

CAAF

NEWSLETTER INFORMATIVA

MAYO DE 2025 | EDICIÓN N°24





CAFINCAS



Los Administradores de Fincas andaluces recuerdan la importancia de reforzar la seguridad en piscinas comunitarias y cumplir con la normativa reguladora

- Instan a las comunidades de vecinos a cumplir estrictamente con las medidas de prevención para evitar accidentes ante su inminente apertura



Andalucía.- El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas alerta a las comunidades de propietarios sobre la necesidad de extremar las precauciones y revisar las condiciones de seguridad de sus instalaciones, tras el fallecimiento de dos menores a finales de mayo. en sendas piscinas. La temporada de baño acaba de comenzar, y los administradores de fincas señalan que es imprescindible que las zonas de baño estén preparadas para garantizar un uso seguro y

responsable, especialmente por parte de los menores. Con la llegada del buen tiempo y el inicio de la temporada de piscinas, es fundamental que las comunidades de vecinos sean plenamente conscientes de su responsabilidad en la prevención de accidentes.

Por ello, desde el Consejo se recuerda que el Administrador de Fincas colegiado es el profesional idóneo para asesorar, planificar y coordinar todas las acciones que

garanticen un uso seguro de las piscinas comunitarias.

CAFINCAS recuerda que es fundamental que todas las piscinas comunitarias cumplan con la normativa autonómica en materia de seguridad e higiene que establece distintos requisitos en función de las dimensiones de la lámina de agua. Es obligatorio, en todo caso, disponer de un botiquín y a partir de los 200 metros de un socorrista.



CAFINCAS



DECÁLOGO DE SEGURIDAD EN PISCINAS COMUNITARIAS

1**Vigilancia Profesional**

Contar con un socorrista titulado durante el horario de uso, especialmente si la piscina supera los 200 m² de lámina de agua o así lo exige la normativa autonómica.

6**Supervisión constante**

Los niños deben estar siempre bajo la vigilancia de un adulto responsable, incluso si hay socorrista.

2**Cartelería visible y normativa de uso**

Disponer de carteles visibles con normas claras de utilización de la piscina, incluyendo prohibiciones como correr, zambullirse o bañarse en solitario, así como teléfonos de emergencia.

7**Elementos de salvamento y primeros auxilios**

Aros salvavidas con cuerda, pértigas y botiquines accesibles y en buen estado deben estar siempre disponibles.

3**Mantenimiento**

Tanto de instalaciones como de limpieza del agua y sistemas eléctricos: El tratamiento químico del agua previene infecciones. Es necesario verificar el estado de bombas de agua, cuadros eléctricos, y otros elementos técnicos para evitar cortocircuitos o fallos.

8**Formación en primeros auxilios**

Fomentar entre el personal de mantenimiento y los vecinos la formación básica en reanimación cardiopulmonar (RCP) y actuación ante emergencias

4**Evitar obstáculos**

Evitar elementos peligrosos cerca del vaso: No colocar objetos ni mobiliario que puedan facilitar caídas o accesos indebidos a la piscina.

9**Control de acceso**

Y cerramiento perimetral: Instalar un vallado de al menos 1,2 metros de altura con puertas que se cierren automáticamente, impidiendo el acceso a menores sin supervisión.

5**Iluminación**

Iluminación adecuada para uso nocturno: Las piscinas que se utilicen por la noche deben contar con iluminación suficiente para evitar accidentes.

10**Horario**

Prohibición del baño fuera del horario. Establecer normas claras y, si es posible, instalar sistemas automáticos o alarmas para evitar el uso de la piscina sin vigilancia.



CAF ALMERÍA



CAF Almería forma a la 4ª promoción de habilitados de despacho



Asistentes a la cuarta Promoción de Habilitados de despacho de Administradores de Fincas Colegiados de CAF Almería

Almería - Con un renovado temario, la Cuarta Promoción de Habilitados de despacho del [Colegio Territorial del Administradores de Fincas de Almería](#), han afrontado jornadas intensas e incluso maratonianas con el objetivo de adquirir los conocimientos que les habilite para desempeñar las funciones que le asigne el titular del despacho, entre esas nuevas funciones, se le habilita a asistir a las Juntas de Propietarios.

En esta edición se ha incorporado como colaborador técnico Aesur ascensores, que se encargó de im-

-partir varias ponencias que abarcaron desde la accesibilidad de las comunidades de propietarios así como la nueva normativa de ascensores, también llamada ITC AEM 1, que tiene su origen en el Real Decreto 355/2024 publicado en abril de este año y fija qué estándares tiene que cumplir un ascensor para dar servicio. *Mutua de Propietarios*, como colaborador técnico del colegio, se encargó de hacer más fácil las soluciones integrales alrededor de las Comunidades en casos relacionados con la cobertura de los riesgos ex-

-traordinarios cuando es responsable el Consorcio de Compensación de Seguros.

La Presidenta del CAF Almería, Rosario Oyonarte Cuadro, junto a los profesores que impartieron el curso, los colaboradores técnicos, *Aesur ascensores* y *Mutua de Propietarios*, agradeció a los futuros habilitados de despacho su compromiso por adquirir nuevos conocimientos en materias como la IA, claves para el presente de esta profesión, comprometiéndose a que tendremos una quinta edición.



CAF CÁDIZ



Los AFC de Cádiz celebran en Jerez su Junta General Ordinaria



Imagen de los asistentes a las Junta General Ordinaria

Cádiz- El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta ha celebrado este 9 de mayo 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)". La mencionada conferencia ha sido impartida por Antonio Marín Fernández, magistrado de la Sección cuarta 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.





CAF CÓRDOBA



El CAF Córdoba firma un acuerdo de colaboración con AllAboutPulse



Momento de la firma del convenio de colaboración

Córdoba - El pasado día 11 tuvo lugar la firma de un acuerdo entre el **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba**, y Allaboutpulse, empresa que tiene como objeto social la promoción de la cardioprotección mediante la instalación, mantenimiento y formación del uso de desfibriladores (DEA), así como su soporte vital básico.

Los AA.FF Colegiados/as por medio de los colegios que los aglutinan y amparan tanto a ellos/as como a las comunidades, deben marcar la diferencia frente a los que no lo están, tanto en formación, también ofreciendo a sus administrados servicios novedosos y complementarios que avalen y garanticen la tranquilidad de contar con un verdadero profesional.

Es por ello que hemos creído conveniente llevar a cabo la firma de este acuerdo, pensando que el ofrecimiento por nuestra parte a nuestras comunidades puede tener un buen objeto social de protección frente a las enfermedades o dolencias cardiovasculares, consideradas la segunda causa de muerte en España



CAF GRANADA



Gran éxito del Curso de IA para Administradores de Fincas Colegiados



el ponente del curso, Alfonso G. Martínez junto a los AAF Colegiados de Granada

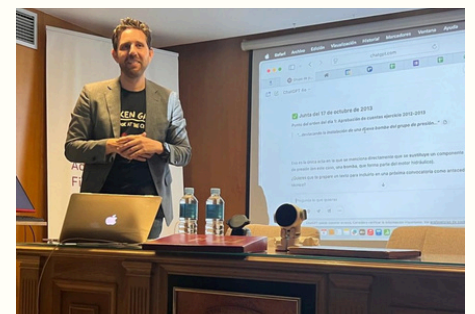
Granada - El pasado 6 de mayo, la sede del [Colegio de Administradores de Fincas de Granada](#), se llenó hasta el último asiento para recibir el curso más esperado sobre Inteligencia Artificial aplicada a la gestión de comunidades.

Impartido por Alfonso G. Martínez, el curso ofreció a los asistentes una formación práctica, útil y dinámica para incorporar la IA, la automatización, la digitalización y el teletrabajo en su día a día profesional.

Durante la jornada, los Administradores de Fincas Colegiados aprendieron a no volver a redactar un acta manualmente, a aumentar su productividad sin esfuerzo y a aprovechar al máximo GPT, la herramienta de IA más utilizada en el sector.

Una experiencia diseñada para ser fácil, entretenida y, sobre todo, útil, con el objetivo de mejorar la vida profesional de los Administradores de Fincas, permitiéndoles ganar tiempo para lo que realmente importa.

El éxito del curso demuestra que la Inteligencia Artificial ya es una realidad imprescindible para los Administradores de Fincas Colegiados que quieren estar a la vanguardia de su profesión.





COAF HUELVA



Reunión clave entre el COAF Huelva y la Diputación Provincial



Momento del encuentro institucional entre el COAF Huelva y el presidente de la Diputación Provincial onubense.

Huelva- El [Colegio de Administradores de Fincas de Huelva](#) ha trasladado al presidente de la Diputación de Huelva, David Toscano Contreras, propuestas clave que permitan reforzar nuestra labor profesional y social en toda la provincia, destacando entre ellas el impulso a la figura del Administrador de Fincas Colegiado de oficio para comunidades vulnerables. Esta figura permitirá atender a núcleos rurales y barriadas con escasos recursos, garantizando una gestión mínima y profesional de las fincas que mejore la convivencia, el mantenimiento y la salubridad de las viviendas. Un paso importante para una Huelva más cohesionada y sostenible.

Durante el encuentro institucional, el presidente del COAF, José Antonio Oria, trasladó al presidente de la Diputación, David Toscano, un conjunto de propuestas con impacto territorial, social y formativo. Ambas entidades han coincidido en la necesidad de trabajar de forma conjunta para lograr una provincia más habitable y mejor gestionada. Desde el Colegio también proponemos nuestra participación en programas de la Diputación como HuelvaLab y otras iniciativas de apoyo a la digitalización, el desarrollo local o la formación para pymes y profesionales, así como establecer canales directos en áreas clave como Vivienda, Urbanismo o Patrimonio.

En materia de emergencias, proponemos extender la exitosa colaboración puntual que ya mantenemos con el Consorcio Provincial de Bomberos en la prueba de equipamientos en La Antilla, a otros parques de bomberos del Consorcio, ya sea para simulacros, formación y establecer vías de coordinación pueden marcar la diferencia en situaciones críticas. Finalmente, agradecemos el decidido apoyo institucional de la Diputación a las XXXII Jornadas Andaluzas de Administradores de fincas, que se celebrarán en Aracena los próximos 7 y el 8 de noviembre de 2025.



CAF JAÉN



Jornada formativa de Primavera 2025 del CAF de Jaén



Los asistentes en el interior del Palacio de los Cobos de Nicuesa

Jaén- El pasado 14 de marzo, el Palacio de los Cobos de Nicuesa en Jaén acogió la Jornada Formativa de Primavera 2025, organizada por el [Colegio de Administradores de Fincas de Jaén](#). El evento reunió a diversos profesionales para actualizar conocimientos y compartir experiencias.

La jornada contó con ponencias de alto nivel, comenzando con Francisco J. Sánchez Rodríguez, quien abordó estrategias para el cálculo de costes y defensa de honorarios en la administración de fincas.

Posteriormente, Martín Carlos García presentó herramientas de digitalización y automatización de procesos, destacando la eficiencia en la gestión administrativa.

Además de las conferencias, el evento incluyó espacios de networking, como un cóctel de medio día y una actividad lúdica que fortaleció la colaboración entre asistentes.

En la apertura institucional, destacaron las intervenciones de Pablo Abascal González, D. Manuel Jiménez Caro y Javier

María Barajas Martínez quienes resaltaron la importancia de la formación continua en el sector.

A esta formación, también asistieron representantes de otros colegios de España.

El evento contó con el patrocinio de GrupoLae, LaeHomes y Jocarfe, cuyo apoyo fue clave para su éxito.

Con un balance positivo, la jornada reafirmó el compromiso del Colegio de Jaén con la excelencia y la innovación en la administración de fincas.



CAF MÁLAGA



El CAF Málaga y la Universidad de Málaga refuerzan su colaboración



Representantes del CAF de Málaga y Melilla y la Universidad de Málaga

Málaga- El pasado 26 de mayo, representantes del [Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla](#), mantuvieron una reunión institucional con la Universidad de Málaga en la nueva sede del Pabellón de Gobierno. El encuentro contó 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 CAF Málaga asistieron el presidente, Manuel Jiménez Caro; la tesorera, Matilde Núñez; y el gerente, Álvaro López Millán.

Durante la reunión se evaluaron las distintas acciones que ambas instituciones desarrollan conjuntamente tales como la Cátedra CAF Málaga-Sabadell Professional y el desarrollo del Título Propio de Estudios Inmobiliarios, integrado por los diplomas en Introducción a la Gestión Inmobiliaria y en Gestión y Administración de Fincas.

En torno a este programa, se plantearon posibles líneas de mejora que permitan reforzar su presencia dentro del ámbito universitario. Manuel Jiménez valoró positivamente el encuentro, destacando la voluntad de ambas instituciones de seguir tra-

-bajando en una formación rigurosa y adaptada a las necesidades del sector.

Esta es la segunda reunión institucional mantenida por el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla sobre este asunto, tras la celebrada recientemente en la sede colegial con el decano de la Facultad de Marketing y Gestión, anfitriona del programa.

El Colegio reafirma así su compromiso con la formación y profesionalización del sector inmobiliario.



CAF SEVILLA



El CAF Sevilla continúa su firme apuesta por la formación



Administradores de Fincas de Sevilla durante la realización del curso

Sevilla- El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** sigue reafirmando su compromiso con la formación de sus colegiados/as a través de diferentes cursos destinados a la actualización de sus profesionales sobre temas de actualidad que atañen al desempeño de su labor.

El pasado 14 de mayo tuvo lugar la sesión informativa “Medidas contra incendios en comunidades de propietarios y garajes con vehículos eléctricos”, en la sede de la institución colegial. Este curso

contó con las intervenciones destacadas de los técnicos Gerencia municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla Manuel Moreno y José Joaquín Palma, que abordaron la importancia tanto de la prevención como de las medidas contra incendios en las comunidades.

También participaron por un lado Miguel Ángel Jiménez, miembro de la Asociación Empresarial para el Desarrollo e Impulso de la Movilidad Eléctrica AEDIVE, y por otro Javier Martínez, de ChargeGuru, para

compartir su experiencia sobre seguridad y recarga en vehículos eléctricos. Por último, Natalia Marín, socia-Directora del Departamento de siniestros de Brokalia, cerró la jornada con una ponencia sobre cómo asegurar correctamente la instalación de puntos de recarga en garajes.

Una jornada muy enriquecedora que fue impartida tanto de forma presencial como online y que refuerza nuestro compromiso con la seguridad, la prevención y la movilidad sostenible en las comunidades de propietarios.

