

CAAFF

2.0

ANDALUCÍA

Nº89

3º TRIMESTRE 2021

7ª ÉPOCA

REVISTA DEL ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE
COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



LOS AA FF COLEGIADOS RETOMAN EL PULSO

el administrador

Brokalia te saca del laberinto



brokalia.com

FINCAS SEGURAS

www.brokalia.com



EDITORIAL

COMPROMETIDOS CON EL IMPULSO DE LA REHABILITACIÓN

Los Administradores de Fincas colegiados vuelven a demostrar una vez más su valía para la sociedad, cada vez más conectados con las distintas administraciones que escuchan, valoran y atienden los planteamientos y propuestas del colectivo, como ha sido en estos últimos meses, la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal, estableciendo el acuerdo por mayoría simple de los propietarios para realizar obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética o la implantación de fuentes de energía renovables.

Todo esto se recoge en el Real Decreto-Ley 19/2021 de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Tanto los colegios territoriales como el Consejo General han mantenido reuniones con miembros del Gobierno y de los distintos Grupos Parlamentarios y departamentos Ministeriales para presentarles las distintas propuestas, consiguiendo así que se acepten bastantes de ellas, recogidas en diferentes normativas, pero la solución pasa por aprobar una nueva Ley de Propiedad Horizontal que de realmente respuesta a lo que demandan los ciudadanos que viven en comunidad, ya que las reformas parciales de la norma siguen generando inseguridad jurídica

en las comunidades de propietarios, sin llegar a resolver la problemática del día a día de su gestión.

En palabras de Salvador Díaz, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, "los AAFF colegiados estamos comprometidos con el impulso de rehabilitación del parque de viviendas, que es totalmente necesario en nuestro país", por lo que el colectivo sigue trabajando para que se apruebe una nueva Ley de Propiedad Horizontal, adaptada al siglo XXI, que resuelva los problemas de hoy en día, y los del futuro de las comunidades de propietarios.

Concretamente en Andalucía, la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio ha contado con el Consejo Andaluz de Colegios de AAFF para la creación de oficinas de asesoramiento a las comunidades de propietarios sobre las ayudas europeas a la rehabilitación de viviendas, agilizando así el trámite de dichas ayudas.

De esta forma, la administración vuelve a contar con la experiencia y el conocimiento de los AAFF colegiados, en este caso para la aplicación de estas subvenciones, demostrando así que el colectivo vuelve a ser nexo de unión y cooperación entre la administración y la ciudadanía, promoviendo la agilización y simplificación de estos procedimientos.



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



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
E-MAIL: GMEDINA@IBERSPONSOR.ES

DÉPOSITO LEGAL SE-1034-97

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

LISTA ACTUALIZADA DE AAFF COLEGIADOS DE ANDALUCÍA AQUÍ



LA JUNTA CREARÁ OFICINAS PARA ASESORAR SOBRE LAS AYUDAS EUROPEAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

EL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS PARTICIPA EN ESTE PROYECTO DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, EN EL ASESORAMIENTO A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA AGILIZAR LA TRAMITACIÓN DE ESTAS AYUDAS. EN DICHAS OFICINAS SE INFORMARÁ SOBRE LAS CONVOCATORIAS DE AYUDAS DE LOS NEXT GENERATION, CON 200 MILLONES DE INVERSIÓN EN ANDALUCÍA.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio creará, de la mano de los colegios profesionales, oficinas que centralicen toda la información de las ayudas de los fondos europeos Next Generation en materia de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética de viviendas. La consejera de Fomento, Marifrán Carazo, ha firmado con el presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, José Ferial; la presidenta del Consejo Andaluz de Arquitectos, Noemí Sanchís, y el presidente del Consejo Andaluz de Aparejadores y Arquitectos, Jesús Lara, un protocolo para colaborar en el asesoramiento a las comunidades de propietarios y así agilizar la tramitación de estas ayudas.

Marifrán Carazo ha expresado que “es necesario ser más ágiles para la concesión de las ayudas”, algo que, en buena parte depende de que la documentación necesaria esté completamente en regla, algo para lo cual es indispensable la inestimable ayuda de arquitectos, aparejadores y administradores de fincas. “Desde su bagaje profesional se puede acelerar mucho los trámites en la concesión de subvenciones”, ha recordado la titular de Fomento, que ha recordado que, a través de los fondos europeos del Plan de Recuperación y Resiliencia, más conocidos como los Next Generation, van a llegar 200 millones de euros para cinco programas distintos en esta materia (del total de 3.420 millones de euros que España recibirá de la Unión Europea para Rehabilitación para la Recuperación Económica y Social en Entornos Residenciales).

En concreto, habrá un programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación de barrios (en edificios y viviendas, así como urbanización), otro programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación de edificios (para la mejora de la eficiencia energética); un tercer programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas (ya sean unifamiliares o de edificios plurifamiliares) y un cuarto programa para crear estas oficinas de rehabilitación que tengan por objetivo coordinar, informar y facilitar la gestión de ayudas, su implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética. El quinto programa en esta materia es el de ayuda para el llamado Libro del Edificio y Proyecto de Rehabilitación, que pretende impulsar la implantación y generalización de un documento para la rehabilitación, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios. La creación de estas oficinas, ha insistido la consejera, “nos permite anticiparnos y, así, estar más



preparados ante la llegada de estos fondos destinados a rehabilitación de viviendas y barrios”, ha indicado tras recordar que el pasado martes se aprobó en el Consejo de Ministros, “por fin, el Real Decreto que regula los mecanismos de estas ayudas europeas”.

No obstante, la consejera ha advertido que ante la complejidad de la tramitación de estas ayudas

CARAZO HA EXPRESADO QUE “ES NECESARIO SER MÁS ÁGILES PARA LA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS”, ALGO QUE, EN BUENA PARTE DEPENDE DE QUE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA ESTÉ COMPLETAMENTE EN REGLA



y el retraso en la publicación del decreto estatal, “es fundamental la colaboración de todos para que estos fondos se puedan ejecutar”. De hecho, Marifrán Carazo ya trasladó su preocupación a la ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, por la tardanza en la aprobación del decreto ya que las comunidades autónomas –ha insistido– tenían que conocer las reglas del juego y si se aceptaban algunas de las propuestas planteadas por el Gobierno andaluz. Finalmente no ha sido así y en el decreto no figura la solicitud de aumentar la inversión máxima

subvencionable para poder incluir obras de accesibilidad y no sólo de eficiencia energética, por un lado, o que las subvenciones alcancen el cien por cien del coste total de la obra.

“Con estas oficinas se acerca la administración al ciudadano y, con ello, se promueve la agilización y simplificación de los procedimientos”, ha puntualizado Marifrán Carazo, que ha estado acompañada por la secretaria general de Vivienda, Alicia Martínez.

El protocolo acordado con arquitectos, aparejadores y administradores de fincas expresa la voluntad de colaborar conjuntamente en la puesta en marcha de estas oficinas, así como contar con la experiencia y el conocimiento de estos tres colegios profesionales para la aplicación de estas subvenciones. De hecho, los administradores de fincas serán fundamentales para explicar la importancia de estos programas europeos a las comunidades de propietarios, dado que las medidas de eficiencia energética supondrán un ahorro en la factura de la luz de los vecinos y mejorará la calidad de vida de los residentes al aumentar el bienestar en sus hogares.

“CON ESTAS OFICINAS SE ACERCA LA ADMINISTRACIÓN AL CIUDADANO Y, CON ELLO, SE PROMUEVE LA AGILIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS”, HA PUNTUALIZADO MARIFRÁN CARAZO



EL GOBIERNO INCORPORA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS PROPUESTAS DE LOS AAFF COLEGIADOS

SE MODIFICA LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y SE ESTABLECE EL ACUERDO POR MAYORÍA SIMPLE DE LOS PROPIETARIOS, PARA REALIZAR OBRAS DE REHABILITACIÓN QUE CONTRIBUYAN A LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA O LA IMPLANTACIÓN DE FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE. DE IGUAL FORMA, SE CREARÁN DEDUCCIONES FISCALES QUE INCENTIVEN LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN.

El Consejo de Ministros ha aprobado el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Este Decreto modifica la Ley de Propiedad Horizontal 49/1960, de 21 de julio, y la modificación de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana -Real Decreto Legislativo 7/2015-, y recogen algunas de las propuestas que en materia fiscal han realizado los Administradores de Fincas colegiados a través de su Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas -CGCAFE-.

Entre estas medidas hay que destacar que, pa-

ra la realización de obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable, será suficiente el voto de la mayoría simple de los propietarios. La misma mayoría será necesaria para solicitar las ayudas y sistemas de financiación para tales obras. Sobre esta cuestión, el presidente del CGCAFE, Salvador Díez, considera que “los Administradores de Fincas colegiados estamos comprometidos con el impulso de la rehabilitación del parque de viviendas que es totalmente necesario en nuestro país. Asimismo, seguimos trabajando para que se apruebe una nueva Ley de Propiedad Horizontal que resuelva los problemas





actuales y de futuro de las comunidades de propietarios, y aunque consideremos que esta medida favorece los acuerdos en materia de eficiencia energética, es necesaria una norma adecuada al Siglo XXI que simplifique el régimen de adopción de acuerdos y contribuya a mejorar la convivencia entre los vecinos/as”.

DEDUCCIONES EN EL IRPF E IMPUESTO DE SOCIEDADES

Los Administradores de Fincas colegiados siempre hemos planteado la necesidad de establecer deducciones fiscales como una buena forma de incentivar las obras de rehabilitación. La norma recoge tres tipos de deducciones en el IRPF y en el Impuesto de Sociedades. Las deducciones en el IRPF serían del 20% la primera, la segunda del 40% y la tercera del 60% de lo pagado por las obras. EL CGCAFE considera positivas las medidas fiscales que se establecen y que recogen algunas de las propuestas realizadas por los Administradores de Fincas colegiados, que consideran que estas deducciones serán muy efectivas para que las comunidades de propietarios aprueben obras de rehabilitación energética.

En numerosas ocasiones se ha planteado que las ayudas que se concedan a las comunidades de propietarios no se consideren como renta a efectos impositivos. El Real Decreto se ha hecho eco de esta vieja reivindicación, de manera que no se tributará por algunas ayudas, entre otras, las de eficiencia energética o las concedidas por el llamado Dividendo Digital.

COLABORACIÓN CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y su Consejo General -CGCAFE-, han mantenido diversas reuniones con miembros del Gobierno y de los distintos Grupos Parlamentarios y departamentos Ministeriales para presentarles sus propuestas para la aprobación de una nueva Ley de Propiedad Horizontal, ya que las distintas reformas que se han ido produciendo no han lo-



grado el objetivo que se pretendía de ofrecer soluciones a las problemáticas actuales de las comunidades de propietarios. Para Salvador Díez, los Administradores de Fincas colegiados han logrado que se acepten bastantes de sus propuestas, que se han visto recogidas en distintas normativas, pero considera “que la solución pasa por aprobar una nueva Ley de Propiedad Horizontal que de respuesta a lo que demandan los ciudadanos que viven en comunidad, porque reformas parciales de la norma siguen generando inseguridad jurídica a las comunidades de propietarios y no resuelvan los problemas del día a día de su gestión”.

El CGCAFE seguirá colaborando con las distintas Administraciones Públicas en estos temas, y también la colaboración se está realizando para establecer sistemas que agilicen los trámites relacionados con la rehabilitación de edificios y viviendas en España, para que las ayudas públicas con cargo a los fondos Next Generation lleguen al mayor número posible de hogares y edificios. Además, Salvador Díez manifiesta que “el CGCAFE ha firmado convenios de colaboración con el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España -CSCAE-, y con el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España -CGATE-, con el objetivo de garantizar que las ayudas correspondientes lleguen a los hogares facilitando una información completa y fiable de las distintas convocatorias públicas y cómo han de tramitarse, para lo que la colaboración entre los Arquitectos, Arquitectos Técnicos y Administradores de Fincas colegiados es fundamental”.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SUPER ADMINISTRADORES PARA COMUNIDADES

SUPER PROTEGIDAS

¡Facilita a tus clientes un mundo de soluciones más allá de los seguros!

- MANTENIMIENTO** (Icon: Gear)
- SOSTENIBILIDAD** (Icon: Globe)
- ACCESIBILIDAD** (Icon: Wheelchair)
- ASISTENCIA 24H** (Icon: 24-hour clock)

ESTUDIO FACTURA DE LA LUZ

UN 70% DE LOS CONSUMIDORES AFIRMA HABER MODIFICADO SUS HÁBITOS TRAS LA SUBIDA DE LA LUZ, PERO SOLO UN 28% CREE QUE SON EFECTIVOS

SIETE DE CADA DIEZ ESPAÑOLES ASEGURA HABER MODIFICADO ALGÚN HÁBITO EN SU HOGAR DURANTE LOS ÚLTIMOS MESES PARA INTENTAR MINIMIZAR EL IMPACTO DE LA SUBIDA DE LA LUZ, AUNQUE PARA UN 64% LOS CAMBIOS ADOPTADOS HAN REBAJADO POCO O NADA LA FACTURA DE LA LUZ Y SÓLO UN 28% CONSIDERA QUE SON EFECTIVOS.

Así lo recoge el estudio “La factura de la luz y los nuevos hábitos de consumo energético en el hogar” realizado por la aseguradora Mutua de Propietarios para conocer el impacto de la subida de las tarifas eléctricas en los hogares españoles y profundizar en el conocimiento que los consumidores tienen sobre el actual recibo.

“Esta relación inversa motivada por que haga lo que haga la factura de la luz siempre sube puede llevar a los consumidores adoptar conductas pasivas ante el ahorro energético, generándose el fenómeno conocido como “indefensión aprendida” que se manifiesta cuando una persona siente que es incapaz de modificar alguna situación mediante su conducta”, explica Laura López, directora de estrategia del Grupo Mutua de Propietarios

En concreto, 6 de cada 10 personas consultadas creen que su factura de la luz ha aumentado con el cambio tarifario, para lo que han adoptado nuevas costumbres como evitar el consumo en horario punta (53%), modificar el horario de uso de los electrodomésticos (52%) o utilizar los programas ECO (18%), entre otros hábitos.

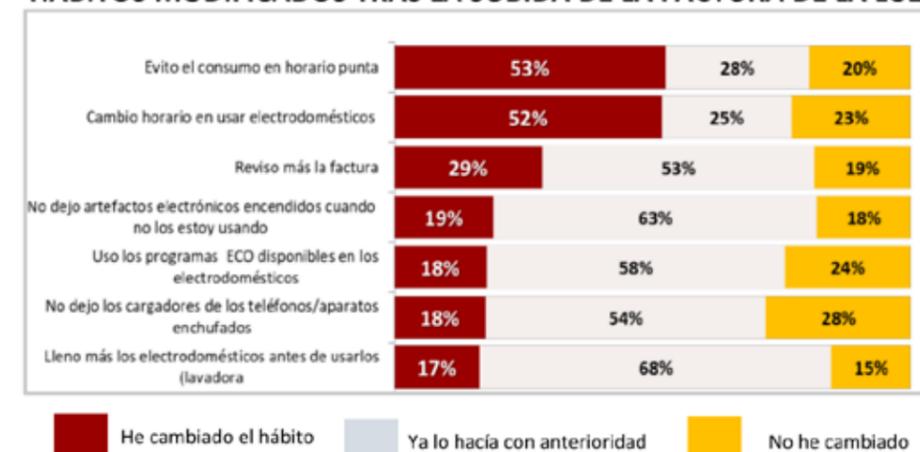
Son precisamente esos cambios de horario los que, en ocasiones, han afectado a la convivencia en la comunidad de propietarios, especialmente cuando se refiere al uso de los electrodomésticos en horas tardías. En concreto, 1 de cada 10 consumidores asegura haber tenido algún conflicto puntual en su comunidad vecinal.

LA FACTURA DE LA LUZ

Consultados sobre la factura de la luz, los consumidores estiman que el valor medio aproximado el incremento de la factura se sitúa en 14,94 euros. En concreto, el 23% afirma que su factura ha aumentado entre 11 y 20€ mensuales; un 21% entre 7 y 10 euros al mes, y un destacable 22% no saben cuantificar el incremento.

De acuerdo con el informe “La factura de la luz y los nuevos hábitos de consumo energético en el hogar”, un 86% de los consumidores conoce el cambio de tarifas aplicado por el Gobierno desde el pasado 1 de junio. Los diferentes tipos de horarios (93%) y la bajada del IVA (70%), son los elementos más conocidos del cambio tarifario, aun-

HÁBITOS MODIFICADOS TRAS LA SUBIDA DE LA FACTURA DE LA LUZ



que solo un 42% está al tanto de la posibilidad de contratar dos potencias diferentes para distintos momentos del día.

Sin embargo, a pesar de conocer las nuevas medidas, son muy pocos los consumidores -solo 1 de cada 10- los que han buscado algún cambio de tarifa para intentar ahorrar en la factura de la luz. Un hecho que no sorprende si se tiene en cuenta que un 35% de los españoles no conoce la tarifa que tiene contratada.

El estudio recoge que un 36% de los españoles asegura tener tarifa de mercado regulada y un 26% la tarifa de mercado libre, entre las que destaca la tarifa con un precio estable del Kilovatio. Sin embargo, el 67% de los consumidores considera que la tarifa contratada, la conozca o no, se adapta a sus necesidades y un escaso 4% ha solicitado un estudio de consumo eléctrico tras el cambio de tarifas para optimizar el gasto.

Preocupados, pero con un gran desconocimiento El estudio de Mutua de Propietarios desvela que la lavadora, horno y frigorífico se perciben como los electrodomésticos que más consumen en el hogar. Sin embargo, de éstos solo el frigorífico se encuentra entre los tres que más consumo, según un estudio de consumo real publicado por IDAE. Por el contrario, la televisión y el ordenador se perciben como los que menos consumen.

“En este punto, se observa que los consumidores están muy influenciados por los medios de comunicación quienes han hecho numerosas recomendaciones para conseguir ahorrar energía en determinados electrodomésticos como es cargar la lavadora al máximo, lavar a menos grados centígrados, hornear más de un plato al horno cuando está encendido o regular la temperatura interior

del frigorífico, influyendo en la percepción de los consumidores”, señala López.

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

La preocupación por la factura de la luz no se circunscribe sólo al ámbito del hogar, sino que también afecta a las comunidades de propietarios. En concreto, 2 de cada 10 comunidades de propietarios han convocado reuniones para tratar el consumo de la luz, y un 8% se han planteado un cambio de tarifa.

Finalmente, el informe desvela una constante relación entre la edad de la persona consultada y su aproximación a todos los aspectos tarifarios y de la factura. “La influencia de la edad es determinante: las personas más mayores tienen un nivel de conocimiento inferior de la factura, son los que menos hábitos han modificado y los que menos creen que puede afectar el cambio tarifario en el precio final de su factura”, concluye la directora del estrategia del Grupo Mutua de Propietarios.



“UNA BUENA TOMA DE DECISIONES EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PUEDE SUPONER UNA GRAN CONTRIBUCIÓN AL AHORRO Y BIENESTAR DE LOS VECINOS”



FRANCISCO DE LA CRUZ
MULTIENERGÍA VERDE

Este 2021 está siendo un año de protagonismo para los asuntos energéticos. Por la organización de nuestra vida diaria, cualquier mínimo cambio en estos temas afecta a nuestra realidad tanto personal como profesional. El 2020 lo terminamos con un alza generalizada de los precios de la energía en los mercados mayoristas, tendencia que se ha ido agravando a lo largo de este año.

En junio de este año nos encontramos con las nuevas tarifas de la luz, pensadas para desplazar los hábitos de consumo de la gente a las horas más eficientes con el objetivo de conseguir un ahorro en las facturas de los consumidores.

En octubre ha sucedido lo mismo pero con los suministros de gas. El 1 de octubre de 2021 entró en vigor la nueva normativa que modifica la metodología de cálculo utilizada para determinar los precios que deberán pagar los consumidores para cubrir los costes regulados del sistema gasista. Dichos precios y costes regulados son fijados por el Gobierno y la CNMC (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia).

La mayoría de los consumidores, y en particular los domésticos, verán reducida su factura, si bien cada caso particular de cliente tendrá una variación mayor o menor en función del consumo y tarifa origen del cliente.

2021 está poniendo a prueba nuestra capacidad de adaptación al cambio, de entender las nuevas situaciones que se nos presentan, para que con actitud positiva, seamos capaces de aprovechar las nuevas oportunidades que estas nos ofrecen.

Las Comunidades de Propietarios no son ajenas a esta situación y se ven afectadas directamente puesto que su actividad es 24h/365 días. Una buena toma de decisiones puede suponer una gran contribución al ahorro y bienestar de los vecinos.

En junio entró en vigor la nueva factura de la luz diseñada de la mano por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) y el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, incentiva un consumo más eficiente por parte de los consumidores, buscando que el importe del recibo final dependa más de cuándo que de cuánto se consume, con el traslado de los consumos a las denominadas horas 'valle'.

Así, los precios de los peajes y cargos son diferentes entre los periodos horarios, tanto de potencia como de energía.

Debido a estos cambios, si los consumidores no desplazan sus consumos hacia los periodos más baratos, es inevitable que les suba el precio total de la factura.

Como bien sabrás, si aplicamos esto a la realidad de una Comunidad de Propietarios, la subida es inevitable ya que hay determinados usos que no pueden desplazarse a las horas valle:

- **Ascensores.** Los vecinos los seguirán usando en sus horarios habituales (horas punta para ir y volver al trabajo, colegios, etc).

- **Puertas de garajes.** Los vecinos suelen salir a trabajar en hora punta y vuelven a casa del trabajo en hora punta. Es decir, los motores eléctricos



de las puertas del garaje consumirán inexorablemente en horas punta.

• **Calefacción y agua caliente.** El 95% de los vecinos hacen uso intensivo en periodos punta, ya sean de mañana o de noche, por lo que las bombas de circulación, los grupos de presión y de alimentación eléctrica de las calderas (aunque sean de gas) consumirán en ese periodo.

• **Iluminación y luces de emergencia.** Sucede lo mismo que en los casos anteriores, uso principal en los horarios de mayor actividad de los vecinos que coincide con los periodos de precios más caros. Las luces de emergencia reducirán el precio de su consumo de 00.00 a 08.00h pero lo penalizarán el resto del día.

Para minimizar el impacto de estos cambios, las medidas a adoptar en las Comunidades de Propietarios, tienen que ir en la línea de realizar un consumo eficiente y concienciar a los vecinos:

- Instalación de detectores de presencia o temporizadores. Tanto en escaleras como garajes y ascensores.
- Sustitución de bombillas incandescentes y tubos fluorescentes por luminarias led o de bajo consumo.
- Ventanas y puertas aislantes.
- Instalación de mecanismos de llamada selectiva para los ascensores.
- Elegir una tarifa con precios fijos que evite sorpresas a final de mes.

A la nueva estructura tarifaria se unió una sucesión de records máximos históricos en los precios de la energía en los mercados mayoristas, que sigue siendo un tema de actualidad para las Comunidades de Propietarios ya que repercute en los consumidores finales.

En el mercado mayorista, diariamente se calcula la demanda energética y se responde a esta satisfaciéndola con las distintas tecnologías que la producen. Primero se utilizan las tecnologías más baratas y luego las más caras (renovables, nuclear, hidroeléctrica, ciclo combinado de gas...). Esta variedad de tecnologías es denominada mix energético y todas se recogen en el pool que abastece a la red.

SI TODA LA DEMANDA DE UN DÍA FUERA CUBIERTA POR ENERGÍA GENERADA POR FUENTES RENOVABLES, EL PRECIO SERÍA MUY ECONÓMICO

Si por ejemplo toda la demanda de un día fuera cubierta por energía generada por fuentes renovables, el precio sería muy económico.

Si la demanda no puede ser satisfecha por las energías más baratas, entran en juego el resto de tecnologías, con precios de generación superiores a las renovables y teniendo en cuenta que el precio lo marca la última tecnología necesaria para cubrir la demanda.

Por lo tanto todas las empresas generadoras de energía, independientemente del origen de la energía que generen, venderán al mismo precio. Habitualmente el precio lo marca el gas natural, en cuyo precio también influyen los costes de derechos de emisión del CO2 que impone la Unión Europea, y que están en tendencia alcista desde hace un año y medio.

Los derechos de emisión del CO2, son el precio que se paga por emitir emisiones contaminantes y que las empresas generadoras tienen que adquirir por el uso de las centrales de gas o de carbón. La Unión Europea tiene fijado como objetivo para 2050 la plena descarbonización, lo que está provocando una subida sin precedentes en el coste de emisiones de CO2. Este plan busca reducir las emisiones de gas de efecto invernadero en un 90%, incrementar el peso de la energía renovable sobre la energía final hasta el 97% y conseguir que el sector eléctrico sea 100% renovable, entre otros objetivos.

Como los derechos están limitados, se adquieren a través de subasta y por la demanda, está siendo necesario utilizar ciclos combinados de producción que utilizan gas natural, se ha incrementado su precio.

Como hemos ido repasando a lo largo de estas líneas estamos ante un cúmulo de circunstancias que han ido incrementando los costes de la energía en todos los mercados. Lo más importante para el consumidor final es que estos se repercutan en la menor medida posible en el importe de la factura por lo que es momento de analizar y tomar las mejores decisiones:

- Tarifas con precios fijos
- Ventanas y puertas aislantes
- Luminarias led o de bajo consumo
- Vigilar los electrodomésticos que se quedan en stand by

Por nuestra parte, podéis contar con el firme compromiso de Multienergía Verde de seguir defendiendo de los intereses de los Administradores de Fincas Colegiados y las Comunidades de Propietarios.



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



CÓMO ACELERAR EL RECOBRO Y EVITAR IMPAGOS EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS

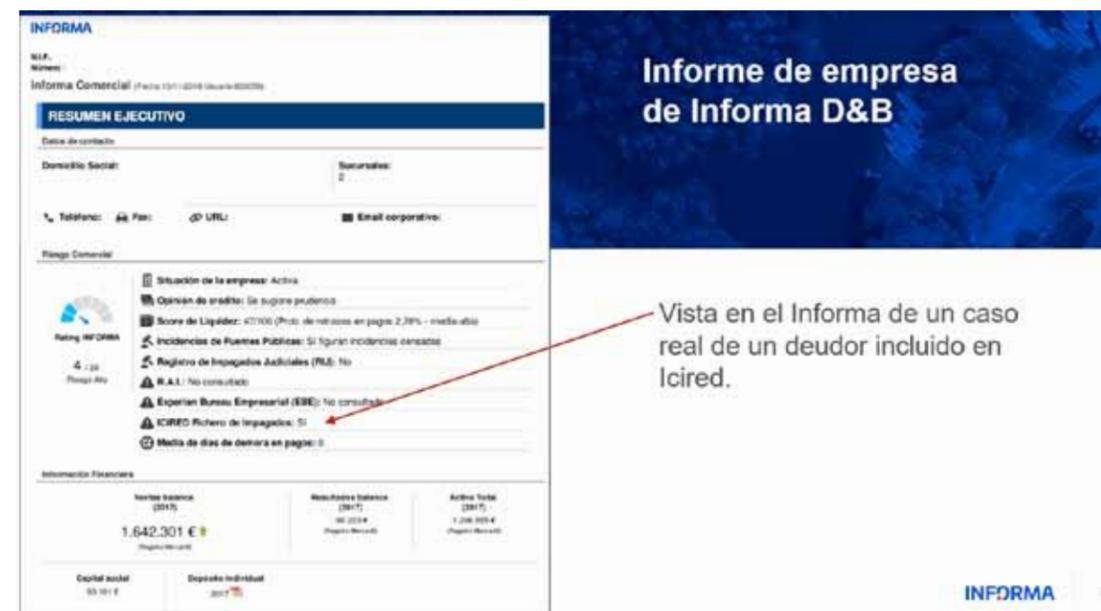
LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS ANDALUCES PUEDEN YA HACER VISIBLES LOS IMPAGOS QUE AFECTAN A SUS COMUNIDADES GRACIAS AL ACUERDO DE CAFINCAS Y EL INNOVADOR FICHERO DE MOROSIDAD ICIRED.

¿Cómo acelerar el recobro en las comunidades de propietarios y evitar nuevos impagos?

No hay varitas mágicas para acabar con un problema que afecta cada vez más a las comunidades de propietarios y que se ha disparado en el último año por la pandemia Covid-19, con un incremento superior al 5%, según los últimos datos del Consejo General de Administradores de Fincas, que sitúan ya esta cifra por encima de los 1.600 mi-

llones de euros. En ese escenario la tecnología se ha convertido en una oportunidad para combatir y prevenir la morosidad en las comunidades de vecinos aportando soluciones ágiles y muy eficaces en el recobro.

La compañía granadina ICIRED Impagados ha desarrollado un innovador fichero online de morosidad en abierto que, desde su lanzamiento en 2013, está revolucionando la lucha contra los im-



pagos gracias al uso de la tecnología. Como principal ventaja y valor diferencial, ICIRED es el primer y único registro online de solvencia negativa en nuestro país que permite a cualquier persona física o jurídica reclamar, compartir y consultar deuda comercial, no sólo financiera, sacando a la luz información exclusiva del mercado privado que no estaba disponible en los tradicionales ficheros de morosos.

Su innovador modelo negocio, basado en la economía colaborativa y en el uso del BIG DATA, está permitiendo que particulares, autónomos, pymes y empresas puedan publicar e intercambiar información sobre sus impagos en su fichero online de una manera muy sencilla, eficaz y segura, desde cualquier dispositivo electrónico, sin desplazamientos. Todo ello, cumpliendo con la normativa en materia de protección de Datos de Carácter Personal, así como con los requisitos exigidos por la Agencia Española de Protección de Datos, siendo 100% confidencial.

Esta información es, además, accesible al sistema financiero y empresarial español a través de su socio INFORMA (filial del grupo CESCE) y la multinacional EXPERIAN, con la que la compañía, con sede en Granada, cerró un histórico acuerdo. ICIRED cuenta, además, con un acuerdo de colaboración con la base de datos de morosos del idealista (BDMI) para prevenir y reducir los impagos en el mercado inmobiliario.

ICIRED ha conseguido posicionarse a la vanguardia de la innovación en la lucha contra la morosidad consiguiendo tasas de recobro superiores

al 40% con un crecimiento exponencial de las reclamaciones hechas a través de su plataforma digital.

¿CÓMO PUBLICAR Y HACER VISIBLES LAS DEUDAS EN ICIRED?

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS), ante la oportunidad que ofrece este innovador servicio tecnológico de recobro, cuenta con un acuerdo de colaboración con Icired Impagados que tiene como objetivo dar solución al problema de impagos en las comunidades de propietarios.

Gracias a este convenio, los administradores de fincas andaluces pueden reclamar y hacer visibles las deudas de sus comunidades de vecinos a través del fichero de solvencia negativa ICIRED desde la propia web de CAFINCAS, con descuentos especiales.

ICIRED es una compañía, fundada por un equipo de abogados granadinos liderados por Enrique Rodríguez Zarza, que surgió con la idea de democratizar los ficheros de morosidad, muy restrictivos, siendo únicamente accesibles a bancos y entidades financieras.

Desde su creación, se ha convertido en una eficaz herramienta que permite recuperar las deudas y salvar la brecha entre el acreedor y los deudores, ayudando a profesionales, empresas o particulares a recuperar ingresos perdidos y mejorar sus cuentas resultados. En este proceso de reclamación, ICIRED ofrece, además, soluciones a las personas endeudadas permitiéndoles alcanzar acuerdos de pago amistosos.

¿EVOLUCIONAS A LA NORMALIDAD?



EDUARDO CAMBIL
SOCIO DE ACTION COACH
DIRECTOR ALTO VALOR AÑADIDO CONSULTORES

ActionCOACH
BUSINESS COACHING

Parece que todo va encaminado a la normalidad, pero no hay que equivocarse, la “normalidad”, a la que me resisto a ponerle el epíteto de “Nueva”, ha cambiado, no es que sea nueva, sino que ha evolucionado. En la pandemia han ocurrido muchas cosas, entre otras ha habido que prestar servicios de una forma y con herramientas que antes muchos ni conocían, pero que ahora son habituales, Zoom, conexiones a través de VPN, WhatsApp, Teams, Google Meet, etc.

La situación a partir de ahora irá reconduciéndose a una nueva forma de trabajar, que no es la que tuvimos en la pandemia, ni la que había antes. Nuestros clientes, los propietarios, los inquilinos, los proveedores, todos han evolucionado a ser digitales, que ya no llaman un taxi, lo piden por una aplicación, no van recoger la comida; se las encargan a una plataforma no pagan con dinero; te hacen un bizum, no te llaman; te envían un mensaje de voz, no te cuentan y te describen una situación; te remiten un vídeo, no se quejan; lo publican en las redes sociales y podríamos seguir enumerando una larga lista de usos y comportamientos que ya son cotidianos.

El efecto digital es una parte importante, pero hay otra que no se nos debe escapar. Es la inmediatez. Los usuarios se han acostumbrado a tener respuestas ya, a no esperar, a tener confirmación de que su reclamación o su problema ha sido correctamente recibido, comprendido y estamos solventándolo, de lo contrario comienzan a ponerse nerviosos y empiezan a insistir.

Si miramos a nuestros “otros” socios, el fisco, por ejemplo, proveedores, como compañías de

electricidad, agua, etc., están totalmente digitalizados, punto tal que sólo in extremis puedes hacer una gestión personal. El entorno ha cambiado, ha evolucionado de forma muy rápida y esto puede ser una cosa muy buena si somos capaces de sacar provecho de la nueva mentalidad y de la tecnología; que por otro lado ya no va a ser un factor diferencial, sino higiénico. Si me permites me gustaría hacerte unas preguntas.

- ¿Además del software de contabilidad (doy por hecho que lo tienes), tienes más aplicaciones? ¿Cuáles?, ¿Las estamos usando en todo su potencial?

- ¿La base de datos de propietarios está en un CRM que registra las interacciones con cada uno?

- ¿El control de compras, pedidos, pagos se hace con ERP?

- ¿Qué servicios diferenciales das a tus clientes?

- ¿Tienes un sistema para abrir incidencias y hacerles un seguimiento que permita reportar a los señores propietarios de la evolución de esta?

- ¿Cuántas tareas repetitivas que no añaden valor hacen tus empleados?

- ¿Tienes un cuadro de mandos del negocio, que te permita ver la globalidad de la situación?
- ¿Los canales de comunicación con los propietarios y las comunidades son los adecuados a esta nueva situación?

Te podría hacer muchas más preguntas, puede que tengas buenas respuestas para las que te he hecho, pero simplemente lo que quiero transmitir es que o evolucionamos, nos preparamos o nos encontraremos que una Fintech un día puede sacar una aplicación que autogestione muchas de las labores que hacemos, entonces supondrá un problema serio. Hay que seguir agregando valor a nuestros clientes.

El uso de la tecnología permite que nuestros colaboradores no tengan que estar en su puesto de trabajo físicamente, pueden teletrabajar. Me he encontrado con muchas organizaciones que no han sabido aprovechar esto, pues entienden que “trabajar” es cumplir un horario, para ello han de estar en su sitio y hacer su tarea. Es una forma arcaica de gestionar el empleado y el trabajo. Si tienes sistemas lo único que tienes que asegurarte es que el trabajo se hace en tiempo y forma. La presencia es lo de menos. Tus “clientes” no van a ir a la oficina, se van a poner en contacto con tu organización a través de las diversas herramientas que hay, es más, seguro que estará incluso mejor atendido y satisfecho, pues irás por delante.

Pero antes de poder continuar con equipo con un formato de trabajo híbrido, tenemos que hacer algunas cosas previas; como tener un buen liderazgo (si no lo hay real, tampoco virtual), objetivos concretos, plan de acción (qué hay que hacer para conseguir la meta propuesta), las reglas del juego (cómo vamos a medir los resultados, qué puedes hacer y qué no, la disponibilidad), estándares que esperamos y lo más importante, un empleado teletrabajando debe de asistir con cierta frecuencia, y esto es una o dos veces en semana a un briefing, en el que se repase la ejecución y la coordinación con el resto del equipo. El responsable del empleado tiene que hacer otra cosa muy importante; hablar diariamente con el trabajador para ver cómo está, si le puede apoyar en algo; estar cercano al mismo, ya que sigue formando parte de su equipo, aunque no esté sentado en la oficina. Debe de tener involucración.

Pero no pensemos que esto es sencillo, pues si previamente a la situación actual, no teníamos



EL RESPONSABLE DEL EMPLEADO TIENE QUE HACER OTRA COSA MUY IMPORTANTE; HABLAR DIARIAMENTE CON EL TRABAJADOR PARA VER CÓMO ESTÁ, SI LE PUEDE APOYAR EN ALGO; ESTAR CERCANO AL MISMO, YA QUE SIGUE FORMANDO PARTE DE SU EQUIPO

herramientas, procesos, sistemas y personal involucrado y motivado, el teletrabajo no va arreglar todo esto.

Si me preguntas como me imagino el sector, te voy a dar mi visión. Los administradores y los despachos tendrán un portal donde recojan los problemas y sugerencias de las comunidades y de los propietarios, muchas de las mismas serán autogestionables, por ejemplo, una incidencia en una tubería. Este portal desencadenará las acciones adecuadas para que el tema se solvente, la incidencia evolucionará hasta su resolución y mantendrá informado a la persona que la abrió. Muchos de los eventos que pueden ocurrir serán resueltos sin prácticamente hacer nada, pues habrá aplicaciones que, mediante internet de las cosas, detecten errores, avisen al mantenedor correspondiente y sean resueltas incluso on-line, lo único que recibiremos será un informe a compartir con nuestro cliente, el cual estará sorprendido al saber que ayer se fundió la luz del ascensor y esta mañana antes de hablar contigo había sido repuesta. Esto aplica para muchas otras cosas.

JUAN FEDERICO GALLARDO

DIRECTOR DE MURPROTEC EN ANDALUCÍA

“UNA HUMEDAD MAL TRATADA SE CONVIERTE EN UNA PÉRDIDA TOTAL DE TIEMPO Y DINERO PARA LAS COMUNIDADES DE VECINOS, Y DE ESFUERZO Y TRABAJO PARA EL ADMINISTRADOR”

¿Qué consejos daríais a un administrador de fincas cuando se encuentra con un problema de humedad recurrente en una comunidad de vecinos?

Que acudan a profesionales que puedan garantizar los trabajos y que den una solución efectiva y duradera a los comuneros, que además así esto no se convertirá en un tema recurrente en las juntas de vecinos que crispará a los vecinos afectados por continuas derramas, innecesarias e improductivas. En este sentido, desde Murprotec ofrecemos un diagnóstico técnico completo y gratuito, además de un asesoramiento personalizado y acompañamiento por parte de nuestros técnicos durante todo el proceso (también en juntas de vecinos si fuera necesario).

¿Son caros vuestros tratamientos?

Viendo y comprobando el resultado que damos, y las garantías reales que ofrecemos, te diré que somos los más económicos rotundamente. Además, para que la comunidad no sienta la presión de una cantidad a abonar de una manera difícil de afrontar, tenemos financiación sin intereses para comunidades hasta en 60 meses, por lo que cualquier comunidad media, puede afrontar nuestra solución sin mayores problemas. Lo importante no es si es caro o barato, lo importante es saber si somos efectivos y duraderos. Siempre comento que, si lo que busca el administrador y los comuneros, es una solución “de raíz”, desde luego Murprotec es la empresa que necesitan.

Lógicamente tanto la bajada de temperaturas y las inclemencias meteorológicas afectan de forma negativa a la estructura de las edificaciones, pero ¿Qué problemas de humedad estructural os encontráis en comunidades de vecinos, tanto en viviendas, zonas comunes y locales/oficinas?

Pues lamentablemente las humedades estructurales (capilaridad, filtración y condensación) están presentes durante todo el año, pero es cierto que, como consecuencia de las inclemencias meteorológicas propias del invierno, todo se acentúa.

Las humedades por capilaridad salen en planta baja, porque el terreno absorbe humedad existente freática y estos materiales en contacto dejan subir la humedad por los poros de los muros, provocando manchas, desconchones, salinidad y un deterioro constante, que puede llegar hasta el metro y medio de altura.

Las humedades por filtraciones laterales aparecen en todo lo que esté bajo cota “0” como garajes, sótanos, trasteros, ascensores, etc., y es cuando el agua presente al otro lado de un muro penetra dentro del edificio a través de los materiales constructivos de los muros de forma lateral. Por último, la condensación se debe al fuerte contraste térmico entre el frío del exterior y el calor del interior, unido a una deficiente ventilación. Este tipo de humedad aparece en todo tipo de edificios, y es donde nos encontramos con manchas y floración de hongos, empañamiento de cristales, sensación de frío en las casas, etc.

¿A qué se dedica Murprotec y cómo ha evolucionado la compañía?

Murprotec es líder referente en España y Europa en tratamientos definitivos contra las humedades estructurales. La empresa, fundada en 1954, fue la pionera desarrollando este tipo de tratamientos y se ha convertido con los años en el primer grupo europeo. Y lo que nos diferencia es nuestra continua inversión en I+D con la que hemos obtenido métodos exclusivos y personalizados para cada cliente y cada patología, lo que nos hace poder dar una solución definitiva y con una garantía de hasta 30 años.

¿Qué tratamientos antihumedad son los más efectivos?

Los más efectivos son los que se hacen desde un primer buen diagnóstico, y por supuesto del conocimiento exhaustivo y la experiencia de hacer más de 15.000 obras anuales con tratamientos personalizados para cada inmueble y patología de humedad, lo que nos hace poder dar garantías hasta de 30 años en nuestros trabajos’.

¿Cómo pueden contactar con vosotros?

Para contactar con nosotros mediante la web www.murprotec.es o en los teléfonos gratuitos para nuestros clientes que son: 900 60 70 80 (Andalucía Occidental) y 900.108.109 (Andalucía Oriental).

MURPROTEC
Tratamientos definitivos contra la humedad



MURPROTEC

Tratamientos definitivos contra la humedad

**CLIENTES SIN HUMEDAD
PROFESIONALES TRANQUILOS**



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 Guadalorce C/ Esteban Salazar Chapela, 91-93 - 29004 Málaga - Tfno. 951 95 45 85

LO QUE EL COVID NOS DEJÓ Y QUÉ SE VE EN EL HORIZONTE



FRANCISCO GALÁN GONZÁLEZ
DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS
GRUPO BCMGESTIONARTE



Ha sido duro, muy duro. Un largo tránsito que ha dejado huellas que perdurarán durante mucho tiempo, algo inesperado para lo que no estábamos preparados, una situación desconocida que nos ha producido miedos y temores de no poder seguir adelante.

Ha sido una auténtica prueba de fuego para conocer el alcance de nuestras capacidades de adaptación a lo desconocido. No entramos a valorar si las posturas tomadas políticamente a nivel sanitario fueron las necesarias y si fueron tomadas en el momento que se necesitaban pues seguramente entraríamos en un amplio debate, pero lo que sí tengo claro es que una vez más se nos exigió y la gran mayoría estuvimos ahí para lo que se necesitara, solidariamente.

Durante la segunda guerra mundial, el gobierno británico quería motivar y alentar a sus tropas, pero no quiso dejar atrás a los civiles para que ofrecieran lo mejor de sí mismos y se apoyaran moralmente unos a otros para ofrecer una imagen de país unido frente a lo que acontecía, y para ello creó una serie de carteles que fueron expuestos en todas las ciudades con mensajes motivadores para elevar la moral. Uno de estos carteles decía "Keep Calm and Carry on" (mantén la calma y continua) y estos mensajes han sido usados en más de una ocasión hasta nuestros días. Como decíamos, en España, la gran mayoría de ciudadanos han sabido respetar las normas y apoyar todos los esfuerzos para salir adelante.

Y desde el punto de vista de un Administrador, ¿có-

mo ha afectado esta pandemia a la actividad? Pues de lleno. Nos hemos encontrado con una situación económica desfavorable tanto con propietarios como con proveedores, problemas para poder llevar a cabo reuniones o juntas de forma presencial, comunicación con propietarios, problemas para atender los asuntos financieros, legales y técnicos necesarios para el mantenimiento y gestión económica de comunidades y fincas rústicas o urbanas, gestión del personal propio de la empresa, etc.

Esta pandemia nos llevó a cifras de casi un millón de trabajadores en ERTE's y casi cuatro millones de parados, lo que repercutió significativamente en la capacidad económica de los hogares. Estos datos se reflejaban por las más de seiscientos mil empresas que tuvieron que cerrar definitivamente, situación que afectó directamente sobre la capacidad de gestión de un Administrador.

Con una sociedad con baja capacidad de endeudamiento, ayudas complicadas y escasas en cuantía y créditos que solventaban el corto plazo, pero sin conocer el alcance y la duración de los cierres de negocio, se vislumbraba un negro panorama económico. ¿Qué hubo que hacer? Ponernos en modo subsis-



tencia, recortar gastos, reconfigurar la estructura organizativa de la empresa, confiar en las ayudas y en los créditos, pero, sobre todo, saber reaccionar y adaptarnos a la nueva normalidad, aprovechando las nuevas leyes y decretos que se iban dictando.

Un claro ejemplo ha sido el hecho de que "las comunidades de vecinos están obligadas a celebrar una junta general, al menos una vez al año, para aprobar cuentas, renovar cargos y tratar asuntos que requieren del consentimiento de los dueños: derramas por obras, acciones judiciales contra morosos, etc. Sin embargo, la actual Ley de Propiedad Horizontal no contempla que estos asuntos puedan tratarse de forma telemática. En concreto, la norma prevé que los propietarios asistan presencialmente a las reuniones y, en todo caso, que deleguen su voto en una tercera persona. Para poder seguir trabajando, el Consejo de Ministros aprobó el Real Decreto-ley 8/2021 de 5 de mayo de 2021, que daba validez a las reuniones de propietarios para que se celebraran por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple para tratar temas urgentes. Esta nueva fórmula para trabajar en la distancia ha propiciado un antes y un después en la gestión de las comunidades de propietarios, pues ha facilitado el trabajo diario y poder atender a las necesidades de los clientes". (Diario Sur, 6 de mayo de 2021)

Otra cuestión importante ha sido la posibilidad de realizar el trabajo desde un lugar diferente a nuestra oficina o despacho, el llamado teletrabajo, pero cuidado pues para poder llevarlo a cabo necesitaremos que toda la información esté disponible en una nube, para poder acceder desde cualquier sitio,

además de disponer de un programa de uso colaborativo, es decir, que varias personas puedan trabajar a la vez en el mismo sitio.

En definitiva, nos encontramos como Administradores ante un panorama diferente al que teníamos hace un año y medio. ¿Volveremos a retomar las reuniones y juntas presenciales? Seguramente, pero utilizaremos nuevos medios para desarrollar de una forma más eficiente nuestro trabajo, con aplicaciones informáticas mejoradas para la gestión (aplicaciones móviles para comunicación o gestión documental, aplicaciones informáticas para solicitud de reparaciones o mantenimiento, gestión de pagos y cobros de forma inmediata, aplicaciones de comunicación mediante videoconferencia, etc.), con sistemas de trabajo basado en la mejora de procedimientos y servicios mediante el uso de la inteligencia artificial, procesando datos y aprendiendo de ellos para reconocer patrones y desarrollar soluciones acordes a las necesidades y, por último, llevando a cabo una racionalización de la estructura organizativa de la empresa, con una clara definición de puestos donde nuestros trabajadores dispongan de los medios y conocimientos necesarios para ser más efectivos laboralmente.

NOS ENCONTRAMOS, POR TANTO, EN UN MOMENTO DE OPORTUNIDADES, DONDE NUESTRA CAPACIDAD DE ADAPTARNOS Y EVOLUCIONAR HARÁ QUE LOGREMOS UNA MEJORA PROFESIONAL. ¿ESTÁS PREPARADO PARA SER UN ADMINISTRADOR 4.0?



Desde hace **más de 30 años Grupo Elaluzza**, se ha convertido en líder del sector de la instalación, reparación y mantenimiento de ascensores, puertas automáticas y accesibilidad, siendo referente a nivel nacional.

En "**Elevan Ascensores y Puertas automáticas**", la seguridad y sobre todo la satisfacción del cliente son los pilares fundamentales de nuestra ideología. Es por eso que, en la fabricación de nuestras puertas, ofrecemos la opción de personalizar, siempre adaptándonos a las necesidades particulares y cumpliendo fielmente la **Normativa Vigente y Mercado CE**, además de brindar otros servicios complementarios, como: apertura vía móvil, controles de acceso, entre otros.

Contamos con una dilatada experiencia en el diseño, instalación y adaptación de equipos de accesibilidad para personas con movilidad reducida que requieran de soluciones para mejorar su autonomía personal, seguridad y calidad de vida. **Ofreciendo un servicio óptimo a precios muy competitivos.**



En los últimos años hemos optado por la fusión con varias empresas del sector, elevando nuestra cartera a un valor significativo (particulares, comunidades de propietarios y empresas) siempre procurando que en este crecimiento no merme en la satisfacción del cliente, por lo que realizamos evaluaciones periódicas de la **ISO:9001**.

De las necesidades de nuestros clientes nace "**ServiPresión**", una empresa dedicada a la instalación, reparación y mantenimiento de grupos de presión, placas solares (Fotovoltaicas y ACS), **Sistemas de Aerotermia y estudios de Eficiencia Energética**.

Un aspecto importante a señalar es el **compromiso de SERVIPRESIÓN con el medio ambiente**, siendo su máxima el **ahorro energético y el uso de energía 100% renovables**.

Desde el **Grupo Elaluzza**, queremos ayudarle a buscar soluciones, no dude en ponerse en contacto con nosotros, comprobará que la experiencia de nuestros profesionales es un valor seguro.



Ascensores Puertas Automáticas

Grupo elaluzza

📞 954 957 392

🌐 elevan.es



SENTENCIAS

Que el propietario haga uso exclusivo del soportal no significa que este no sea calificado como elemento común, al igual que tampoco lo convierte en privativo por haber enganchado un punto de luz de este elemento común a un contador individual
TS, Sala Primera, de lo Civil, 606/2021, de 15 de septiembre
Recurso 4735/2018. Ponente: ANTONIO GARCIA MARTINEZ.
SP/SENT/1112928

“... Su consideración como elemento privativo no resulta de la configuración del título constitutivo y la descripción registral del inmueble. Eso es lo que asevera la demandante-apelante, pero porque asume y da por hecho, haciendo supuesto de la cuestión, algo que no ha acreditado: la identificación de dicho espacio con el “vestíbulo” al que se refieren el título constitutivo y la nota registral, cuando describen el predio número seis y la finca nº NUM002, respectivamente, como elemento componente (junto con el pasillo, el salón y la cocina) de su planta baja. Lo que no cabe asumir sin una prueba concluyente, al menos por tres razones: (i) porque dicho espacio se sitúa puertas afuera de la vivienda; (ii) porque de ordinario lo que se denomina vestíbulo de una vivienda es el hall o recibidor de la casa, es decir, la pieza situada dentro de esta inmediatamente después de su entrada; y (iii) porque no deduciéndose del título constitutivo, de forma clara, el carácter privativo de dicho espacio, este goza (a falta de prueba en contra) de la presunción de ser común, conforme a la regla general de que, “[...] en régimen de Propiedad Horizontal, lo que no es privativo es común [...]” (sentencia 452/2009, de 4 de junio, FD 2.º).

De otra parte, que dicho espacio solo sea utilizado por el titular del predio núm. seis (para acceder a su vivienda y dado que es a la única a la que presta acceso) y no por los titulares del resto de predios o fincas que integran la comunidad (dado que no les resulta necesario para acceder a las suyas) no es óbice a su consideración como elemento común. Los elementos comunes, como los privativos, admiten el uso por solo alguno/s del/los propietario/s. El uso por todos ellos no constituye presupuesto necesario e inexcusable de su existencia.

Por último, que al construirse el edificio se unificaran en la vivienda todos los suministros, incluido el eléctrico, con un solo aparato de medición o contador, no conlleva ni puede conllevar que lo que es común deje de serlo para pasar a ser privativo. Si así fuera, las simples definiciones y soluciones aplicadas durante el proceso de construcción podrían llegar a convertir en deudor de un gasto comunitario a un único comunero y, vicever-

sa, en deudora de un gasto privativo a toda la comunidad. Lo que no deja de ser un absurdo. Una anomalía que la sentencia apelada caracteriza, acertadamente, como una “disfunción” resultante de “[...] la indebida configuración eléctrica realizada en su momento por la propia accionante, al enganchar un punto de luz de un elemento común a un contador privativo [...]”.

Procede la nulidad del acuerdo adoptado en la Mancomunidad, al no constar en acta la relación de los votantes a favor o en contra, y desconocerse las cuotas que suponen, ignorando si se reúnen o no las mayorías necesarias que requiere el art. 17 LPH
TS, Sala Primera, de lo Civil, 594/2021, de 13 de septiembre
Recurso 4392/2018. Ponente: JOSE LUIS SEOANE SPIEGELBERG.
SP/SENT/1112421

“... Pues bien, en el caso presente, la sentencia de la Audiencia no incurre en la vulneración denunciada, cuando decreta la nulidad postulada de un acuerdo comunitario, adoptado en una apretada votación de 55 votos a favor y 47 en contra, de gran trascendencia para los intereses comunes y de importante entidad económica, en el que, al no constar en acta la relación de los votantes a favor o en contra del acuerdo adoptado, se desconocen las concretas cuotas de participación que suponen, ya sea en cada edificio individualmente considerado, o proporcionalmente en la mancomunidad existente para el disfrute común de los servicios de calefacción y agua caliente.

Tampoco podemos compartir que exista un pacto relativo a que la adopción de los acuerdos de la mancomunidad se lleve a efecto prescindiendo de la mayoría de cuotas exigibles. Así, en actas aportadas al respecto, reflejadas en el fundamento de derecho segundo de la sentencia de la Audiencia, constan acuerdos adoptados por unanimidad, o que se reparten los gastos en la proporción a la participación de cada edificio en la mancomunidad general, e incluso, en la junta de 21 de octubre de 2015, se señala, como mayoría precisa para la supresión del servicio colectivo de calefacción, 3/5 de propietarios y cuotas de participación. En cualquier caso, dichos acuerdos previos no fueron impugnados, y de la redacción de las actas no cabe aceptar que la mancomunidad se rija por dicho criterio, prescindiendo de las cuotas correspondientes para la adopción de acuerdos como impone la LPH.

La expresión de las cuotas de participación es relevante en este caso, puesto que la falta del cómputo de estas impide determinar si se alcanzó la mayoría exigida

por el art. 17.7 de la LPH, cuya aplicación tampoco se cuestiona por las partes.

Una cosa es que, en determinados litigios, de la redacción del acta se pueda constatar que se ha contado con las mayorías de las cuotas correspondientes, en atención a la relación de propietarios asistentes y el sentido exteriorizado de su voto; y otra, el caso presente, en que se desconoce qué concretos propie-

tarios votaron a favor y quienes en contra del acuerdo adoptado, con lo que el requerido cómputo de las cuotas correspondientes que representan deviene imposible de determinar; todo ello, además, en una apretada votación, por lo que es perfectamente factible que únicamente concurriera la mayoría de propietarios, pero no de las cuotas requeridas para la adopción del acuerdo comunitario. ...”

CONSULTAS

¿Qué acuerdo se requiere para autorizar obras privativas en elementos comunes?
SP/CONS/92735

La respuesta sería la misma tanto si la obra realizada en la fachada comunitaria se hiciese en la principal o la trasera o si fuese visible o no desde la calle pues, en estos supuestos, se estarían realizando obras en elementos comunes, aunque el fin sea el mejor acceso a un elemento de uso privativo.

Sobre este asunto, no existe un criterio unánime en la jurisprudencia, considerando, algunas sentencias, que es necesario el acuerdo de todos los comuneros, presentes y ausentes, aplicando a estos efectos lo dispuesto en el art. 17.6 de la LPH al suponer una modificación del Título Constitutivo, mientras que otras entienden aplicable el art. 10.3.b) de la citada LPH que establece el quorum de las tres quintas partes de la totalidad de cuotas y propietarios para la validez de esta autorización, incluso hay algunas que consideran que sería suficiente el siempre acuerdo de mayoría de la regla 7 del citado artículo 17.

Nuestro criterio, máxime en el caso consultado, apertura de una puerta desde la vivienda, es que sería aplicable lo dispuesto en el art. 10.3 b). Ahora bien, el problema de este tipo de acuerdo es que, según establece la regla 8 del art. 17, no computa el voto de los ausentes al tratarse de un acuerdo en el que la modificación se hace para aprovechamiento privativo, luego el citado quorum de la totalidad de las tres quintas partes de cuotas y propietarios ha de salir ya de la propia Junta, lo que resulta bastante complicado, pues no suele ser ni el número de propietarios que concurren a las reuniones.

Actividades molestas realizadas por el arrendatario
SP/CONS/92734

Aunque según lo dispuesto en los arts. 7.1, 9.1, letras a) y b), se desprende que el responsable es siempre el propietario, no parece tan claro en el caso de la letra g) del citado precepto legal, lo cierto es que, llegado el caso en el que se instase acción judicial, para que ten-

ga efectividad una sentencia es necesario que el ocupante sea parte en el proceso y condenado pues, si no, la ejecución no sería posible y de ahí la conveniencia de incluir a ambos en la demanda.

No obstante, el artículo 7.2 señala que, en caso de actividades molestas, hay que requerir a quien las realice sea o no propietario, por lo que el ocupante también podrá atender la petición de la Comunidad y desistir en su conducta. No obstante, repetimos, siendo el infractor el ocupante no propietario, consideramos que, esta situación, se deberá poner en conocimiento del propietario, pues quizá por esta vía se encuentre la solución extrajudicial.

El requerimiento previo es imprescindible, entendiéndose que es la Comunidad y no un solo un comunero el que acciona y supone un requisito totalmente necesario para las actuaciones posteriores, según indican, entre otras, las Sentencias de las Audiencias Provinciales de Cantabria de 20 de enero de 2017 (SP/SENT/904104), Madrid de 17 de febrero de 2016 (SP/SENT/851056), Granada de 31 de octubre de 2014 (SP/SENT/800486) y Guipúzcoa de 30 de marzo de 2012 (SP/SENT/767114).

De este modo, señalando en el citado requerimiento un plazo prudencial para que, en este caso, cesen las actividades molestas con la solución propuesta, añadiendo que en caso contrario se procederá al ejercicio de acciones judiciales, al realizarse tanto al ocupante como al propietario, consideramos que a este último se le puede pedir los datos necesarios y si los facilita ya no será necesario las diligencias previas, que consideramos será la solución si no lo hace.

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





TOMA DE POSESIÓN DE LOS NUEVOS CARGOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO

La sede de la Audiencia Provincial de Almería ha acogido el acto de Toma de Posesión de los nuevos cargos de la Junta de Gobierno de CAF Almería, en un acto presidido por el magistrado Luis Miguel Columna.

En su discurso de toma de posesión, Gabriel Oyonarte Luiz, presidente de los colegiados almerienses, recordó, sensiblemente emocionado, que “lo que me impulsó para tomar la decisión de presidir el Colegio no fue la ambición personal, sino la petición de numerosos compañeros que me consideraron idóneo para optar a ocupar un cargo de tan altísima responsabilidad, de eso, parece que fue ayer, pero hace 16 años, y hoy me veo iniciando mi quinto mandato con la ilusión de ser el primero”.



III CURSO DE FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DE LA PROFESIÓN ‘PACO GIL’

El Hotel Soho Boutique Jerez & Spa de Jerez albergó este pasado viernes 22 de octubre una nueva edición del Curso de formación y perfeccionamiento de la profesión ‘Paco Gil’.

Ante un buen número de colegiados, y con la presencia como invitado de José Fera, Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, el Administrador de Fincas Consultor-Formador D. Martín Carlos García Abad nos habló de ‘Las aventuras del AFC: 6 claves para un trabajo más efectivo’, en una jornada constructiva para los Administradores de Fincas colegiados.

Posteriormente, fue la empresa WATIUM la que nos habló de los “Incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, de la Agencia Andaluza de la Energía (AAE), convocatoria para el periodo 2021-2023”, en un acto que vino acompañado por una Mesa Redonda.

Desde nuestro colegio queremos agradecer a todos los asistentes su participación en esta jornada formativa, la primera presencial desde el inicio de la pandemia, y que ha servido, un año más, para homenajear a nuestro recordado compañero Paco Gil.



CONVENIO DE COLABORACIÓN CON CAJA RURAL DEL SUR

La sede del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta sirvió de escenario de la firma del convenio de colaboración entre nuestra organización y Caja Rural del Sur.

Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, junto a David del Valle López, Director de Unidad de Negocio de Caja Rural del Sur en Cádiz, han rubricado el convenio por el que nuestros colegiados podrán obtener ventajas de una entidad tan ilustre como Caja Rural del Sur.

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.



NUEVO SERVICIO DE COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES PROFESIONALES

El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, ha firmado un convenio de colaboración con el GRUPO LAE para cumplir con la normativa de Ley de Prevención de Riesgos Laborales y Coordinación de Actividades Empresariales en comunidades de propietarios con y sin empleados y así eximir de responsabilidad al administrador y a la comunidad.

Las comunidades de propietarios, en cumplimiento del art. 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, deben cumplir con la Coordinación de Actividades Empresariales. Todas las comunidades están tipificadas como centros de trabajo, tengan o no tengan empleados y por tanto son responsables de realizar una evaluación de riesgos de cada comunidad, así como la correspondiente gestión documental. Cualquier comunidad que cuente con algún servicio para cubrir sus necesidades, como empresas de limpieza, mantenimiento de zonas comunes, electricistas, fontaneros, pintores, jardineros, mantenimiento de ascensores, desratización etc. está afectada por esta norma, así como los propios proveedores. En virtud de este convenio, el GRUPO LAE se encargará de: La evaluación de Riesgos de las zonas comunes de la comunidad mediante visita presencial de un técnico en prevención de riesgos laborales. La identificación, evaluación y propuesta de medidas correctoras, así como de la gestión documental, con la petición y verificación a los proveedores que envíen personal a la comunidad de la documentación necesaria para que puedan realizar su trabajo con garantías, eximiendo de responsabilidad a la comunidad y al administrador.

FIRMA DE CONVENIO CON EL PARTNER DE ENDESA, PACO SABÁN

Paco Sabán, partner Endesa, ha firmado un convenio de colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, que le permite ofrecer a los profesionales del sector un nuevo modelo

de relación con Endesa, para que el colectivo de los AAFF colegiados pueda encontrar respuesta a todas sus necesidades de una forma diferenciada, cómoda y ágil.

A través de este convenio se pone a disposición de los colegiados servicios exclusivos, que incluyen: Herramientas digitales que simplifiquen los procesos de contratación y gestión para los AAFF colegiados. Una Oficina Online exclusiva disponible los 365 días del año y que permite realizar, en cualquier momento del día, gestiones referentes a los contratos de las CCPP asociadas. Facilidad en la contabilización de las facturas de Endesa, al estar integradas, en el software específico del sector. Tarifas y promociones exclusivas para el colectivo, así como un servicio posventa, de ayuda al Partner/AAFF en todo lo relacionado con los contratos activos en Endesa o en vías de activación.



REUNIÓN DE LA MESA DE LA REHABILITACIÓN RECO

Una vez más, ha tenido lugar la reunión de la Mesa de la Rehabilitación de Córdoba, RECO, con la finalidad de asesorar a la ciudadanía en la rehabilitación de los edificios y los espacios urbanos, buscando soluciones concretas a los problemas que hoy por hoy se plantean en la

construcción urbana. La presidenta de CAF Córdoba, Mercedes Romero, asistió como miembro de la Mesa Técnica, junto con representantes de los colegios de arquitectos, de arquitectos técnicos, de la asociación de empresarios de la construcción de Córdoba, etc.



DIARIO CÓRDOBA PUBLICA EL LISTADO DE COLEGIADOS EJERCIENTES

El pasado domingo 19 de septiembre, el Diario Córdoba publicó de nuevo en sus páginas la relación de colegiados en situación de ejercientes en Córdoba y su provincia. De esta forma, y bajo el lema, 'Si no está aquí, no está colegiado', el CAF Córdoba quiere luchar contra el intrusismo profesional, dejando claro quiénes son los profesionales colegiados, señalando que estos cuentan con un seguro de responsabilidad civil y caución que garantizan y protegen a las comunidades de propietarios que cuenten con sus servicios.

CUÑAS PUBLICITARIAS DE CAF CÓRDOBA EN RADIO MARCA

Durante toda la temporada de la Liga de Fútbol, Radio Marca va a emitir una serie de cuñas corporativas sobre la profesión del administrador de fincas colegiado. En ellas se señala la gestión integral, con eficacia, solvencia y garantía que realiza el AAFF colegiado de su comunidad, zonas comunes, morosidad, subvenciones, piscinas, obras, cobros, inspección, mantenimiento, etc.



RENOVACIÓN DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN

Durante estos últimos meses, CAF Granada ha vuelto a renovar el convenio de colaboración firmado con empresas de distinto ámbito relacionadas con el día a día de los AAFF colegiados.

Una de ellas ha sido con la empresa Domos, especializados en llevar a cabo tareas tanto de limpieza y desinfección como la realización de cualquier tipo de reforma. El acto de renovación tuvo lugar el pasado mes de julio en la sede colegial.

Por otro lado, para el Colegio de Administradores de Fincas en Granada es un honor trabajar año tras año con el gran equipo de profesionales de Seguros Catalana Occidente (J Castillo). Ellos son los encargados de velar por la seguridad y los bienes más preciados de los colegiados granadinos.

Tras el verano, se produjo la renovación del convenio con Oteclima, empresa con sede en Granada e implantación a nivel nacional, con una gran trayectoria en la ejecución y mantenimiento de instalaciones térmicas. Oteclima cuenta con la infraestructura necesaria para garantizar un servicio al cliente profesional, cercano y rápido a cualquier punto de España. Con Serinco, una de las empresas líderes en actividades de limpieza y desinfección tanto de locales comerciales como de viviendas, también ha vuelto el CAF Granada a firmar el acuerdo de colaboración para contar con sus servicios a los colegiados.

Por último, se ha renovado también la colaboración con el Grupo IWI, empresa líder especializada en la protección de datos. Gracias a su experiencia han conseguido desarrollar un método de trabajo basado en la participación activa del propio cliente a través de una plataforma online gestionada por sus propios consultores.



FIRMA CONVENIO GENERALI

Recientemente, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada ha firmado un convenio de colaboración con Víctor Ortiz Catalán, asesor financiero de Seguros Generali España, una de las aseguradoras más reconocidas en todo el país.

REUNIÓN CON EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GRANADA



Rafael Martín-Ambel Gómez, presidente de CAF Granada, junto con María del Mar Contreras, vocal de convenios y Rosa M. Cantón, vocal de formación, han mantenido una reunión con representantes del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada en la que se han tratado asuntos de colaboración y de interés para el colectivo de los AAFF colegiados como la rehabilitación de edificios y la accesibilidad de edificios existentes.

Prestamos servicio en Sevilla capital y alrededores



Asociación Profesional de Empresas de Limpieza de Sevilla y Provincia



Somos expertos en tratamientos de cualquier suciedad con productos biodegradables

empresa con más de 37 años de servicios

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

Limpieza de obras / Limpieza de garajes / Limpieza de cristales

Limpieza y desinfección con máquina de vapor seco a 180°

Eliminación y desinfección con máquinas de ozono

Agua ionizada

Eliminación de grafitis

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



www.aurilimpiezas.com

Tfno. 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

JORNADA SOBRE DECLARACIONES RESPONSABLES Y PROCEDIMIENTOS COMUNICADOS

En dicho encuentro, organizado junto al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Granada, participaron como ponentes Elisa Entrena y José Carlos Guerrero, componentes del Servicio de Procedimientos Comunicados e Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Granada. El presidente de CAF Granada abrió, moderó y cerró la jornada que tuvo lugar en el auditorio de Caja Rural de Granada.



ENTREVISTA EN COPE GRANADA A RAFAEL MARTÍN-AMBEL

COPE Granada ha publicado una entrevista al presidente de los AAFF colegiados granadinos, Rafael Martín-Ambel Gómez, en la que se han repasado a fondo los detalles más interesantes sobre Riesgos Laborales y los Contadores de la Calefacción. Así mismo, se mantuvo una charla con Javier Castillo, el director de Seguros J. Castillo, que comenzaba ya su andadura en el sector en el año 1994, y no fue hasta 2002 cuando se configuró como entidad jurídica. Su perseverancia, esfuerzo, valores y profesionalidad han conseguido consolidar una de las mejores agencias de seguros. Un par de meses más tarde, el presidente de CAF Granada intervenía de nuevo en el programa de COPE Granada para resolver una de las preguntas más

formuladas en el sector: “¿Por qué confiar en un Administrador de Fincas Colegiado y qué funciones lleva a cabo?” De igual forma, informó de los nuevos eventos y jornadas que se iban a llevar a cabo a lo largo del mes de septiembre desde el colegio. En ese programa, intervino también José Carlos Pardo, director de Oteclima, empresa con una gran trayectoria en la ejecución y mantenimiento de instalaciones térmicas en las distintas comunidades de vecinos. Gracias a esto pudimos conocer algunos aspectos como: ¿qué es un repartidor de costes?, ¿cuál es la obligatoriedad de dispositivos de calefacción y agua caliente sanitaria en los edificios?, ¿por qué normativa están regulados?, entre otros.



REUNIÓN CON CAF MÁLAGA

El presidente del CAF Málaga, Manuel Jiménez Caro, acompañado del vicepresidente 2º, Manuel Díaz Gaitán; del tesorero, Alberto Escudero y el asesor jurídico, Francisco González Palma, mantuvieron una reunión con el presidente en funciones del CAF Granada, Rafael Martín-Ambel Gómez, José Sáez Maldonado, vocal 1º; Mª del Mar Contreras Rodríguez, vocal 2ª, y Rosa Mª Cantón Martín, vocal 5ª. En ella estuvieron tratando los detalles de la celebración de la próxima edición del Curso Francisco Liñán que organiza el CAF Málaga y que se celebrará en Granada.



JORNADA SOBRE REPARTIDORES DE COSTES, CONTADORES DE ENERGÍA Y CONTADORES DE AGUA CALIENTE SANITARIA CENTRAL

El pasado 5 de octubre tuvo lugar en la sede del CAF Granada una jornada sobre repartidores de costes, contadores de energía y contadores de agua caliente sanitaria central. Dicho encuentro, que se llevó a cabo junto a la empresa Oteclima,

participaron como ponentes Juan Luis Moral Cambil, integrante de CAF Granada, José Carlos Pardo y Francisco Vaquerizo, componentes de la empresa OTECLIMA, especializada en la ejecución y mantenimiento de instalaciones térmicas.

ACTO EUCARÍSTICO DE LA HERMANDAD SACRAMENTAL DE NUESTRA SEÑORA DE LAS ANGIUSTIAS

A finales del mes de septiembre, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada, representado por su Junta de Gobierno y un grupo de colegiados de la institución, participó en el tradicional acto eucarístico anual celebrado por la Hermandad Sacramental de Nuestra Señora de las Angustias, dentro de la programación de Cultos y Ceremonias para honrar a la patrona de la ciudad que se desarrolla durante dicho mes. La solemne ceremonia arrancó a las 12:30 horas, en la Basílica de la Virgen de las Angustias, donde los administradores de fincas, encabezados por su presidente en funciones, Rafael Martín-Ambel Gómez, fueron recibidos por la dirección de la Hermandad, accediendo a continuación al templo, en el que se ofició la Santa Misa y Homilía.



PP Y CIUDADANOS LLEVARÁN A LAS CORTES LA REFORMA DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y UNA LEY CONTRA EL INTRUSISMO EN EL PARLAMENTO ANDALUZ

El presidente del COAF Huelva, Alejandro Chamorro, ha tenido encuentros con el parlamentario andaluz de Ciudadanos Julio Díaz, y con el presidente del PP provincial y también parlamentario andaluz, Manuel Andrés González, así como con el senador y secretario general del PP en Huelva, José Enrique Sánchez, a fin de transmitirles la voluntad de los administradores de fincas de promover en las Cortes Generales (Congreso y Senado) la reforma integral de la actual Ley de Propiedad Horizontal.

La consecución de “una nueva Ley estatal que reforme la actual Ley de Propiedad Horizontal, que ha quedado obsoleta, es un trabajo a nivel nacional que se ha retrasado a causa de la pandemia”, detalló Chamorro, quien desea “apoyar desde Huelva y reforzar todos los cauces de interlocución necesarios para que esta reforma salga adelante y que se plasme lo antes posible, como así lo están trabajando desde el Consejo General de



Administradores de Fincas de España (CGCAFE), donde llevan años tratando de para conseguir un nuevo texto”.

EL COLEGIO SUBRAYA EL CRECIENTE INTERÉS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS EN COLEGIARSE

Fruto del firme compromiso de la actual Junta de Gobierno para hacer crecer la familia de Huelva en el sector de la administración de fincas, el COAF ha experimentado un notable crecimiento con la



incorporación de nuevos compañeros, sabedores de las ventajas y las garantías que implica la pertenencia al Colegio de Administradores de Fincas. Para Alejandro Chamorro, presidente del Colegio profesional onubense, se trata de un balance “muy satisfactorio” porque “contribuye a que el COAF vaya consolidándose aún más en la provincia, en nuestra comunidad y a nivel nacional, como una institución de Derecho Público esencial para los administradores de fincas y para los vecinos de las comunidades de propietarios que gestionan”. Casos como los de Miguel Ángel Pérez, Rafael Galindo, Jorge Acuña o Paqui Pérez son ejemplos de este crecimiento. “Nos alegramos de que cada vez sean más los administradores de fincas que vean al COAF como una institución amiga, que vela estrictamente por sus intereses y por el óptimo funcionamiento de las comunidades”.

EL COAF SE PONE A DISPOSICIÓN DE LOS AAFF COLEGIADOS Y LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS DE HUELVA AFECTADOS POR LAS INUNDACIONES

El COAF de Huelva quiso trasladar un mensaje de apoyo a los vecinos y vecinas de la provincia afectados por el fuerte temporal, que en el mes de septiembre provocó cuantiosos daños materiales por inundaciones en municipios como Lepe, Ayamonte, Isla Cristina, Cartaya o Gibrleón.

El Colegio comenzó a trabajar desde el mismo momento en que se conocieron las consecuencias de la lluvia, contactando con los compañeros administradores de fincas colegiados que operan en las comunidades de propietarios de los municipios afectados para poner a su disposición los recursos de la institución y el asesoramiento necesario para gestionar las necesidades de los propietarios.

De esta manera, el COAF de Huelva proporcionó a los AA.FF. colegiados un protocolo de actuación de la empresa Brokalia, empresa conveniada con el colegio, específico para este tipo de eventualidades.

Se trata de una práctica guía, elaborada en colaboración con el Consejo Andaluz de Administradores



de Fincas, donde se detalla el proceso de reclamación que deben seguir los asegurados afectados por las inundaciones, quienes serán atendidos por el Consorcio de Compensación de Seguros.

CHITECH CONVENIA CON EL COLEGIO CON EL AVAL DE LA EXPERIENCIA Y SU APUESTA POR LA TRANSPARENCIA

A finales del mes de septiembre, el COAF de Huelva suscribió un convenio con la empresa de servicios y tecnología Chitech Onuba S.L, sumando a la familia de sus colaboradores una joven compañía que llega para ofrecer una amplia gama de servicios de asistencia y mantenimiento a las comunidades de propietarios con el aval de más de 20 años de experiencia en la prestación de los mismos.

Gracias a este convenio, Chitech, bajo la dirección

de un especialista conocido como Marcos López, se da a conocer a los colegiados en su nueva etapa destacando como características principales de su empresa “la transparencia y la claridad, ante todo, para que, tanto a los vecinos, como a los administradores de fincas colegiados y a la propia empresa, les queden totalmente claro los servicios que se prestan en cada caso”.

El responsable de la compañía destacó que Chitech ofrece servicios muy enfocados al sector: “Desde las antenas colectivas, porteros o videoporteros, servicios de control de acceso muy importantes hoy en día, y servicios de electricidad o eficiencia energética entre otros, y siempre desde la transparencia, dotándoles de aplicaciones nuevas donde pueda hacerse un seguimiento claro de todos los trabajos realizados” resaltó Marcos López tras suscribir el acuerdo.



CURSO SOBRE CÓMO DEFENDER EL PRECIO Y EL SERVICIO DEL AAA FF

Una nueva jornada de formación, que se llevó a cabo vía telemática a través de Zoom el pasado 15 de octubre, inauguró el calendario formativo otoñal, que llevó por título 'Defensa y argumentación del precio en el servicio del administrador de fincas', y que impartió la consultora y formadora Silvia Elena García.

El webinar, de inscripción gratuita, se dirigió a los administradores de fincas colegiados y a sus colaboradores de despacho. Silvia Elena García, conocida y muy valorada entre los colegiados onubenses por lo pragmático de sus intervenciones, es una consultora especializada en el ámbito de la comunicación y habilidades negociadoras, con más de 30 años en el ámbito de la neurolingüística, y experta en técnicas de venta y negociación.

Para dicha formación, como su título indica, García trató de aportar a los administradores de fincas colegiados las habilidades necesarias para, a través de la comunicación, minimizar el impacto de un



precio en una propuesta para, por ejemplo, gestionar una comunidad de propietarios, y saber destacar por encima de la competencia, siempre bajo el argumentario de que la comunidad de propietarios sale ganando con la propuesta presentada.

RUTA TURÍSTICA Y VISITA ENOLÓGICA A BOLLULLOS PAR DEL CONDADO

Paralelo al programa formativo del COAF, y en el marco del Día Mundial del Turismo, una representación de colegiados y personal de sus despachos, asistió a la ruta cultural y enoturística en Bollullos Par del Condado, auspiciada por el Consejo Regulador de las Denominaciones de Origen de Vinos, Vinagres y Vino Naranja del Condado de Huelva, merced a la inestimable cortesía de Zardoya Otis en Huelva, que permitió "disfrutar de una gran jornada de con-

vivencia que también hace Colegio", según destacó el Vocal de Deontología, David Toscano. En la interesante visita los colegiados pudieron conocer las diferentes bodegas y marcas que cobija la DO, antes de ser guiados por los técnicos de Turismo y del Archivo del Ayuntamiento de Bollullos a una visita por la Iglesia parroquial de Santiago Apóstol y el archivo municipal. La hospitalidad de los representantes municipales y sus instructivos recorridos elegidos supusieron un contrapunto perfecto a la visita enológica, si bien, todo en Bollullos Par del Condado nos remite a su maravillosa tradición vitivinícola.

Finalmente, Bodegas Iglesias Perea y su gerente Mané Iglesias, brindaron una apasionada y amena explicación de dos horas sobre el proceso de elaboración de los exquisitos vinos que llevan tres generaciones realizando en la empresa familiar, cada vez más variados y ricos, según se comprobó en la fase de cata, recomendada especialmente por el Consejo Regulador. El almuerzo en un típico bodega de la localidad puso el broche de oro a una jornada muy bien acogida tras más de año y medio de pandemia sin encuentros en persona.



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



JAÉN

ELECCIONES PARA LA RENOVACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE CAF JAÉN

Tras convocatoria de elecciones para la renovación de los cargos de la Junta de Gobierno del CAF JAÉN, solo se ha presentado única candidatura que, tras los plazos para posibles reclamaciones, se hizo la proclamación definitiva el día 8 de noviembre como miembros de la Junta de Gobierno del Colegio Territorial de Adminis-

tradores de Fincas de Jaén a:
 Presidente: D. Javier María Barajas Martínez
 Vicepresidente: D. Vicente Izquierdo Cañada
 Secretario: D. José María Maigler Ropa
 Tesorero: D. Jesús Muñoz Gómez
 Contador-Censor: D. Pablo Jesús López García
 Vocal: D^a. Marina Pareja Quesada



EL CAF MÁLAGA CONMEMORA EL 'DÍA DEL ADMINISTRADOR' Y SU 50 ANIVERSARIO

El 17 de septiembre el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla celebró el 'Día del Administrador' y el 50 aniversario de la institución en la Hacienda del Álamo. Como antesala a esta celebración, por la mañana tuvo lugar la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno en la Diputación Provincial de Málaga.

El 'Día del Administrador' fue el primer gran evento del Colegio desde el inicio de la crisis sanitaria, concretamente desde el Concierto de Navidad celebrado en diciembre de 2019. Más de 200 personas -entre las que se encontraban la vicepresidenta de la Diputación Provincial de Málaga, Francisca

Caracuel, y el diputado de Recursos Humanos de la entidad supramunicipal, Juan De Dios Villena- se unieron a la celebración, que cumplió con todas las medidas de seguridad necesarias. Además de Administradores de Fincas Colegiados, asistieron familiares de los profesionales, representantes de otros Colegios de Administradores de Fincas de España, miembros de otros colegios profesionales de la provincia y empresas colaboradoras.

Fue un reencuentro muy esperado tanto por la Junta de Gobierno del Colegio como por los colegiados. Como viene siendo tradición en el 'Día del Administrador', se dio la bienvenida a los nuevos



EL CONSEJO GENERAL Y LA UNIVERSIDAD DE MÁLAGA CREAN UN TÍTULO PROPIO DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

El 1 de octubre, el Consejo General de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de España (CGCAFE) y la Universidad de Málaga (UMA) presentaron el nuevo Título Propio "Diploma de Extensión Universitaria en Gestión y Administración de Fincas".

El acto, que tuvo lugar en el Pabellón de Gobierno de la UMA, contó con la presencia de Manuel Jiménez, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, de Salvador Díez Lloris, presidente del CGCAFE, de Ernesto Pimentel, vicerrector de Estudios de la UMA, de Benjamín de Alcázar, director del Título Propio, así como de otros representantes institucionales. La primera edición comenzó el pasado 1 de

octubre, coincidiendo con su presentación, y finalizará en febrero de 2023. Este nuevo Título Propio de la Universidad de Málaga permitirá a los alumnos que superen un total de 180 créditos ECTS acceder a la colegiación de pleno derecho del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

El "Diploma de Extensión Universitaria en Gestión y Administración de Fincas" aportará tanto conocimientos generales sobre el sector inmobiliario como formación especializada para el ejercicio de la administración de fincas. El plan de estudios consta de 90 créditos europeos ECTS, 63,5 ECTS de docencia online, 12 ECTS de prácticas externas en empresas y 2 ECTS de trabajo final.

colegiados y se homenajeó a los que cumplieron 25 años de colegiación. Además, en esta ocasión, y con motivo del 50 aniversario de la corporación, se reconoció también la labor de aquellos profesionales que siguen ejerciendo tras más de 40 años. Además, y dentro de los actos conmemorativos de los 50 años de existencia del Colegio, se rindió homenaje a Francisco Liñán y Jesús Luque, presidentes de honor del CAF Málaga y Melilla. Fue un momento muy especial de la velada, en el que pudo reconocerse públicamente las valiosas contribuciones que han realizado a lo largo de todos estos años para conseguir que, a día de hoy, el Colegio sea uno de los más destacados a nivel nacional. Tanto Liñán como Luque se mostraron agradecidos por el detalle y dedicaron palabras muy cariñosas hacia el Colegio.

Por su parte, los Colegios de Administradores de

Fincas de Almería, Cádiz, Granada, Huelva, Madrid, Sevilla y Valencia, además del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, otorgaron al Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla obsequios por su 50 aniversario. El presidente del CAF Málaga, así como el resto de miembros de la Junta de Gobierno, les dieron las gracias por el gesto y por haber viajado hasta Málaga para compartir un momento tan importante para el Colegio.

Tras los reconocimientos, se presentó a los responsables de las distintas delegaciones territoriales, que constituyen un pilar esencial en la relación entre Colegio y colegiados. Finalmente, se disfrutó de un cóctel y de la Cena de Hermandad. Como cierre, hubo un pequeño concierto tras la cena y se realizó un sorteo entre todos los asistentes con obsequios de las empresas colaboradoras.

LA NUEVA JUNTA DE GOBIERNO DEL CAF MÁLAGA, PRESIDIDA POR MANUEL JIMÉNEZ CARO, TOMA POSESIÓN

El 17 de septiembre Manuel Jiménez Caro tomó posesión como presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. En el acto, que tuvo que retrasarse debido a la crisis sanitaria de la COVID-19 y que finalmente se celebró en el auditorio Edgar Neville de la Diputación de Málaga, se proclamó la nueva Junta de Gobierno que resultó electa en las elecciones del 16 de diciembre, incluyendo al vocal de Melilla que se eligió con posterioridad en el mes de julio.

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Manuel Jiménez, agradeció a los colegiados su confianza y recordó cuáles son los principales objetivos para los próximos años. Entre ellos, ya ha comenzado a trabajar en un Colegio más próximo en el que los colegiados pueden participar libremente en las diferentes áreas que permiten su funcionamiento. De esta forma, a principios de este año se crearon las Co-

misiones de Trabajo, a las que se han adherido casi un centenar de colegiados y con las que ya se están planteando los primeros proyectos para cumplir con el resto de objetivos de la candidatura. “Gracias a los más de 80 compañeros que se han unido a las Comisiones de Trabajo, que están haciendo suyo el lema ‘El Colegio es de todos’”, expresó el presidente del CAF Málaga durante su discurso de toma de posesión.

El asesor jurídico del Colegio, Francisco González Palma, dio posesión a Manuel Jiménez como presidente de la institución. “Conozco desde hace años los deseos de Manolo por trabajar por el Colegio y los colegiados”, afirmó González Palma antes de proceder al juramento del cargo por parte del presidente. Asimismo, presidieron la mesa Francisco Liñán y Jesús Luque, presidentes de honor del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.



25 años haciendo la revista de El Administrador

ibersponsor

EVOLUCIÓN DIGITAL

COMUNICACIÓN

PRENSA

RR.PP Y EVENTOS

PUBLICIDAD DIGITAL

Desde 1995

en IBERSPONSOR somos líderes en comunicación **on** y **off line**.

Confíenos su establecimiento, recurso o proyecto y haremos que su público le conozca, valore y adquiera.

En Ibersponsor, hacemos de la comunicación algo natural desde Sevilla.

En Portugal trabajamos bajo el partner de Media Consulting



mediaconsulting
consultores de comunicación



ibersponsor
consulting
public relations

OTOÑO FORMATIVO EN EL CAFS

Como es habitual, el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla desarrolla este otoño una amplia oferta formativa. Entre octubre y noviembre se ofrecerán cinco webinars dentro de los cursos de otoño del Colegio.

El 21 de octubre, Teresa Suárez, consultora de comunicación, marketing y negocios digitales en One to Corp, disertó sobre la digitalización y optimización de los despachos profesionales. El 28 de octubre hubo una doble cita, con la intervención de Clemente Galve, desmenuzando la factura de la luz y las formas de optimizar los contratos con las comercializadoras de energía, y José Miguel Bago, coordinador de la Mesa de Autoconsumo de Andalucía, que habló sobre el uso de placas solares en las Comunidades de Propietarios. El 4 de noviembre, el consultor Martín Carlos García expuso su visión acerca de la organización del despacho profesional. El ciclo culminó el 11 de noviembre con la ponencia de Manuel Martín Timoteo y Manuel Martín Fajardo acerca del reparto de gastos, elaboración de presupuestos y mayorías cualificadas en las juntas de propietarios.

Del mismo modo, el 25 de octubre tuvieron lugar las jornadas online Optimiza tus tareas, en colaboración con IDS, en las que se enseñó el uso de herramientas que permiten agilizar las gestiones del Administrador de Fincas Colegiado.



CONVENIO DE COLABORACIÓN CON CONCENTRA

El CAFS sigue trabajando para ofrecer a los colegiados y a las Comunidades de Propietarios que gestionan los mejores servicios. Fruto de este empeño son los convenios suscritos con distintas empresas y entidades, como el firmado el pasado 7 de octubre con Concentra, empresa colaboradora autorizada de Endesa.

CURSOS DE OTOÑO WEBINAR 2021

- 21 DE OCTUBRE 17:00 H**
Le digitalización y optimización de los despachos profesionales
Ponente: Teresa Suárez Martín, Consultora de Comunicación, Marketing y Negocios Digitales en One to Corp
- 28 DE OCTUBRE 17:00 H**
La factura de la luz, cómo interpretarla y optimizar el contrato con las comercializadoras de energía
Ponente: Clemente Galve de la entidad de energía GASBOGAS
- 28 DE OCTUBRE 18:00 H**
Las placas solares para los comunidades de propietarios
Ponente: José Miguel Bago Sarría, Ingeniero Industrial y Coordinador de la Mesa de Autoconsumo de la Junta de Andalucía
- 4 DE NOVIEMBRE 17:00 H**
Organización del despacho profesional. Organigrama y rentabilidad. ¿Qué es lo importante?
Ponente: Martín Carlos García Abad, AFC y Colegiado
- 11 DE NOVIEMBRE 17:00 H**
Reporte de gastos, elaboración de presupuestos y mayorías cualificadas, para su aprobación en juntas de propietarios
Ponentes: Manuel Martín Timoteo, AFC, Economista y Auditor, y Manuel Martín Fajardo, Licenciado en Derecho y Economía

PRESENTACIÓN OPTIMIZA TUS TAREAS AHORRA TIEMPO Y DINERO

25 OCTUBRE 16:00 - 18:30

- AGREGADOR CONTABLE**
Compatibilización con el 100% de las plataformas de cuentas expendedoras. Descarga de remita y gestión de devoluciones. Descarga y contabilización de facturas de suministros y servicios.
- TPV VIRTUAL**
Servicio de pagos con tarjeta de crédito o débito integrado. Pago de recibos o recibos con cargo a tu cuenta de la comunidad, digitalización de forma automática en el sistema IDS.
- GESTIÓN DE SINIESTROS**
Sincronización integrada con el agente de seguros, automatización y control de gestión.
- ASISTENTE VIRTUAL**
Los asistentes sirven de gestión, actuación comunitaria y colaboración con el que permite dar a tus administrados una atención 24/7 profesional.
- TELEASISTENCIA**
Un experto especializado para el día a día que te ayudará en tu comunidad profesional, a través de sistemas personalizadas, operando por el Servicio al Cliente.

INSCRIPCIÓN GRATUITA

Jornadas organizadas por el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla en colaboración con IDS. Asistencia online.

EL CAF SEVILLA EN LA SOCIEDAD

El CAF Sevilla no es un ente aislado, trabaja junto a administraciones y entidades ofreciendo su participación y asesoramiento en la mejora de las condiciones de vida de la ciudadanía. Entre los ámbitos en los que colabora está la Mesa de Autoconsumo de la Agencia Andaluza de la Energía, en la que participó nuestro vocal Jesús González.

Del mismo modo, el CAFS ha estado representado en diferentes eventos vinculados al sector de la vivienda. Su presidente, José Fera, fue la cara visible en la inauguración del Salón Inmobiliario Sevilla 21. El vicepresidente Juan Luis Reina ostentó la representación en la apertura de la Semana de la Arquitectura organizada por el Colegio de Arquitectos.



¿Problemas en tu Comunidad de Vecinos?

Los Administradores de Fincas de Sevilla te responden en @masdeunosevilla

Envía tu pregunta

Próxima visita
Lunes 27 de Septiembre

Notas de voz de Whatsapp
648 85 67 80

Email
masdeunosevilla@gmail.com

Graba tu pregunta
954 50 24 46

ONDA CERO
MÁS DE UNO Sevilla
65.9 FM

VOLVEMOS A LA RADIO

Otra de las apuestas del CAFS para acercarse a la sociedad es la intervención en el espacio local del programa Más de uno en Cope Sevilla. De manera quincenal, diferentes representantes del Colegio resuelven las dudas de los oyentes relacionadas con la gestión de sus Comunidades de Propietarios.

OTIS

Seguridad, agilidad y sencillez... Los nuevos ascensores lo tienen todo

La digitalización ha posibilitado en muchos sectores ofrecer un servicio caracterizado por la simplicidad y la inmediatez. Ahora esto se está implantando en todos los sectores de actividad, incluido el de la construcción, que se adentra en la era de las ciudades inteligentes. Al integrar innovaciones que responden a nuestras nuevas formas de interacción, los ascensores desempeñan más que nunca un papel central en el corazón de nuestros edificios, que son cada vez más sofisticados.

Una seguridad inteligente

Muchos componentes mecánicos han sido sustituidos por elementos electrónicos más precisos, fiables y flexibles. Industrias tan exigentes como la aeronáutica o la automovilística utilizan la electrónica para mejorar el rendimiento de sus cadenas de seguridad. Ahora, combinándola con las tecnologías de conectividad digital que ofrece el Internet de las Cosas, los fabricantes no solo pueden aumentar sus estándares de seguridad, sino que también pueden integrar en sus productos nuevas prestaciones como la respuesta en tiempo real, el acceso directo y en todo momento a la información, y la facilidad de uso.

Una empresa de ascensores como Otis, que inventó el dispositivo mecánico de seguridad y posibilitó el nacimiento de la industria de la elevación, lo ha entendido así y ha lanzado al mercado la solución digital de movilidad Gen360TM. "En lugar de diseñar un producto electromecánico y luego añadirle funciones digitales, adoptamos un enfoque diferente. Diseñamos el hardware en torno al software, lo que supone enormes ventajas. El nuevo diseño del sistema Gen360TM permite la monitorización permanente del ascensor, la evaluación inmediata de la situación y las intervenciones en remoto, incrementando el rendimiento y la eficiencia de la unidad", afirma Gilles Pradel, director de Ingeniería de Otis EMEA.

Agilidad sin precedentes

La rapidez y la agilidad es esencial hoy en día. Una tarea que antes podía llevar varios días y requerir la intervención de varias personas, ahora la realiza una sola persona, en pocos segundos. Tener acceso inmediato a diferentes servicios es cada vez más frecuente.

¿Cómo se traduce esto al ámbito de los ascensores? Muy sencillo. Los datos del funcionamiento del ascensor se analizan en tiempo

real y se traducen en acciones inmediatas. Si el ascensor se detiene inesperadamente, se comprueban inmediatamente los parámetros fundamentales de funcionamiento de la unidad. Los expertos de Otis se ponen en contacto con los pasajeros de la cabina a través de la pantalla eViewTM para informarles y tranquilizarlos. En algunos casos, se puede actuar en remoto para volver a poner en marcha el ascensor o enviarlo al piso más cercano, para que los pasajeros puedan salir con seguridad. Como dice Gilles Pradel, "Antes, cuando se activaban los dispositivos mecánicos de seguridad, un técnico tenía que desplazarse hasta el lugar para desbloquearlos. En la mayoría de los ascensores, eso significaba que los pasajeros tenían que esperar sin saber cuándo llegaría. Hoy en día, la espera y la falta de información ya no son aceptables. Poder intervenir con seguridad, rapidez y a distancia en un ascensor es una gran ventaja."

Si es sencillo, es mejor

Utilizamos tecnologías cada vez más complejas que ponen a nuestra disposición un gran número de servicios de un modo sencillo y accesible. El diseño de un smartphone es un ejemplo perfecto: un objeto pequeño, que a través de una sencilla pantalla gestiona cada vez más actividades y ofrece cada vez más servicios.

Los edificios y los ascensores siguen esa misma tendencia. Servicios como obtener información en tiempo real del estado de las unidades y la posibilidad de gestionarlos, o el de conectarlos con aplicaciones de gestión de edificios, están ahora disponibles de un modo sencillo. Hasta hace poco, ¿quién habría imaginado poder llamar a un ascensor y elegir la planta de destino utilizando un teléfono móvil? Hoy en día, es posible gracias a aplicaciones fáciles de usar como la app eCallTM de Otis. "Nuestros ascensores se comunican con el edificio y con los pasajeros para mejorar su experiencia de viaje, proporcionando nuevos servicios interactivos", comenta Javier Martínez de la Riva, director de Ventas y Marketing de Otis EMEA. La transparencia, la información en tiempo real y la facilidad de uso, son requerimientos básicos hoy en día a la hora de ofrecer un servicio. Esto está llevando a las compañías a poner a disposición de sus clientes nuevas soluciones que satisfagan sus nuevas expectativas. A través del Internet de las Cosas se están creando ecosistemas que aportan valor y permiten que las personas puedan centrarse en lo que realmente es importante para ellas.



www.otis.com

OTIS

Imagine un ascensor que cambie el futuro

Presentamos Gen360, la nueva solución digital de transporte vertical de Otis. Gen360 reúne las últimas tecnologías en una solución integral para maximizar la eficiencia y el tiempo de disponibilidad. Gen360 supera los límites del diseño. Gen360 lleva la seguridad a otro nivel gracias al diagnóstico e intervención en remoto. Gen360 ofrece un servicio al cliente excepcional y unas funcionalidades de última generación. Gen360 está diseñado para usted. www.otis.com

Gen360™  **COMPLETAMENTE REINVENTADO**

901 24 00 24
    

Gen360 es una marca comercial de Otis Elevator Company

NUEVA MARCA,
MISMO SERVICIO,
MÁXIMA CALIDAD



thyssenkrupp Elevadores es ahora TK Elevator.

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

Descubre más en tkelevator.es

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

TKE MOVE
BEYOND