 10 mg/kg, cumpliendo con los más altos estándares de exigencia de la normativa europea. En España, la legislación referente a gasóleos de calefacción es de las menos exigentes junto a Portugal: son los únicos países de la Unión Europea donde la ley sólo contempla una calidad de gasóleo de calefacción, para el que se exige

un contenido en azufre inferior a 1.000 mg/kg. En otros países europeos y Estados Unidos, el gasóleo de calefacción convencional, convive con otros gasóleos de menor contenido en azufre, en algunos casos inferior al 10 mg/kg. nivel mu Repsol se convierte así en una compañía pionera y con visión de futuro, adelantándose a los cambios legislativos antes de que estos se produzcan y cumpliendo los más altos estándares de exigencia a nivel mundial.



**Repsol BiEnergy e+10** es un producto innovador cuyas principales características son el ahorro y la eficiencia. Se trata de un gasóleo calefacción especialmente diseñado para su uso en calderas de última generación, que incorporan tecnología de condensación y quemador de llama azul.

Lo innovador, aparte de ser la primera vez que se desarrolla un producto específico para unas calderas de condensación, es que la combinación del gasóleo de calefacción con dichas calderas permite reducir de forma significativa el consumo de gasóleo y, por tanto, las emisiones de CO<sub>2</sub> (hasta un 30%) y las emisiones de gases contaminantes: óxidos de nitrógeno, óxidos de azufre, monóxido de carbono, partículas. Esto le convierte en un "producto único". El nivel de emi-

siones bate a las que se obtienen con las calderas de gas natural y favorece el óptimo funcionamiento de los equipos manteniéndolos en condiciones de estreno.

Por lo tanto, se convierte en una oportunidad para competir en un mercado que cada vez se orienta más al ahorro y la eficiencia.

Para los clientes habituales el proyecto de **Repsol BiEnergy e+10** trae aparejado unas nuevas condiciones de pago mediante servicios de cuota fija al mes y financiación de su consumo a la medida de sus necesidades.

En definitiva, desde Repsol nos adaptamos a las necesidades de nuestros clientes y realizamos propuestas de valor que superen las de nuestros competidores y energías alternativas.



### Principales ventajas de Repsol BiEnergy e+10:

- Minimiza problemas de corrosión en la caldera y alarga su vida útil
- Garantiza un mantenimiento óptimo de la caldera
- Es el único gasóleo del mercado que incorpora desactivador de metales, neutralizando la oxidación.
- Aporta seguridad a la instalación por su alto punto de inflamación
- No requiere de ningún sistema de adaptación diferente respecto al almacenamiento y distribución del gasóleo convencional.

# Repsol BiEnergy e+10

El gasóleo calefacción que proporciona  
a tus clientes mayor eficiencia energética



**REPSOL**

*Inventemos el futuro*



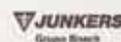
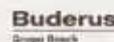
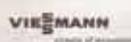
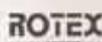
- Hasta un **30% de ahorro energético.**
- Mayor respeto por el **medio ambiente.**
- La mayor red de distribución.**

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

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



Recomendado por los principales fabricantes de calderas:



Reducción de emisiones de SO<sub>2</sub>, superior al 95% respecto al gasóleo C estándar en todas las calderas. Reducción de emisiones de CO y partículas superior al 95% y de CO<sub>2</sub>, proporcional al ahorro energético mencionado respecto al gasóleo C estándar en calderas convencionales. Reducción de emisiones de NO<sub>x</sub>, superior al 20% respecto al gasóleo C estándar en calderas de condensación con quemador de llama azul.

## XXVII JORNADAS ANDALUZAS PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS

# JUECES Y AA FF, A DEBATE

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas organizan las 'XXVII Jornadas Andaluzas Dospuntocero para Administradores de Fincas. Encuentro Profesional Jueces-Administradores de Fincas'. Málaga recogerá el testigo de Almería, donde se celebró la pasada edición de este evento formativo. Las Jornadas Andaluzas se desarrollarán el 21 y 22 de septiembre. La Diputación Provincial de Málaga, en su Auditorio Edgar Neville, acogerá esta nueva edición de las Jornadas An-

daluzas. Allí se abordarán diversas cuestiones inherentes a la labor actual de los administradores de fincas. En las conferencias se analizarán, entre otras cuestiones, materias como la eliminación de barreras arquitectónicas en las comunidades de propietarios, o la problemática del ruido y las posibles soluciones.

Además, las sesiones del viernes han sido organizadas en base a un convenio con el Consejo General del Poder Judicial, por lo que los ponentes serán tres magistrados de distintos puntos de España.



Además del programa para los profesionales colegiados, este año también se ha elaborado una programación especial para los acompañantes con visitas a la Alcazaba y al Museo Carmen Thyssen Málaga. Ambas inscripciones ya pueden realizarse en la página web del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Asimismo, la organización ha previsto un transporte en autobús a la Hacienda El Álamo, donde se celebrará la cena, desde el Hotel Vincci Málaga en la noche del viernes.

Los hoteles conveniados con la organización -según disponibilidad- son los siguientes:

### **HOTEL SOL GUADALMAR**

Solicitar por email a [comercial.guadalmar@melia.com](mailto:comercial.guadalmar@melia.com) indicando que es para el grupo del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. (Fecha límite para reservar en estas condiciones: 15 de mayo)

Habitación doble (desayuno incluido): 136 €

Habitación doble uso individual (desayuno incluido): 126 €

### **HOTEL BARCELÓ MÁLAGA**

Solicitar por teléfono al Departamento de Reservas (902 10 10 01-971 92 80 21) indicando que es para el grupo del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Habitación doble uso individual: 151,80 €

Habitación doble: 162,80 €



Administrador  
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial  
Administradores de  
Fincas de Málaga y Melilla



MÁLAGA, 21 y 22 de septiembre de 2018

# XXVII

## JORNADAS ANDALUZAS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS



Organiza:



Ilustre Colegio Territorial  
Administradores de  
Fincas de Málaga y Melilla



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas

Colaboran:



diputación de Málaga



Consejo General  
del Poder Judicial

Patrocinadores:



## III ENCUENTRO DÍA DEL PRESIDENTE

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

RAFAEL TRUJILLO, PRESIDÓ EL ENCUENTRO, QUE ORGANIZÓ CAF SEVILLA POR TERCER AÑO CONSECUTIVO PARA CONCIENCIAR DE LA IMPORTANTE LABOR DE LOS PRESIDENTES PARA LA PROPIA COMUNIDAD Y PARA LA SOCIEDAD.

Un centenar de presidentes de comunidades de propietarios de Sevilla se han dado cita en el Convento Santa María de los Reyes para asistir al Día del Presidente, una iniciativa del Colegio de Administradores de Fincas, con el objetivo de fomentar que los presidentes de comunidad se integren en el colegio, de cara a ayudar y apoyar a quienes ejercen este cargo de suma relevancia e importancia, tanto para la propia comunidad, como para la sociedad. Se trata de una oportunidad única para los presidentes de comunidades de vecinos de Sevilla, ya que en su caso, no cuentan con una asociación o colegio que

los agrupe, y en encuentros como éste pueden recibir formación y consejos de colegiados del sector” afirma José Fera, presidente de CAF Sevilla.

Durante el acto, el magistrado J. Miguel Carreras, consultor internacional y autor de múltiples publicaciones en materia de derecho inmobiliario, con un lenguaje cercano y asequible expuso a los asistentes los criterios para la adecuada gestión de la comunidad de propietarios, en orden a evitar demandas y procesos judiciales y con especial atención al nombramiento del presidente y cargos de gobierno de la comunidad, a los derechos y deberes del presidente y a la adecuada coordinación con el administrador colegiado.

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

La realización del evento a sido posible gracias a la colaboración de Grupo Puma, Kdos Consulting, Ingein y Elaluz.



# ¿Problemas de **HUMEDAD?**

Comunidades de Propietarios

Viviendas Privadas

Edificios Públicos

• por **capilaridad**

• por **condensación**

• por **filtraciones**



## Tratamientos garantizados Información y presupuestos gratuitos

Obra  
realizada en el  
año 2010.



Palacio de San Telmo, Sevilla  
Presidencia de la Junta de Andalucía

Instalación  
**sistema de electro-ósmosis**  
y mortero  
transpirable  
**DRAINING**  
contra humedades  
por capilaridad.

**Concesionario Exclusivo del Mortero DRAINING**

 **ALECSA**  
desde 1984



 Número Gratuito

**900 834 500**



alecsa@alecsa.com  
www.alecsa.com

Concesionario exclusivo de **Humicontrol** en Andalucía y Extremadura



# LAS VIVIENDAS ANDALUZAS SUSPENDEN EN ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

LA FUNDACIÓN MUTUA DE PROPIETARIOS, EN COLABORACIÓN CON LA CÁTEDRA UNESCO DE VIVIENDA DE LA URV, PRESENTA EL ESTUDIO “LA ACCESIBILIDAD EN LAS VIVIENDAS DE ESPAÑA”

Sólo un 0,6% de los edificios de viviendas andaluces cumplen los criterios de accesibilidad universal para personas con movilidad reducida o discapacidad, a pesar de que en diciembre de 2017 finalizó el plazo para que las comunidades de propietarios cumplieren con los requisitos de accesibilidad universal recogidos en el RDL de 2015 que exige el cumplimiento íntegro de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su inclusión social.

Así lo recoge el estudio “La accesibilidad en las viviendas de España” elaborado por la Fundación Mutua de Propietarios en colaboración con la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili de Tarragona, para conocer el estado actual de la accesibilidad en las diferentes zonas del edificio: desde su acceso desde la calle hasta el interior de la vivienda. En Andalucía existen 2.032.475 edificios destinados a viviendas, de los que un 69% no son



**MUTUA DE PROPIETARIOS**

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

## #comonoquererte #portaldeledificio

#todoedificioenunlick #edificio360grados #lasuperherramienta

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



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

accesibles de la calle al portal porque, para empezar, existen escaleras en este punto. Además, solo el 29% de las fincas tienen rampa, que en algunos casos no es plenamente funcional.

La investigación, realizada entre más de 2.000 viviendas, desvela que el 22% de los edificios no poseen portero automático y, de los que lo tienen, el 70% no es accesible para una persona en silla de ruedas. Asimismo, en las viviendas que tienen telefonillo, únicamente un 17% es videoportero, dando un resultado de un escaso 4% de accesibilidad universal en este punto.

“Se han evidenciado importantes carencias que impiden alcanzar una sociedad más igualitaria y justa en cuanto al acceso físico a la vivienda se refiere” señaló el presidente de la Fundación Mutua de Propietarios, Miquel Perdiguer Andrés. En este punto, el informe señala que el 70% de los encuestados desconocen la norma (art. 10.1 Ley de Propiedad Horizontal) que permite a los propietarios mayores de 70 años o con discapacidad forzar adaptaciones de accesibilidad universal hasta un determinado importe, sin la necesidad del consentimiento de la comunidad de propietarios.

En este punto, Sergio Nasarre, de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV, apuntó “que la realización de las oportunas reformas es responsabilidad y deben ser asumidas por la comunidad de propietarios si se refieren a elementos comunes del edificio, siempre que lo solicite un propietario en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad o mayores de 70 años, siempre que sean razonables y que el gasto no supere las doce mensualidades ordinarias de gastos comunes, dado que hoy por hoy todos los edificios deberían ya cumplir con las condiciones básicas de accesibilidad”. No obstante, Nasarre apunta a que “el problema es un parque de viviendas envejecido y cómo ha afectado la crisis a la solvencia económica de las comunidades de propietarios que en su mayoría arrastran problemas de morosidad”, e incide en que “son necesarias más ayudas públicas para aumentar la accesibilidad de las comunidades”.

Continuando por este recorrido de la vivienda, alrededor del 25% de los encuestados encuentra dificultades en abrir el portal de acceso al edificio debido a su peso o por dificultades en utilizar la cerradura. Asimismo, un 39% ha indicado que la puerta no se sujeta sola o se cierra demasiado rápido. Por este motivo, la accesibilidad de la puerta de entrada al edificio desciende al 43%.

La investigación, que se ha dado hoy a conocer en la presentación de la Fundación Mutua de Propietarios creada para mejorar la accesibilidad a la vivienda y su entorno,

## CRITERIOS PARA UNA VIVIENDA UNIVERSALMENTE ACCESIBLE

### Accesibilidad de los “elementos previos a la entrada al edificio”:

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

### Accesibilidad del “portero automático”

- Sencillo de usar
- Accesible desde una silla de ruedas
- Videoportero

### Accesibilidad del “portal de entrada”

- Ancha para pasar con silla de ruedas
- Se sostiene y se cierra lentamente
- Su peso no dificulta la apertura
- Apertura fácil

### Accesibilidad de la “comunicación vertical”

- Trayecto entre puerta de entrada y ascensores accesible (mismo nivel, desnivel superado por rampa adecuada...)
- Ascensor: puerta ancha, botones en braille, señales acústicas, puertas automáticas, espacio interior adecuado...
- Garaje accesible: plazas suficientemente anchas, trayecto del garaje al edificio accesible, puertas accesibles,...
- Zonas comunes accesibles

señala que un 26% de los edificios andaluces carece de ascensor, importante indicador de falta de accesibilidad universal. Además, en los que sí hay, el anuncio sonoro solo está incorporado en un 15% de los ascensores, mientras que los botones en braille sí se encuentran en el 65% de los casos. En definitiva, solo el 5% de los ascensores de Andalucía son universalmente accesibles. En cuanto a los buzones, en un 70% de los casos no puede accederse a ellos desde una silla de ruedas.

## GARAJE Y ZONAS COMUNES

El estudio de la Fundación Mutua de Propietarios analiza también el grado de accesibilidad de las zonas comunes, desvelando que únicamente el 18% de los garajes andaluces son plenamente accesibles y que un 44% de los entrevistados considera que las plazas de aparcamiento no son adecuadas para una persona con movilidad reducida.

Además, las personas con necesidades especiales de accesibilidad no pueden tampoco disfrutar plenamente de áreas como la piscina o los jardines, dado que solo se consideran accesibles el 54% de las zonas comunes de los edificios de Andalucía.

¿Pero cuál es el motivo por el que no se llevan a cabo las reformas exigidas? La investigación señala que, aunque un 45% de los Andalucía cree que deberían hacerse mejoras de accesibilidad en su edificio, el desconocimiento legal y los motivos económicos impiden su materialización. Este motivo económico se corrobora con el hecho de que sólo el 12% de las obras de adaptación realizadas en Andalucía provienen de ayudas de la Administración pública; el resto se sufraga con dinero de la comunidad o de los inquilinos.

# Pequeños cambios, grandes mejoras.

Con minimods de thyssenkrupp podrás incorporar pequeñas mejoras en tu ascensor de forma sencilla, rápida y asequible.  
[www.thyssenkruppelevadores.es](http://www.thyssenkruppelevadores.es)

engineering. tomorrow. together.



thyssenkrupp

# EN QUÉ AFECTA EL NUEVO REGLAMENTO EUROPEO DE PROTECCIÓN DE DATOS A LAS COMUNIDADES Y A LOS AA FF



análisis y gestión de datos, s.l.

DEPARTAMENTO JURÍDICO  
ÁNÁLISIS Y GESTIÓN DE DATOS SL

CON LA ENTRADA EN VIGOR DEL TAN NOMBRADO REGLAMENTO EUROPEO DE PROTECCIÓN DE DATOS, SE DA UNA VUELTA DE TUERCA A LOS PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD QUE DEBE IMPLEMENTAR EL ADMINISTRADOR DE FINCAS EN SU DESPACHO. POR UN LADO COMO RESPONSABLE DE FICHEROS Y, POR OTRO, COMO ENCARGADO DE TRATAMIENTO.

El nuevo reglamento europeo introduce el concepto de responsabilidad proactiva, lo cual, en la práctica, obliga al administrador a establecer los procedimientos necesarios para poder acreditar el cumplimiento del propio reglamento. Asimismo, deberá implantar una serie de medidas de seguridad preventivas que reduzcan los riesgos para la seguridad de los datos que gestiona. Veamos cómo:

En primer lugar, todo administrador debe suscribir un contrato de cesión de datos con cada una de las comunidades que gestiona, por el sólo hecho de tener acceso y tratar datos de la comunidad y de sus propietarios, durante el normal desempeño de sus funciones. El contenido de este contrato, ya exigible en la LOPD, amplía su clausulado y régimen de responsabilidades con el actual reglamento europeo.



En segundo lugar, se mantiene la obligación contenida en la LOPD, tanto para el administrador como para la comunidad de propietarios, de mantener y tener actualizado un documento de seguridad donde se recojan las medidas de seguridad implantadas en el despacho del administrador, tendentes a garantizar la confidencialidad e integridad de los datos tratados, añadiendo la incorporación de un registro de actividades de tratamiento, donde se especifique diversas cuestiones como el contenido, las categorías de datos, la finalidad, o las cesiones previstas de esos datos.

Asimismo, resulta obligatorio por parte del personal del despacho y de todo aquel que tenga acceso a los datos, la firma de unas cláusulas de confidencialidad y de deber de secreto que cubran al administrador de posibles negligencias e infracciones en materia de protección de datos por parte de sus empleados.

Por otro lado, las comunidades deben firmar contratos de cesión de datos con cualquier empresa o tercero que tenga acceso a datos de los propietarios a consecuencia de la prestación de un servicio a la comunidad (vigilancia, reparaciones, limpieza, jardinería, socorristas o encargados del control de acceso a piscinas, etc...).

Por último, como muestra de cumplimiento normativo y de buenas prácticas por parte del administrador,

recomendamos remitir o publicar circular informativa en los tablones, acerca del correcto cumplimiento de la normativa en protección de datos, incluyendo la información adicional que todo responsable de ficheros debe facilitar a sus clientes, como puede ser la de indicar la base legal que justifica el tratamiento de los datos o mencionar que el interesado puede reclamar sus derechos ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Debemos recordar que con la nueva norma europea desaparece la obligación de notificar los ficheros de datos a la Agencia Española de Protección de Datos, aunque sí deben recogerse en el documento de seguridad de la comunidad o del despacho, dentro del registro de actividades de tratamiento.

**EL PERSONAL DEL DESPACHO Y DE TODO AQUEL QUE TENGA ACCESO A LOS DATOS, DEBE FIRMAR CLÁUSULAS DE CONFIDENCIALIDAD Y DE DEBER DE SECRETO QUE CUBRAN AL ADMINISTRADOR DE POSIBLES NEGLIGENCIAS E INFRACCIONES**

# LA REVOLUCIÓN 4.0 Y SU IMPACTO EN LA GESTIÓN DE PERSONAS



**JOSÉ ANTONIO GALLARDO**  
SOCIO DIRECTOR HBO CONSULTING  
CONSULTOR DE RECURSOS HUMANOS

ESTAMOS VIVIENDO UN MOMENTO HISTÓRICO SIMILAR A LOS QUE SE VIVIERON EN ANTERIORES REVOLUCIONES TECNOLÓGICAS CUANDO LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS DE SUS RESPECTIVAS ÉPOCAS PROPICIARON PROFUNDOS AVANCES EN LA SOCIEDAD Y EN LA HISTORIA DE LA HUMANIDAD.

La transformación digital es la revolución de nuestros días, la revolución 4.0. Esta transformación digital supone una reinención de las empresas, de las instituciones públicas y de la sociedad en general, gracias a un uso más eficiente e inteligente de la tecnología digital. En un periodo como el que ahora estamos viviendo de continuo cambio, las empresas y organizaciones de todo tipo deben de estar preparadas para superar los retos que conlleva esta nueva revolución y aprovechar sus oportunidades para favorecer la creación de una sociedad digital.

Actualmente, hay ya una demanda real de la sociedad, que cada vez es más digital, está más informada, es mucho más exigente y necesita respuestas personalizadas en tiempo real. Así, por ejemplo, gracias al internet de las cosas, uno de los exponentes de esta revolución in-



dustrial, disfrutaremos de notables mejoras en nuestra calidad de vida cotidiana de seguridad, monitorización de servicios de salud o asistencia sanitaria a distancia, actividades de ocio o turismo, o en la prestación de los servicios públicos que, gracias a la sensorización, posibilitará la optimización de la gestión del tráfico y del transporte público, del alumbrado, del mobiliario urbano, el estado de los edificios, la de residuos, etc.

Javier Urbiola, presidente ejecutivo de ISS Ibería, afirma “que estamos ante muchas transformaciones que se producen el mismo tiempo, de forma muy rápida, y que impactan directamente en el negocio, incluso en las operaciones más sencillas. Como por ejemplo la limpieza de edificios. La implantación de sensores puede ayudar a determinar cuando hay que limpiar un lavabo o una estancia en función del número de personas que han pasado. Esta es una información que ayuda a organizar mejor el trabajo y a reducir costes. La tecnología también ayuda al control y a la supervisión a distancia de numerosas operaciones, como la seguridad o el estado de los propios edificios”.

Esta revolución digital se está reflejando en nuestra forma de trabajar. Solo hay que mencionar algunas tendencias: Big Data, inteligencia artificial, robótica, etc. ¿Cómo pueden afectarnos en nuestra vida cotidiana? ¿Podrá un robot hacer mi trabajo mejor que yo? Si la automatización puede aplicarse prácticamente a cualquier profesión, ¿los robots pueden llegar a sustituirnos? ¿A que retos nos enfrentamos tanto los profesionales como las empresas con estas tendencias tecnológicas?

Según datos de la OCDE, en el año 2020 habrá 900.000 puestos de trabajo digitales sin cubrir, de los que 85.000 lo estarán en España. Por ello es importante apostar por la formación y la educación con el fin de que las personas no queden rezagadas por el cambio tecnológico y puedan optar a los nuevos puestos de trabajo derivados de la revolución digital. La experiencia nos indica que la inno-

vación es uno de los principales motores del desarrollo económico y del empleo.

La principal dificultad que plantea el proceso de transformación digital está en propiciar el adecuado cambio de la cultura de la propia empresa y, en este sentido, implicar en ello a los directivos y al conjunto del personal. Sin perder de vista que la hay que organizarse para que el negocio funcione día a día y, además apostar acertadamente por el futuro.

Algunas implicaciones en la gestión de personas:

- La capacidad para aprender, que es la habilidad más valiosa del talento digital. Todo profesional debe desarrollar una rutina de captación de la innovación que afecta al área de su talento y contexto.
- La marca personal convierte la estrategia de talento en un plan de acción de mensaje y networking. La marca personal traza un plan que activa la colaboración y une el talento con su mejor elemento para su lograr su mayor esplendor en la era digital.
- Existen múltiples beneficios para las empresas que adopten una gestión de personas en clave digital:
- Se refuerza el liderazgo a todos los niveles. Hoy se requiere un nuevo liderazgo más polivalente, inspirador y orientado al desarrollo de las personas.

Ante un entorno de cambio continuo, hay dos actitudes: considerarlo como amenaza o como una oportunidad. ¿Con cuál os quedáis?

**ES IMPORTANTE APOSTAR POR LA FORMACIÓN Y LA EDUCACIÓN CON EL FIN DE QUE LAS PERSONAS NO QUEDEN REZAGADAS POR EL CAMBIO TECNOLÓGICO Y PUEDAN OPTAR A LOS NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO DERIVADOS DE LA REVOLUCIÓN DIGITAL**



ALEXANDRE LUQUE

DELEGADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL DE PUERTAS AUTOMÁTICAS PORTIS

# LA CALIDAD, LA SEGURIDAD Y LA ÉTICA SON LOS VALORES QUE SE REFLEJAN EN NUESTRO DÍA A DÍA

## ¿Nos podrías explicar quién es PORTIS o, como se conoce más en el sector, Rolltore-PORTIS?

PUERTAS AUTOMÁTICAS PORTIS, denominada anteriormente Rolltore-PORTIS, tiene un bagaje de más de cuarenta años de experiencia en el sector de las puertas automáticas y actualmente es la empresa número uno del sector en España por cartera de unidades en mantenimiento (más de 32.000 puertas), por número de delegaciones (39) y por ser la empresa de puertas automáticas que emplea a más trabajadores dedicados a la instalación, reparación y mantenimiento de automatismos de tráfico peatonal y rodado.

## ¿Cuál es la implantación de PORTIS en la región?

PORTIS cuenta con presencia en todas las provincias andaluzas a través de nuestras Delegaciones de Málaga, Cádiz, Granada y Sevilla con un equipo humano de 30 personas dedicadas en exclusiva a la actividad de mantenimiento, reparación e instalación de puertas automáticas. La política de expansión que estamos realizando actualmente nos permitirá abrir nuevos centros en el resto de la Comunidad en las próximas fechas, lo que nos permitirá aumentar si cabe el grado de cercanía con nuestros clientes de Andalucía.

## ¿Cuál es el valor diferencial de PORTIS?

La calidad, la seguridad y la ética son los valores fundamentales de nuestra empresa en general y del grupo industrial en el que estamos integrados en particular, estos valores se reflejan en el modo de proceder día a día. Estos tres parámetros han configurado la visión, misión y proyecto de PORTIS desde que la empresa se constituyó hasta el día de hoy.

Nuestro grupo humano, que constituye uno de nuestros máximos exponentes de diferenciación, su cualificación

y nuestra especialización en el producto puerta automática nos ha permitido igualmente obtener un reconocimiento en el sector.

No podemos olvidar nuestra orientación al cliente, eje sobre el que pivota nuestra actividad. Creemos en el trabajo y en el compromiso por cubrir sus necesidades y ponemos todo nuestro esfuerzo en que aquellas sean satisfechas.

## ¿Qué momento atraviesa el sector de las puertas automáticas en Andalucía?

En términos generales la actividad de mantenimiento evoluciona de manera positiva, cada vez son más las Comunidades de Propietarios que son conscientes de la importancia de dotar a sus puertas de un servicio de mantenimiento y así nos lo demandan. No obstante siguen existiendo diferencias entre las provincias andaluzas en lo que se refiere a la percepción de esta importancia, aunque cada vez se va adquiriendo una mayor conciencia, gracias sobre todo a la labor del colectivo de Administradores de Fincas, sobre la necesidad de cumplimiento de la normativa en materia de instalación, reparación y mantenimiento de las puertas automáticas.

En lo que respecta a la actividad de nuevas instalaciones de puertas, a pesar de que siguen instalándose puertas sin cumplir con todos los requerimientos a nivel de nor-

**CREEMOS EN EL TRABAJO Y EN EL COMPROMISO POR CUBRIR NECESIDADES Y PONEMOS TODO NUESTRO ESFUERZO EN QUE AQUELLAS SEAN SATISFECHAS**



mativa y existe un alto porcentaje de intrusismo, hemos notado un salto cualitativo del sector en favor de la seguridad y la búsqueda de la profesionalidad que ha sido muy significativo.

Debemos seguir trabajando en estos aspectos para conseguir un sector mucho más riguroso y exigente, que diferencie y reconozca a las empresas que actúan conforme a la legislación y vigente lo cual repercutirá sin duda en un mejor producto y servicio al cliente final.

**Para finalizar, ¿quiere transmitir algún mensaje a nuestros lectores?**

Desde PORTIS, queremos ponernos a vuestra disposición para cualquier consulta o aclaración referente al sector de las puertas automáticas, uso y mantenimiento que nos queráis plantear. Somos una organización que trabaja día a día para mejorar el sector y velar por el cumplimiento de los requerimientos legales que tienen por objeto mejorar el uso de estas instalaciones por lo que estamos encantados de visitar, asesorar y plantear opciones de mejora en cada caso.



## REUNIÓN CON EL DELEGADO DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

El presidente del Colegio de Almería, Gabriel Oyonarte Luiz, y el vicepresidente, Félix José Rodríguez Paris, han mantenido una reunión con el nuevo delegado de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía en Almería, Antonio Martínez. Durante el encuentro le trasladaron varias cuestiones de actualidad de la profesión haciendo especial hincapié en la próxima convocatoria de subvenciones del 'Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria', así como mayor presencia del colectivo de Administradores de Fincas Colegiados en las diferentes comisiones de trabajo que afectan a la profesión.

## CÁDIZ



## JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS

El pasado viernes 27 de abril, tuvo lugar en el Centro de Congresos de San Fernando la celebración de la Junta General Ordinaria de Colegiados, que contó con la presencia de un amplio número de asistentes, que acudieron en ánimo de participar y conocer la gestión de la Corporación.

Durante la celebración de dicha Junta General se marcaron las líneas de actuación para el presente ejercicio y se debatieron diversas propuestas de Presidencia y Junta de Gobierno, entre las que se pueden destacar la emisión de programas en radio, y las auditorías para los colegiados acogidos al sistema de excelencia y calidad. Finalmente, se procedió a la revisión del estado de cuentas a fecha 31/12/2017 y el presupuesto previsto para 2018.

Al finalizar la Junta General, y de conformidad con los Estatutos del Colegio de Cádiz, el presidente del Colegio,

Rafael Trujillo Marlasca, inició el acto de toma de juramento o promesa, entrega de carnés y títulos a los nuevos colegiados. Dicho acto se culminó con la participación de colegiados y acompañantes en una agradable comida de hermandad.



## II FORO SABADELL PROFESSIONAL ANDALUCÍA

El vicepresidente de CAF Cádiz, Francisco Gil Rojas, asistió el 9 de abril, en representación del Colegio, al II Foro Sabadell Professional Andalucía, que tuvo lugar en el Museo Ruso San Petersburgo de Málaga. Gil Rojas compartió la jornada junto con otros profesionales del sector.



## JORNADA FORMATIVA Y PRESENTACIÓN DEL TÍTULO DE ESTUDIOS INMOBILIARIOS DE LA UNIVERSIDAD DE MÁLAGA

El Hotel Tryp Jerez acogió el día 1 de junio un nuevo curso de formación organizado por Caf Cádiz. Bajo el título 'Fidelización de Clientes y Gestión de Quejas y Reclamaciones', dicha Jornada contó con un récord de asistencia por parte de los colegiados. Una vez finalizado, tuvo lugar, como es tradicional, la Sesión Informativa de presentación del título de Estudios Inmobiliarios de la Universidad de Málaga.



análisis y gestión de datos, s.l.

ANÁLISIS PREVIO LOPD

GARANTÍA DE SEGURIDAD

DOCUMENTACIÓN PERSONALIZADA

ASESORAMIENTO CONTINUO

TÉCNICOS ESPECIALIZADOS

ACTUALIZACIONES PERIÓDICAS

954 15 73 39  
 contatco@agdata.es  
 www.agdata.es



## CENA ANUAL DE CONVIVENCIA DE COLEGIADOS Y JUNTA ORDINARIA

En la Junta General Ordinaria de Colegiados, celebrada el pasado 18 de mayo, se aprobaron por unanimidad las cuentas anuales, los presupuestos y la memoria de secretaría. Además, se debatieron asuntos de gran importancia para el colectivo como la necesaria reforma y puesta al día de los actuales estatutos de la corporación. Asimismo, tuvo lugar la tradicional cena anual de convi-



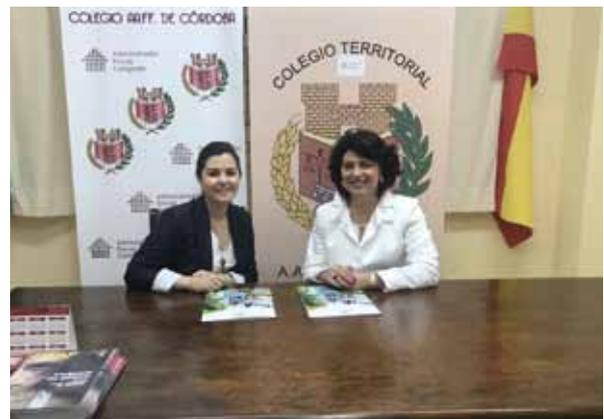
vencia de Colegiados, en la que se contó con la presencia de Rafael Trujillo Marlasca, presidente del Consejo Andaluz. El presidente dirigió a los asistentes palabras de ánimo y apoyo al Colegio debido al proceso electoral en el que se encuentra inmerso. Tras las palabras de gratitud de los asistentes, nuestra presidenta obsequió tanto al presidente del Consejo Andaluz como al resto de presidentes con una estatuilla de Maimonides, como recuerdo de este acto colegial.

Este evento se pudo realizar gracias a los patrocinadores: Brokalia Correduría de Seguros, IESA Informatización de Empresas, Grupo 8x8 Sistemas de Seguridad, Banco Sabadell, Belgalvi, Ascensores OTIS, Andaluza de Publicidad, Ascensores SCHINDLER y Grupo Barea.

Por otro lado, todos los asistentes fueron obsequiados con un separapáginas realizado en Guadameci, con un diseño exclusivo para la ocasión.

## CONVENIO CON MULTIENERGÍA VERDE

Multienergía Verde ha firmado un convenio de Colaboración con el Colegio a través del cual los Colegiados podrán beneficiarse de una serie de ventajas, como la bonificación del 90% de la cuota Colegial, el compromiso de no cortar por impagos a una Comunidad de Propietarios administrada por un profesional en un plazo de cortesía de 3 meses, etc. Además, se suministrará la electricidad 100% procedente de fuentes renovables o la optimización de las fincas de todos los colegiados en cuanto a ajustes de potencias y tarifas, entre otras ventajas.



## JORNADA LÚDICO-FORMATIVA SOBRE AHORRO Y EFICIENCIA DEL GASÓLEO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Bajo el patrocinio de Repsol, el Colegio organizó el pasado mes de abril una jornada lúdico-formativa sobre 'Ahorros y Eficiencia del gasóleo en Comunidades de propietarios'. Dicha jornada, celebrada en sede colegial, comenzó con una introducción mediante una comparativa energética por parte de Repsol además, se dieron otras charlas sobre 'Ingeniería e instalación'. Asimismo, se impartió por parte del Banco Sabadell otra conferencia sobre 'Responsabilidad jurídica CCPP en la Financiación'.

Al finalizar el encuentro, se ofreció un almuerzo en el restaurante El Coso, seguido de una visita a las instalaciones de CLH en Motril.



## JORNADA FORMATIVA CON KDOS CONSULTING Y BROKALIA

En las jornadas formativas organizadas por el Colegio se trataron varios puntos de interés para los colegiados. Kdos Consulting ofreció una charla sobre análisis de riesgos y la protección de datos desde el diseño y por defecto.

Por otro lado, por parte de Brokalia se trataron temas como el 'El seguro y su vinculación con la Administración de Fincas', 'La correcta contratación de pólizas de seguros de comunidades', 'Seguro de Responsabilidad Civil Profesional' o el 'Seguro de Caucción'. Una vez terminó dicha jornada se invitó a los asistentes a una copa de vino.



## CURSO 'LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS'

El pasado mes de abril el secretario y asesor jurídico del Colegio de Granada, Juan Luis del Moral Cambil impartió el curso 'La Responsabilidad Civil del Administradores de fincas en las Comunidades de propietarios, con una excelente acogida por parte de los colegiados.





## CURSO DE INICIACIÓN AL GOLF

En el Campo de Golf de las Gabias, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada organizó un 'Curso de Iniciación al Golf', patrocinado por las empresas Schindler y Oteclima. El curso iba dirigido a los administradores de fincas colegiados y sus familias y al finalizar el mismo se ofreció un cóctel.



## SALÓN INMOBILIARIO 2018

El Salón Inmobiliario 2018, celebrado el pasado mes de abril en el Hotel Barceló Granada, acogió una charla por parte del Colegio sobre 'La Administración de Fincas dentro del sector Inmobiliario'. Además se realizó un taller de simulacro de junta de propietarios.

## CURSO CON LAS NOVEDADES GEFINCAS.NET

La sede colegial ha celebrado el pasado mes de marzo un curso sobre novedades de gestifincas.net, donde se abordaron temas como la migración a Net con las recomendaciones más útiles, las mejoras en el tratamiento de la ficha del propietario, los presupuestos y liquidaciones y las nuevas herramientas de automatización de procesos.





## HUELVA CUENTA CON PUNTO DE ASESORAMIENTO A COMUNIDADES

Se trata de un convenio muy importante para el Colegio y para los vecinos de Huelva capital. Significa un gran esfuerzo dentro de la Responsabilidad Social, brindando los servicios profesionales de forma gratuita a las comunidades que más lo puedan necesitar. Se irá informando sobre los pasos que se darán ante este reto, ya que esta suerte de 'turno de oficio' para comunidades de propietarios existe solamente en algunas ciudades.

## LEPE TAMBIÉN TENDRÁ 'TURNO DE OFICIO' PARA COMUNIDADES SIN RECURSOS

En el mes de abril se produjo una reunión en nombre de todos los Administradores de Fincas colegiados de Huelva con el alcalde de Lepe para sentar las bases de un convenio con el fin de ayudar a las comunidades de propietarios de Lepe sin recursos. Una apuesta por la iniciativa social y corporativa por parte del Colegio. Fueron recibidos por su alcalde, Juan Manuel González Camacho, y la teniente de alcalde, Pilar Coro Martín, a los que se le agradece su disposición hacia el Colegio para crear la figura, también en Lepe como gran capital de la costa, del 'Administrador de Fincas Colegiado de oficio', orientada a las comunidades con problemas económicos y de gestión.



## SESIÓN FORMATIVA 'REDES SOCIALES' IMPARTIDA POR AZAHARA DE COMUNICACIONES

El Colegio acogió en abril, dentro de la programación anual destinada al perfeccionamiento de la profesión, una sesión sobre Comunicación, Páginas Web y Redes Sociales. Una formación demandada y muy útil para nuestros Colegiados, que estuvo además adaptada por los técnicos de Azahara de Comunicaciones S.A.

## CONVENIO CON EL GRUPO IBERSOOGAS ENERGÍAS SL-LÚMINA ENERGÍA

El Colegio ha suscrito un convenio de colaboración con el Grupo Ibersogas Energía SL-Lúmina Energía que viene a facilitar el servicio de comercialización de energía y eficiencia energética en las comunidades de propietarios gestionadas por administradores colegiados. De esta manera, según se establece en el acuerdo –con vigencia de un año, pero con vocación de continuidad–, Lumina Energía fijará una tarifa de precios especiales para los colegiados y las comunidades que gestionen. El convenio ha sido suscrito por el presidente del COAF de Huelva, David Toscano, y el gerente de Lúmina Energía, Luis Manuel Martín.

Toscano ha destacado la importancia de un convenio que redunda no sólo en un ahorro económico para las comunidades gestionadas por administradores colegiados, sino también el tan importante ahorro energético que favorece el respeto al medio ambiente.



## SESIÓN FORMATIVA PARA CRUZ ROJA POR LA INSERCIÓN SOCIAL

El Colegio se encuentra colaborando con Cruz Roja en un importante proyecto de la organización, 'Reto Social Empresarial en Materia de Inserción Laboral: Alianzas', cuyo objetivo es fomentar la inserción laboral, especialmente entre personas desempleadas y parados de larga duración. La formación, celebrada en la sede colegial de la plaza de San Pedro, se ha destinado a quince alumnos con un curso de mantenimiento y conservación de edificios.

El presidente del COAF de Huelva, David Toscano, ha ofrecido una charla-taller a los asistentes para hablar de las posibilidades laborales que tienen los profesionales del ámbito del mantenimiento de edificios en un sector como la administración de fincas.



El mantenimiento, conservación y rehabilitación de edificios es una de las profesiones más demandadas en la administración de fincas, ya que los inmuebles de las comunidades de propietarios necesitan constantemente actuaciones de reforma de las estancias de las zonas comunes, así como en la fachada-cubierta o en la estructura.

Por esta razón, Toscano ha destacado las comunidades de vecinos como clientes potenciales y al sector de la administración de fincas como un marco propicio para futuras oportunidades laborales en este ámbito.



## OFRENDA FLORAL DE DOMINGO DE RAMOS

Desde el COAF hemos cumplido gustosos con la Ofrenda floral a Ntra. Sra. de la Paz, antes de la Misa de Palmas. Esta Advocación es la patrona de nuestro Consejo Andaluz y de todo nuestro colectivo en la provincia. Gracias al Hermano Mayor de la Hermandad de los Mutilados, Antonio Moreno, al que nos disponemos igualmente a acompañar en su estación de Penitencia.

## JAÉN

### CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA COMPAÑÍA IESA

El Colegio ha firmado convenio de colaboración con la compañía IESA, empresa con una clara vocación de satisfacer las diferentes necesidades informáticas de los despachos de los Administradores de Fincas colegiados de Jaén y su provincia.

IESA se compromete con este Convenio a ofrecer solo a los Administradores de Fincas pertenecientes al Colegio importantes descuentos en las distintas soluciones ofimáticas para los despachos, además de formación y soporte gratuito.





## ACUERDO DE COLABORACIÓN CON LA EMPRESA AJ LIMPIEZA JAÉN

La empresa de servicios A.J. Limpieza Jaén ha firmado un convenio de colaboración con el Colegio. Dicha empresa se dedica especialmente a ofrecer servicios de limpieza para comunidades de propietarios y todo tipo de establecimientos.

Los colegiados podrán contar para las comunidades que administran de estos servicios, beneficiándose con importantes descuentos sobre la tarifa habitual de la empresa.



Prestamos servicio en Sevilla capital y alrededores

Somos expertos en tratamientos de cualquier suciedad con productos biodegradables

# AURI

limpiezas



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

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

Limpieza de obras / Limpieza de garajes / Limpieza de cristales

Limpieza y desinfección con máquina de vapor seco a 180º

Eliminación y desinfección con máquinas de ozono agua ionizada

Eliminación de grafitis

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

Tfnos. 954 987 404 - 627 935 694

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

Sábados de 8:00 h. a 11:00 h.

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





## CONVENIO DE COLABORACIÓN CON GRUPO HEREDA PARA LOCALIZAR HEREDEROS DE VIVIENDAS VACÍAS

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha firmado recientemente un convenio de colaboración con Grupo Hereda, una empresa especializada en tramitación de herencias y genealogía sucesoria.

El acuerdo entre CAF Málaga y Grupo Hereda fue ratificado por Fernando Pastor, presidente de la institución colegial, y por Pedro Fernández, representante de la firma Grupo Hereda. Gracias al convenio, la firma ofrece a los colegiados un programa de apoyo gratuito para localizar los herederos de viviendas abandonadas por la defunción de sus propietarios.

El fallecimiento de un propietario puede suponer diversos problemas para la comunidad como la morosidad o la imposibilidad de vender el inmueble por la falta de localización de los herederos. Ante este tipo de dificultades, los administradores de fincas colegiados pueden solicitar los servicios de Grupo Hereda de forma gratuita.

Esta compañía, que cuenta con más de 20 años de experiencia, se encargará de diversas labores como la localización de los herederos, la adjudicación de la vivienda o el pago de las deudas frente a la comunidad.

## HOMENAJE AL PATRÓN DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS, SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

El sábado 12 de mayo se ofició la misa en honor del patrón de los administradores de fincas, Santo Domingo de la Calzada, en una ceremonia religiosa que en esta ocasión el calendario permitió que fuese el mismo día que se celebra la onomástica.

La Hermandad de las Penas de Málaga, de la que el CAF Málaga es Hermano Mayor Honorario, acompañó al Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla en estas jornadas, cediendo el Oratorio de las Penas como lugar de celebración de la misa. Al acto acudió el presidente del CAF Málaga, Fernando Pastor, junto al delegado de la corporación en la Hermandad de las Penas, José Alberto Villena, y el vocal de la Junta de Gobierno Federico Sánchez Garrido. Asimismo, también estuvo presente el comisario de la Hermandad de las Penas, Manuel Gordillo.

Unas semanas antes de la misa, la institución colegial



realizó su tradicional ofrenda floral a María Santísima de Las Penas. Como cada Martes Santo, el presidente asistió a la jornada junto a otros miembros del Colegio. Además, se personaron el alcalde del Ayuntamiento de Málaga, Francisco de la Torre, y otros ediles municipales.



## MANILVA ALBERGA UNA JORNADA FORMATIVA SOBRE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA RESIDENTES EXTRANJEROS

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, junto a la Delegación de Extranjeros del Ayuntamiento de Manilva, organizó el 19 de abril una jornada formativa para explicar a los residentes extranjeros del municipio el funcionamiento de una comunidad de propietarios. La iniciativa iba dirigida especialmente a los habitantes británicos, por lo que se desarrolló íntegramente en habla inglesa.

La Comisión de Atención al Residente Extranjero del CAF Málaga colaboró con la Delegación de Extranjeros del ayuntamiento para disponer este encuentro, el I Seminario para Presidentes de Comunidades y Propietarios.

Joni Burnett, coordinadora de la Comisión de Atención al Residente Extranjero del Colegio, introdujo a los asistentes las nociones primarias, explicando qué son las

comunidades de propietarios y cómo funcionan. Los vicepresidentes del CAF Málaga, Luis Camuña y José Luis Navarro, también intervinieron en el seminario. Camuña abordó la importancia de las cuotas en las comunidades de propietarios, profundizando en por qué deben pagarse. Por su parte, Navarro expuso cómo debe procederse para realizar el cobro a morosos en las comunidades.

Además, durante la jornada se repartió un decálogo en inglés donde se expone la importancia de contar con un Administrador de Fincas Colegiado para asegurar el correcto funcionamiento de la comunidad de propietarios. Por último, los presentes degustaron un aperitivo ofrecido por el Ayuntamiento de Manilva. Próximamente se celebrarán más sesiones de esta iniciativa en otros municipios de la Costa del Sol.



COORDINACIÓN EDITORIAL  
NIEVES MARTÍN CALERO

COLABORADOR  
JULIA VALVERDE ARROYO, ENRIQUE GÓMEZ MELLADO

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

DÉPOSITO LEGAL SE-1034-97



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

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



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

## PRESENTACIÓN GUÍA PARA EL MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO

La sede colegial acogió a finales de mes de junio la presentación de la Guía para el Mantenimiento del Edificio, encuentro que tuvo una gran acogida por parte de los colegiados, que asistieron para conocer de primera mano esta importante y útil herramienta que contribuye a mejorar la salud de nuestros inmuebles.



Tras una breve presentación de la Guía por parte del presidente, José Feria y Rafael Sánchez, prescriptor del Grupo Puma, entidad patrocinadora de la publicación, la asesora técnica del Colegio, Blanca Cruz, explicó pormenorizadamente a los presentes el funcionamiento práctico de la Guía, a través de las fichas publicadas en la Intranet del Colegio.

Las comunidades de propietarios tienen el deber de conservación de sus edificios tal y como se establece en la Ley del Suelo y en la Propia LPH, en la que se dice: "será de obligación de la comunidad de propietarios la realiza-



ción de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad".

Los AAFF colegiados quieren transmitir de esta forma a sus clientes la necesidad de contar con un mantenimiento preventivo, para que el bien material más preciado e importante para cualquier persona, como es su vivienda, se encuentre siempre en perfecto estado de habitabilidad y seguridad, lo cual atenuará en gran medida el inevitable envejecimiento de nuestro edificio.



## PRESENTACIÓN MEMORIA OFICINA ATENCIÓN A COMUNIDADES

El 24 de mayo tuvo lugar en nuestra sede la reunión anual de la Oficina de Atención a Comunidades, una iniciativa que puso en marcha nuestro Colegio en 2014 de forma pionera en el ámbito de las Comunidades de Propietarios en este país, asesorando de forma gratuita a aquellas comunidades con escasos recursos y que no cuenten ya con un administrador de fincas colegiado.

Con esta medida se pone manifiesto el compromiso social y la vocación de servicio del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, derivada de su dimensión como corporación de derecho público.



## LOS MOROSOS ADEUDAN EN SEVILLA MÁS DE 47 MILLONES DE EUROS

Un año más, el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla publica los datos sobre morosidad de la vivienda administrada durante 2017, según los datos del Estudio elaborado por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España. En una rueda de prensa, a la que acudieron varios medios locales, José Feria y Juan Luis Reina, señalaron el descenso que continúa en cuanto a la morosidad en las comunidades de vecinos de Sevilla, un descenso más leve que el año anterior, con 47,56 euros de deuda, frente a los casi 49 del año pasado, pero que sigue confirmando el cambio de tendencia a la baja.

## EMVISESA, APAREJADORES Y ADMINISTRADORES DE FINCAS UNIDOS POR LA METODOLOGÍA BIM

Miembros de la Junta de Gobierno de CAF Sevilla participaron a mediados del mes de mayo junto con EMVISESA, en las Jornadas sobre Tecnología BIM, organizadas por el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación. Dicho evento, enfocado a la gestión del parque inmobiliario existente sobre este lenguaje universal del campo de la construcción, se llevó a cabo fruto de la apuesta decidida de las tres instituciones en la metodología BIM para la gestión de inmuebles.

La jornada fue inaugurada por Felipe Castro, gerente de EMVISESA e impartida por Elías Cózar, arquitecto técnico colegiado y experto en metodología BIM. BIM es la solución para hacer un edificio más eficiente, y garantizar a sus usuarios y gestores el mantenimiento eficaz.



## REPRESENTACIÓN COLEGIAL EN EL CORPUS

Como todos los años, CAF Sevilla participó en la procesión del Corpus el pasado jueves 31 de mayo. En esta ocasión asistieron el presidente, José Feria; el secretario, José Luis García, y la tesorera, Inmaculada Pérez. Durante el recorrido, coincidieron con representantes de otros colegios profesionales y entidades de la ciudad.

## REUNIÓN CON LA DELEGADA DE IGUALDAD

Nuestro presidente, José Feria, ha mantenido en la mañana del 21 de mayo una reunión con la delegada de Igualdad y Juventud, Myriam Díaz Rodríguez, para tratar el tema de violencia de género y pisos dedicados a prostitución. Próximamente, se firmará un convenio entre ambas entidades con la finalidad de establecer un protocolo de colaboración para concienciar e informar sobre cómo actuar en esos casos, a través del administrador de fincas colegiado.



## ENTREGA DEL TALÓN DEL EURO SOLIDARIO A CÁRITAS DIOCESANA

Un año más el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla ha entregado un talón a la entidad benéfica Cáritas Diocesana a través del pago voluntario de los colegiados del denominado Euro Solidario. El presidente del Colegio, José Feria, junto con el vicepresidente, Juan Luis Reina, hicieron entrega del talón, con un importe de 3.778 euros, a su director, Mariano Pérez de Ayala, durante un acto celebrado en la sede colegial.

La Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla quiere seguir trabajando para hacer extensible cada vez a un mayor número de colegiados su colaboración mediante la aportación voluntaria.



# OTIS

## Otis Gen2 Flex+

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

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

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

Esta tecnología permite, entre otras muchas cosas, una nueva configuración de todos los elementos que

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

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

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

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

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



# Mismo espacio, mayor capacidad

Ascensor

GEN<sup>2</sup>  
Flex<sup>+</sup>

DONDE CABÍAN 4,  
AHORA CABEN 6

---

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

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

**OTIS**

Made to move you

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

901 24 00 24



# El mejor servicio de mantenimiento de ascensores.

Por tu tranquilidad y la de los tuyos.



El mejor servicio de mantenimiento sea cual sea la marca de tu elevador, modernización de ascensores y la solución que tu edificio necesita para instalar un ascensor.

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

engineering. tomorrow. together.



thyssenkrupp