

3º TRIMESTRE 2025

NÚMERO 104

A

ADMINISTRANDO ANDALUCÍA

REVISTA DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

REVISTA DIGITAL INTERACTIVA



El Consejo Andaluz se reúne con la Viceconsejería de Economía de la Junta de Andalucía para plantear temas de máxima prioridad para la profesión

MURPROTEC

Tratamientos definitivos contra la humedad

CLIENTES SIN HUMEDAD PROFESIONALES TRANQUILOS

65
AÑOS
DE EXPERIENCIA

30
AÑOS
GARANTÍA



www.murprotec.es



Condensación



Capilaridad



Infiltraciones

Delegaciones Murprotec en:

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



ANDALUCÍA OCCIDENTAL
900 60 70 80
andalucia@murprotec.es

ANDALUCÍA ORIENTAL
900 108 109

administracion.malaga@murprotec.es



FINANCIACIÓN HASTA 60 MESES SIN INTERESES

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

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



NOSOTROS LO
HACEMOS POR TÍ

LOPD | CAE | CERTIFICADOS



CONTACTA CON RB SOLUCIONES
900 831 651 | rbsoluciones.com





ÍNDICE

01

PORTADA

04-05

ÍNDICE Y STAFF

06-07

ACTUALIDAD CAFINCAS

08-09

ENTREVISTA AMELIA MARTÍNEZ
Viceconsejera de Economía, Economía, Hacienda y Fondos Europeos

10-15

ACTUALIDAD CAFINCAS

18-19

ENTREVISTA CARLOS DE OSMA
Presidente CAF Cádiz y Ceuta y Tesorero del Consejo Andaluz

20

CAF ALMERÍA

22-25

CAF CÁDIZ Y CEUTA

26-27

CAF CÓRDOBA

28-31

CAF GRANADA

32-37

COAF HUELVA

39

CAF JAÉN

40-44

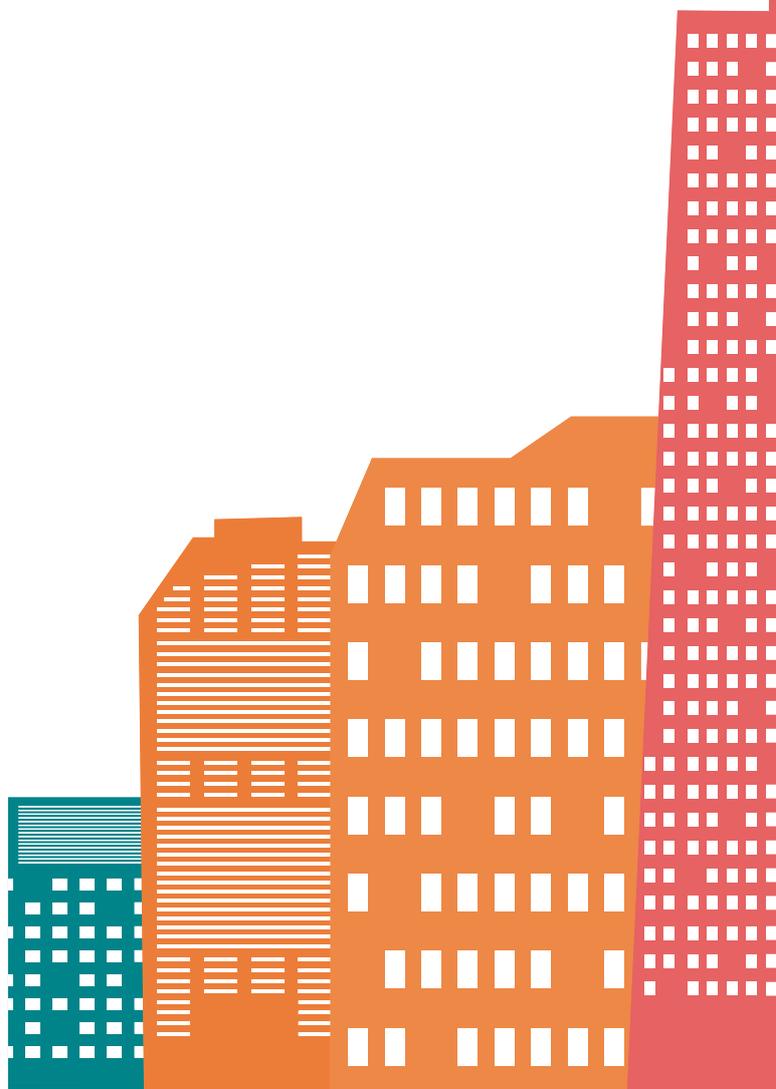
CAF MÁLAGA Y MELILLA

46-49

CAF SEVILLA

52-53

SEPIN



STAFF

EDICIÓN

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

secretaria@cafincas.org
Carlos Cañal, 22 · 41001 Sevilla
Telf.: 954 22 99 87



DIRECTOR EDITORIAL

Chema García
chemagarcia@grudejolcomunicacion.com

REDACCIÓN

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

PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN

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

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

Déposito Legal
SE-1034-97

www.cafincas.org



El Consejo Andaluz se reúne con la Viceconsejería de Economía para plantear temas de máxima prioridad para la profesión

- El Presidente así como la Secretaria, el Tesorero y el Secretario técnico del Consejo, fueron recibidos por primera vez en su historia por la Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, Amelia Martínez.
- El encuentro de carácter institucional sirvió para poner sobre la mesa diferentes demandas sobre cuestiones clave para la profesión como la participación de la Consejería en la formación económica y fiscal de los Administradores de Fincas Colegiados de Andalucía.



Imagen de la reunión en la sede de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía

Andalucía.- El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas CAFINCAS- y la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos han mantenido una reunión de carácter institucional para abrir nuevas vías de trabajo y colaboración que beneficien a los miles de profesionales del sector en la comunidad autónoma y a los propietarios e inquilinos de viviendas en Andalucía.

Al encuentro asistieron por parte de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos la viceconsejera Amelia Martínez y el director general de Tesorería y deuda pública, José Manuel Alba; y por parte del Consejo Andaluz de Colegios

Administradores de Fincas, el presidente Manuel Jiménez Caro, la secretaria María Dolores García Bernal, el tesorero Carlos de Osma Rodríguez y el secretario técnico Jesús Villena.

El Consejo Andaluz de Administradores de Fincas ha trasladado a la Consejería de Economía una serie de propuestas de colaboración, entre ellas, la implicación del Consejo en comisiones y mesas de trabajo destinadas al desarrollo de subvenciones y normativa fiscal que afecten a las comunidades de propietarios o al sector de la administración de fincas en Andalucía, así como la participación de la Consejería en la formación económica y fiscal de los Administradores de Andalucía.

La administración andaluza ha mostrado su disposición para poner profesorado a disposición del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas para dar cursos de fiscalidad.

Por su parte, el presidente del Consejo Andaluz, Manuel Jiménez ha querido mostrar su agradecimiento al "constante apoyo y valoración de nuestra profesión que tiene la Viceconsejera Amelia Martínez que ha acogido con interés nuestras propuestas de mejorar el convenio de colaboración como colaboradores sociales con la Consejería".



Manuel Jiménez, presidente del Consejo Andaluz: "La Viceconsejera ha acogido con interés nuestra propuesta para mejorar el convenio de colaboración como colaboradores sociales con la Consejería"

La viceconsejera Amelia Martínez manifestaba su satisfacción tras el encuentro y aseguraba "que las propuestas recibidas son muy interesantes y las estudiaré todas en aras de alcanzar un acuerdo".

Amelia Martínez, Viceconsejera de Economía de la Junta de Andalucía: "Las propuestas recibidas son todas muy interesantes y las estudiaré todas en aras de alcanzar un acuerdo"

Según Martínez, este tipo de reuniones son "un ejemplo de la colaboración que debe haber siempre entre administraciones públicas y agentes sociales, para el beneficio mutuo de este tipo de iniciativas que son muy interesantes sobre todo para la agilización y la simplificación administrativa".



ENTREVISTAMOS A LA VICECONSEJERA DE ECONOMÍA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, AMELIA MARTÍNEZ

“El encuentro con el Consejo Andaluz ofrece una oportunidad muy interesante para abrir nuevas vías de colaboración”

¿Cómo valora la Viceconsejería de Economía la reunión mantenida con el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas?

Para la Consejería de Economía Hacienda y Fondos Europeos, el encuentro con el Consejo de Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas es una oportunidad muy interesante para abrir nuevas vías de colaboración que redunden en beneficio tanto de los andaluces, en este caso concreto de los propietarios e inquilinos de viviendas en nuestra tierra, como de los profesionales del sector. Desde el inicio de la legislatura en la Consejería hemos sido además muy conscientes de la necesidad de practicar una escucha activa con entidades privadas, con instituciones u



organizaciones representativas de sectores o intereses sociales, laborales, empresariales o profesionales, para conocer de primera mano sus demandas y propuestas y atender sus propuestas para una mejor gestión en beneficio de todos, que es el objetivo prioritario de cualquier administración pública. La administración no puede ser un compartimento estanco, gobernamos para todos los ciudadanos y es conveniente que haya una relación fluida y en ambas direcciones porque estamos seguros que tienen mucho que aportar al progreso y avance de nuestra tierra.

¿Qué papel cree que juegan los Administradores de Fincas colegiados en los asuntos relacionados con su cartera?

Debido a los asuntos que abordamos en esta consejería, y que implican en ocasiones temas o asuntos en muchas ocasiones complejos para la mayoría de los ciudadanos, es fundamental tejer una relación de colaboración con agentes sociales o entidades.

Se trata de crear una red que permita conectar lo mejor posible la administración con los ciudadanos y por ejemplo, hacer llegar a los andaluces de forma rápida y veraz información tributaria y fiscal vinculada en este caso concreto a la vivienda, como puedan ser deducciones o reformas fiscales, o incluso ofrecer formación en estos asuntos concretos para que puedan ofrecer un mejor servicio a sus clientes.

¿Qué opinión le merecen algunos de los temas planteados como la posibilidad de que el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas?

En general el encuentro ha sido muy positivo, porque hemos podido conocer de primera mano propuestas muy sensatas en aras de una mayor y mejor simplificación burocrática o de la digitalización de los trámites de los ciudadanos con la administración.

“El encuentro ha sido muy positivo porque hemos podido conocer de primera mano propuestas muy sensatas por parte del Consejo Andaluz”

¿Qué próximos hitos se podrían contemplar en esta colaboración institucional?

Nuestro objetivo es seguir manteniendo este tipo de encuentros de forma periódica para ahondar en nuevas vías de colaboración.

Mientras más vías tengamos para llegar a la ciudadanía, mejor, y este tipo de reuniones son un buen exponente de esa colaboración público-privada por la que hemos apostado desde el principio y de la cercanía con los ciudadanos.

“Es fundamental tejer una relación de colaboración con agentes sociales o entidades”



El Consejo Andaluz de advierte a los propietarios de viviendas turísticas de las consecuencias de incumplir las nuevas obligaciones tras el cambio de normativa

- La nueva norma obliga a contar con la autorización de la comunidad de propietarios para poder ejercer el alquiler turístico en viviendas en régimen de propiedad horizontal
- El Consejo lanza una guía explicativa con la nueva normativa, las diferencias entre alquiler turístico y el alquiler de temporada y la fiscalidad.



Andalucía - El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas -CAFINCAS-, ha elaborado una guía informativa dirigida a todos aquellos propietarios que estén valorando destinar su vivienda al alquiler, ya sea con fines turísticos o de temporada.

La publicación de la Ley Orgánica 1/2025, en vigor desde el pasado mes de abril, ha introducido importantes novedades que afectan directamente a la posibilidad de ejercer el alquiler turístico en comunidades de propietarios. Uno de los aspectos fundamentales que deben tener en cuenta los propietarios es la diferencia entre el alquiler turístico y el alquiler de temporada.

El primero tiene como finalidad principal las estancias de ocio, vacaciones o recreo, y su duración suele ser corta, de días o semanas. Por el contrario, el alquiler de temporada se vincula a estancias temporales por motivos de trabajo, estudios, tratamientos médicos u otras circunstancias similares, y puede extenderse durante semanas o incluso varios meses, siempre sin convertirse en una residencia permanente. Esta distinción no solo es conceptual, sino que determina la normativa aplicable. Mientras que los alquileres turísticos se rigen por la normativa turística autonómica y estatal, los de temporada se regulan por el artículo 3.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

En cuanto a las obligaciones legales, el alquiler turístico requiere obligatoriamente su inscripción en el registro turístico autonómico y, desde abril de 2025, también necesita la autorización expresa de la comunidad de propietarios. Esta autorización debe ser aprobada en junta por una mayoría de tres quintos del total de propietarios y cuotas de participación, y sin ella no será posible registrar la vivienda ante la administración autonómica ni ofrecerla legalmente como alojamiento turístico. En cambio, el alquiler de temporada no necesita registro turístico ni autorización comunitaria, siempre que se ajuste a los supuestos permitidos por la legislación vigente.

Otro punto diferencial se encuentra en los servicios incluidos y la fiscalidad aplicable. El alquiler turístico puede incluir servicios como limpieza, ropa de cama o atención al huésped, y se considera una actividad económica, lo que implica la obligación de tributar por IVA y rendimientos de actividades económicas en el IRPF, como autónomo. El alquiler de temporada, al no tener naturaleza empresarial, tributa en el IRPF como rendimiento del capital inmobiliario, sin necesidad de darse de alta como actividad económica.

La nueva normativa ha reforzado el papel de las comunidades de propietarios, que desde abril pueden limitar, condicionar o incluso prohibir el alquiler turístico sin necesidad de modificar sus estatutos. La autorización o prohibición debe tratarse en junta y quedar reflejada en acta, lo que otorga una herramienta legal clara a las comunidades para regular el uso turístico de los inmuebles.

Por su parte, el presidente del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas Manuel Jiménez, advierte de las consecuencias de incumplir estos requisitos ya que "el alquiler turístico ejercido sin autorización comunitaria puede ser considerado como una actividad no permitida, lo que habilita a la comunidad para iniciar acciones legales contra el propietario". Asimismo, explica "la Junta de Andalucía puede imponer sanciones administrativas a quienes alquilen sin contar con la inscripción correspondiente".

Por todo ello, se recomienda a los propietarios que, antes de iniciar cualquier actividad de alquiler turístico, consulten con su administrador de fincas colegiado para verificar la viabilidad legal de la operación y, en su caso, solicitar la inclusión del asunto en el orden del día de la próxima junta de propietarios.



En aquellos casos en los que se desee alquilar por motivos de trabajo, estudios o tratamientos médicos, se aconseja formalizar un contrato de alquiler de temporada conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos, especificando siempre el motivo concreto de la estancia.

Manuel Jiménez, presidente del Consejo Andaluz: “el alquiler turístico ejercido sin autorización comunitaria puede ser considerado como una actividad no permitida, lo que habilita a la comunidad para iniciar acciones legales contra el propietario”

El Administrador de Fincas colegiado es el profesional más adecuado para asesorar a los propietarios y garantizar que el uso de la vivienda se ajuste a la legalidad vigente. Con la entrada en vigor de esta nueva normativa, su intervención se vuelve más necesaria que nunca para prevenir conflictos vecinales y sanciones administrativas.

ALQUILERES TURÍSTICOS Y DE TEMPORADA

A partir del próximo 1 de julio de 2025, será obligatorio haber registrado ya todas las viviendas destinadas al alquiler turístico en el Registro Único de Arrendamientos, ya sean viviendas completas o por habitaciones, siempre que su comercialización se vaya a realizar a través de plataformas en línea de alquiler. La obtención del correspondiente número de registro se realizará a través de los Registros de la Propiedad.

Alquiler Turístico		Alquiler de Temporada
Estancias de ocio, vacaciones o recreo	Finalidad	Estancias temporales por trabajo, estudios, etc
Corta (días/semanas)	Duración	Variable (semanas/meses), no permanente
Normativa turística autonómica y estatal	Normativa aplicable	Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), art. 3.2
SI, en el registro turístico autonómico	Requiere registro/licencia	No
SI (desde abril de 2025)	Requiere autorización de la comunidad	No
En plataformas tipo Airbnb, Booking	Publicidad	No necesariamente
Puede incluir limpieza, ropa de cama, etc.	Servicios incluidos	No incluye servicios hoteleros
Actividad económica (IVA e IRPF como autónomo)	Fiscalidad	IRPF como rendimiento del capital inmobiliario



PARA CUALQUIER DUDA O CONSULTA PERSONALIZADA, ESTAMOS A SU DISPOSICIÓN EN EL DESPACHO

CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO

- El alquiler turístico sin autorización comunitaria puede ser considerado actividad no permitida, y el propietario puede enfrentarse a acciones legales por parte de la comunidad.
- También podrían imponerse sanciones administrativas por parte de la Junta de Andalucía si se alquila sin la inscripción correspondiente.

RECOMENDACIONES PARA LOS PROPIETARIOS

- Antes de iniciar cualquier actividad de alquiler turístico, comprobar la viabilidad legal.
- En caso de estar interesado, solicitar la inclusión del punto en el orden del día de la próxima junta de propietarios, para someterlo a votación.
- Si se desea alquilar por motivos de temporada no vacacional, se recomienda formalizar un contrato de alquiler de temporada conforme a la LAU y explicitar el motivo de la estancia.



Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

Desde el 3 de abril de 2025, se establece lo siguiente:

- Todo nuevo alquiler turístico en régimen de propiedad horizontal deberá contar con la autorización expresa de la comunidad de propietarios.
 - La autorización debe ser aprobada por una mayoría de 3/5 partes del total de propietarios y cuotas de participación.
- Sin esta autorización, no se podrá registrar la vivienda como alojamiento turístico ante la administración autonómica.
- Las comunidades de propietarios pueden limitar, condicionar o prohibir el alquiler turístico sin necesidad de modificar los estatutos.
- La autorización se solicita mediante acuerdo en junta, y debe quedar recogida en el acta correspondiente.



brokalia.map



Ubica tu comunidad y compara seguros al instante

El comparador inteligente para administradores de fincas



PASO 1

Localiza el edificio
en el mapa



PASO 2

Obtén la referencia
catastral



PASO 3

Recibe precios en
tiempo real



+12500
comunidades aseguradas

20%
de ahorro medio

*"La recomiendo 100%, al igual que
la plataforma de Brokalia en general.
¡Sois los mejores!"*

Rocío Gavira, Fincasesor

brokalia

Comunidades seguras
Administradores tranquilos



brokalia.com

El Consejo Andaluz de Administradores de Fincas y BBVA renuevan su acuerdo de colaboración por tercer año consecutivo

- El acuerdo firmado en la capital hispalense renueva la sinergia entre ambas instituciones y permite a los AA.FF Colegiados/as de Andalucía acceder en condiciones ventajosas a la promoción de los productos y servicios de la entidad financiera.



Asistentes a la firma de renovación del convenio de colaboración

Andalucía.- El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS) y la entidad BBVA han firmado la renovación de su acuerdo de colaboración por tercer año consecutivo para continuar impulsando la oferta financiera de la entidad bancaria en los fondos europeos Next Generation destinados a las comunidades de propietarios que gestionan los Administradores y Administradoras de Fincas Colegiados/as de los ocho Colegios Territoriales de Andalucía.

El acuerdo incluye también la promoción de la amplia gama de productos y servicios que ofrece la entidad financiera en los diversos soportes de comunicación de los que dispone el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

La rúbrica del convenio, que se ha llevado a cabo en la sede central de los Administradores de Fincas Colegiados en Andalucía situada en Sevilla y que tendrá un año de vigencia, ha sido efectuada por el presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Manuel Jiménez y el Director del Centro de Banca de Clientes de Plaza Nueva de BBVA, Esteban Roche. Al acto asistieron además el tesorero del Consejo, Carlos de Osma y la secretaria, María Dolores García-Bernal.

Ambas instituciones confirman de esta forma su colaboración en materias tan relevantes para la profesión como la rehabilitación de comunidades de propietarios, siguiendo criterios de sostenibilidad.



“

Manuel Jiménez, presidente del Consejo Andaluz explica que “la renovación de este convenio supone un paso más en la amplia estrategia de alianzas que la institución colegial está llevando a cabo con todas aquellas entidades que ofrezcan los recursos necesarios para el mejor desempeño en la gestión de las comunidades de propietarios con las que trabajan los Administradores y Administradoras de Fincas Colegiados/as de toda Andalucía”.

Por su parte, el Director de Centro de Banca de Clientes de BBVA, Esteban Roche manifiesta que “con este acuerdo, en BBVA reafirmamos nuestro compromiso con la sostenibilidad y el apoyo a las comunidades de propietarios, facilitando el acceso a la financiación de los fondos Next Generation. Junto a los Colegios de Administradores de Fincas de Andalucía, impulsamos la rehabilitación energética, promoviendo edificios más eficientes y responsables con el entorno”.



Financiación BBVA para comunidades de propietarios

La solución para que tus comunidades *avancen*

En BBVA acompañamos a profesionales como tú, con **soluciones de financiación especializadas** para que las comunidades de propietarios puedan poner en marcha sus proyectos de mejora: reformas energéticas, rehabilitaciones, autoconsumo, etc.

Financiación hasta el 100 % del proyecto

> En actuaciones sostenibles

(Mejoras de eficiencia energética, autoconsumo, accesibilidad, etc.):

- ✓ Hasta 3.000.000 €.
- ✓ Amortización hasta 15 años (180 meses).
- ✓ Posibilidad de carencia de hasta 24 meses.
- ✓ Posibilidad de disposiciones parciales.

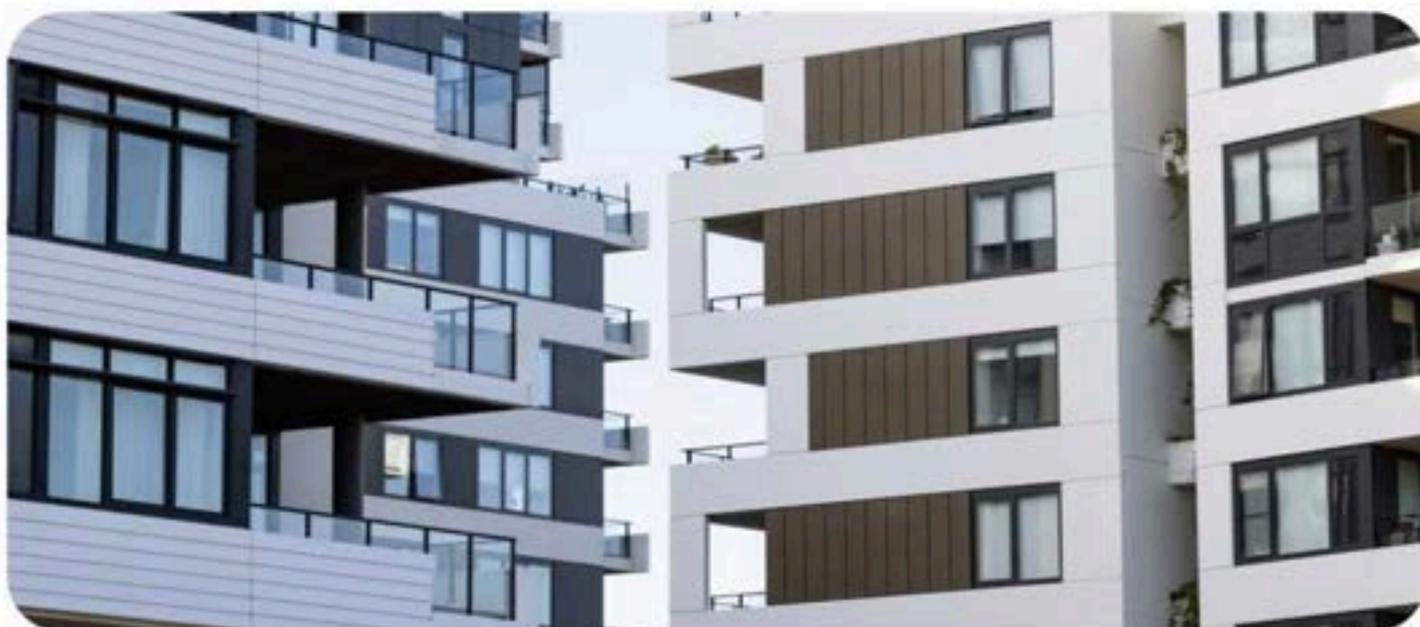
> Otro tipo de actuaciones

(Reformas generales, instalaciones deportivas, etc.):

- ✓ Hasta 425.000 €.
- ✓ Amortización hasta 12 años (144 meses).
- ✓ Posibilidad de carencia de hasta 12 meses.
- ✓ Posibilidad de disposiciones parciales.

Para otros importes, consulta condiciones en cualquier Oficina BBVA.

Más información



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



EL ETS2: EL SISTEMA EUROPEO QUE CAMBIARÁ CÓMO CALENTAMOS NUESTROS HOGARES

EL NUEVO SISTEMA EUROPEO QUE ENCARECERÁ LA CALEFACCIÓN: ¿QUÉ DEBEN HACER LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS?

A partir de 2027, entrará en vigor el ETS2, el nuevo sistema europeo de comercio de emisiones que afectará directamente al coste de la energía en los edificios residenciales y comerciales. Esta iniciativa del Parlamento Europeo busca reducir las emisiones de CO₂ penalizando económicamente el uso de combustibles fósiles como el gas natural o el gasóleo. El cambio será profundo: comunidades de propietarios que mantengan sistemas tradicionales de calefacción basados en combustibles fósiles notarán un incremento notable en sus facturas energéticas si no se adaptan a tiempo.

¿Cómo afectará a las comunidades de vecinos?

El ETS2 supondrá que cualquier combustible fósil usado para calefacción, agua caliente o climatización esté sujeto a tasas por emisiones. Según estimaciones de la UE, esto podría traducirse en un aumento del 10% al 15% en las facturas energéticas.

Este impacto será especialmente visible en comunidades que aún dependen de calderas centralizadas o individuales de gas o gasóleo. La buena noticia: modernizar estos sistemas reduce tanto emisiones como costes a medio y largo plazo.

Soluciones energéticas y financiación inteligente

Para facilitar la transición, existen ayudas públicas y financiación privada específica para comunidades. Entidades como BBVA ya disponen de productos pensados para apoyar este tipo de proyectos.

Entre las soluciones más efectivas se encuentran:

- Sustitución de calderas por bombas de calor aerotérmicas o geotérmicas.
- Instalación de paneles solares con baterías para autoconsumo colectivo.
- Rehabilitaciones energéticas integrales: aislamiento, carpintería eficiente, mejora de cubiertas, etc.

Estas mejoras no solo preparan a las comunidades para el ETS2, sino que revalorizan los inmuebles, mejoran el confort y permiten acceder a subvenciones nacionales y europeas.

¿Por qué actuar ya?

Aunque 2027 suene lejano, los plazos para diseñar, aprobar y ejecutar proyectos de eficiencia energética en comunidades pueden alargarse. Adelantarse es clave para evitar costes extra y aprovechar las oportunidades actuales:

- Acceso prioritario a ayudas europeas y fondos NextGenerationEU.
- Ahorro anticipado en las facturas de energía.
- Evitar cuellos de botella en instaladores y trámites administrativos más cerca de la entrada en vigor del ETS2.

¿Qué pueden hacer las comunidades desde hoy?

- Realizar una auditoría energética del edificio.
- Consultar con entidades financieras que ofrezcan productos para rehabilitación energética.
- Solicitar subvenciones o preparar documentación para futuras convocatorias.
- Informar a vecinos y presidentes de comunidad sobre el impacto y beneficios del cambio.

CONCLUSIÓN

El ETS2 no es una amenaza, sino una oportunidad para transformar el parque de viviendas en España hacia un modelo más eficiente, limpio y sostenible. Las comunidades que actúen con previsión estarán mejor preparadas para un futuro en el que el confort, el ahorro y la sostenibilidad vayan de la mano. a vecinos y presidentes de comunidad sobre el impacto y beneficios del cambio.

Hablamos con Carlos de Osma, presidente del CAF Cádiz y Ceuta y Tesorero del Consejo Andaluz

Con más de 40 años de trayectoria, y cuatro décadas como Administrador de Fincas Colegiado, Carlos de Osma preside el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz después de una amplia trayectoria de gestión de comunidades, en la que ha destacado por su compromiso con la profesionalización y la excelencia.

Osma, que renovó su cargo a principios del presente año, además ha ejercido papeles importantes en el Consejo Andaluz, siendo actualmente su Tesorero.



Renovó usted en su cargo como presidente del Colegio de Cádiz a principios de año. ¿Cuáles son sus principales objetivos al frente del Colegio?

Bueno, principalmente son muchos, pero tres importantes. Sobre todo es, primero, la formación continua hacia los colegiados mediante las diferentes jornadas para estar actualizado en IVA, en las leyes, en las inspecciones para los elementos comunitarios... Después, otra fase importante es el acercamiento del Colegio a los colegiados, facilitándoles continuamente la información necesaria corriente a nuestra actividad como administradores de fincas colegiados. Y, en tercer lugar, y muy importante, el distribuir las tareas organizativas dentro de los miembros de la Junta de Gobierno, creando diferentes comisiones, tales como comisión de tesorería, de formación o de comunicación e imagen, para desarrollar la mejor labor del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cádiz.

¿Como compagina ese cargo con el de Tesorero del Consejo y sus propios compromisos profesionales?

En principio es sencillo. Estar bien organizado y saber en cada momento cuándo hay que delegar en los miembros de la magnífica Junta de Gobierno de Cádiz, así como en los empleados, tanto del colegio de Cádiz como del Consejo Andaluz. También evidentemente en los empleados de la empresa. Todo ello es muy bueno y facilita que los compromisos profesionales se puedan atender

Este año su colegio ha puesto en marcha una iniciativa, pionera en España en colaboración con la policía nacional. ¿Como se ha desarrollado?

En principio bien, ha sido muy importante que desde la Comisaría de Policía de Jerez se iniciara la puesta en marcha de esta iniciativa en la que colaborarían directamente tanto la Policía Nacional como el colectivo de los administradores de fincas, y se irían enviando las correspondientes notificaciones y mensajes que serían necesarios transmitir al resto de la ciudadanía. Hay que recordar que el colectivo de los administradores de fincas administramos alrededor del 80% de los edificios.



¿Se extenderá a otros colegios de España?

Es una manera de llegar a la ciudadanía y en principio está en desarrollo. En el momento que tengan el visto bueno la Policía Nacional y nos lo transmita, pues intentaremos extenderla a todos los colegios de España.

CAF CADIZ organizará una nueva edición del curso de perfeccionamiento de la profesión Paco Gil a finales de septiembre. ¿Que supone este curso para los AAFF y para su Colegio?

La Junta de Gobierno aprobó que a finales de septiembre, el último fin de semana de septiembre concretamente, siempre se organizara el curso Paco Gil. Es un curso que está destinado siempre a innovación y esto supone para los administradores de fincas, y sobre todo para nuestro colegio, un acontecimiento especial. Porque afortunadamente no solo exclusivamente participan colegiados de la provincia de Cádiz, sino que ya ha cogido peso en el calendario nacional y vienen administradores desde toda España y este año conmemoramos su séptima edición.



La Inteligencia artificial, protagonista de la Jornada de formación del CAF Almería

El **Colegio de Administradores de Fincas de Almería** ha organizado una intensa jornada de formación donde la IA de la voz de un experto y además Administrador de Fincas Colegiado en CAF Extremadura, D. Martín Carlos García, impartió varias ponencias y talleres con el objetivo de impulsar y adquirir nuevas habilidades en los procesos de automatización de los despachos de los Administradores de Fincas Colegiados.

En la presentación de la jornada la Presidenta de CAF Almería, Rosario Oyonarte Cuadra recordó que la IA sin darnos cuenta ha entrado en los despachos primero con programas de gestión que han facilitado mucho la gestión en contabilidad, incidencias, etc y en segundo lugar, por eso estamos aquí, para dar respuestas a cuestiones del día a día de una forma más rápida y ágil a los propietarios.



Por último Oyonarte Cuadra quiso agradecer a **FINCATECH** su participación y colaboración técnica en esta jornada, siendo este el inicio de un camino que unirá a CAF Almería y **FINCATECH** en proyectos para la mejor solución con el tratamiento de datos personales en las comunidades de propietarios.



B SabadellProfessional 

Indicador de riesgo aplicable a todas las cuentas.

1/6

Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/6 indicativo de menor riesgo y 6/6 de mayor riesgo.

Banco de Sabadell, S.A. se encuentra adscrito al Fondo Especial de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito. La cantidad máxima garantizada actualmente por el mencionado fondo es de 100.000€ por depositante.

Cuenta
Online
Sabadell
Autónomo PROLa cuenta
corriente
menos
*corriente***24h. 365 días.**
Sí, soy Autónomo.

PUBLICIDAD

Haz una pausa y consigue hasta **620 € en un año****2 % TAE¹**

Saldo máximo 20.000 €. Hasta 400 €

+120 €al año de tu cuota de
autónomos domiciliada²**0 comisiones,**
0 condicionesY además... por pertenecer a tu colectivo profesional con convenio firmado en Banco Sabadell **te bonificamos el 100% de la cuota de colegiado³** del primer año, siempre que la tengas domiciliada en la Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO.

Hasta un máximo de

100 €**Oferta exclusiva para nuevos clientes**

1. Sin comisiones de administración ni mantenimiento. Rentabilidad indefinida que puede variar según condiciones de mercado. Ahora, rentabilidad anual del **2 % TAE** hasta 20.000 € de saldo medio conjunto de la Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO y de las Cuentas de Ahorro Sabadell de los titulares vinculados a la misma. **Ejemplo representativo de remuneración en un año calculado para un saldo medio mensual conjunto de 20.000 €: 2 % TIN anual, 2,018 % TAE, 400 € de intereses liquidados en un año. Liquidación mensual y abono en la Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO el día 15 del mes siguiente (o primer día hábil anterior).**

2. Abono de 30€/trimestre por dar de alta una Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO con finalidad empresarial y mantener domiciliada la cuota de autónomos durante ese período (se incluye también a trabajadores por cuenta propia bajo el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios y trabajadores por cuenta propia bajo el Régimen Especial de Trabajadores del Mar). El abono se liquidará dentro de los 15 primeros días tras el vencimiento del trimestre y estará sujeto a la legislación fiscal vigente.

3. La bonificación se realizará un único año para cuotas domiciliadas durante los 12 primeros meses, contando como primer mes el de la apertura de la cuenta. El pago se realizará en cuenta el mes siguiente de los 12 primeros meses. El incentivo estará sujeto a la retención fiscal vigente.

Date de alta ahora desde el móvil.
Escanea este QR o entra en
sab.to/351509-es



Jornada de formación en San Fernando: Propiedad vertical y profesionalización en acción

El pasado viernes 20 de junio celebramos una nueva jornada formativa bajo el título "Creación de un departamento de propiedad vertical en un despacho de Administradores de Fincas", impartida por Jaume Gallofré Revuelta, reconocido experto del sector.

El encuentro tuvo lugar en el Centro de Congresos de San Fernando y reunió a colegiados con interés en profundizar en la organización y desarrollo de nuevos servicios dentro de sus despachos.

Simulación práctica: una Junta de Propietarios en vivo

Como parte final de la jornada, se llevó a cabo un role play práctico que permitió a los asistentes participar en una simulación realista de una Junta de Propietarios. Esta dinámica aportó una visión cercana y funcional sobre cómo aplicar lo aprendido en situaciones del día a día profesional.

Formación útil, cercana y con visión de futuro

Este tipo de actividades refuerzan nuestro compromiso con la formación continua, el desarrollo profesional y la mejora del servicio al ciudadano a través de la innovación y la preparación de nuestros colegiados.

Desde el Colegio queremos agradecer la participación activa de todos los asistentes. Vuestra implicación es la base para seguir construyendo una profesión sólida, actualizada y cada vez más valorada.



Los Administradores de Fincas Colegiados de Cádiz celebran en Jerez su Junta General Ordinaria



El **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz** ha celebrado en Jerez su Junta General Ordinaria de Colegiados, un encuentro en el que se ha aprobado tanto el cierre de cuentas del ejercicio anterior como el presupuesto correspondiente al año 2025.

Durante la jornada, también se ha celebrado el acto de juramento o promesa de nuevos colegiados, con la entrega de carnet profesional y título acreditativo, dando la bienvenida oficial a los nuevos profesionales que se incorporan al Colegio.

La cita ha continuado con una interesante sesión formativa bajo el título: "La conciliación privada como medio adecuado de solución de controversias (M.A.S.C)", impartida por Antonio Marín Fernández, magistrado de la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Cádiz, y José Manuel Seoane Sepúlveda, letrado de la Administración de Justicia y coordinador de la provincia de Cádiz.

Esta formación, de gran utilidad práctica para los colegiados, ha contado con el patrocinio de *Cdos Consultores*.

El CAF de Cádiz y Ceuta y la Policía presentan una iniciativa de seguridad pionera en España

El **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz** y la Policía Nacional han presentado una iniciativa conjunta diseñada por profesionales de ambas instituciones y dirigida a mejorar la seguridad efectiva de las comunidades de vecinos y propietarios. El comisario de Jerez, Francisco José García Carrasco, y el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, Carlos de Osma, junto al portavoz de la Policía Nacional en Jerez, Adrián Bezares, han dado a conocer los detalles de esta nueva acción. En concreto, se va a materializar en un boletín mensual, que se adjuntará en PDF, y un vídeo con consejos. En el caso del boletín, se realizarán dos versiones: un PDF de varias páginas para difundir por redes y correo electrónico; y una versión resumida de un solo folio, que podrá colocarse en los tabloneros de anuncio de las comunidades de propietarios. Este material será enviado por la Policía Nacional a los administradores de fincas que, a su vez, lo harán llegar a todas las comunidades de vecinos y propietarios.



Iniciativa "buena para Jerez"

Carlos de Osma, Presidente del Colegio de Administradores de Fincas, ha señalado que se trata de una "iniciativa buena para la ciudad" y para la que van a participar de forma activa, ya que "los primeros que tomamos conciencia de los problemas somos nosotros". Con estas circulares "podemos evitar muchas de esas incidencias que afectan a la vecindad, caso de los hurtos en garajes o el problema de los falsos revisores". Además, ha explicado que, cada vez que reciban las comunicaciones de la Policía Nacional, se transmitirá a los 386 colegiados de la provincia. "La idea, sobre todo, es la de prevenir. Evidentemente, si podemos conseguir que se eviten delitos, pues ya creo que lo hemos conseguido", ha asegurado.

Prevención y seguridad

Por su parte, Francisco José García Carrasco, comisario de Jerez, ha hecho hincapié en que esta iniciativa se enmarca dentro del Programa Colectivo Ciudadanos. "Está dirigida predominantemente a difundir prevención y medidas de seguridad para evitar la comisión de delitos que pueden afectar sobre todo a las comunidades de vecinos", ha recalcado el comisario. Esta iniciativa, pionera en España, estará en fase de pruebas en el ámbito de la ciudad de Jerez y su término municipal, con una cadencia mensual.

POLICIA NACIONAL



Éxito de participación en la Jornada sobre Prevención de Incendios en Comunidades de Propietarios



Administradores de Fincas Colegiados en las jornadas formativas.



El **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta**, junto al Consorcio de Bomberos de la Provincia de Cádiz, celebró este jueves 10 de abril una Jornada Formativa sobre Prevención de Incendios en Comunidades de Propietarios, con una destacada respuesta por parte de la ciudadanía.

La formación, que tuvo lugar de manera simultánea en Algeciras, Jerez y Cádiz, reunió a vecinos, presidentes de comunidades y profesionales del sector con el objetivo de concienciar y formar en medidas de prevención y actuación ante incendios en entornos residenciales.

Durante las sesiones, los asistentes pudieron conocer de primera mano las claves para mejorar la seguridad en sus edificios, gracias a las ponencias ofrecidas por representantes de los parques de bomberos de las tres localidades.

Desde el Colegio queremos agradecer la participación de todos los asistentes, así como el compromiso y la implicación de los profesionales del Consorcio de Bomberos de la Provincia de Cádiz que hicieron posible esta jornada.

Una iniciativa que refuerza la importancia de la prevención y el papel fundamental de la formación en la seguridad de las comunidades de propietarios

El Colegio de Administradores de Córdoba celebra su Junta General Ordinaria de Colegiados

El pasado día 26 de junio el **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** celebró su junta general ordinaria de colegiados/as, donde fueron aprobadas por unanimidad de los asistentes las cuentas anuales del ejercicio 2024 presupuesto 2025 y memoria de secretaría 2024.

Del mismo modo se informó de la inminente jubilación del secretario técnico de colegio y persona para su sustitución.



De izquierda a derecha, Dolores Muñoz Hidalgo Tesorera, Pablo Muñoz Bretón, Presidente y José Manuel Roca López, secretario.



El CAF Córdoba participa en el acto “Diálogo entre alcaldes de la democracia” en la capital



El **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** fue invitado al acto “Diálogo entre alcaldes de la democracia” organizado por el periódico “El Día de Córdoba”,

El acto, moderado por Raquel Montenegro Molina, directora del Día de Córdoba, fue celebrado el pasado 16 de mayo en el centro de Recepción de Visitantes de la capital.

Al evento asistieron diversas personalidades como Herminio Trigo Aguilar, Manuel Pérez Pérez, Rafael Merino López, Rosa Aguilar Rivero, José Antonio Nieto Ballesteros, Isabel Ambrosio Palos y José María Bellido Roche.



El CAF Granada participa en las jornadas de sostenibilidad “Cuidamos una Granada para Vivir”

CAF GRANADA

El pasado 29 de mayo, el presidente del **Colegio de Administradores de Fincas de Granada**, Rafael Martín-Ambel, participó activamente en las jornadas “Cuidamos una Granada para Vivir”, celebradas en el emblemático entorno del Carmen de los Mártires.

El evento, centrado en la movilidad sostenible y la mejora de la calidad del aire en nuestra ciudad, reunió a representantes institucionales, técnicos municipales, colectivos ciudadanos y expertos en medio ambiente urbano.

Durante las sesiones se analizaron distintas estrategias y proyectos destinados a reducir la contaminación, fomentar el uso del transporte público y priorizar políticas urbanas que mejoren la calidad de vida de la ciudadanía.

Desde el Colegio valoramos muy positivamente haber sido invitados a este foro de reflexión y propuestas, donde se nos brindó la oportunidad de aportar nuestra visión sobre cómo las comunidades de propietarios pueden contribuir a estos objetivos desde una gestión responsable.

La presencia del Colegio en este tipo de encuentros refuerza nuestro compromiso con una ciudad más habitable y sostenible, donde la labor del Administrador de Fincas cobra cada vez más relevancia en la promoción de entornos saludables. Agradecemos la invitación y reiteramos nuestra voluntad de colaborar con las instituciones en la mejora continua del entorno urbano.



CAF Granada en la Jornada sobre modernización de ascensores organizada por OTIS en Málaga



El pasado 12 de junio, el presidente del **Colegio de Administradores de Fincas de Granada**, Rafael Martín-Ambel, acompañado por los vocales, José Sáez y Rosa María Cantón, asistió a una interesante jornada técnica organizada por la empresa *OTIS* en la ciudad de Málaga. El evento reunió a profesionales del sector inmobiliario y de la edificación, así como a representantes de diversos colegios territoriales andaluces.

La jornada se centró en las últimas innovaciones aplicadas a la modernización de ascensores, con especial énfasis en los sistemas de eficiencia energética, la accesibilidad y los dispositivos de seguridad frente a apagones eléctricos. *OTIS* presentó soluciones tecnológicas de última generación, orientadas a garantizar un servicio continuo y seguro en situaciones de emergencia, lo cual resulta de gran importancia en edificios residenciales gestionados por nuestros colegiados.

Este tipo de iniciativas resultan de gran utilidad para mantenernos actualizados en los avances que pueden repercutir positivamente en la vida diaria de los vecinos y en la calidad de los servicios que prestamos como Administradores de Fincas. Desde el Colegio agradecemos a *OTIS* su invitación y su apuesta por compartir conocimiento técnico con los profesionales del sector. Fue, sin duda, una jornada muy provechosa y enriquecedora internacional.



CAFirma + *Signaturit*

¿Ser tranquilo o estar tranquilo?

Deja de estar en alerta
Servicio de CAF Premium



Emisión rápida de
certificados sin
desplazamiento



Servicio de vigilancia de
notificaciones electrónicas
y aviso de las mismas



Disfruta de tu tiempo
mientras nuestros
operadores se encargan
de todo



96 100 22 85

gestion@cafirma.com

www.cafirma.com 

"El Administrador de Fincas: Preguntas y Respuestas sobre Diversos Aspectos de la Profesión"

El pasado martes 1 de abril, a las 17:30 horas, se celebró en la sede del **Colegio de Administradores de Fincas de Granada** (CAF Granada) una interesante y participativa charla titulada "El Administrador de Fincas: Preguntas y respuestas sobre diversos aspectos de la profesión", impartida por nuestro compañero colegiado Juan Luis del Moral Cambil. Esta jornada, dirigida tanto a colegiados como a futuros profesionales del sector, abordó de forma clara y amena múltiples cuestiones prácticas que surgen en el día a día de nuestra labor como Administradores de Fincas.

Durante el evento, se propició un enriquecedor espacio de diálogo donde se resolvieron dudas comunes, se compartieron experiencias profesionales y se destacó la importancia de la formación continua. Como complemento especial, todos los asistentes recibieron un ejemplar del libro recientemente publicado por el propio ponente, que lleva el mismo título de la charla y que se ha convertido en un valioso recurso para nuestro colectivo.



Reunión con Caja Rural para revisar el convenio de colaboración

El pasado 13 de junio, la Junta de Gobierno del CAF de Granada mantuvo una reunión con representantes de Caja Rural de Granada, con el objetivo de revisar y analizar el actual convenio de colaboración suscrito entre ambas entidades. El encuentro trató de forma detallada algunos de los problemas detectados en la operativa diaria y planteó propuestas de mejora que benefician a los colegiados y a las comunidades que administran. Se abordaron cuestiones clave como la agilización de trámites, las condiciones de los productos financieros ofertados y la atención personalizada a los profesionales del sector.

Los representantes de Caja Rural mostraron una actitud receptiva y se comprometieron a estudiar cada punto expuesto, valorando soluciones prácticas que optimicen la relación entre ambas instituciones. Desde el Colegio seguimos trabajando con firmeza para asegurar que los acuerdos firmados con entidades financieras respondan a las verdaderas necesidades de nuestro colectivo. Nuestra prioridad es facilitar herramientas eficaces que contribuyan a una gestión más eficiente y transparente. Confiamos en que este diálogo constructivo permita avanzar hacia una colaboración más fluida y beneficiosa para todos.



Arquitectos y AA. FF. Colegiados unen fuerzas para “fomentar la cultura de la rehabilitación”

COAF HUELVA

El Colegio de Administradores de Huelva (COAF) y el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva (COAH) han dado un nuevo paso adelante en la alianza que les une desde hace años. Esta colaboración persigue un objetivo principal en esta ocasión: “Fomentar una auténtica cultura de la rehabilitación en nuestra provincia”, según destacaron los representantes de ambas corporaciones, apostando para ello por “la conservación, la accesibilidad y la eficiencia energética de nuestros edificios”.

Una de las claves para conseguirlo será la formación conjunta y especializada, que permitirá a arquitectos/as y AA.FF. colegiados/as afrontar con garantías los retos del envejecido parque inmobiliario onubense. “Apostamos por compartir conocimientos, mejorar la capacitación técnica y facilitar herramientas prácticas para impulsar proyectos de rehabilitación”, destacó el pdte. del COAF, José Antonio Oria, en el fructífero encuentro.



De izq. a dcha. Francisco Rodríguez-Pantoja, decano del COAH y José Antonio Oria, presidente del COAF Huelva



También se subrayó la importancia de difundir entre sus respectivos colegiados la necesidad de que todas las comunidades de propietarios dispongan de un 'Libro del Edificio' actualizado y de un 'Libro de Mantenimiento' básico que permita “anticipar deterioros, programar mejoras y garantizar la seguridad y sostenibilidad de los inmuebles”, resaltó el decano del COAH de Huelva, Francisco Rodríguez-Pantoja.

Además, acordaron intensificar la colaboración para recomendar a los profesionales cualificados, promover entre la ciudadanía la importancia de mantener en buen estado sus viviendas, e impulsar sinergias con otras instituciones y colegios que compartan esta visión de futuro.



El COAF de Huelva crece y celebra una Jornada de Bienvenida para sus nuevos colegiados



El **COAF de Huelva** está creciendo y ha alcanzado, por primera vez en sus 20 años de historia, los 80 colegiados, incluyendo a los AFColegiados y a los Oficiales Habilitados. Tras la entrega de los seis nuevos títulos de AFColegiado/a, dos nuevos carnets profesionales y del nuevo título de Oficial Habilitado, nueve nuevos miembros se sumaron a la familia colegial onubense, que sube enteros en el 'escalafón' nacional. Fue una fantástica ocasión "para celebrar este impulso, presentar a los nuevos colegiados la Junta de Gobierno y las funciones que desarrolla y que conociesen los servicios de los que dispone el Colegio para ayudarles", destacó el presidente de la corporación José Antonio Oria.

Este acto, en el que los miembros de la Junta se presentaron y se pusieron a disposición de los nuevos/as compañeros/as, sirvió para explicar, de manera cercana y escueta, las funciones de cada área, así como para invitarles a involucrarse en las que más les puedan interesar.

Fue un momento también para citar los retos de la profesión: "el intrusismo, la formación constante, las dificultades de conciliación o la falta de relevo generacional". Por esta razón, estos nuevos compañeros son una gran esperanza para continuar en la defensa de la profesión colegiada, que cuenta en Huelva con el apoyo de 15.000 AFColegiados de toda España.

cafincas.org

XXII JORNADAS ANDALUZAS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

7 y 8
NOV
2025

ARACENA | HUELVA
Hotel Barceló Aracena

Promueve:



Consejo Andaluz de
Administradores
de Fincas

Organiza:



Colegio
Administradores de Fincas
Huelva

Colaboran:



Pulso
Energía



OTIS



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS
Más Protección



VISALIA



brokalia.com
FINCAS SEGUAS

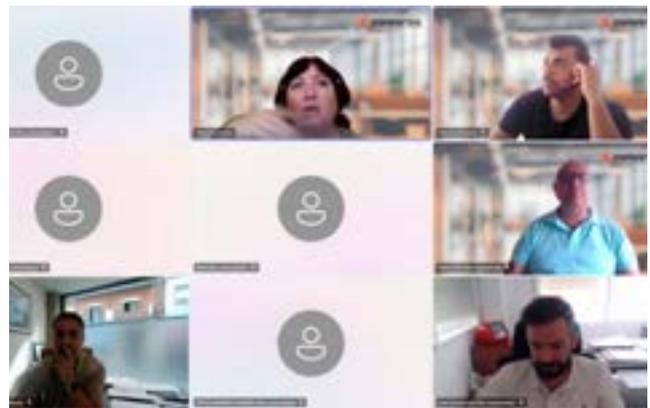
Los AF Colegiados de Huelva se conciencian sobre la importancia del Cumplimiento Normativo

El **COAF de Huelva** disfrutó una jornada formativa muy práctica merced a *Conversia*, consultora líder nacional en nuestro sector, particularmente especializada en cumplimiento normativo.

En esta formación online, se contó con un grupo de expertos de la compañía para solventar las dudas de los colegiados y las colegiadas. Pudo conocerse así "cómo *Conversia* puede ayudar a los administradores de fincas colegiados a dar aún más valor a la gestión de las comunidades de propietarios".

Conversia es una compañía que trabaja en toda España y con la que el COAF mantiene una estrecha colaboración desde hace tres años, pues proporciona soluciones eficientes y eficaces para llevar al día el cumplimiento legal en comunidades y en despachos de Administración de Fincas.

Esta consultora presta servicio a más de 3.500 administradores de fincas y 130.000 comunidades. Entre sus principales servicios están la Protección de Datos, la Prevención de Riesgos Laborales, el Control de Prevención de Delitos como el Blanqueo de capitales, o la implantación del Canal de Denuncias. Asimismo, destacan por su conocimiento exhaustivo en el campo del Compliance (Cumplimiento normativo) o la Seguridad de la Información (ISO 27001). *Conversia* ayuda a los AFC "a cumplir con toda la normativa vigente y a destacar en el mercado como expertos de referencia", señaló Pedro Peña por parte de una empresa, que ofrece un paquete integral denominado Cobertura 360.



Momento de la formación online

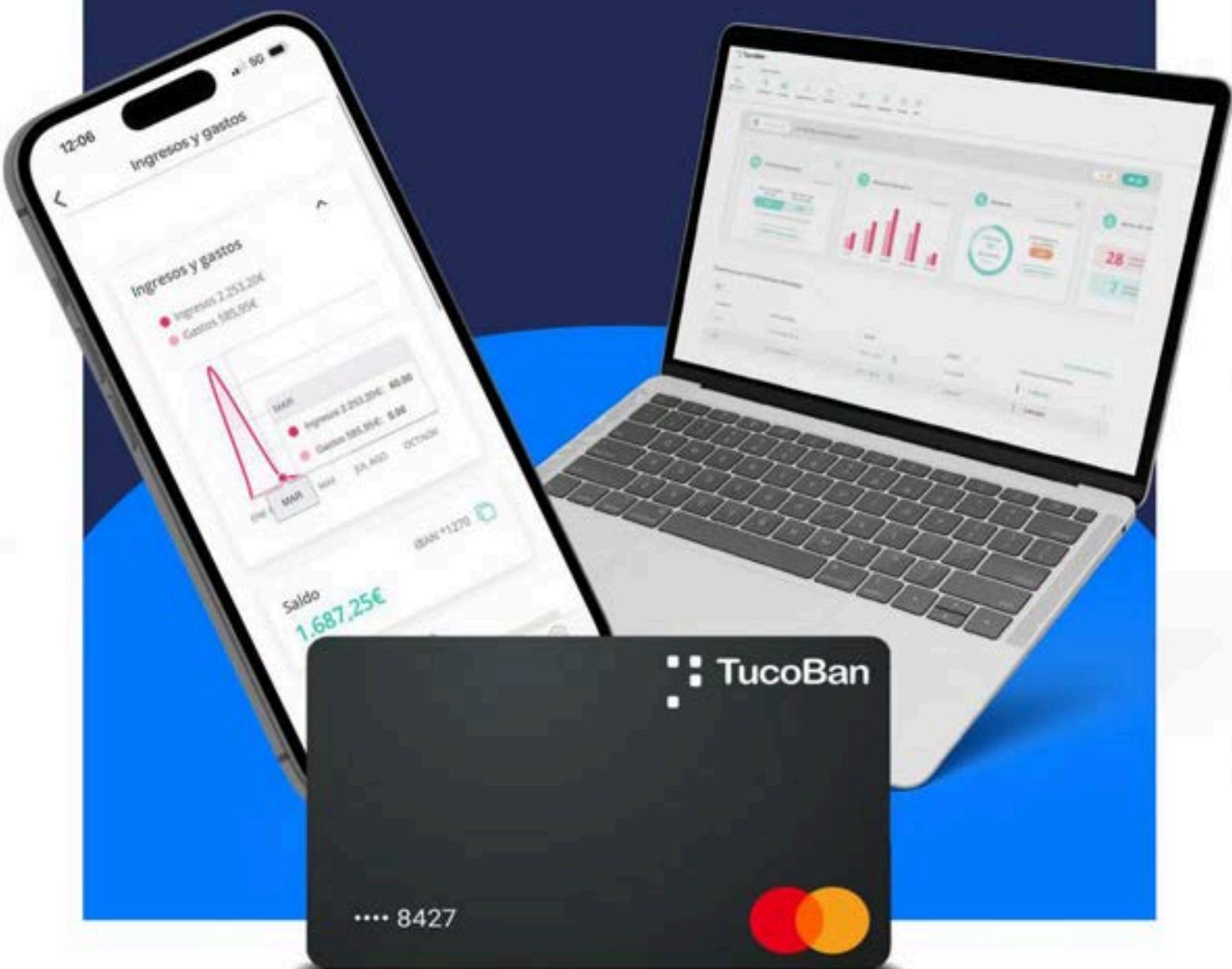




Tu nueva Cuenta Digital integrada en Gesfincas y con tarifa plana

- ✓ Ahorro medio del 40% para 8 de cada 10 comunidades
- ✓ Ni tú ni los presidentes tendréis que desplazaros
- ✓ Automatiza toda la contabilidad y gestiones bancarias

Pruébala en www.tucoban.com/promocion



El COAF renueva con BEGALVI Abogados para facilitar la profesionalización de los despachos

El **Colegio de Huelva** ha renovado su colaboración con **BEGALVI Asesores Legales**, referente nacional en materia de protección de datos, prevención de riesgos laborales y servicios jurídicos para comunidades de propietarios, pymes y profesionales. La firma de esta renovación corrobora el compromiso de ambas entidades con la excelencia profesional, el cumplimiento normativo y la transformación digital del sector de la administración de fincas.

El presidente del COAF, José Antonio Oria, destacó que "uno de los fines que nos marcamos es el de buscar alianzas con empresas de referencia que aporten valor añadido, tanto a nuestros colegiados como a las comunidades. Con la renovación con Begalvi reafirmamos este propósito y damos un paso más por acercar a los colegiados soluciones útiles, actualizadas y profesionales".

Por parte de *Begalvi*, Cristina Boyón, subrayó el crecimiento de la relación con el colectivo onubense y el grado de implantación de sus servicios en la provincia. "Cada vez trabajamos con más colegiados y empresas, prestando servicios que resultan muy útiles para su día a día: el asesoramiento jurídico en materia de protección de datos, la emisión y mantenimiento de certificados digitales, la coordinación de actividades empresariales (CAE), una plataforma de gestión documental unificada y, recientemente, una herramienta de firma digital que permite el envío de documentos certificados, tanto por SMS como por correo electrónico".



El acuerdo consolida una relación estratégica que permite ofrecer a los colegiados servicios especializados en protección de datos, firma digital, coordinación de actividades empresariales y cumplimiento normativo



ANDALUCÍA CONTRA LA VIOLENCIA DE GÉNERO

#IluminaSuOscuridad

Teléfono
andaluz de
atención a
las mujeres

900
200
999

ILU
MI
NA
SU
OSCU
RIDAD



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas


Junta de Andalucía



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE IGUALDAD



Pacto de Estado
contra la violencia de género

Éxito en el coloquio sobre la Ley Orgánica 1/2025 y su impacto en la Administración de Fincas

CAF JAÉN

El pasado viernes 6 de junio, el **Colegio de Administradores de Fincas de Jaén** acogió un nuevo coloquio profesional centrado en las novedades introducidas por la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, sobre eficiencia del Servicio Público de Justicia. El encuentro fue dirigido por Ascensión Valdivia de Dios, asesora jurídica del CAF Jaén, y reunió a numerosos profesionales interesados en actualizar sus conocimientos jurídicos.

Durante la sesión se abordaron aspectos fundamentales para el trabajo diario del administrador de fincas, como los certificados de deuda, la petición inicial del procedimiento monitorio, la oferta vinculante o los mecanismos adecuados de solución de controversias (MASC).

Temas todos ellos que suponen cambios significativos y que requerirán adaptación por parte de los profesionales del sector. La jornada finalizó con una cena, donde los asistentes pudieron compartir impresiones en un ambiente distendido, fortaleciendo los lazos del colectivo.

Desde CAF Jaén agradecemos la participación de todos los colegiados y colegiadas, y seguimos apostando por la formación continua como pilar clave para una gestión eficaz, moderna y al servicio de nuestras comunidades.



El presidente del CAF Jaén, Javier Barajas junto a la ponente y asesora jurídica del CAF Jaén Ascensión Valdivia de Dios



El CAF Málaga y la UMA refuerzan su colaboración para potenciar los Estudios Inmobiliarios

El **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla** y la Universidad de Málaga han reforzado su colaboración para impulsar la formación universitaria en el ámbito inmobiliario.

El pasado 26 de mayo se celebró una reunión en la sede del Pabellón de Gobierno de la UMA, con la participación del rector, Teo López Navarrete; el vicerrector de Ordenación Académica y Profesorado, Bartolomé Andreo Navarro; y el decano de la Facultad de Comercio y Gestión, Benjamín del Alcázar. Por parte del Colegio asistieron el presidente, Manuel Jiménez Caro; la tesorera, Matilde Núñez; y el gerente, Álvaro López Millán.

Durante el encuentro se revisó el funcionamiento del Diploma en Extensión Universitaria en Introducción a la Gestión Inmobiliaria y el Título Propio de Estudios Inmobiliarios, que se ha consolidado como una vía clave de acceso a la profesión.

Ambas instituciones mostraron su compromiso con la mejora de esta oferta académica y exploraron nuevas líneas de desarrollo que permitan reforzar su papel dentro de la Universidad.

Manuel Jiménez destacó la importancia de la colaboración entre el Colegio y la UMA para garantizar una formación rigurosa y adaptada a las necesidades del sector.

Desde el Colegio se valoró muy positivamente la disposición de la Universidad para continuar avanzando en este proyecto.



UNIVERSIDAD
DE MÁLAGA



El Ayto. de Málaga presenta un convenio pionero para la figura del Administrador de Fincas de Oficio



El Ayuntamiento de Málaga, a través del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), y el **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla** han presentado un convenio pionero en España para crear la figura del Administrador de Fincas de Oficio. Esta iniciativa proporcionará gestión profesional a comunidades que carecen de administrador o se encuentran inactivas, favoreciendo la convivencia y el acceso a ayudas públicas para la rehabilitación.

El convenio contempla una subvención de 250.000 euros para su desarrollo durante los próximos cuatro años. Durante el primer año, los servicios serán gratuitos, y posteriormente las comunidades asumirán el coste de forma progresiva: un 25% el segundo año, un 50% el tercero y un 75% el cuarto.

La medida incluye la creación de una bolsa de administradores colegiados que se encargarán de la constitución legal de comunidades, gestión administrativa y económica, tramitación de subvenciones y conservación de edificios. La selección se hará mediante un sistema de baremación que valorará la experiencia, la formación especializada y la antigüedad en el Colegio.

Se priorizarán comunidades con más de 25 años y con vulnerabilidad social. El presidente del Colegio, Manuel Jiménez Caro, destacó que este acuerdo permitirá que la figura del administrador llegue a quienes más lo necesitan, marcando un precedente municipal a nivel nacional.

Nueva Normativa ITC

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

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

En Otis le ayudamos a cumplir con los requisitos exigidos.

Escanee el código QR o llámenos para más información.



OTIS

924 925 024
www.otis.com





OTIS

ASCENSORES SIEMPRE DISPONIBLES

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

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

Seguridad y mantenimiento predictivo

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

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

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

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

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

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

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



OTIS



III Jornadas Jurídicas Antonio José Bravo Antolín en Melilla



Las III Jornadas Jurídicas *Antonio José Bravo Antolín* reunieron en Melilla a unas 70 personas procedentes de distintos puntos de España, consolidándose un evento destacado en el calendario nacional. Entre los ponentes figuraron los jueces Alicia Ruiz y Aarón Andueza. La magistrada explicó la implantación de la Ley 1/2025 en el ámbito de la Ley de Propiedad Horizontal, mientras que Andueza abordó la responsabilidad civil y penal del presidente y del secretario-administrador de fincas. OTIS ofreció una formación sobre la ITE de ascensores de especial interés para los colegiados, al cumplirse el primer año de su aplicación.

El viernes finalizó con una recepción oficial en la Asamblea de Melilla, donde se hizo entrega de una réplica de la Farola de Málaga como obsequio institucional y símbolo de unión entre ambos territorios. El sábado, el abogado y asesor jurídico del CAF Málaga, Francisco González Palma, impartió una ponencia sobre el voto en las comunidades, que se completó con un turno de preguntas y la presentación de la plataforma *Omnia*, la inteligencia artificial para administradores desarrollada por *Grupo LAE*. El programa se cerró con visitas guiadas a Melilla la Vieja y a la ciudad modernista. Las jornadas contaron con el patrocinio de *Pulso Energía*, *Grupo LAE*, *Siagua* y *OTIS*.

Acuerdo con Incotex para la seguridad contra incendios en las comunidades

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla e *Incotex*, empresa especializada en sistemas de protección contra incendios, han firmado un acuerdo de colaboración que permitirá a los colegiados acceder a servicios y condiciones preferentes. El convenio fue rubricado por el presidente del Colegio, Manuel Jiménez Caro, y la directora de *Incotex*, Rocío Fernández Arce.

Entre las ventajas destacadas se incluye la realización de una visita gratuita para comprobar el estado de las instalaciones de protección contra incendios (PCI) en las comunidades gestionadas por los colegiados. Asimismo, *Incotex* se compromete a proporcionar información actualizada, artículos técnicos y contenidos de interés sobre prevención de incendios en edificios residenciales, favoreciendo la formación continua de los administradores de fincas.

Durante el acto de firma, ambos representantes expresaron su satisfacción por el acuerdo alcanzado. Manuel Jiménez Caro subrayó que esta iniciativa "amplía las opciones de colaboración con empresas de referencia del sector", mientras que Rocío Fernández Arce afirmó que supone "una muestra de respeto y reconocimiento al trabajo y trayectoria de *Incotex*". Este convenio refuerza el compromiso del Colegio con la seguridad de las comunidades de propietarios y con el acceso a servicios de calidad para los colegiados.





GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Más Protección

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

Descubre nuestro Planeta Propietario

Seguros de protección

Arquitectura y sostenibilidad

Asistencia y reparaciones

Ayudas a la accesibilidad



934 873 020 • 918 264 004
www.mtuadepropietarios.es



El Ayto. de Sevilla solicita al CAFS que canalice la información a las comunidades afectadas por la cumbre de la ONU

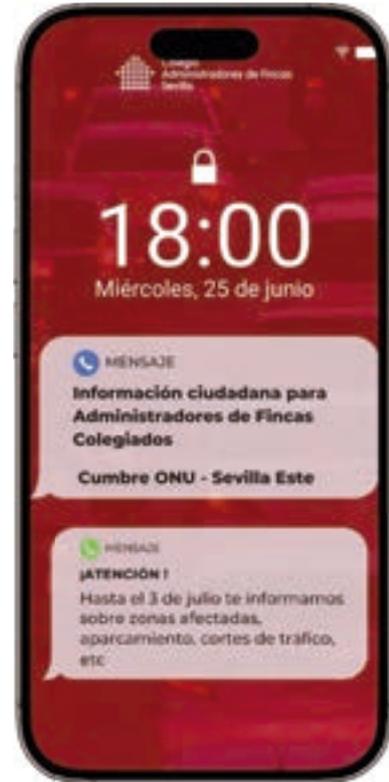
CAF
SEVILLA

El Ayuntamiento de Sevilla solicitó la colaboración del **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla (CAF Sevilla)** para mantener puntualmente informados a los residentes de Sevilla Este durante la celebración de la Cumbre de la ONU, que tuvo lugar entre los días 30 de junio y 3 de julio. El Consistorio pidió expresamente al Colegio su implicación para trasladar a las comunidades de propietarios de esta zona de la ciudad toda la información relevante relativa a las incidencias derivadas del dispositivo especial de seguridad y movilidad que se desplegará con motivo del evento internacional.

En el marco del dispositivo especial previsto para este evento internacional, el Ayuntamiento consideró fundamental contar con el apoyo del Colegio para facilitar a las comunidades de propietarios de ésta y otras zonas afectadas, toda la información relativa a las posibles incidencias que puedan afectar a su vida cotidiana en materias como movilidad, recogida de basura o transporte público.

El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla valora muy positivamente este gesto por parte del Ayuntamiento, al reconocer el papel clave que desempeñan los Administradores y Administradoras de Fincas colegiados/as como canal directo de información con las comunidades vecinales. El Colegio se compromete a poner a disposición de sus colegiados todos los recursos necesarios para que puedan trasladar a los residentes de Sevilla Este la información actualizada y precisa sobre cualquier novedad que se produzca durante los días de la Cumbre a través de sus múltiples canales de información como redes sociales, el canal de Whastapp de los Administradores de Fincas Colegiados y la comunicación interna de la institución colegial. De este modo, el Colegio contribuye activamente a garantizar el buen desarrollo del evento y a minimizar su impacto en la vida diaria de los vecinos.

La presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, Mariló García Bernal valora positivamente "este reconocimiento institucional al papel del Administrador de Fincas Colegiado como agente clave para la comunicación directa con las comunidades de vecinos y la gestión rápida y eficaz de situaciones extraordinarias como esta".



Gran éxito del curso “Conciliación privada como medio adecuado de solución de controversias”



El salón del CAFS, repleto para asistir a la formación “conciliación privada como medio adecuado de solución de controversias”

El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** organizó el pasado viernes 27 de junio el curso de formación titulado: “La conciliación privada como medio adecuado de solución de controversias” impartida por Wenceslao Olea Ballesteros, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla.

Una jornada formativa de gran valor para seguir avanzando en vías alternativas y eficaces de resolución de conflictos en el ámbito de la administración de fincas.

Esta jornada que habilita para formar parte de la bolsa de conciliadores del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla es imprescindible para intervenir como profesional en procesos de conciliación privada en comunidades de propietarios.

La formación que resultó ser todo un éxito de convocatoria, se impartió de forma presencial ya que es obligatoria para quienes desearan acceder a la bolsa.

Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla seguimos apostando por una formación de calidad al servicio de nuestros colegiados/as y de las comunidades que gestionan.



Coordinación Actividades Empresariales Prevención de Riesgos Laborales

Contrata ahora y aprovecha nuestra oferta exclusiva

100€*

en la
contratación

85€*

en periodos
sucesivos

*Las tarifas no incluyen impuestos indirectos. Precios orientativos sujetos a determinación.

Benefíciate de nuestros precios pack



Protección de datos



Certificados digitales

www.kdosconsulting.com · info@kdosconsulting.com

962 147 576 - 633 716 616 - 644 094 181

El CAFS implementará una APP con acceso a información y recursos para sus colegiados

El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** ha formalizado la firma del contrato con la empresa *Tool Prive*, que será la encargada del desarrollo de la nueva app del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla.

En el acto participaron la presidenta del CAFS, María Dolores García Bernal; el CEO de Tool Prive, Ignacio Hernández Medina; y el Business & Project Manager, Jorge Gómez Pérez.

Se trata de una nueva herramienta digital para reforzar el vínculo con nuestros colegiados y facilitar el acceso a información, servicios y recursos desde cualquier lugar.

Seguimos avanzando hacia una comunicación más ágil y cercana con nuestros Colegiados y Colegiadas.



El CAFS abre una vía de colaboración con el Banco de Alimentos de Sevilla



El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla avanza en nuevas vías de colaboración con el Banco de Alimentos de Sevilla, con el objetivo de conectar a nuestro colectivo profesional con iniciativas que refuercen la cohesión social y el apoyo a quienes más lo necesitan.

Esta primera toma de contacto permitirá establecer acciones conjuntas que impulsen la implicación de nuestros colegiados en causas solidarias de impacto directo en la ciudadanía.



REVOLUCIONA TU DESPACHO CON INTELIGENCIA ARTIFICIAL

- AUTOMATIZA PROCESOS
- CENTRALIZA INFORMACIÓN
- GENERA INGRESOS

GRUPO LAE ha desarrollado Omnia, la solución digital más avanzada para optimizar el trabajo de los Administradores de Fincas.

DESCUBRE TODO LO QUE OMNIA PUEDE HACER POR TI.

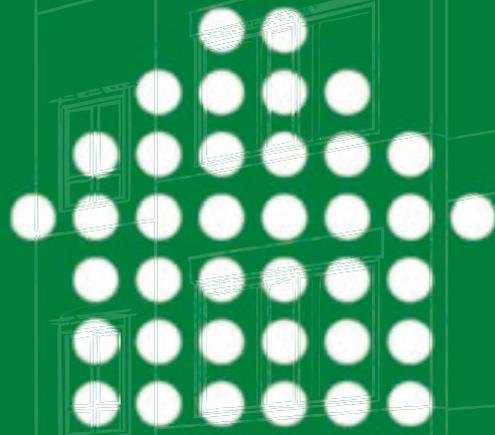


Omnia. Digital Solutions.
info@laeinnova.com
omniafincas.com





Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



www.cafincas.org



La Energía que marca la diferencia



Expertos en Comunidades de Propietarios

Tarifas Competitivas

Estudio de Energía y Potencia Gratuito

Asesor personalizado



www.nobe.es



comercial@nobe.es



900 525 662

CONSULTAS



SP/CONS/96098



VENTA DE LA PROPIEDAD, ¿A QUIÉN LE CORRESPONDE EL REPARTO DE UNA SUBVENCIÓN OTORGADA A LA COMUNIDAD QUE SE SOLICITÓ CON ANTERIORIDAD?

El criterio mantenido por Sepín es que, cualquier pago o ingreso corresponde al que sea propietario en el momento en que se haga efectivo, pues la Comunidad solo puede tener relaciones con el que sea titular en ese momento específico.

Además, como mayor fundamento, en el régimen de propiedad horizontal en el art. 17.11 se establece que la derrama, aunque referida a las mejoras, consideramos extensible al resto de gastos comunes, será exigida al que sea propietario en ese momento.

Lógicamente si aceptamos este principio en cuanto a obligaciones, la misma postura habrá que tener en relación con los derechos.

Todo ello con independencia de los pactos de compraventa que no vincularían a la Comunidad.

En este sentido, consideramos aplicables, entre otras, las sentencias del TS, Sala Primera, de lo Civil, 166/2017, de 8 de marzo. Recurso 587/2015 ([SP/SENT/892538](#)), y de las Audiencias Provinciales de Madrid, Sec. 9.ª, 343/2017, de 21 de julio. Recurso 282/2017 ([SP/SENT/925079](#)) y de Valencia, Sec. 6.ª, 254/2017, de 4 de julio. Recurso 71/2017 ([SP/SENT/937664](#)).



editorial jurídica
sepin

SENTENCIAS

El art.16 LPH, reserva la convocatoria al Presidente y solo en su defecto la permite a los propietarios y propietarias

TS, Sala Primera, de lo Civil, 868/2025, de 2 de junio. Recurso 2058/2021

*Ponente: ANTONIO GARCIA MARTINEZ
SP/SENT/1258571*

"... La interpretación conforme a la cual la convocatoria de la Junta de propietarios corresponde, en primer término, al presidente, y solo subsidiariamente a los promotores de la reunión -si son la cuarta parte de los propietarios, o un número de estos que representen al menos el 25% de las cuotas de participación- en caso de inactividad de aquel, es la más ajustada al tenor literal, sistemático y funcional del art. 16 de la LPH.

El precepto, al establecer en su apartado primero que la Junta se reunirá en las ocasiones en que lo «pidan» la cuarta parte de los propietarios o un número de estos que representen al menos el 25% de las cuotas de participación, no reconoce a dicha minoría una facultad de convocatoria directa, sino la posibilidad de solicitar la reunión. El verbo empleado «pedir» implica una solicitud, no una actuación ejecutiva, y presupone necesariamente un destinatario, que no puede ser otro que el presidente, quien ostenta la competencia ordinaria para convocar las Juntas, de conformidad con lo que dispone expresamente el apartado segundo del mismo artículo. En este se indica, de forma clara y sin ambigüedades, que «la convocatoria de las Juntas la hará el presidente y, en su defecto, los promotores de la reunión». La expresión «en su defecto» no puede entenderse como una fórmula vacía ni como un mero recurso estilístico: en el lenguaje jurídico tiene un sentido técnico claro, que remite a la subsidiariedad, es decir, a la habilitación de un sujeto secundario para actuar solo cuando el principal no lo hace. Por tanto, la legitimación de los promotores para convocar no es directa, sino condicionada a la previa inacción del presidente. Esta conclusión no se ve debilitada por eventuales objeciones basadas en el riesgo de bloqueo, pasividad o conflicto de intereses por parte del presidente. Tales riesgos, aunque posibles en la práctica, están ya contemplados y neutralizados por el propio diseño normativo del precepto, que ofrece un cauce operativo para sortearlos

Basta con que los promotores, una vez cumplido el requisito de la proporción (cuarta parte de propietarios o 25% de cuotas de participación), requieran al presidente para que convoque la Junta. Si este, injustificadamente, no lo hace en un plazo prudencial, queda habilitada la legitimación subsidiaria de los promotores para efectuar directamente la convocatoria. De este modo, se garantiza la funcionalidad del sistema sin necesidad de violentar el equilibrio normativo que sitúa al presidente como figura central en el mecanismo de convocatoria.

La estructura del art. 16, que reserva la convocatoria al presidente y solo en su defecto la permite a los promotores, se ve así preservada sin riesgo de parálisis, pues la pasividad del presidente no puede bloquear indefinidamente la celebración de la Junta, siempre que quienes ostentan la legitimación subsidiaria actúen conforme a derecho. Permitir, por el contrario, una convocatoria directa e inmediata por parte de la minoría, sin requerimiento previo, no solo desnaturalizaría la función institucional del presidente, sino que vaciaría de sentido las expresiones «lo pidan» y «en su defecto», y rompería la coherencia interna del precepto.. Además, la posibilidad excepcional de celebrar la Junta sin convocatoria previa, prevista para el caso de reunión universal en el apartado tercero del artículo, confirma por vía negativa la regla general: fuera de ese supuesto singular, la convocatoria corresponde al presidente -a salvo el caso de convocatoria judicial-, con intervención subsidiaria de los promotores únicamente en caso de inacción. Así entendido, el art. 16 articula un modelo equilibrado que respeta el papel representativo del presidente, reconoce el derecho de impulso de una minoría cualificada y ofrece una solución eficaz ante la eventual pasividad de aquel, sin necesidad de forzar el texto ni alterar su sentido...."

Los AA. FF. Colegiados de España ya pueden inscribirse en las XXXII Jornadas Andaluzas

El COAF de Huelva ha lanzado ya la web www.aracena2025.com de las XXXII Jornadas Andaluzas de AA.FF. que tendrán lugar el próximo 7 y 8 de noviembre, en el corazón de la Sierra onubense, que se convertirá en el epicentro de nuestro sector, organizadas por el Colegio junto al Consejo Andaluz de Colegios de AA.FF.

Este año, la preciosa localidad de Aracena, uno de los enclaves naturales y patrimoniales más especiales del suroeste peninsular y el Hotel Barceló Aracena, con espectaculares vistas, será el lugar ideal para unas jornadas profesionales repletas de conocimiento, experiencias, coworking y también de convivencia colegial.

Las jornadas contarán con contenidos formativos de primer nivel, paneles de expertos, ponencias técnicas y mesas redondas, así como actividades paralelas para acompañantes y participantes, donde se podrá disfrutar del entorno natural, la gastronomía, el patrimonio histórico y la hospitalidad serrana.

El COAF Huelva, anfitrión por tercera vez de este gran evento autonómico, anima a todos los compañeros y compañeras de España a inscribirse desde ya y asegurar su plaza en una cita que no solo aporta valor profesional, sino que refuerza los lazos de unión del colectivo y visibiliza la importancia de la colegiación.

cafincas.org

XXXII JORNADAS ANDALUZAS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

7 y 8
NOV
2025

ARACENA | HUELVA

Hotel Barceló Aracena

INSCRIBETE



¿CONOCES LAS MASC? MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

¿Sabes que tu Comunidad de Propietarios, antes de interponer una demanda judicial, deberá acreditar que ha intentado resolver el conflicto mediante la mediación o la conciliación?

✓ La entrada en vigor de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia ha introducido importantes cambios que afectan directamente a las demandas judiciales en las que las comunidades de propietarios participan, ya sea como demandantes o como demandadas.

✓ Entre las novedades más relevantes se encuentra la obligatoriedad de acudir a los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos (MASC), como la mediación o la conciliación, antes de acudir a los tribunales, salvo en casos excepcionales.

¡Haz clic en la flecha verde y descárgala.



NUEVAS GUÍAS

COCHES ELÉCTRICOS: INSTALACIONES DE CARGA EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



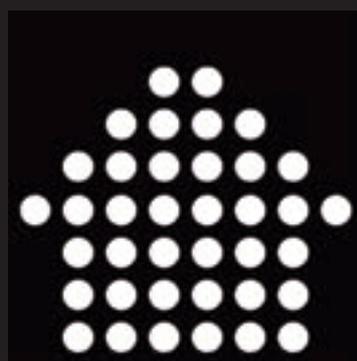
La alarma reciente ocasionada por los incendios de algunos coches eléctricos nos lleva a abordar esta temática de forma rigurosa.

✓ La instalación de cargadores para vehículos eléctricos en comunidades de propietarios requiere un proceso que, si bien no es tan complejo como podría pensarse, sí implica la necesidad de obtener permisos y tomar decisiones sobre la infraestructura y el pago de la electricidad.

✓ Hablamos de normativas, proceso de instalación, los distintos seguros afectados y el papel del Administrador/a de Fincas Colegiado/a, crucial para la toma de las decisiones pertinentes.

¡Haz clic en la flecha verde y descárgala.





Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas