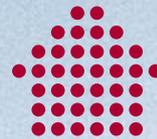


CAAF

2.0

ANDALUCÍA



Nº88
2º TRIMESTRE 2021
7ª ÉPOCA

REVISTA DEL ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE
COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

el administrador

LAS TAREAS DEL AAFF COLEGIADO SE MULTIPLICAN EN VERANO

ESTA COMUNIDAD ESTÁ
GESTIONADA POR UN



Administrador
Fincas
Colegiado

Es un mensaje del
Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

¿TIENES YA LA
PEGATINA DE
NUESTRA NUEVA
CAMPAÑA?



CNAF 2022 MLG

**XXII CONGRESO NACIONAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS**

30 JUNIO 1-2 JULIO - PALACIO DE FERIAS Y CONGRESOS DE MÁLAGA

CONECTAMOS CON EL FUTURO

WWW.CNAF2022.ES
#CNAF2022



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla





CNAF2022

QUEREMOS VEROS EN MÁLAGA

MANUEL DÍAZ GAITÁN

PRESIDENTE DEL COMITÉ ORGANIZADOR CNAF2022

Queremos veros en Málaga. Y queremos veros en sonreír. Estamos aún inmersos en uno de los periodos más complicados de nuestra historia reciente pero vemos el vaso más que medio lleno. Y el CNAF2022, que se celebrará en Málaga del 30 de junio al 2 de julio del próximo año, puede ser un magnífico punto de partida para volver a iniciar nuestra pasión por la formación. Ya estaremos todos vacunados. Estamos trabajando para que este Congreso sea especial. Será el primer gran evento de la profesión desde que empezó toda esta pesadilla y si nos acompañas, seguro que no lo vais a olvidar. Pretendemos que el CNAF2022 se convierta en un foro donde se debata sobre el futuro de la profesión. Nuevas tecnologías, reuniones virtuales, novedosas normativas, implantación de fuentes de energía alternativas... Son muchos cambios que afectan de una forma u otra a la administración de fincas y que requiere de una formación y reflexión en torno a muchas de ellas. Estos asuntos se abordarán en el Congreso Nacional de Málaga junto a otros temas que seguro serán del interés de todos los colegiados, y en los que estamos trabajando actualmente para poder presentar en breve el programa casi definitivo.



Y no sólo el atractivo de este CNAF2022 estará en el Palacio de Ferias y Congresos de Málaga, epicentro formativo del mismo, también lo estará en casi cualquier rincón de la ciudad. Por los desiguños del calendario, y ante el aplazamiento de 2020 por la pandemia, nos hemos visto obligados a retrasar unas semanas la celebración del Congreso sobre la fecha habitual. Será en ya en verano, del 30 de junio al 2 de julio. Será en días que nunca terminan en Málaga con sus puestas de sol rondando las 10 de la noche, será en jornadas con una temperatura media de entre 28 y 30 grados y con noches frescas, será en una ciudad abierta al mar (y ojo, porque casi tocaremos el Mediterráneo en algún momento del Congreso) y abrazada a la cultura en espacios como el Museo Ruso, el Carmen Thyssen, el Picasso o el Pompidou entre otros muchos. Además no queremos que vengas solo. Queremos que os acompañen y que quienes vengan con vosotros puedan pasear por la provincia, por sus pueblos del litoral o por la belleza de Ronda, por las calles de Málaga o por las montañas del interior. ¿Os venís? ¡Queremos veros en Málaga!



DIRECTORA EDITORIAL
NIEVES MARTÍN CALERO

COLABORADORES
LOLA MORENO HIDALGO
LAURA ROMERO GARCÍA

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



PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN
IBERSPONSOR, CONSULTORES DE COMUNICACIÓN
AVDA. REPÚBLICA ARGENTINA, 46 - 1ºB • 41011 SEVILLA
TELF.: 954 28 44 72 - 617 39 41 90
E-MAIL: NMARTIN@IBERSPONSOR.ES
WWW.IBERSPONSOR.ES

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

DÉPOSITO LEGAL SE-1034-97

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

LISTA ACTUALIZADA DE AAFP COLEGIADOS DE ANDALUCÍA AQUÍ



AAFF Y ARQUITECTOS TRABAJARÁN DE LA MANO PARA AGILIZAR LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

EL CGCAFE Y EL CSCAE SUSCRIBEN UN CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA FACILITAR TRÁMITES Y QUE EL MAYOR NÚMERO DE HOGARES SE BENEFICIE DE LOS FONDOS EUROPEOS NEXT GENERATION.

El Consejo General de los Colegios de Administradores de Fincas (CGCAFE) y el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) han suscrito un convenio de colaboración que tiene como objetivo agilizar los trámites relacionados con la rehabilitación de edificios y viviendas en nuestro país para optimizar las ayudas públicas y que el mayor número de hogares se beneficie de la ola de renovación (Renovation Wave) que está promoviendo la Comisión Europea con cargo a los fondos Next Generation.

En nuestro país, donde la rehabilitación está muy por debajo que en los países de nuestro entorno, la alianza entre administradores de fincas y

arquitectos contribuirá a impulsar la gestión de las ayudas, subvenciones y medidas fiscales que habiliten las Administraciones Públicas en el marco del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia europeo y de la Componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que destinará 6.820 millones de euros a la rehabilitación de casi medio millón de viviendas entre 2021 y 2023. Para ello, los dos consejos se comprometen a organizar jornadas de difusión de los programas de rehabilitación, en colaboración con las Administraciones Públicas.

Según el CGCAFE y el CSCAE, dar respuesta a las necesidades del parque construido en España requeriría un acuerdo de este tipo entre ambos consejos. En el plano energético, más de la mitad de los 10 millones de edificios existentes, con 25,7 millones de viviendas, no responde a ninguna normativa y el 50% de las viviendas presenta problemas de accesibilidad.

Para Salvador Díez, presidente del CGCAFE: “Confiamos que esta colaboración contribuya a superar las barreras que impiden el impulso que necesita la rehabilitación de edificios en nuestro país. Tenemos por delante una labor con un importante carácter pedagógico para dar a conocer las ventajas de la rehabilitación, además de la gran oportunidad que suponen las ayudas europeas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos en sus edificios”.





MÁS DE LA MITAD DE LOS 10 MILLONES DE EDIFICIOS EXISTENTES, CON 25,7 MILLONES DE VIVIENDAS, NO RESPONDE A NINGUNA NORMATIVA Y EL 50% DE LAS VIVIENDAS PRESENTA PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD

Por su parte, el presidente del CSCAE, Lluís Comerón, ha valorado: “Ante el reto y la oportunidad que nos abren los fondos Next Generation de impulsar, significativamente, el ritmo de la renovación de viviendas y edificios con el fin de alinearlos con el resto de países europeos y cumplir los objetivos medioambientales de la UE, mejorando el bienestar de sus usuarios para la próxima generación, la colaboración estrecha entre profesio-

nales será clave para el buen desarrollo de las ayudas y poder”.

En virtud del convenio suscrito, los dos Consejos cooperarán también en la definición y desarrollo de programas y acciones formativas para colegiados/as, y en su homologación, incorporando recíprocamente las necesidades y requerimientos que observe cada profesión.

SOBRE EL CSCAE

Creado en 1931, el CSCAE es el organismo que reúne a todos los colegios de arquitectos de España para la defensa de la Arquitectura y la consecución de los fines de interés común general. Representa a los colegios y a los más de 47.000 profesionales que ejercen la Arquitectura de forma colegiada en nuestro país ante las corporaciones públicas y privadas y ante los organismos internacionales.

CAMPAÑA CORPORATIVA DEL CONSEJO ANDALUZ

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas ha iniciado una campaña corporativa a través de unas pegatinas para colocar en aquellas comunidades de propietarios que estén gestionadas por AAFF colegiados.

De esta forma, se da visibilidad al colectivo también a través de redes sociales, con el hashtag #PegatinaConsejoAndAAFF.

¿Tienes ya la pegatina de la nueva campaña? Pídela en tu colegio.



EL CONSEJO ANDALUZ, PRESENTE EN LA MESA PARA EL AUTOCONSUMO DE ANDALUCÍA

LA MESA PARA EL AUTOCONSUMO DE ANDALUCÍA, PUESTA EN MARCHA POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA, TIENE COMO FINALIDAD ESTABLECER ACTUACIONES QUE POTENCIEN EL DESARROLLO DEL AUTOCONSUMO EN NUESTRA REGIÓN

La Junta de Andalucía gestionará ayudas por importe de 142 millones de euros para impulsar el autoconsumo renovable en la región durante los próximos dos años. Así lo ha dado a conocer la Agencia Andaluza de la Energía, encargada de tramitar estos incentivos, en la octava reunión de la Mesa para el Autoconsumo de Andalucía, una iniciativa concebida como punto de contacto y coordinación de la Administración

andaluza y el sector empresarial para promover el desarrollo de las instalaciones para autoconsumo, que pueden llegar a suponer un ahorro de hasta el 60% en la factura eléctrica de un hogar medio.

Tras reabrirse el pasado 12 de mayo las ayudas regionales para autoconsumo y otras instalaciones solares, línea dotada con 37,3 millones de euros, la Junta ha adelantado que a esta cantidad se sumarán cerca de 105 millones procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para impulsar instalaciones de autoconsumo y almacenamiento en todas las actividades económicas, conforme a lo trasladado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico en la última reunión de la Conferencia Sectorial de Energía, celebrada el pasado mes de mayo.

De esta forma, en el marco de este programa estatal, la Agencia Andaluza de la Energía (adscrita a las Consejerías de la Presidencia, Administración Pública e Interior y de Hacienda y Financiación Europea), gestionará ayudas para climatización y agua caliente sanitaria renovable en hogares y para autoconsumo renovable eléctrico y almacenamiento en el sector residencial, servicios, industrial, agropecuario y las adminis-



Mesa para el
autoconsumo
en Andalucía

**LA JUNTA DE ANDALUCÍA
GESTIONARÁ AYUDAS POR
IMPORTE DE 142 MILLONES
DE EUROS PARA IMPULSAR EL
AUTOCONSUMO RENOVABLE EN LA
REGIÓN DURANTE LOS PRÓXIMOS
DOS AÑOS**



traciones públicas. Un presupuesto que incluye también la adquisición de baterías vinculadas a instalaciones existentes de autoconsumo (almacenamiento detrás del contador) para facilitar que empresas y familias puedan tener un mayor control sobre la gestión y el consumo de su energía.

Para la puesta en marcha de estas ayudas, el Ministerio deberá publicar en el Boletín Oficial del Estado (BOE) la convocatoria en la que se establecerá el plazo en el que las comunidades autónomas podrán abrir estas nuevas líneas de incentivos en sus respectivos territorios.

No obstante, para no paralizar al sector a la espera de estas ayudas, consciente de que la generación renovable es un elemento clave para la transición energética de Andalucía, el Gobierno andaluz reabrió su programa regional con 30 millones de euros adicionales para nuevas actuaciones de aprovechamiento de energía so-

lar, correspondientes al Programa de incentivos para el Desarrollo Energético Sostenible, que forman parte del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020 dentro del Objetivo Temático REACT-UE; a los que hay que sumar los 7,3 millones de euros destinados a dar cobertura a solicitudes que no pudieron ser atendidas por agotamiento de los fondos en febrero de 2020, lo que conllevó el cierre de esta línea de ayudas.

8ª REUNIÓN DE LA MESA PARA EL AUTOCONSUMO EN ANDALUCÍA

De toda esta información se ha dado traslado en la reunión celebrada el 2 de junio entre las 20 entidades que forman parte de la Mesa para el Autoconsumo en Andalucía, entre ellas el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, incluyendo a la Agencia Andaluza de la Energía, coordinadora de la misma, y la Dirección

General de Energía. Así, forman parte de ella, la Asociación de Energías Renovables de Andalucía (CLANER), la Unión Española Fotovoltaica (UNEF), la Asociación Española de Cogeneración (ACOGEN), la Federación de Asociaciones de Instaladores de Andalucía (FADIA), Endesa, la Asociación de pequeñas distribuidoras de energía eléctrica (CIDE), la Federación Andaluza de Municipios y Provincias (FAMP), la Asociación Profesional Andaluza de Gestores Energéticos (APADGE), la Asociación de Técnicos en Energía de Andalucía (ATEAN), la Asociación de Empresas de Eficiencia Energética (A3E), la Asociación de Empresas de Energía Renovables (APPA), la Asociación de Empresas Eléctricas (ASEME), el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales, el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Ingenieros Técnicos Industriales (CACITI), el Colegio y Asociación de Ingenie-

ros Técnicos de Telecomunicaciones (COITTA/AAGIT), el Consejo Andaluz de Cámaras de Comercio de Andalucía, la Asociación Nacional de Autoconsumidores (ANA), y el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

PRINCIPALES OBJETIVOS MESA PARA EL AUTOCONSUMO DE ANDALUCÍA:

- Mejorar el marco de desarrollo del autoconsumo.
- Difundir entre los potenciales usuarios la realidad de la viabilidad de las instalaciones de autoconsumo.
- Facilitar el cambio de consumidor a prosumidor de electricidad de Andalucía (de consumidor pasivo de electricidad a consumidor-productor).
- Mejorar la formación del sector empresarial asociado a esta actividad.

“LOS AAFF COLEGIADOS ANDALUCES SOMOS ELEMENTOS SUSTANCIALES EN LA TOMA DE DECISIONES DE CARA AL PRESENTE Y FUTURO PARA EL AUTOCONSUMO ENERGÉTICO”



**JESÚS M.
GONZÁLEZ GIL**
ADMINISTRADOR DE FINCAS
COLEGIADO

Actualmente, el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, está representado en la Mesa de Autoconsumo de Andalucía a través de su presidente, José Feria Moro y de Jesús Manuel González Gil, colegiado con intervención directa en los acuerdos de elaboración de objetivos para la difusión del autoconsumo energético en nuestra comunidad. El objetivo de la Mesa de Autoconsumo es disponer de un documento divulgativo de las ventajas que suponen para la sociedad la constitución de comunidades energéticas locales, que se pueda publicar en la web de la Mesa para el Autoconsumo en Andalucía y que sirva de cara a la difusión y la formación que

se realice en esta materia. Para ello, se está trabajando en reuniones periódicas con todos los colectivos e instituciones que pueden aportar soluciones que ayuden a implementar el autoconsumo, y en particular en relación a nuestro sector, dar un impulso en relación a las instalaciones en comunidades de propietarios.

A final de año se espera elaborar un documento o guía divulgativa que nos ayude a comprender la importancia del autoconsumo y aquellas otras necesidades del colectivo al que pertenecemos. A ese documento divulgativo, acompañará una campaña publicitaria y conferencias periódicas en los colegios que ayuden a la formación de los administradores de fincas a un mayor conocimiento de la materia.

Los administradores de fincas, al estar representados en esta mesa de trabajo, somos un elemento sustancial en la toma de decisiones de cara al presente y futuro inmediato que acontece para el autoconsumo energético.

LOS COLEGIOS ANDALUCES ASISTEN A LAS III JORNADAS DE COMUNICACIÓN DE CAF ARAGÓN

DICHAS JORNADAS FIJAN LOS RETOS DE LOS COLEGIOS DE AAFP COLEGIADOS EN MATERIA DE COMUNICACIÓN

Los colegios de Administradores de Fincas de España tienen en las Jornadas de la Comunicación organizadas por el CAF de Aragón un referente desde hace unos años en todo lo relativo a la Comunicación Interna y Externa desarrollada por los propios colegios, por lo que, para no perder este foro especializado e ideal, en 2021 se ha vivido una edición telemática.

Los colegios andaluces, una vez más, han estado presentes en estas interesantes jornadas. En la Mesa Redonda de apertura titulada ‘¿En qué punto estamos?’ El COAF de Huelva, representado por su vicepresidente José Antonio Oria, fue uno de los tres colegios invitados para narrar su experiencia de los últimos tiempos, sus avances y dificultades y, en definitiva, “para exponer nuestras vivencias y aprender de las experiencias de los demás, siempre con la intención de mejorar y consolidar la buena imagen que están consiguiendo los colegios oficiales de administradores de fincas en la última etapa”, destacó Oria.

Como dijo el anfitrión y presidente del CAF de Aragón, Miguel Ruiz Lizondo, “la importancia de la comunicación en el día a día profesional y colegial es innegable, aún con las luces y sombras experimentadas durante la pandemia en 2020, en la que, por otra parte, los diversos canales han demostrado su utilidad para no perder el vínculo con los colegiados”.

Así, los colegiados se enfrentaron a constantes Boletines del Estado (BOE) y a una información cambiante y compleja que había que filtrar y trasladar a sus colegiados en un inédito Estado de Alarma, con distanciamiento y desde sus casas, “por lo que todo cambió radicalmente en nuestro modo de trabajar, y por eso estas III Jornadas, y a pesar de ser virtuales, buscan precisamente eliminar distancias”, concluyó el presidente colegial aragonés.

El vicepresidente del COAF de Huelva, José Antonio Oria, tuvo ocasión de ser de los primeros en contar su experiencia personal y como miembro de Junta de Gobierno en la Mesa de Debate, exponiendo la trayectoria más reciente del colegio, donde destaca particularmente “la apertura hacia la sociedad merced al impulso implementado en comunicación, a pesar de las dificultades que conlleva el ser uno de los colegios más pequeños de nuestro país”.

Oria recordó a las decenas de compañeros y especialistas en comunicación participantes que el COAF es “un colegio humilde nacido oficialmente en 2006 pero que tiene bastante visibilidad en los medios gracias, entre otros factores, al impulso y cambio de enfoque que asumió la Junta de Gobierno que entró en 2014 y a la continuidad mantenida desde entonces”.



RECORDAMOS LA NORMATIVA VIGENTE EN ANDALUCÍA PARA EL VERANO DE 2021

¿QUÉ MEDIDAS ANTICOID TIENEN QUE CUMPLIR LAS PISCINAS COMUNITARIAS EN ANDALUCÍA?

La Consejería de Sanidad de la Junta de Andalucía publicó en el del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de 7 de mayo, las nuevas normas y restricciones que tendrán que cumplir este verano las piscinas de uso recreativo existentes en las comunidades de propietarios.

La situación de las piscinas en comunidades de propietarios se verá afectada, según el nivel de alerta que establezca la Junta para cada población. Estas son las medidas recogidas en el documento oficial:

Sin perjuicio de aplicación de las normas técnico-sanitarias vigentes, en las piscinas de uso colectivo deberá llevarse a cabo la limpieza y desinfección de las instalaciones con especial atención a los espacios cerrados como vestuarios o baños con carácter previo a la apertura de cada jornada.

Deberán establecerse las medidas necesarias para mantener la distancia de seguridad interpersonal de 1,5 metros, con los siguientes aforos máximos, según los niveles de alerta siguientes:



En el nivel de alerta 1, hasta el 100% tanto en piscinas al aire libre y en piscinas interiores, del aforo permitido.

En el nivel de alerta 2, hasta el 100% al aire libre y el 75% en piscinas interiores, del aforo permitido.

En el nivel de alerta 3, hasta el 75% en piscinas al aire libre y 50% en piscinas interiores, del aforo permitido.

En el nivel de alerta 4, hasta el 50% en piscinas al aire libre y 30% en piscinas interiores, del aforo permitido.

Deberán limpiarse y desinfectarse los diferentes equipos y materiales como vasos, corcheras, material auxiliar de clases, reja perimetral, botiquín de primeros auxilios, taquillas, así como cualquier otro en contacto con los usuarios, que forme parte de la instalación.

Los biocidas a utilizar para la desinfección de superficies serán aquéllos del tipo de producto 2, referidos en el anexo V de Reglamento (UE) núm. 528/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2012, relativo a la comercialización y el uso de los biocidas. Asimismo, podrán utilizarse desinfectantes como diluciones de lejía 1:50 recién preparada o cualquiera de los desinfectantes con actividad virucida que se encuentran en el mercado y que estén debidamente autorizados y registrados.

El uso y limpieza de los aseos se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en el párrafo a) del artículo 8.

En la utilización de las piscinas se procurará mantener las debidas medidas de seguridad y protección, especialmente en la distancia de seguridad interpersonal entre los usuarios.

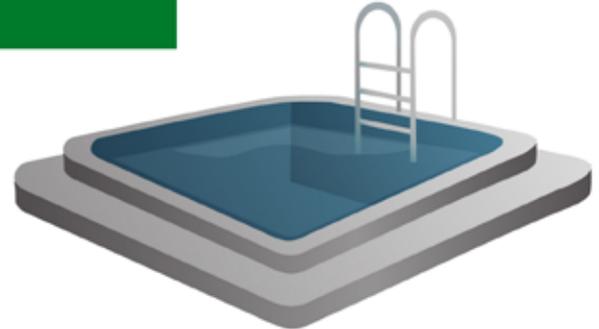
NORMAS APERTURAS PISCINAS



Consejo Andaluz de
Administradores
de Fincas



AFOROS PISCINAS



NIVEL DE ALERTA

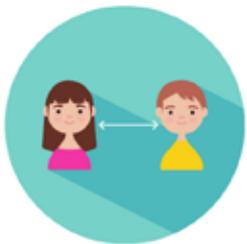
1
2
3
4

PISCINAS AIRE LIBRE

100%
100%
75%
50%

PISCINAS INTERIOR

100%
75%
50%
50%



DISTANCIA DE SEGURIDAD DE 1,5 M.



USO OBLIGATORIO DE LA MASCARILLA

Excepto para el baño y estancia de descanso, siempre y cuando se respete la distancia de seguridad

LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN INSTALACIONES

Especial atención a espacios cerrados como vestuarios y baños con carácter previo a la apertura de cada jornada

En las zonas de estancia de las piscinas se establecerá una distribución espacial para procurar la distancia de seguridad interpersonal entre los usuarios no convivientes, mediante señales en el suelo o marcas similares. Todos los objetos personales, como toallas, deben permanecer dentro del perímetro establecido, evitando el contacto con el resto de usuarios. Se habilitarán sistemas de acceso que eviten la acumulación de personas y que cumplan las medidas de seguridad y protección sanitaria.

Se recordará a los usuarios, por medios de cartele-

ría visible o mensajes de megafonía, las normas de higiene y prevención a observar, señalando la necesidad de abandonar la instalación ante cualquier síntoma compatible con el covid-19.

En el caso de que en las instalaciones se preste algún tipo de servicio de hostelería y restauración, la prestación del servicio se ajustará a lo previsto en las condiciones para la prestación del servicio en los establecimientos de hostelería y restauración, sin perjuicio del cumplimiento general de las medidas de higiene y prevención previstas en esta orden.

LOS PELIGROS DE INSTALAR PISCINAS HINCHABLES Y PREFABRICADAS EN LAS AZOTEAS, BALCONES Y TERRAZAS

Los colegios de AAFF han advertido de los peligros de instalar piscinas hinchables y prefabricadas en las azoteas, balcones o terrazas. Concretamente, el Colegio de Málaga y Melilla advirtió a los colegiados y a los malagueños en general del grave riesgo que puede suponer este tipo de montajes. Con la llegada del verano, se buscan alternativas para hacer frente calor, pero el Colegio apela a la responsabilidad ciudadana para evitar este tipo de actuaciones y los serios peligros que conllevan.

Sin la supervisión técnica correspondiente, puede sobrecargarse la estructura del edificio y provocar la aparición de grietas. En los peores casos, se acaba con el forjado de la construcción y se desploma la azotea, terraza o balcón, ya que la mayoría de las edificaciones no se diseñaron para soportar tanto peso. “El año pasado ya vi-

mos un gran incremento en la demanda de estos productos y tememos que este verano va a ser igual”, considera el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Manuel Jiménez.

Desde la institución colegial instan a los ciudadanos a contactar con un técnico antes de comprar y montar cualquier piscina para comprobar el peso que puede llegar a soportar su terraza. De lo contrario, es probable que se produzcan desperfectos en la estructura y con ellos, daños y accidentes humanos. Tan solo hay que recordar el trágico suceso producido en Barcelona en el año 2007, cuando una niña falleció tras desprenderse el suelo en el que había una piscina instalada.

“Hay que pensar que los edificios se diseñan con unos fines concretos y que, por lo general, no están preparados para aguantar los volúmenes de agua de estas piscinas. Tan solo 20 centímetros de agua suponen 200 kilos de sobrecarga por metro cuadrado. Un peso al que además se añaden otros condicionantes como el número de personas que vayan a usar la piscina”, explica el presidente del Colegio.

Además, en muchas ocasiones la instalación de estas piscinas altera uno o varios elementos comunes de la comunidad. El informe técnico correspondiente también permite avalar si se producirán o no estas alteraciones. Sea cual sea el caso, lo más conveniente es comunicarlo a la comunidad de propietarios y si va a ocasionarse alguna modificación de elementos comunes, se precisará de la autorización previa de la junta de propietarios.



MURPROTEC

Tratamientos definitivos contra la humedad

CLIENTES SIN HUMEDAD PROFESIONALES TRANQUILOS

65
AÑOS
DE EXPERIENCIA

30
AÑOS
GARANTÍA



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

ANDALUCÍA ORIENTAL

900 108 109

administracion.malaga@murprotec.es

FINANCIACIÓN HASTA 60 MESES SIN INTERESES

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

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

RAMPAS Y PUERTAS AUTOMÁTICAS



PRINCIPALES DEMANDAS DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PARA MEJORAR EL ACCESO AL EDIFICIO

EL INFORME “RAMPA A LA ACCESIBILIDAD” PONE EN EVIDENCIA LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS A LAS QUE SE ENFRENTAN LOS 2,5 MILLONES DE ESPAÑOLES CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ACCEDER A SU INMUEBLE.

Las rampas (61%), las puertas de apertura automática (68%) y los telefonillos adaptados a la altura de una silla de ruedas (49%) son las actuaciones de mejora más urgentes que demandan las personas con movilidad reducida para facilitar el acceso a su edificio de viviendas, siendo una necesidad que reclaman con mayor importancia las personas de más edad. Así lo recoge el informe “Rampa hacia la accesibilidad” elaborado por la Fundación Mutua de Propietarios para conocer el grado de accesibilidad de los accesos a los 9,8 millones de edificios destinados a viviendas que existen en España¹.

En España, donde cerca del 70% de sus habitantes residen en pisos², 2,5 millones de personas tienen movilidad reducida y 608.000 viven solas en su hogar³. Sin embargo, seis de cada diez edificios de viviendas (un 59%) tienen escalones antes de llegar al portal, convirtiéndose en la primera gran barrera a la que debe enfrentarse una persona con movilidad reducida cuando accede al inmueble donde reside, y solo un 28% tiene rampa o dispone de plataforma elevadora (4%).

“Es esencial ponerse en la piel de las personas con

movilidad reducida para conocer de primera mano las numerosas barreras físicas que deben sortear diariamente y así promover que se actúe con celeridad para solventarlas”, afirma Laura López Demarbre, vicepresidenta ejecutiva de la Fundación Mutua de Propietarios.

Una rampa que, cuando existe, en ocasiones pre-





EL 59% DE LOS INMUEBLES DE VIVIENDAS TIENE ESCALONES ANTES DE LLEGAR AL PORTAL, Y SÓLO UN 28% TIENEN RAMPA Y UN 4% PLATAFORMA ELEVADORA

senta dificultades por estar demasiado inclinada (14%), por carecer de barandillas a ambos lados (65%), o porque su superficie es deslizante (9%). Por este motivo, entre los inmuebles que han realizado obras de mejora de accesibilidad, el principal elemento reformado ha sido la rampa (57%), seguida de la puerta de acceso (34%) y el portero automático (23%). En este sentido, es de destacar que un 38% de los españoles afirma que el edificio tuviera rampa o plataforma fue decisivo a la hora de comprar su vivienda.

OTROS ELEMENTOS NO ACCESIBLES

El estudio de la Fundación Mutua de Propietarios desvela que el 14% de los edificios no posee portero automático y, de los que lo tienen, el 68% no es accesible para una persona en silla de ruedas. Otra de las grandes dificultades a las que se exponen las personas con movilidad reducida reside en la apertura del portal de acceso al edificio, una acción complicada para un 25% debido a su peso o por dificultades en utilizar la cerradura. En este punto, un 39% indica que la puerta no se sujeta sola o se cierra demasiado rápido.

El informe de la Fundación Mutua de Propietarios

también se detiene en el grado de accesibilidad de otro de los accesos al edificio –el garaje–, desvelando que un 48% tiene escalón, escalera u obstáculo antes de la puerta dificultando el acceso. En este punto, aunque los edificios tengan rampa de acceso del parking a las viviendas, los principales inconvenientes se centran en su inclinación (un 23% asegura que es difícil subirla) y en que carece de barandilla a ambos lados (76%).

UN ACCESO ACCESIBLE

ENTRADA AL EDIFICIO

Sin escalón

Si existe, que se supere con rampa o plataforma

PORTERO AUTOMÁTICO

Sencillo de usar

Accesible desde una silla de ruedas
Videoportero

PUERTA DE ENTRADA

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

1 Censo de Viviendas y Edificios 2011 - INE INE – Encuesta de Discapacidad, Autonomía Personal y situaciones de Dependencia (EDAD) 2008

2 Eurostat 2015

3 Censo de Viviendas y Edificios 2011 - INE

MÁS DE 300 VIVIENDAS PÚBLICAS ANDALUZAS SE BENEFICIARÁN DE LAS AYUDAS PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) de la Junta de Andalucía va a iniciar próximamente los trabajos de redacción de proyectos para 13 actuaciones con las que va a mejorar la accesibilidad en su parque de vivienda en alquiler en las ocho provincias andaluzas, con obras que supondrán una inversión de 2.309.486 euros procedentes de sus recursos propios. Estas intervenciones beneficiarán a un total de 303 familias residentes en estas promociones.

Las actuaciones fueron aprobadas el pasado 23 de junio por el Consejo Rector de la Agencia, dando paso al inicio de los trabajos de redacción de proyectos para la instalación y/o sustitución de ascensores, construcción de rampas de acceso, tanto en exteriores como en el interior de los edificios, e instalación de elementos para salvar las escaleras. Este paquete de obras está contemplado en el Programa de Accesibilidad del Parque Público Residencial de AVRA, que inició su primera fase a finales de 2020 con un primer grupo de 23 actuaciones, algunas de las cuales están ya terminadas y otras se encuentran en ejecución.

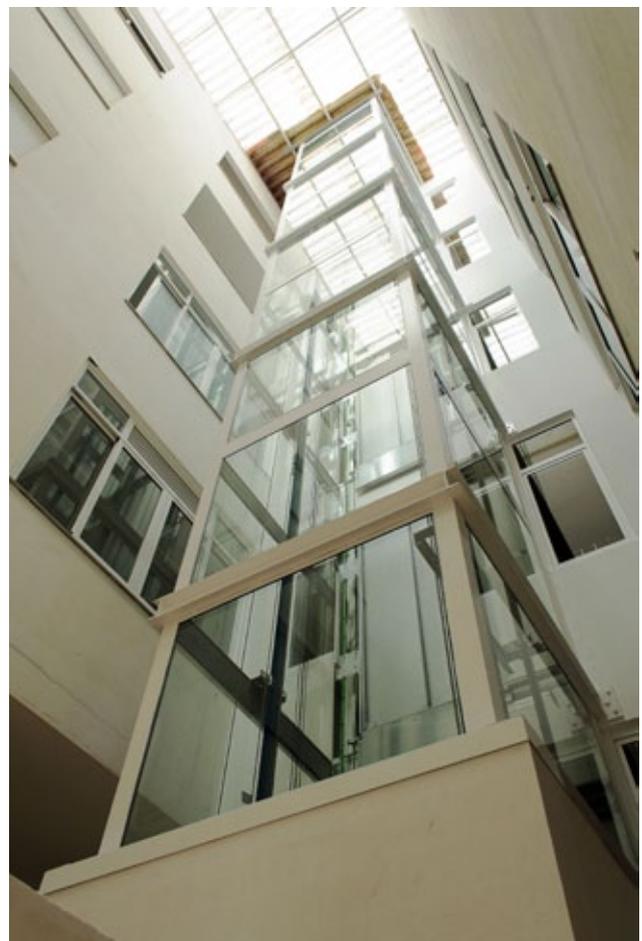
PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL MÁS ACCESIBLE

La consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Marifrán Carazo, resalta que estas actuaciones de AVRA pretenden “hacer un parque público residencial más accesible y, con ello, más amable, eliminando las barreras arquitectónicas ligadas a los desplazamientos dentro de los edificios y también aquellas barreras que obstaculizan la libre circulación en los espacios exteriores que rodean los bloques de viviendas”.

Estas obras van a aportar, a su juicio, “un beneficio importante y supondrán una mejora de la calidad de vida para todas las familias residentes, pero es-

pecialmente para las personas que tengan limitada la movilidad como consecuencia de alguna discapacidad física o por tener una edad avanzada”.

Las promociones que se beneficiarán de estas trece actuaciones aprobadas se localizan en municipios como Almería, San José del Valle (Cádiz); Montoro y la capital, en la provincia de Córdoba; la ciudad de Granada; Ayamonte y Huelva capital; Guarrmán y Andújar, en la provincia de Jaén; Málaga, con dos actuaciones proyectadas, y Sevilla capital.



Brokalia te saca del laberinto



brokalia.com

FINCAS SEGURAS

www.brokalia.com

ROBOS DE VIVIENDAS EN VERANO

RECOMENDACIONES DE LA POLICÍA

POLICÍA NACIONAL

ADMINISTRADORES DE FINCAS DE TODA ESPAÑA COLABORAN CON LA POLICÍA NACIONAL PARA DIFUNDIR CONSEJOS ENTRE LOS VECINOS Y EVITAR QUE ENTREN A ROBAR EN CASA MIENTRAS NOS VAMOS DE VACACIONES.



Ya estamos en verano, tras casi dos años de pandemia y encierro por el Covid estamos más necesitados que nunca de salir de vacaciones. Pero debemos de tener en cuenta que esta época del año, que coincide con los meses de verano, suele experimentar un repunte en el número de robos en viviendas, establecimientos y otras instalaciones, según los datos del Portal Estadístico de Criminalidad del Ministerio del Interior, aunque no se trate del periodo más acusado.

Muchos ladrones aprovechan las ausencias dilatadas para entrar en los domicilios particulares. Algunos utilizan técnicas como la del hilo de pegamento para saber si hay alguien en una vivienda concreta. El hilo, que se coloca en la puerta, se parte si ésta se abre, de forma que indica a los ladrones si ha habido movimiento en la casa de forma reciente, o no. Igualmente, utilizan la táctica del palito de madera, que se coloca apoyado en la puerta o unos clips de plástico transparentes que se colocan entre la puerta y el marco. Ambos objetos caen si se abre la puerta, señalando que alguien ha pasado por casa recientemente. En caso de encontrar algunas de estas señales en nuestro domicilio, la Policía advierte que no hay que entrar en casa, y aconsejan llamar al 091 de forma inmediata para notificarlo.

Os dejamos unos sencillos consejos que la Policía Nacional está difundiendo por toda España, con la colaboración de los AAFF en algunas provincias para evitar este tipo de delitos. Estas recomendaciones irán llegando a los ciudadanos a través de las comunidades de propietarios:

1. CERRAR. Si va a estar fuera unos días, recuerde dejar siempre las ventanas y las puertas cerradas con llave. Se recomienda instalar puertas de seguridad acorazadas en viviendas, trasteros o zonas comunitarias, así como bombines “ precortados” o “antibumping”. Así mismo se recomienda, en la medida de lo posible, instalar sistemas de seguridad como alarmas o cámaras de videovigilancia.

2. HABITAR. En su ausencia, que su vivienda aparente estar habitada es el mejor método di-

suasorio, por lo tanto, no desconecte totalmente el suministro eléctrico. Recuerde que un timbre desconectado es señal de ausencia. Adquiera un temporizador automático de apagado y encendido. Podemos colocarlo para que a una hora determinada se enciendan varias lámparas. También puede pedir a una persona de confianza que recoja el correo de su buzón durante su ausencia. No olvide dejarle un número de teléfono de contacto y una llave de su vivienda para cualquier emergencia.

3. VIGILAR. Si su domicilio está fuera del casco urbano y habita en una casa unifamiliar, ilumine la entrada y el porche de los patios delanteros y trasteros.

4. GUARDAR. No deje en su domicilio objetos de valor a la vista, guárdelos en una caja de seguridad donde también puede dejar llaves, talonarios, claves de tarjetas, etc. Puede elaborar un inventario con los números de serie de aparatos electrónicos, marca y modelo, o hacerles fotografías. En caso de robo es mucho más fácil recuperarlos.

5. NO DESVELAR. Evite hacer comentarios de sus planes de vacaciones y su duración a desconocidos o en lugares públicos; podrían escucharlo personas no deseadas. Así mismo, no haga estos comentarios en redes sociales. Asegúrese de que sus hijos, tampoco informan de su ausencia ni aportan datos personales o del domicilio.

6. DENUNCIAR.

La colaboración ciudadana contribuye a la seguridad de todos y es muy importante para evitar la comisión de hechos delictivos. Si observa gente merodeando o ruidos en viviendas desocupadas no dude en llamar al 091.

7. EN SU LUGAR DE VACACIONES. No pierda de vista nunca su equipaje, en especial si viaja al extranjero. En las áreas de repostaje desconfíe de individuos que distraen su atención advirtiéndole que tiene un neumático pinchado o acciones similares.

No lleve la cartera, monedero o teléfono móvil en el bolsillo trasero del pantalón, llévelos siempre en los bolsillos delanteros. En las playas y piscinas, lleve lo imprescindible.

Preste atención a actitudes extrañas, tales como empujones, o personas que le llamen la atención de una mancha sobre su vestimenta, o cualquier otra maniobra de distracción.

APARENTAR QUE LA VIVIENDA ESTÁ HABITADA MEDIANTE SISTEMAS DE DOMÓTICA, ASÍ COMO CERRAR ADECUADAMENTE PUERTAS Y VENTANAS, PERO SIN BAJAR HASTA ABAJO LAS PERSIANAS, SON ALGUNAS RECOMENDACIONES DE LOS AGENTES

PRESENTADO EL CNAF2022

SE CELEBRARÁ EN MÁLAGA DEL 30 DE JUNIO AL 2 DE JULIO DEL PRÓXIMO AÑO

EL PASADO 18 DE JUNIO, EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA FUE ESCENARIO DE LA PRESENTACIÓN DEL XX CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS (CNAF2022), QUE TENDRÁ LUGAR DEL 30 DE JUNIO AL 2 DE JULIO DE 2022 EN EL PALACIO DE FERIAS Y CONGRESOS DE MÁLAGA.

Fue un evento distinto al habitual por las condiciones sanitarias. Si normalmente este acto tiene lugar en el Encuentro Nacional previo al Congreso -ya lo hizo Málaga en León en 2019-, en esta ocasión se hizo desde el Salón de Actos 'Jesús Luque' de la sede colegial sin asistencia



Palacio de Congresos de Málaga, sede del Congreso CNAF 2022.

de público y con conexión con Valladolid, donde estaba el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE), Salvador Díez Lloris.

El acto comenzó con la intervención de Manuel Díaz Gaitán, vicepresidente segundo del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y presidente del Comité Organizador del CNAF2022. "La profesión ha evolucionado con la COVID-19 y tenemos que adaptarnos a estos cambios, por eso el objetivo será conocer las nuevas herramientas que están surgiendo en torno a la actividad de la administración de fincas, la sostenibilidad, el medio ambiente y habrá un espacio especial para la accesibilidad", señaló en su intervención.

Por su parte, Manuel Jiménez, presidente del CAF Málaga, agradeció al presidente del Consejo, "por su buena predisposición para aceptar el aplazamiento del Congreso por segundo año consecutivo". Además, hizo referencia al esfuerzo que tanto el Colegio de Valladolid como el Colegio de Alicante han hecho para retrasar sus respectivos eventos previstos para 2022 y 2023



respectivamente, tras sufrir un primer retraso durante el confinamiento de 2020.

Jiménez también puso en valor la confianza que han mostrado las más de 500 personas que han mantenido su inscripción para esta edición pese a todo lo ocurrido, la apuesta de las empresas patrocinadoras que ya están cerrando sus acuerdos para estar en Málaga en verano del próximo año y destacó, asimismo, el trabajo realizado por la Comisión del Congreso de la anterior Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Por otro lado, el presidente del CGCAFE, Salvador Díez Lloris, expresó “en nombre del colectivo el esfuerzo que está realizando la Junta de Gobierno del CAF Málaga y la Secretaría Técnica del CNAF2022 para que este Congreso sea un éxito”.

NOVEDADES INMEDIATAS

Este Congreso Nacional estrena temática y eslogan con respecto a lo previsto en 2020: “Conectamos con el futuro”. Además, también se ha estrenado un nuevo **vídeo promocional** que hace referencia a la nueva situación y que se puede ver desde el 18 de junio.

La organización del CNAF2022 ha mantenido las mismas condiciones de inscripciones para todos los colegiados que se habían inscrito en 2020 y que habían reafirmado su compromiso para asistir al evento. Para los interesados en acudir

al Congreso y que aún no tienen su inscripción realizada, ya se ha abierto de nuevo el plazo para formalizar este trámite, así como la posibilidad de reservar el alojamiento en la ciudad de Málaga para estos días.

Debido a la situación sanitaria, por el momento se ha acotado el número de inscripciones, por lo que teniendo en cuenta que ya hay más de medio millar de plazas ocupadas, desde el Comité Organizador se aconseja que no se demore la inscripción de los interesados para poder garantizarse la asistencia. Las inscripciones se pueden realizar en la página web del Congreso (www.cnaf2022.es).

PONENCIA SOBRE COMUNICACIÓN ORAL

Además de la presentación del CNAF2022, el acto del pasado 18 de junio se completó con una clase magistral sobre comunicación oral, impartida por el especialista Manuel Herrador. En su taller, que contó con la asistencia a través de internet de más de 100 personas de toda España, explicó algunas claves importantes que los administradores de fincas deben tener en cuenta para afrontar con más seguridad sus intervenciones en las reuniones o en las juntas de propietarios.

Al igual que la presentación del CNAF2022, puede verse la ponencia en el **vídeo del evento**.

¿POR QUÉ DEBERÍAS INCORPORAR LA FIRMA ELECTRÓNICA EN TUS SERVICIOS?



Con la consolidación de la digitalización, la firma en papel ha pasado a la historia. En la actualidad, existe un amplio abanico de tipos de firma electrónica que pueden ayudarte en las comunicaciones con tus comunidades y las Administraciones Públicas (AAPP) o en las transacciones con terceros.

Donde antes había reuniones, papeles y gestiones que atender presencialmente, ahora el Administrador de Fincas (AF) se encuentra con la posibilidad de trasladar todos estos procesos al ámbito online con la ayuda de herramientas que facilitan la comunicación a distancia.

Sin embargo, la realidad es que muchos AF aún no han adaptado el uso de la firma electrónica en sus rutinas de trabajo y desconocen cómo esta puede ayudarles a mejorar sus servicios.

Donde antes había reuniones, papeles y gestiones que atender presencialmente, ahora el Administrador de Fincas (AF) se encuentra con la posibilidad de trasladar todos estos procesos al ámbito online con la ayuda de herramientas que facilitan la comunicación a distancia.

NUEVA FORMA DE COMUNICACIÓN

La firma electrónica es un conjunto de datos que, asociados a un documento electrónico, identifican

de manera inequívoca al firmante y dota de validez legal al documento firmado.

Existen distintos tipos de firma reconocidos por el reglamento eIDAS, que establece un marco común para los servicios de confianza, otorgándoles la misma legalidad que a los procesos tradicionales de firma basados en papel.

TODOS LOS TIPOS DE FIRMA ELECTRÓNICA A LA DISPOSICIÓN DEL AF

La elección de un tipo u otro de firma electrónica dependerá de la tecnología disponible y de la fuerza legal del documento a firmar. Los principales tipos son la firma simple, avanzada y cualificada. Sin embargo, la firma avanzada o cualificada son las que te otorgarán la máxima garantía y validez legal:

- Comunicación certificada: entrega certificada de un mensaje por correo electrónico o SMS. Además, tendrás la opción de poder descargar el documento.
- Firma simple: Se basa en el Acepto/Rechazo de la información. Se utiliza habitualmente cuando se aceptan unas condiciones de uso o una política de privacidad.
- Firma avanzada por OTP (SMS): El firmante recibe en su móvil un código, que debe introducir a la hora de firmar el documento.
- Firma biométrica avanzada: Se dibuja una firma sobre un aparato electrónico, normalmente una tablet. Se recogen datos biométricos como la presión, inclinación y posición del bolígrafo con el que firma el usuario.

- Firma con certificado: Se utiliza un certificado digital para firmar el documento. Es aquí donde se encuentra la relación entre el certificado y la firma digital, y que en muchas ocasiones genera confusión y se confunden ambos conceptos.

Con la firma electrónica tus comunicaciones a distancia son ahora más seguras. Opta por la rapidez y la libertad, firmando desde dónde tú quieras, evitando desplazamientos, pero con la seguridad de que tus documentos firmados cuentan con la máxima garantía jurídica. En CAFirma contamos con una solución exclusiva para los AF para que puedas realizar todos los trámites de la forma más ágil y segura. Ponte en contacto con nosotros y empieza a ahorrar en tiempo y costes con total seguridad.



JUAN FEDERICO GALLARDO

DIRECTOR DE MURPROTEC EN ANDALUCÍA

“LAS HUMEDADES ESTRUCTURALES NO DESAPARECEN EN VERANO Y ESTA ÉPOCA PUEDE SER LA MEJOR PARA ACOMETER LOS TRATAMIENTOS EN LAS FINCAS”

Murprotec es la empresa líder, tanto en Europa como en España, en el tratamiento definitivo contra las humedades estructurales. La compañía nació en Bélgica en 1954, llegó a España en el año 2000 y la delegación de Andalucía lleva operativa desde hace 15 años. En estos años, Murprotec Andalucía se ha convertido en una de las áreas más relevantes a nivel nacional.

Ahora que llega el verano ¿las humedades desaparecen?

Lamentablemente cuando un edificio padece humedades de carácter estructural éstas no desaparecerán en verano, puede que se noten menos debido a la falta de precipitaciones o a la mejor ventilación de las estancias, pero están ahí, porque se trata de una patología crónica, y no se irán hasta que no se erradiquen de manera eficaz.

¿Cuáles son las humedades más habituales en esta época del año?

Cualquier inmueble puede padecer los tres tipos de humedades estructurales en esta época del año: capilaridad, filtraciones laterales y condensación (si bien esta última es menos propensa en estas fechas).

Las humedades por capilaridad aparecen cuando el terreno absorbe la mucha o poca humedad freática del terreno, como si fuera una esponja. Este fenómeno provoca humedades que pueden llegar al metro y medio de altura y conllevan degradación cerámica de los revestimientos de manera continua.

Por su parte, las humedades por filtraciones laterales aparecen bajo cota “0”, como garajes, sótanos, huecos de ascensor, etc., y aparecen cuando el agua presente al otro lado de un muro penetra dentro del edificio a través de la pared de forma lateral.

Asimismo, la condensación se genera cuando se produce un excesivo nivel de vapor de agua en el ambiente. Los efectos más visibles de estas humedades son hongos y mohos en esquinas y paredes, así como empañamiento de ventanas y todo tipo de cerramientos (este fenómeno se da más en invierno).

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

Primero, que no retrase la intervención y/o concretar di-

cha intervención. De hecho, tratar las humedades en verano es muy buena opción para, por un lado, tener el edificio acondicionado antes de la llegada de la época fría y, por otro, para acometer el tratamiento cuando hay menos vecinos en el inmueble y así causar los menores inconvenientes posibles, y en zonas costeras donde suele haber mucha segunda residencia, pues es el mejor momento para decidir, ya que normalmente están todos los propietarios en estas fechas.

Pero el consejo primordial es que acudan siempre a profesionales y a compañías que ofrezcan garantías. Si no, esta patología se convertirá para los propietarios en una pérdida de tiempo y dinero, y por supuesto, para los AAFF seguirá siendo un tema habitual de crispación en las juntas de vecinos, si no se soluciona de manera efectiva y garantizada.

¿Qué ofrece Murprotec Andalucía al sector de la administración de fincas y cómo de importante es para la compañía?

Para nosotros es un sector prioritario. Queremos ser el mejor aliado cuando tengan un caso de humedad estructural, es decir, que el AAFF vaya de la mano de la empresa líder en Andalucía, España y Europa y que sepan a ciencia cierta que estas patologías tienen una solución definitiva. Al final será la comunidad quien decida, pero los AAFF tendrán la tranquilidad de presentar la mejor solución para sus comunidades y que tanto el diagnóstico previo, el informe técnico y las reuniones que haya que hacerse con la comunidad, no tendrán coste ni compromiso alguno.

Asimismo, contamos con un plan personalizado para los AAFF andaluces con descuentos específicos, como posibilidad de financiación sin intereses hasta en 60 meses, tema muy importante para el cliente final, las comunidades.

Para contactar con nosotros mediante la web www.murprotec.es o en los teléfonos gratuitos **900 60 70 80** y **900 108 109**

MURPROTEC
Tratamientos definitivos contra la humedad



SENTENCIAS

No habiéndose probado que los estatutos estuviesen inscritos en el registro, no pueden oponerse, frente a terceros, sus cláusulas limitativas

TS, Sala Primera, de lo Civil, 370/2021, de 31 de mayo

Recurso 2408/2018. Ponente: FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS. SP/SENT/1102701

“... Esta sala ha de desestimar el motivo, dado que lo declarado en la sentencia de apelación es que alegada una limitación a la propiedad, establecida en los estatutos, dicha restricción no es oponible a la demandada, en cuanto no están inscritos en el Registro de la Propiedad.

A lo largo del procedimiento no se aporta certificación registral alguna que desvirtúe la ausencia de inscripción de los estatutos en el Registro de la Propiedad, por lo que no consta valoración errónea de la prueba practicada ni infracción de las normas sobre la carga de la prueba ...”

“... Declarado probado en la sentencia recurrida que la limitación estatutaria no estaba inscrita en el Registro de la Propiedad, no puede mantenerse que se haya infringido el art. 5.3 de la LPH.

Igualmente se razona en la sentencia recurrida, que no consta que la parte demandada conociese la referida limitación por otra vía. ...”

No se consideran gastos comunes los derivados de una acción judicial entre un propietario y la Comunidad

TS, Sala Primera, de lo Civil, 373/2021, de 31 de mayo

Recurso 2557/2018. Ponente: FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS. SP/SENT/1103531

“... El recurrente impugna el acuerdo comunitario, al cargarle con la parte proporcional de los gastos procesales de la comunidad en su litigio con el ahora recurrente, en un anterior procedimiento. Esta sala en sentencia de 24 de junio de 2011, rec. 1959/2007, declaró:

“[...] “Por su parte la STS de 23 mayo 1990 añade que: “si ciertamente son a cargo de todos los integrantes de la Comunidad de Propietarios, conforme a las respectivas cuotas de todos los que la integran, los gastos judiciales que se produzcan en litigios con terceros, o sea con quie-

nes no vengán integrados en la Comunidad correspondiente, no sucede lo mismo cuando, como en el presente caso ocurre, provengan de actividad judicial producida en que la razón corresponda a los miembros de la comunidad demandantes o demandados, puesto que en tal caso no puede hacerse recaer sobre éstos los que tienen su causa generadora en la actitud procesal que se estimó judicialmente inadecuada pues lo contrario tanto supondría hacer recaer, de forma improcedente, las consecuencias económicas de reclamación u oposición estimada inadecuada sobre aquellos cuyo derecho es reconocido, sin generar por tanto beneficio para la Comunidad la reclamación de oposición formulada por ésta, creando con ello una situación fáctica, con la consiguiente proyección jurídica, que hace que, a tal fin, el propietario partícipe que ha obtenido resolución favorable tenga la consideración de tercero en relación a la tan citada Comunidad”[...].”

Igualmente declaró en sentencia 146/2012, de 26 de marzo:

“Si a todo lo anterior se une que la sentencia de esta Sala de 24 de junio de 2011 (rec. 1959/07) declaró como doctrina jurisprudencial que “cuando la comunidad de propietarios se enfrenta judicialmente contra alguno de sus miembros, los desembolsos impuestos por la situación litigiosa no son gastos generales en relación a esta pero sí respecto del resto de los integrantes de la comunidad de propietarios”, la desestimación de los motivos no viene sino a corroborarse”. Aplicando la referida doctrina jurisprudencial en el presente caso, podemos entender que la sentencia recurrida vulnera la doctrina citada, pues se reconoció parcialmente al recurrente su derecho, lo que nos lleva a entender



que tiene la consideración de tercero en relación a la comunidad y, por tanto, no podrían calificarse los costes procesales como gastos generales como hace la sentencia recurrida (sentencia 139/2019, de 6 de marzo).

No consta que el demandante actuase con mala fe o conculcando el orden jurídico (sentencia 442/2018, de 12 de julio).

Por lo expuesto, procede estimar el recurso y asumiendo la instancia estimamos parcialmente la demanda y estimamos parcialmente el recurso de apelación interpuestos (art. 9 LPH), en el sentido de anular parcialmente el acta impugnada de 15 de agosto de 2015, en el único sentido de que no procede imputar al demandante el pago de los gastos procesales de la comunidad en su litigio con D. Hilario. ...”

CONSULTAS

¿Los propietarios que litigan en contra de la Comunidad tienen derecho de voto? SP/CONS/90897

Las privaciones de derechos siempre han de interpretarse de manera restrictiva. En el supuesto consultado, la Comunidad pretende privar del derecho de voto a determinados propietarios simplemente porque son parte afectada en el acuerdo, lo que pasa también en otros casos; por ejemplo, cuando un comunero solicita la ejecución de una obra, el propietario no deja de ser parte de la Comunidad y, como tal, tiene derecho a votar, pues la LPH en el art. 15.2 solo priva de este derecho a los morosos.

Es decir, el art. 15 de la Ley de Propiedad Horizontal no indica, ni sería lógico que lo hiciera, que se prohíba el voto a los que estén interesados o afectados directamente en que la Junta tome determinado acuerdo, a favor o en contra, pues ello supondría suspender los derechos que la ley les concede.

¿Quién debe pagar los gastos de Comunidad en caso de copropiedad? SP/CONS/92105

El responsable de pago frente a la comunidad es siempre el propietario, por lo que, si en el registro aparece la propiedad, vivienda, a nombre de dos personas, estos serán los obligados al pago, es decir, la cuota es indivisible, no quedando sujeta la comunidad a las obligaciones de cada uno de los cónyuges, aunque se establezca en sentencia judicial. El ejemplo lo tenemos en el art. 15 LPH, en el sentido de que, cuando son varios los titulares de un piso o local, hay que nombrar un representante, pero no cabe que voten cada uno de forma independiente.

En definitiva, la comunidad tiene que pasar el recibo completo a los propietarios registrales (que son los dos excónyuges) y si hay que reclamar judicialmente tendrá que hacerlo conjuntamente. Son ellos los que deben solucionar sus asuntos internos, de tal forma que si la citada comunidad solo recibe el 50 % no se ha pagado la totalidad y ambos serán morosos, pues solo se ha pagado una parte, de igual modo que si un propietario pagase la mitad de la cuota.

Por todo ello, repetimos, la comunidad deberá reclamar a ambos, teniendo en cuenta que existe una deuda pendiente por una propiedad de la que los dos son propietarios.

En definitiva, la separación no modifica para nada la responsabilidad, con derechos y obligaciones, de quien sea propietario.



Todas las publicaciones en:
www.sepin.es
propiedad horizontal



GABRIEL OYONARTE, PROCLAMADO PRESIDENTE DE CAF ALMERÍA

El pasado 28 de mayo de 2021 y tras convocatoria de elecciones para la renovación de todos los cargos de la Junta de Gobierno de CAF ALMERIA, al no presentarse más que una candidatura, la Mesa Electoral, realizadas las comprobaciones de los requisitos legales y formales para poder ostentar los cargos y de conformidad con lo prevenido en el artículo 31.4 de los Estatutos de este Ilustre Colegio, procedió por candidatura única, a la aclamación como miembros de la Junta de Gobierno del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Almería de las siguientes personas:

Presidente: D. Gabriel Oyonarte Luiz

Vicepresidente 1º: D. Felix Jose Rodriguez Paris

Vicepresidente 2º: Dª. Mª Dolores Carrique Ramirez

Vicepresidente 3º: D. Alejandro Garces Martinez

Secretario: D. Javier Paris Ruiz

Tesorero: D. Juan Antonio Lozano Martinez

Contador-Censor: D. Felipe Alcolea Garcia

Vocal 1: Dª. Rosario Oyonarte Cuadra

Vocal 2: D. Rafael Garay Diaz

Vocal 3: Dª. Olvido Haro Jodar



Vocal 4: Dª. Rosa Mª Ayala Segura

Vocal 5: Dª. Marta Ortiz Lopez

Vocal 6: Dª. Guadalupe Esteban Zafra

Gabriel Oyonarte Luiz continuará, por tanto, como presidente de CAF ALMERIA por un nuevo mandato, el quinto, hasta 2025. Desde que accedió a la presidencia, en 2005, Gabriel Oyonarte ha sido siempre reelegido sin oposición.



ENTREVISTA EN CANAL SUR RADIO

Canal Sur Radio emitió una entrevista a Gabriel Oyonarte como presidente de CAF Almería y vicepresidente del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas.

La entrevista versó sobre *¿Cómo nos ha influido la pandemia en la convivencia con nuestros vecinos?*

Puedes escucharla [aquí](#).

REUNIÓN CON EL PRESIDENTE DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ALMERÍA

El presidente de CAF Almería, Gabriel Oyonarte Luiz, acompañado del vicepresidente Félix Rodríguez París y el secretario Javier París Ruiz, mantu-



vieron una reunión, el pasado 1 de julio con el nuevo presidente de la Audiencia Provincial de Almería, el Magistrado Luis Miguel Columna.

Se trató de una visita institucional desarrollada en la sede de la Audiencia Provincial Almeriense, donde se puso en valor, la predisposición y colaboración de ambas instituciones en temas de formación jurídica de los Administradores de Fincas Colegiados ante el inicio de la nueva etapa del presidente de la Audiencia en Almería.

Durante la reunión, además, se concretaron los detalles del acto de toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno de CAF Almería que por primera vez se hizo en la sede de la Audiencia Provincial, manifestando Oyonarte Luiz, "que es un honor para el colegio y los componentes de la Junta de Gobierno que dicho acto lo presida el presidente de la Audiencia Provincial de Almería."

JORNADAS DE 'ACTUALIZACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICO-SANITARIOS EN PISCINAS COMUNITARIAS, MEDIDAS FRENTE AL COVID-19'

El delegado de Salud y Familias en Almería, Juan de la Cruz Belmonte, presentó el pasado 2 de julio las "Jornadas de actualización de los criterios técnico-sanitarios en piscinas comunitarios, medidas frente COVID-19", que se celebraron de forma presencial en el salón de actos de la Delegación Territorial con un aforo completo en esta primera sesión, estando prevista una segunda sesión por temas de aforo el próximo 4 de junio.

Las ponencias las impartieron Francisco José Carmona Rodríguez y Antonio Martínez Tortosa, agentes de Salud Pública de Distrito Sanitario Poniente, ambos farmacéuticos del Cuerpo A4.

El presidente del CAF Almería, agradeció al delegado y a la Administración Autonómica la realización de este tipo de iniciativas que fomentan un mejor



conocimiento de la materia y resolverán muchos de los problemas actuales tanto para apertura de piscinas como para el problema añadido de normativa específica Covid-19.

CAF ALMERÍA ESTRENA UN ENÉRGICO PROGRAMA DE FORMACIÓN CONTINUA

Con una gran acogida de participantes arrancó en la sala online de CAF Almería el pasado 18 de marzo el primer módulo del "Curso Básico de Propiedad Horizontal", curso encuadrado en la formación continua programada por el colegio, y "compromiso hecho realidad", como así manifestó el presidente de la institución, Gabriel Oyonarte Luiz, en sus primeras palabras en el acto de inauguración de la jornada formativa.

Oyonarte trasladó a los asistentes que el compromiso con la formación abarcará, por un lado, un

curso básico que recorrerá todos los artículos de la LPH en ocho módulos, dirigido tanto a colegiados como habilitados, impartidos todos ellos por Administradores de Fincas colegiados con una dilatada experiencia, y por otro lado, con ponencias impartidas por operadores jurídicos con el objetivo de adquirir un mayor perfeccionamiento de la profesión.

El objetivo de esta formación continua que se pone en marcha "es dotar a todos los colegiados de un extenso programa de actividades que complementen sus conocimientos, amplíen e incluso estén al día de todas las novedades y más en estos tiempos de tantos cambios", señaló Oyonarte, emitiendo el Colegio al final de año el correspondiente Certificado acreditativo de haber superado y aprovechado con éxito las horas requeridas.

El ponente de esta primera jornada formativa, Felix José Rodríguez París, vicepresidente de CAF Almería, se adentró en los aspectos teóricos y prácticos que se deben tener en cuenta a la hora de constituir una comunidad de propietarios, respondiendo una vez terminada su ponencia a las preguntas de los asistentes en un coloquio que puso final a esta primera sesión formativa.



CAF ALMERÍA, CON 354 PARTICIPANTES, SE CONVIERTE EN UNA REFERENCIA EN FORMACIÓN

El aula de formación online de CAF ALMERIA volvió a ser escenario de una magnífica jornada de formación, en esta ocasión se trató sobre “Casos prácticos de jurisprudencia para las comunidades de propietarios: reclamaciones a morosos en estado de pandemia”. La apertura y presentación corrió a cargo de nuestro presidente, Gabriel Oyonarte Luiz. La ponencia corrió a cargo de Gonzalo Sancho Cerdá, magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia de Torrent (Valencia).

El evento tuvo una gran repercusión, los inscritos alcanzaron los 354 profesionales llegados tanto de Almería como de todas las provincias españolas e incluso de otros Colegios Profesionales, debido a la importancia de los temas que se iban a abordar. Ya en la inauguración, el presidente agradeció a los asistentes su participación, y no quiso dejar pasar por alto, la gran aceptación y expectativas que ha levantado esta jornada dentro de la profesión, contando con participantes de todos los puntos de España e insistió en que el objetivo de esta jornada es que todos los participantes puedan conocer la perspectiva de un magistrado muy vinculado a los Administradores de Fincas, sobre como reclamar con éxito las cantidades a propietarios morosos en la actual situación en la que no se pueden celebrar juntas de propietarios.



Contó con la participación del presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, Salvador Diez Lloris, quien no quiso perderse este evento, y felicitó al presidente de CAF Almería por la exitosa organización de esta jornada y por su apuesta firme por la formación continua. El vicepresidente del Colegio, Félix José Rodríguez París, no faltó a su cita con la formación continua del Colegio, siendo el responsable de moderar el coloquio abierto al final de la ponencia, dando paso a las numerosas preguntas que los asistentes formularon al magistrado a través del chat habilitado.



LA ASESORA JURÍDICA DE CAF ALMERÍA IMPARTE CURSO FORMACIÓN

La Asesora Jurídica de CAF Almería, Isabel Gómez García, ha participado de forma muy activa en el curso de formación básico que se está impartiendo en CAF Almería a través de su sala de formación online.

Su participación se ha concretado en tres ponencias magistrales, ‘Elementos Comunes y Elementos Privativos’; ‘Obras privativas’ y la última el pasado 22 de junio, ‘La acción de cesación’, ponencias que al finalizar permitían a los asistentes participar en un coloquio moderado por el vicepresidente de CAF Almería, Félix José Rodríguez París.

TALLER FORMATIVO. LEGITIMACIÓN PARA PLEITOS DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD

CAF Almería el pasado 10 de junio impartió, de forma online y en el marco de su formación continua, tanto a los colegiados como habilitados de despacho, un Taller con temática de mucha actualidad para el sector, como es, "La legitimación para pleitos del presidente de la Comunidad" a cargo de Marcos López Pérez, Administrador de Fincas Colegiado perteneciente a CAF Almería, con la coordinación del vicepresidente del Colegio, Félix José Rodríguez París. El taller comenzó haciendo un recorrido mostrando de una forma muy práctica, paso a paso, las distintas formas de poder tramitar el certificado digital de la Comunidad de Propietarios, como gestionar el alta en los distintos buzones electrónicos de las administraciones para recibir notificaciones, sin olvidar cómo realizar un apud acta desde el despacho del Administrador sin tener que desplazarse al Juzgado. Por último, para finalizar el taller, se dio lectura y analizó el artículo 13 LPH que establece el nom-



bramiento y la actuación del presidente de la Comunidad y también de los vicepresidentes, tema que tiene sus complicaciones jurídicas importantes, analizando de forma especial, el caso del nombramiento de una persona no propietaria dando lugar a la impugnación de acuerdos.

AURI

limpiezas

Somos expertos en tratamientos de cualquier suciedad con productos biodegradables

Prestamos servicio en Sevilla capital y alrededores



empresa con más de **37 años** de servicios

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

Limpieza de obras / Limpieza de garajes / Limpieza de cristales

Limpieza y desinfección con máquina de vapor seco a 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 7:00 h a 19:00 h.

Sábados de 8:00 h. a 11:00 h.

info@aurilimpiezas.com

www.aurilimpiezas.com

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON CDOS CONSULTORES

La sede del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta ha servido de escenario de la firma del convenio de colaboración entre nuestra corporación y Cdos Consultores.

Carlos de Osmá, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, junto a Gema Pérez, representante de la empresa consultora, han rubricado el convenio por el que nuestros colegiados podrán obtener diversos beneficios en los distintos servicios que ofrece la empresa colaboradora. Cdos es una consultora profesional especializada en



materia de Protección de Datos y Coordinación de Actividades Empresariales para las Comunidades de Propietarios.

De esta manera, desde el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta seguimos trabajando para ayudar en el día a día de nuestros colegiados.

FALLECE EMILIO TRIGUEROS SERRANO, COLEGIADO DE MÉRITO DEL COLEGIO DE AAF DE CÁDIZ Y CEUTA



El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta está de luto. En la jornada del pasado sábado 5 de junio recibimos la triste noticia del fallecimiento de D. Emilio Trigueros Serrano, colegiado de mayor antigüedad en el Colegio, miembro de la junta desde los inicios y Colegiado de Mérito.

Trabajador infatigable, Emilio Trigueros ha estado al pie del cañón hasta última hora en su despacho

de la plaza de Mina, donde también tenía su domicilio familiar.

A él le gustaba decir que era “un solucionador de problemas” y siempre trató de buscar el encuentro más que el conflicto en todos los órdenes de la vida. De hecho, decía que con muchos de sus clientes tenía una relación casi familiar.

Desde esta institución queremos trasladar a familiares y amigos nuestro más sentido pésame.

DESCUBRIMOS LOS CAMBIOS EN LA TARIFA DE LA LUZ QUE SE APLICAN DESDE EL 1 DE JUNIO DE 2021

Dentro del propósito de mantener siempre a nuestros colegiados al día en todo lo que afecta a la administración de fincas, la Comisión de Formación de este Colegio llevó a cabo un nuevo curso formativo que, por motivos de prevención sanitaria, tuvo lugar una vez más de manera virtual.

D. Ernesto López Romero, Ingeniero superior de telecomunicaciones y consultor de proyectos estratégicos de la empresa Multienergía Verde, fue el encargado de darnos las claves para entender los cambios en la tarifa de la luz que se aplican desde

el 1 de Junio de 2021 y que afectan tanto a comunidades como a propietarios.

Queremos agradecer a todos los colegiados, tanto de nuestro colegio como de otros puntos de España, la asistencia al evento.





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



Comercializadora especializada
en
Comunidades de Propietarios



Gas | Luz

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

976 11 00 59

www.multienergia.es

¡AHORRE
con Multienergía!
Descúbralo en 3 sencillos pasos

1. Escanee su FACTURA

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

2. Envíela a ofertas@multienergia.es

Nuestro objetivo OPTIMIZAR sus tarifas y potencias contratadas.

3. Informe de lo que podrá AHORRAR

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

AHORRO GARANTIZADO
TODAS LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



Sistema de
Gestión
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015



www.tuv.com
ID: 9108638842

Comercializadora de Luz y Gas autorizada
por el Ministerio de Industria



Síguenos   

REUNIÓN CON REHABILITA CÓRDOBA, RECO

Como cada principio de mes, el pasado día 4 de junio, la presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, Mercedes Romero Balsera, asistió a la reunión de Rehabilita Córdoba, RECO, donde se trataron diversos asuntos como el asesoramiento en rehabilitación, el contacto con la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, la rehabilitación energética en instalaciones de vivienda, así como se trató el tema de Rehabilita Verde 2021.



PRESENTACIÓN DE LA GUÍA BUENAS PRACTICAS ACCESIBILIDAD

La presidenta del CAF Córdoba, Mercedes Romero Balsera, asistió el pasado 7 de junio, en representación del Colegio, a la presentación de la Guía de Buenas Prácticas para la Señalización Accesible en Edificios de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales.

Esta guía recoge una introducción sobre la accesibilidad cognitiva y sus recursos o herramientas, el proceso de diseño de dicho catálogo, la validación cognitiva de los pictogramas diseñados y las recomendaciones para su uso. Al final recoge los pictogramas definitivos y los contextos recomendados para su ubicación.

Se pretende unificar criterios a la hora de señalar los espacios para que en todos los edificios y los espacios similares se señalicen con idénticos pictogramas. Asimismo, la utilización de los picto-



gramas es pública y extensible a cualquier edificio público o privado.

Puede ver la guía [aquí](#).





Administrador
Fincas
Colegiado

ILENTE COLEGIO TERRITORIAL
DE ADMINISTRADORES DE FINCAS
RUSTICAS Y URBANAS DE CÓRDOBA

www.cafcd.org
info@cafcd.org

Programa del webinar sobre la Circular 3/2020
del día 13 de Mayo a las 10:00h

Estimado **Administrador**,

En primer lugar, queremos agradecerte de nuevo tu interés en asistir al webinar gratuito sobre los cambios en las tarifas de la luz que entran en vigor a partir del 1 de junio de 2021 y que recoge la Circular 3/2020.

Gracias a **Multenergía Verde**, y a su colaboración con el **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba**, vas a poder disfrutar de una jornada formativa sobre un tema tan de actualidad.

A lo largo de la misma, nuestro ponente Ernesto López, Ingeniero Superior de Telecomunicaciones y Consultor Internacional de Proyectos Energéticos, explicará los aspectos que detallamos a continuación:

1. Introducción
2. Presentación Circular 3/2020
 - a. Resumen cambios regulatorios
 - b. Cambios tarifarios y modificaciones en proceso facturación
3. ¿Cómo se ha adaptado Multenergía Verde a la nueva metodología?
4. Conclusiones
5. Ronda de preguntas y respuestas

Para acceder a la reunión, solo tienes que acceder al siguiente enlace <https://meet.google.com/ozc-hkhn-cev> el día 13 de Mayo, a las 10:00h.

¡Te esperamos!

**ISORTEAREMOS UN AÑO DE LUZ GRATIS
PARA EL DESPACHO ENTRE LOS ASISTENTES!**



WEBINAR SOBRE EL CAMBIO DE LAS TARIFAS DE LA LUZ CON MULTIENERGÍA VERDE

CAF Córdoba organizó un interesante webinar con la colaboración de Multienergía Verde sobre un tema de máxima actualidad como el de los cambios en las tarifas de la luz, que entró en vigor el pasado 1 de junio de 2021.

La ponencia corrió a cargo de Ernesto López, ingeniero superior de Telecomunicaciones y consultor internacional de Proyectos Energéticos, quien explicó de forma detallada la Circular 3/2020, con un resumen de los cambios regulatorios y de los cambios tarifarios y las modificaciones en el proceso de facturación. De igual forma, analizó la adaptación de Multienergía Verde a esa nueva metodología.

FORMACIÓN ONLINE SOBRE JUNTAS TELEMÁTICAS

El pasado 15 de junio, la empresa especializada en seguridad digital SmartBiometrik, en colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba y en virtud del Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, que introduce la posibilidad de celebración de juntas telemáticas, celebró un webinar sobre esta temática, con objeto de promover el uso de las nuevas tecnologías y las facilidades de la nueva ley, así como facilitar el trabajo a sus colegiados.

Durante la sesión formativa, SmartBiometrik presentó sus servicios de juntas telemáticas con sus principales aportaciones como:

- Identificación automática de los asistentes, para evitar suplantaciones y fraudes en las mismas (accesos seguros e identificados con biometría facial)
- Voto Electrónico Certificado
- Delegación de Voto Electrónico
- Quórum y registro de documentación automático
- Control Automático de la Asistencia
- Certificado de Votación

**Smart []
Biometrik**

- Sin límite de tiempo en la reunión
- Control de micrófono
- Grabación de la junta
- Realizar firmas durante el transcurso de las juntas con legalidad jurídica como prestadores del Ministerio de Economía
- Registro de evidencias, registro completo del proceso de junta: acceso y control de propietarios, resumen completo de su actividad en la junta.

DIARIO DE CÓRDOBA PUBLICA LA LISTA DE COLEGIADOS EJERCIENTES

El periódico Diario de Córdoba publicó el domingo 6 de junio una publicidad corporativa del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba donde incluía el listado de todos los AAFF colegiados ejercientes en Córdoba, bajo el lema, 'Si no está aquí, no está colegiado', evitando así, el intrusismo que muchas veces se da en esta profesión.

**Diario
CÓRDOBA**

DISTRIBUCIÓN DE LAS CAMPAÑAS DE PREVENCIÓN DE ROBOS EN VIVIENDAS Y TRASTEROS

CAF Córdoba ha colaborado una vez más con la Delegación de Participación Ciudadana del Cuerpo Nacional de Policía en la difusión y distribución de las campañas de prevención de robos en viviendas y trasteros, sobre todo de cara a la época estival. Se trata de un tríptico informativo donde se indican consejos y medidas de seguridad básicas, que son fundamentales para las viviendas y trasteros.



REUNIÓN DEL COMITÉ DE APLICACIÓN DEL CONVENIO CON LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL SOBRE EL SISTEMA RED DIRECTO

El pasado 20 de mayo, la presidenta de CAF Córdoba, Mercedes Romero Balsera, participó en la reunión del Comité de Aplicación del convenio de colaboración firmado con la Tesorería General de la Seguridad Social sobre el Sistema Red Directo.

Por parte de la Tesorería General, participaron su director general, Joaquín de Gea Sánchez; el subdirector provincial de Gestión Recaudatoria, Juan Muñoz Molina y la asesora técnica de la TGSS, Eva Dolores Jurado García.

Durante la reunión, se analizaron las novedades del nuevo Portal de la TGSS, Import@ss, portal que facilita los trámites de alta y baja de tra-

bajadores del hogar y el acceso a los datos de la vida laboral, entre otros servicios. Con una autenticación sencilla y una navegación muy intuitiva, Import@ss pone hasta 40 trámites al alcance de la mano. Está disponible en todos los dispositivos: teléfonos móviles, tabletas y ordenadores.

En este portal, adaptado a plataformas digitales y accesibles desde la web, la SEDESS y la app de la Seguridad Social, se ofrece información y servicios, además de incorporar un área personal en la que acceder a sus datos de forma personalizada. Se aporta más valor a los servicios digitales y se mejora la experiencia del ciudadano a la hora de tramitar y relacionarse con la Administración.

El ciudadano podrá acceder al Portal a través de cualquiera de los siguientes medios: Cl@ve permanente, Usuario-contraseña, certificado digital y SMS.

Precisamente se considera un gran avance la posibilidad de que el ciudadano tenga la "Seguridad Social en el bolsillo" al poder acceder desde el dispositivo móvil. Para ello es importante que desde el colectivo de Administradores de Fincas se difunda la conveniencia de facilitar a la TGSS los datos de contacto de aquellas personas que aún no lo hayan comunicado.



IMPORTASS Portal de la Tesorería General de la Seguridad Social

Entra al portal desde cualquier dispositivo. Consulta tus datos en el área personal, obtén informes y realiza fácilmente tus trámites.

Accede desde:
portal.seg-social.gob.es
Web, SEDE Electrónica o app de la Seguridad Social
A través de este código:



¡Tú importass!

CAMPAÑA CORPORATIVA EN RADIO

CAF Córdoba ha emitido una cuñas radiofónicas corporativas en la COPE donde se indican las labores que desempeñan los AAFF colegiados y se anima a los ciudadanos a que confíen en estos profesionales. Las cuñas se emitieron durante los especiales de la EuroCopa.



CONVENIOS DE CAF GRANADA

RENOVACIÓN DEL CONVENIO CON ELECTIAPLUS

La sede del CAF Granada acogió el pasado mes de marzo la renovación del convenio de colaboración con la empresa ElectaPlus, una comercializadora de energía transparente.



FIRMA DE CONVENIO CON SCHINDLER

El pasado 16 de marzo tuvo lugar la firma del convenio de colaboración con la empresa de ascensores Schindler, para aportar siempre lo mejor al colegiado.



Schindler

RENOVACIÓN DE CONVENIO CON MUTUA DE PROPIETARIOS

Otra de las renovaciones de convenios de colaboración que el Colegio de Administradores de Fincas de Granada firmó el pasado mes de marzo, fue con la entidad Mutua de Propietarios, empresa especializada en seguros para las Comunidades de Propietarios.



RENOVACIÓN CONVENIO CON MURPROTEC

El Colegio ha vuelto a renovar el convenio de colaboración con la empresa Murprotec, líder en España en tratamientos definitivos contra las humedades en hogares y locales comerciales. La firma, tuvo lugar el pasado 16 de abril en la sede colegial.



JORNADA SOBRE CÓMO OPTIMIZAR EL COBRO DE LAS CUOTAS DE COMUNIDAD

La sede de CAF Granada acogió el 7 de mayo una jornada formativa sobre 'Cómo optimizar el cobro de las cuotas de comunidad. Herramientas y fundamentos'. Dicha formación fue impartida por el secretario y asesor jurídico del Colegio, Juan Luis del Moral Cambil, a través de la plataforma Meet.



COLABORACIÓN CON COPE GRANADA

El vicepresidente 1º de CAF Granada, Rafael Martín-Ambel Gómez acudió acompañado de Antonio Jiménez Hoces, contador-censur de la Junta de Gobierno y responsable de la Comisión de Propiedad Vertical, al programa de COPE el pasado 13 de abril.

En dicho programa se repasaron a fondo los detalles más interesantes sobre la propiedad vertical en relación a las tareas y responsabilidades del Administrador de Fincas Colegiado. De igual forma, se respondió a preguntas como: ¿Conoces el procedimiento para la reclamación de cuotas pendientes de pago por parte de los propietarios de una comunidad?, ¿prescriben las deudas por cuotas de comunidad pendientes de pago?, ¿se puede interrumpir esa prescripción?, ¿conoces las diferentes responsabilidades de un Administrador de Fincas

Colegiado sobre Propiedad Horizontal y Vertical?, ¿y cuáles son los servicios más específicos en nuestro sector para la propiedad vertical?

En el programa de COPE Granada del 12 de mayo, el ya presidente, Rafael Martín-Ambel Gómez asistió con la empresa de ascensores Schindler, que estuvo representada por José Mª Lara, director de Andalucía Oriental y contó la misión los servicios de la empresa, especialmente de cara a las comunidades de propietarios.

En el programa del 9 de junio Martín-Ambel expuso con detalle uno de los temas de máximo interés en la actualidad: las piscinas privadas de uso colectivo y las normas vigentes. También asistió Pedro Durán, Ceo de ElectiaPlus, empresa comercializadora de energía, quien repasó la estructura legal y comercial del sistema eléctrico español.

CHARLA EN EL COLEGIO DE ABOGADOS SOBRE EL COBRO DE DEUDAS

El secretario y asesor jurídico de CAF Granada, impartió el pasado 23 de junio, una charla en el Ilustre Colegio de Abogados de Granada, sobre "Herramientas y fundamentos para la optimización del cobro de deudas". La jornada estuvo organizada por el grupo de Propiedad Horizontal del propio colegio de abogados.



JORNADA SOBRE 'LOS GRANDES CAMBIOS DEL SECTOR ELÉCTRICO'

Con fecha 20 de abril de 2021, Antonio José Lasso presentó su renuncia al cargo de presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Granada, por motivos personales, en concreto por la carga de trabajo de su despacho y la necesidad de atender el mismo, no pudiendo dedicar más tiempo al desarrollo de las labores de representación del Colegio.

En virtud del artículo 23 de los Estatutos, el vicepresidente 1º realizará las funciones de presidente, por lo tanto, Rafael Martín-Ambel Gómez actuará como presidente hasta el día que se proclame el nuevo presidente, tras la convocatoria y celebración de elecciones para cubrir este cargo.



CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE COLEGIADOS

A finales del mes de junio tuvo lugar la celebración en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Granada de la Junta General de Colegiados. Durante la misma, se aprobaron las cuentas del ejercicio 2020 y el presupuesto para 2021.

RENUNCIA DEL PRESIDENTE, ANTONIO JOSÉ LASSO GONZÁLEZ

Con fecha 20 de abril de 2021, Antonio José Lasso presentó su renuncia al cargo de presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Granada, por motivos personales, en concreto por la carga de trabajo de su despacho y la necesidad de atender el mismo, no pudiendo dedicar más tiempo al desarrollo de las labores de representación del Colegio. En virtud del artículo 23 de los Estatutos, el vicepresidente 1º realizará las funciones de presidente, por lo tanto, Rafael Martín-Ambel Gómez actuará como presidente hasta el día que se proclame el nuevo presidente, tras la convocatoria y celebración de elecciones para cubrir este cargo.



EL COAF PARTICIPA EN LA CAMPAÑA DE SENSIBILIZACIÓN DEL 'PLAN TSUNAMI' PARA HUELVA CAPITAL

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva ha participado en la Mesa de Trabajo para la creación del 'Plan de Información y Sensibilización sobre el riesgo de Tsunami en la ciudad de Huelva' y es una de las instituciones impulsoras del mismo. El COAF ha asegurado que los AA.FF. colegiados y la institución que los representa realizará aportaciones que sirvan para el mejor funcionamiento y conclusiones del Plan, que cuenta con representantes municipales, autonómicos, de fuerzas y cuerpos de seguridad del estado, Universidad de Huelva o bomberos, entre otros.

Tras unos primeros interesantes y constructivos debates “se sentaron las bases que permitan a la población de Huelva capital y su área metropoli-

tana, iniciar con éxito este Plan”, destacó el presidente de la entidad colegial Alejandro Chamorro, valorando la labor que hará cada A.F. colegiado en su entorno para difundirlo entre la sociedad.

La mesa, integrada por miembros de Bomberos Unidos Sin Fronteras, miembros del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamentos, Protección Civil, técnicos municipales, así como representantes de la Junta de Andalucía, de la Subdelegación del Gobierno y del Colegio Oficial de Administradores de Fincas, acordó, como punto de partida, incorporar en la campaña todos los soportes y medios disponibles, desde el tecnológico al papel, al objeto de que toda la ciudadanía onubense conozca cuál es el protocolo correcto de autoprotección ante el caso de un tsunami.



ACUERDO CON CAJA RURAL DEL SUR CON VENTAJAS EXCLUSIVAS PARA LOS COLEGIADOS

El COAF de Huelva y la cooperativa de crédito Caja Rural del Sur han suscrito el primer convenio de colaboración de Andalucía de esta entidad bancaria con un colegio de AA.FF. El presidente del COAF, Alejandro Chamorro Cáliz, y el responsable de Instituciones, Convenios y Colectivos de la entidad financiera, Rafael Peral Sorroche, suscribieron un acuerdo que incluye aspectos favorables en tarjetas, emisión de recibos, financiación para las comunidades o seguros, entre otros puntos que se pueden consultar en el área privada de www.coafhuelva.com.

Se otorgan ventajas singulares a los Administradores de Fincas Colegiados “y exclusivamente a las comunidades de propietarios gestionadas por

Administradores de Fincas Colegiados, en tanto aportan una solvencia y conocimiento de los trámites que suponen una garantía para nosotros”, destacó el representante de esta arraigada entidad en la provincia.



#ConLosAdministradoresDeFincas

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

#JuntosAvanzamos



MUTUA DE PROPIETARIOS

tus inmuebles en forma



934 873 020 • 918 264 004



www.mutuadepropietarios.es

Síguenos en:



V CAMPAÑA CON LOS MUNICIPIOS CENTRADA EN LAS NORMAS DE LAS PISCINAS COMUNITARIAS

El COAF de Huelva ha lanzado su quinta (5ª) Campaña de difusión de contenidos de actualidad y utilidad con la Administración Local como comenzó a hacerse desde 2020.

La irrupción de la pandemia trastocó la convivencia de los residentes en propiedad horizontal y provocó que el COAF reaccionase rápidamente transmitiendo mensajes directos, informativos y tranquilizadores a la ciudadanía y en colaboración de los ayuntamientos de los municipios más poblados de la provincia: Huelva, Lepe, Cartaya, Isla Cristina, Ayamonte, Moguer, Punta Umbría, Bollullos, etc. para darle mayor difusión a la cartelería de cada caso.

En esta ocasión, alcanzamos nuestra quinta iniciativa, centrada en la normativa vigente de las piscinas desde el pasado 7 de mayo, y a la que en esta ocasión se suma la Diputación Provincial de Huelva lo que supondrá un magnífico acicate para

Normas de aperturas para piscinas de uso colectivo

BOJA EXTRAORDINARIO Nº41 ART. 31, VIERNES 7 DE MAYO DE 2021

Aforo de piscinas permitido

ALERTA	PISCINAS AIRE LIBRE	PISCINAS INTERIOR
NIVEL 1	100%	100%
NIVEL 2	100%	75%
NIVEL 3	75%	50%
NIVEL 4	50%	30%

Distancia de seguridad: 1,5 m.

Uso obligatorio de la mascarilla
Excepto para el baño y estancia de descanso **respetando siempre la distancia interpersonal de seguridad**

Limpieza y desinfección de las instalaciones
Especial atención a espacios cerrados como **vestuarios y baños** con carácter previo a la apertura de cada jornada

Colegio Administradores de Fincas Huelva | Ayuntamiento de AYAMONTE

www.coafhuelva.com
@coafhuelva | @COAFHuelva

llegar al conjunto de la población provincial que cuente con piscinas en sus comunidades de propietarios, pues este organismo se encargará de hacérselo llegar y saber a todos los municipios medianos o pequeños.

GRAN ACOGIDA A LA CATA-TALLER DE LOS VINOS DEL CONDADO DE HUELVA



La Cata-Taller celebrada el pasado 23 de abril sirvió para transmitir una formación tan instructiva como deliciosa y cultural a la quincena de nuestros privilegiados colegiados y colegiadas que participaron por primera vez en esta acción formativa y cultural que preparó el Consejo Regulador de las Denominaciones de Origen de Vinos y Vinagres del Condado de Huelva, en la Fundación Cajasol de Huelva capital para el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva.

Los AA.FF. Colegiados de Huelva aprendieron mucho sobre la histórica viticultura y vinicultura condales y sobre los extraordinarios caldos que tiene en el mercado la Denominación de Origen Protegida que hemos podido paladear y saborear, estupendamente maridados con una pequeña selección de chacinas y quesos que potenciaron su sabor.

EL COAF Y DIPUTACIÓN DIFUNDIRÁN LA SEGURIDAD EN LAS PISCINAS Y ZONAS COMUNITARIAS, ASÍ COMO LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN HOGARES

Alejandro Chamorro, presidente del COAF de Huelva, mantuvo un encuentro con el vicepresidente de Innovación Económica y Social de la Diputación de Huelva, Juan Antonio García, con el fin de colaborar en la difusión de campañas de sensibilización sobre seguridad y convivencia ciudadanas.

Algunas de las materias actuales en las que la Diputación puede difundir mensajes con el apoyo del Colegio son las relativas a las normativas de las piscinas, tanto en lo referente a la seguridad como a las medidas preventivas del Covid, así como sobre la prevención de incendios en los hogares en colaboración con el Consorcio Provincial de Bomberos, entre otras.

“Estamos agradecidos a la Diputación por su interés en difundir algunas de estas campañas y así poder llegar a todos los pueblos, y no únicamente a los más poblados, como hemos venido desarrollando en el último año y con otras nuevas



acciones por acometer”, explicó el presidente de los administradores de fincas tras la reunión en la sede de la Diputación.

RENOVACIÓN DE LA ALIANZA CON WCONSULTORES TRAS CONVERTIRSE EN SOCIO DE ENDESA PARA HUELVA Y SEVILLA

El Colegio ha renovado el convenio que le une a WConsultores, consultoría energética cada vez más pujante en Andalucía, que cuenta con multitud de puntos de suministro y un conocimiento muy especializado del tipo de servicio energético que mejor se adapta a cada comunidad de propietarios.

Mateo Mancha Suárez, director de la empresa, destacó que, en virtud del nuevo acuerdo, los AA.FF. colegiados de la provincia tendrán acceso a nuevas posibilidades que ofrece su empresa, convertida en ‘partner’ oficial de Endesa en Huelva y Sevilla, lo que reportará ventajas y comodidad a los comuneros y a los colegiados que gestionen sus contratos a través de WConsultores, como ya lo hacen muchos dentro y fuera de nuestra provincia.



EL COLEGIO UNIRÁ ESFUERZOS CON LAS EMPRESAS INSTALADORAS DE LA FOE PARA INFORMAR SOBRE 'BUENAS PRÁCTICAS'

El presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva, Alejandro Chamorro, mantuvo un encuentro de trabajo con los representantes de la Asociación Provincial de Instaladores Onubense de la Federación Onubense de Empresarios (FOE), a fin de coordinar esfuerzos en la lucha contra el intrusismo profesional y preparar una guía que informe sobre los elementos a valorar en la correcta contratación de estos servicios especializados.

“Lo ideal es una campaña dirigida tanto a los administradores de fincas, como a los clientes finales y propietarios en general, en favor de las buenas prácticas, informando sobre qué tienen que pedir a las empresas en caso de una revisión de protección contra incendios o de otro tipo, y qué cosas tienen que comprobar”, explicó el tesorero de la asociación de empresarios, Pablo Camacho, tras el encuentro mantenido en el colegio profesional.

El presidente del COAF, por su parte, aseguró que los administradores de fincas ya son muy cuida-



dos con estos casos, pues es una profesión también afectada por el intrusismo, pero “con los datos que nos han facilitado, intentaremos elaborar un listado útil de chequeo a modo de guía para que, tanto los colegiados como los comuneros, sepan o comprueben qué aspectos se están haciendo bien y qué puntos se podrían estar haciendo mal en determinadas instalaciones, y así evitar riesgos e incumplimientos legales o sanciones”.

ANTEA SEGUIRÁ FACILITANDO UN MAYOR CONTROL DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS ONUBENSES

El Colegio ha renovado el convenio que le une a la empresa referente en Prevención de Riesgos a nivel autonómico y nacional, Antea, que presta los servicios de Prevención al COAF y con el que los colegiados de la provincia ya trabajan desde hace años.

El director en la provincia de la empresa, José Manuel Díaz, aseguró que la renovación de este conve-

nio permitirá dar a conocer a los colegiados “otros servicios en los que el Grupo Antea está en primera línea con su conjunto de empresas complementarias, como todas las relativas a las obligaciones legales que los clientes tienen que cumplir y con los que les prestamos un servicio más completo, más allá del de Prevención de Riesgos Laborales”.

Entre ellos, se pueden prestar también y de forma paralela, los Servicios de Protección de Datos para cumplir con la normativa de la LOPD y evitar riesgos informáticos, la Formación Continua con cursos bonificados para la plantilla del despacho del administrador/a de fincas, o la implantación de un moderno Sistema de Control Horario con el que llevar el registro exacto de sus propios trabajadores o de los trabajadores de las comunidades de propietarios.



el administrador **CAAF** ANDALUCÍA

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

25 AÑOS



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas





NUEVOS CONVENIOS CON GESTORES ADMINISTRATIVOS Y GRADUADOS SOCIALES

El CAF Málaga ha firmado sendos convenios de colaboración con los Colegios de Gestores Administrativos y Graduados Sociales con el fin de mejorar las relaciones bilaterales con estas instituciones, acuerdos con los que se podrán obtener ventajas para miembros de los colegios implicados.

Así, el acuerdo que el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Manuel Jiménez, firmó con su homólogo en la corporación que agrupa a los Gestores Administrativos, Daniel Quijada, permitirá a los profesionales de ambos colectivos participar, entre otras cuestiones, en acciones formativas y culturales que organice uno de los colegios o de forma conjunta.

El acto protocolario de la firma se celebró en el Colegio de Gestores Administrativos de Málaga y tras el mismo, Manuel Jiménez se mostró “muy satisfecho

de este acuerdo por la labor estratégica que los gestores administrativos suponen para los administradores de fincas en la realización de distintos trámites ordinarios”.

Un acuerdo similar se selló semanas después con el Colegio de Graduados Sociales de Málaga y Melilla, entidad con la que en los últimos años se han mantenido excelentes relaciones, y que ahora se plasman en un convenio de colaboración. En este caso, el documento se rubricó en la sede colegial de los Graduados Sociales, por parte de Manuel Jiménez y del presidente de este colegio profesional, Juan Fernández Henares.

“Quiero dar las gracias a los Graduados Sociales por lo receptivo que siempre se muestran cuando necesitamos su colaboración para formación de los colegiados o cualquier otra acción”, señaló el presidente del CAF Málaga tras la firma del acuerdo.

COLEGIACIÓN SIN CUOTA

Además de la colaboración en distintas acciones, estos acuerdos permitirán a los Administradores de Fincas Colegiados cursar su colegiación -siempre que cumplan los requisitos- como Graduados Sociales o Gestores Administrativos sin abonar la cuota de ingreso. El mismo caso sucederá si estos profesionales desean darse de alta como Administradores de Fincas Colegiados.

En todos los casos será obligatorio mantener la condición de colegiado durante, al menos, 24 meses. De lo contrario, se deberá abonar la cuota de ingreso.





ACUERDOS DE COLABORACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

El CAF Sevilla ha firmado dos importantes convenios con el Ayuntamiento de Sevilla que refuerzan los lazos de cooperación entre las dos instituciones. El 30 de abril se suscribió con Adela Castaño, responsable de la Delegación de Igualdad, Educación, Participación Ciudadana y Coordinación de Distritos, un acuerdo para divulgar la aplicación "Sevilla, tu ciudad". Esta herramienta permite a cualquier ciudadano avisar de incidencias en los servicios municipales y hacer un seguimiento de la resolución de las mismas. Si quiere leer más sobre este convenio, pulse [aquí](#)

La segunda de las firmas tuvo lugar el 17 de mayo con Juan Carlos Cabrera, Delegado de Gobernación y Fiestas Mayores del consistorio hispalense, en este caso para renovar el protocolo para la difusión por parte del CAF Sevilla de información de interés



para sus colegiados generada por el Ayuntamiento. El convenio incluye también un refuerzo en la colaboración al respecto de preocupaciones comunes como los apartamentos turísticos o las pautas para propietarios de mascotas. Puede leer más sobre este acuerdo [aquí](#)



JUNTA GENERAL ORDINARIA

Con las precauciones que impone la situación sanitaria, el CAF Sevilla celebró su Junta General Ordinaria de Colegiados el 21 de mayo. Por motivos de aforo, la asamblea tuvo lugar en el salón de actos del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla.

CONVENIO CON CAJA RURAL DEL SUR

En las acciones del CAF Sevilla para facilitar el desempeño profesional de sus colegiados se enmarca el convenio firmado el 1 de julio con Caja Rural del Sur para poner a disposición de las Comunidades de Propietarios y de los propios colegiados un amplio paquete de ofertas financieras. Entre los servicios incluidos en el acuerdo, firmado por el presidente de CAF Sevilla, José Feria, y el responsable de Instituciones, Colectivos y Convenios de Caja Rural del Sur, Rafael Peral, se encuentran prestaciones tan importantes como remesas de facturación de recibos, transferencias o seguros.



Puede leer más sobre este convenio [aquí](#)



PARTICIPACIÓN EN LA MESA DE ACCESIBILIDAD DE COCEMFE SEVILLA



El CAF Sevilla estuvo representado en la XII edición de la Mesa de Accesibilidad Miguel Ramón García organizada por la Federación Provincial de Asociaciones de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de Sevilla. Con la participación de Beatriz Alonso, vocal, y Blanca Cruz, asesora técnica de nuestro Colegio, no solo analizó los problemas que las personas con discapacidad tienen en materia de transporte público o plaza de aparcamiento, sino que trató de situaciones que atañen directamente a nuestro sector como la adaptación de viviendas particulares.

PARTICIPACIÓN EN EL OBSERVATORIO DEL AGUA Y LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA

La presencia activa del CAF Sevilla en foros de estudio sobre la vida de los sevillanos se demuestra en las últimas intervenciones de nuestros representantes. La vicepresidenta 2ª, Alicia Creagh, participó el 11 de junio en el Taller de Evaluación del Estado de Información no Financiera organizado por el Observatorio del Agua de Emasesa. El vocal Jesús González, por su parte, represento

a nuestro colectivo en la Mesa de Autoconsumo convocada el 13 de abril por la Agencia Andaluza de la Energía.





PEDAGOGIA SOBRE LAS NORMA DE SEGURIDAD EN PANDEMIA

Los sucesivos cambios en la legislación y las medidas de seguridad en este tiempo de pandemia provocan que, en muchas ocasiones, los ciudadanos tengan difícil estar al día de las medidas que rigen en cada momento. Para facilitar su comprensión, el CAF Sevilla elaboró esta infografía que resume las novedades del Real Decreto-ley de 24 de junio en lo que atañe a las Comunidades de Propietarios.

En esta labor pedagógica se enmarca también la presencia de representantes del CAF Sevilla en los medios de comunicación. Es el caso de esta (<https://twitter.com/CAFSevilla/status/1399694669613867008?s=20>) participación de nuestra vicepresidenta 2ª, Alicia Creagh, en el programa Andalucía Directo para recordar las normas en vigor en las piscinas comunitarias.

Colegio Administradores de Fincas Sevilla

USO DE MASCARILLAS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Su uso queda regulado de la siguiente forma:

- 1** No será necesario utilizar la mascarilla en los espacios abiertos tales como zonas ajardinadas o piscinas, siempre y cuando pueda mantenerse la distancia de seguridad de 1,5 metros.
- 2** Se mantiene la obligación el uso de mascarilla en los espacios cerrados de las comunidades tales como portales, garajes, ascensor, escalera, zona de trasteros, aseos y vestuarios de las piscinas o salas comunes.
- 3** Se recuerda la necesidad de actuar con el mayor criterio de prudencia y de cumplimiento de las medidas higiénico-sanitarias.

Real Decreto-ley 13/2021, de 24 de junio (BOE 25/6/21).

DESCUENTOS EN ISLA MÁGICA

Los colegiados del CAF Sevilla podrán disfrutar de un 33% de descuento en sus entradas para el popular parque de atracciones de la isla de la Cartuja. Para ello, deberán presentar en su compra online el código que les proporcionará el propio Colegio.

Isla Mágica Sevilla

RECONQUISTA TU ILUSIÓN

PROMOCIÓN 33% DE DESCUENTO en ENTRADAS de ISLA MÁGICA

Sólo a través de: <http://ticket-vip.islamagica.es/>

FORMACIÓN EN CAF SEVILLA

Durante estos meses no ha cesado la oferta formativa del CAF Sevilla, basada en las sesiones online debido a la pandemia.

El ciclo de cursos de primavera contó con tres sesiones en el mes de abril. El día 8, el abogado José Manuel Mérida disertó sobre la prevención de riesgos laborales en las Comunidades de Propietarios. Raúl Dorado, experto en marketing, centró su exposición en el marketing para despachos de administración de fincas, mientras que el 29 de abril el abogado y administrador de fincas José Antonio Morano hizo lo propio sobre la cybermediación aplicada a la propiedad horizontal.

El 21 de junio, dentro del acuerdo de colaboración con el Ayuntamiento de Sevilla, tuvo lugar una sesión para conocer a fondo la aplicación "Sevilla, tu ciudad".





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.



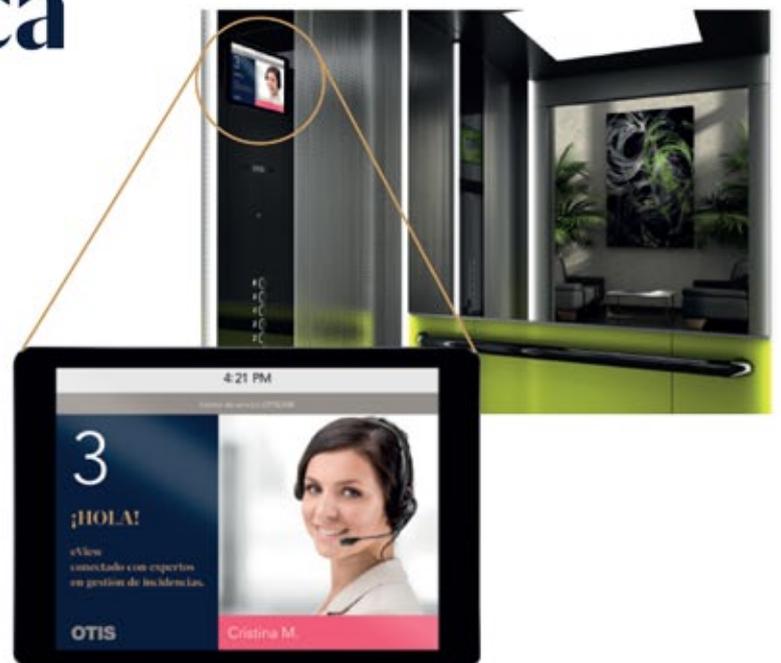
OTIS

¿Quién no quiere entrar en un ascensor en el que nunca estás solo?

eView™

Una ventana que te conectará con el exterior y con una supervisión continua y en tiempo real de tu ascensor, permitiéndote ver y oír a la persona que te atiende desde nuestro centro de Servicio 24 horas.

Accesibilidad, seguridad, tecnología.



SIEMPRE PROTEGIDO, SIEMPRE SEGURO.

#OtisAlliDondeEstes

Facilidades de financiación. Pregúntanos.

Ascensores OTIS

Tel.: 901 24 00 24

www.ascensoresotis.es/digitalizacion

TKE

TKE

TKE

TU ASCENSOR EN LAS MEJORES MANOS

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@tkelevator.com
www.tkelevator.es
@TKE_ES

MOVE BEYOND