

# CAAF

## NEWSLETTER INFORMATIVA

FEBRERO DE 2025 | EDICIÓN N°23

**“Hay que  
cambiar la  
Ley de  
Propiedad  
Horizontal.  
Está antigua”**



**El Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Manuel Jiménez, debatió sobre multitud de temas de interés para los AA.FF Colegiados/as en las mañanas de Canal Sur TV**



# CAFINCAS



## El presidente del Consejo Andaluz participa en el programa “Despierta Andalucía” de Canal Sur Televisión

- El Presidente del Consejo Andaluz, Manuel Jiménez, debatió sobre multitud de temas de interés para los AA.FF Colegiados/as en las mañanas de Canal Sur TV



**Andalucía.**- El pasado lunes 3 de marzo, el presidente del Consejo Andaluz Manuel Jiménez, fue invitado a participar en el programa “Despierta Andalucía” de Canal Sur Televisión para debatir sobre diversos temas de actualidad que afectan a la profesión de los AA.FF Colegiados/as de Andalucía.

Jiménez defendió el papel que desempeñan los AA.FF Colegiados y Colegiadas en las comunidades de propietarios ya que “aquellas que

que se autogestionan están soportando una responsabilidad y asumiendo un riesgo que no deberían. Hoy en día, continuó, las obligaciones que tiene una comunidad de propietarios en cuanto a obligaciones fiscales, laborales, formales, un montón de cuestiones que tienen que ver con la ley de propiedad horizontal y con reglamentos de todo tipo, hacen necesaria en cualquier comunidad de propietarios disponer de un Administrador de Fincas

Colegiado/a que garantice que esa gestión y ese cumplimiento normativo se está haciendo realmente bien”, aseguró.

El presidente de Cafincas defendió también la necesidad de cambiar la Ley de Propiedad Horizontal, una norma que proviene de los años 60 y que se ha ido parcheando a lo largo de este tiempo, pero que no está adaptada a la realidad de las comunidades que nada tiene que ver con la que se vivía entonces.



# CAFINCAS



Ya no solo por las obligaciones en cuanto al cumplimiento normativo, sino por “la importancia que tiene en una comunidad de propietarios elementos como la accesibilidad o la eficiencia energética o simplemente los sistemas en los que se tienen que tomar decisiones y convivir esos vecinos no son parecidos ni siquiera a lo que había en los años 60” afirmó

La ley, aseveró el Presidente, “se ha quedado muy antigua, encorseta muchísimo las relaciones de la comunidad de propietarios y la manera en que se tiene que llevar el mantenimiento correcto del edificio por eso los Administradores de

Fincas reivindicamos una nueva Ley de Propiedad Horizontal.

**“Los Administradores y Administradoras de Fincas Colegiados/as reivindicamos una nueva Ley de Propiedad Horizontal.”**

Respecto a la nueva regulación para la autorización de pisos turísticos en comunidades de vecinos, Jiménez explicó que era lo que demandaban los administradores, que tuviera que

ser la comunidad de propietarios la que autorizara y no la que prohibiera, porque eso además, tenía una serie de inconvenientes y gastos que tenía que asumir la comunidad.

Ahora las personas que quieran realizar la explotación de una vivienda turística en un edificio tendrán que solicitar permiso a la comunidad de propietarios, y además, faculta al presidente para que quien esté realizando esa actividad le pueda reclamar a la persona si tiene o no tiene el permiso adecuado. Una ley entrará en vigor a partir del 3 de abril.



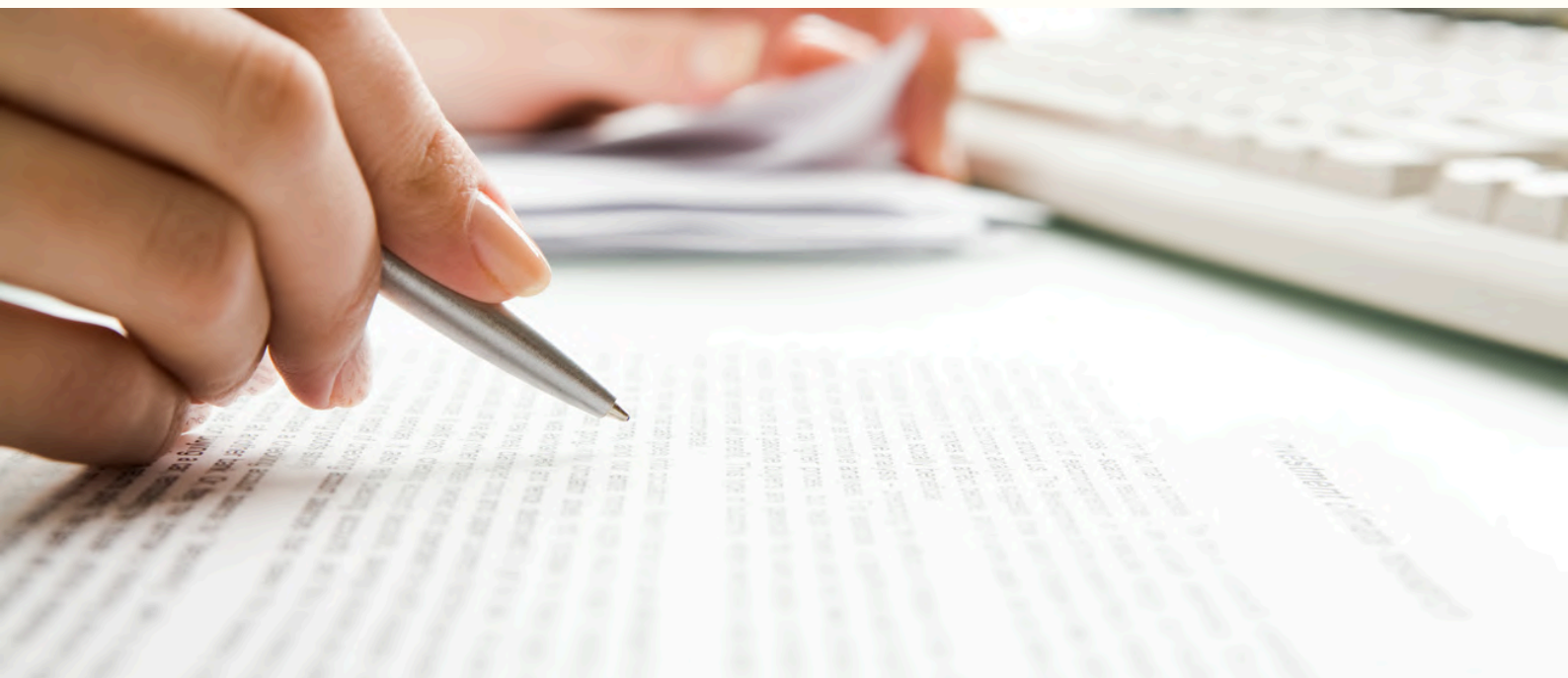


# CAFINCAS



## El Consejo Andaluz insta a las comunidades de propietarios a cumplir con el modelo 347 para evitar multas de Hacienda de hasta 20.000 euros

- Las comunidades de propietarios deben informar a Hacienda antes del 3 de marzo de 2025 si han realizado operaciones con terceros que superen los 3.005,06 euros.



**Andalucía.**- El pasado 3 de marzo concluía el plazo para que las comunidades de propietarios de Andalucía declarasen ante Hacienda las operaciones realizadas durante 2024 con terceros, como empresas de reformas o mantenimiento, cuyo importe supere los 3.005,06 euros. Esta información debe presentarse mediante el modelo 347, una obligación cuyo incumplimiento podría derivar en sanciones de hasta 20.000 euros, según establece la Ley General Tributaria.

Manuel Jiménez Caro, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, advierte

que las comunidades gestionadas por vecinos o personal no profesional suelen ser las más propensas a cometer errores o a no cumplir con esta obligación. “Contar con un Administrador/a de Fincas Colegiado o Colegiada, asegura que las comunidades de propietarios cumplan con sus obligaciones fiscales y evita riesgos innecesarios”, señaló.

Para abordar esta problemática, el Consejo Andaluz ha lanzado una campaña informativa a través de sus ocho Colegios territoriales sobre los pasos necesarios para presentar correctamente el modelo 347 y des-

-tacar el papel de los administradores colegiados en la gestión eficiente de los inmuebles.

La información requerida para el modelo 347 debe basarse en los datos acumulados durante el año y ser proporcionada por el administrador o Administradora de Fincas Colegiado o Colegiada de la comunidad.

Entre las operaciones más comunes que requieren ser declaradas se encuentran los servicios de mantenimiento de ascensores, limpieza, vigilancia, climatización y la instalación de energía solar.



# CAFINCAS



## Las sanciones a las que pueden enfrentarse las comunidades están derivadas de las situaciones en las que se produzca el incumplimiento de la ley. De esta forma pueden darse diversos supuestos:

### 1. Por ausencia total de presentación:

El artículo 198 de la Ley 58/2003 regula la infracción tributaria por no presentar en plazo autoliquidaciones o declaraciones sin que se produzca perjuicio económico, y en su virtud se establece en su apartado 1º, párrafo cuarto, que cuando se trate de declaraciones exigidas con carácter general en cumplimiento de la obligación de suministro de información recogida en los artículos 93 y 94 de esta ley, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 20 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a una misma persona o entidad que hubiera debido incluirse en la declaración con un mínimo de 300 euros y un máximo de 20.000 euros.

### 2. Presentación extemporánea sin requerimiento previo:

Se prevé para aquellos casos en los que se presente la declaración de forma extemporánea y sin requerimiento previo de la Administración, que la sanción y los límites mínimo y máximo sean la mitad de los previstos en el apartado anterior.

Esto es, multa pecuniaria fija de 10 euros/dato o conjunto de datos y límites mínimo (150,00 euros) y máximo (10.000 euros).

### 3. Presentación incorrecta o incompleta dentro de plazo y subsanación fuera de plazo sin requerimiento previo:

Si se hubiera presentado la declaración con datos inexactos,

incompletos o falsos, y se presenta fuera de plazo sin requerimiento previo una declaración complementaria o sustitutiva de las anteriores, no se producirá la infracción a que se refieren los artículos 194 o 199 Ley58/2003, imponiéndose frente a la declaración extemporánea la sanción que resulte de la aplicación de este apartado respecto de lo declarado fuera de plazo.

### 4. Realización de requerimientos previos de la AEAT para la obtención de información:

Establece el artículo 198.3 Ley 58/2003 que si se hubieran realizado requerimientos frente a los cuales se hubiera opuesto resistencia, obstrucción, excusa, la sanción descrita será compatible con la establecida en el artículo 203 Ley 58/2003 por la desatención de los requerimientos realizados.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



# CAF ALMERÍA



## CAF Almería en un desayuno con la voz y otros Colegios profesionales



Asistentes al desayuno organizado por el periódico "La Voz de Almería"

**Almería** - La Presidenta del **Colegio Territorial del Administradores de Fincas de Almería**, Rosario Oyonarte Cuadra, asistió a un desayuno de trabajo organizado por La Voz de Almería que ha reunido a representantes de distintos colegios profesionales para analizar los retos y oportunidades a los que se enfrentan en el ejercicio de sus funciones.

El encuentro, moderado por Manuel León, redactor jefe del periódico "La Voz de Almería" en su versión impresa, ha servido como punto de encuentro y foro de diálogo para abordar los principales desafíos de las profesiones colegiadas así como su relación con la Administración Pública en particular y la sociedad almeriense en general.

Durante la reunión, Oyonarte ha abordado problemáticas comunes con los otros colegios profesionales, como la falta de reconocimiento de su papel por parte de la Administración Pública, el intrusismo profesional o los retos que plantea la digitalización y la IA. "Cuando la colegiación es obligatoria, todo lo que no sea colegiado es intrusismo", ha recordado.



# CAF CÁDIZ



## Éxito del curso sobre Inspecciones Técnicas en Edificios Residenciales



Imágenes de los asistentes a las jornadas

**Cádiz** - El pasado 7 de febrero, se celebró con gran éxito en San Fernando el Curso sobre Inspecciones Técnicas de Edificios Residenciales, un evento formativo clave para los Administradores de Fincas Colegiados. Durante la jornada, los asistentes tuvieron la oportunidad de profundizar en la normativa vigente, los procesos de inspección y las mejores prácticas para evaluar el estado de los edificios residenciales.

El programa incluyó materias relativas normativa, diagnóstico y patologías, técnicas de inspección o casos prácticos con ejemplos reales.

El curso contó con la participación de expertos en la materia, quienes compartieron su experiencia y conocimiento con los asistentes, resolviendo dudas y aportando soluciones prácticas. La primera ponencia, titulada 'La nueva ITC tras 7 meses desde su entrada en vigor', fue impartida por Ángel Martínez, presidente de la Asociación de Ascensoristas de Andalucía, Ceuta y Melilla, junto con Francisco Cuenca, inspector técnico de Organismo de Control Autorizado, quienes analizaron la aplicación de la normativa y su impacto en la inspección de edificios.

La jornada continuó con la ponencia 'Otras inspecciones obligatorias en edificios residenciales', también a cargo de Francisco Cuenca, quien profundizó en las revisiones necesarias para garantizar la seguridad y el cumplimiento legal en los inmuebles.

Esta jornada de formación representa un paso adelante en la profesionalización del sector y refuerza la importancia de mantener en buen estado los edificios residenciales para garantizar la seguridad y el bienestar de sus ocupantes. Agradecemos a todos los participantes, ponentes y organizadores por hacerla posible.



# CAF CÓRDOBA



## El CAF Córdoba asiste a una webinar impartida por Convesia

# ¿CÓMO AFECTA LA CAE A TUS COMUNIDADES?

COORDINACIÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES

PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



Colegio  
Administradores de Fincas  
Córdoba

Cartel anunciador de la webinar impartida por Convesia

**Córdoba** - Miembros del [Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba](#), asistieron el pasado día 12 a una webinar organizada por Convesia y que llevaba por título ¿Cómo afecta la coordinación de Actividades empresariales a las Comunidades de Propietarios. El propósito de la sesión es orientar e informar a las personas colegiadas de CAF Córdoba sobre las obligaciones, deberes y responsabilidades que las comunidades que administran.

La jornada ofreció una visión práctica con pautas aplicables y asesoramiento experto, para que conocer qué requerimientos de la normativa afecta a las comunidades, en cada caso, y cómo deben desarrollar su actividad preventiva de forma adecuada con materias como la personalidad jurídica de las Comunidades de Propietarios o las Obligaciones y responsabilidades de las Comunidades en materia Preventiva.

La consultora Senior de Convesia, Alexandra Andrés, fue la encargada de facilitar una visión práctica con pautas aplicables y asesoramiento específico así como desarrollar una actividad preventiva adecuada. Marta Císcar, Directora de Prevención Técnica de ASPY Prevención afirmó que “es fundamental que las Comunidades realicen una coordinación efectiva y faciliten la comunicación y supervisión entre empresas, para asegurar un entorno de trabajo seguro y eficiente”.



# CAF GRANADA



## El presidente del CAF Granada asiste a la entrega distinciones de la ciudad



La alcaldesa de Granada Marifran Carazo junto los premiados durante la ceremonia

**Granada** - El pasado 3 de febrero, el Presidente del [Colegio de Administradores de Fincas de Granada](#), Rafael Martín-Ambel, asistió a la solemne entrega de Honores y Distinciones de la Ciudad de Granada. El acto, organizado por el Ayuntamiento de Granada, tuvo lugar en el Auditorio Manuel de Falla, reuniendo a destacadas personalidades de la sociedad granadina. Durante la ceremonia, se reconoció la labor de personas e instituciones que han contribuido al desarrollo y prestigio de la ciudad en diversos ámbitos, desde la cultura a la economía y la acción social.

Entre los galardonados destacaron el compositor Juan Alfonso García, quien recibió la Medalla de Oro de la Ciudad a título póstumo por su legado musical; el Granada C.F., reconocido por su contribución al deporte y al nombre de la ciudad; la Asociación de Vecinos del Zaidín, premiada por su trabajo en la mejora de la convivencia y el desarrollo del barrio. Además, el Grupo Niños Mutantes, la violinista María Dueñas, el escritor, médico y profesor Antonio Campos, Frederick Paulsen, embajador del Festival Internacional de Música y Danza de la ciudad, o la

Asociación Ofecum, por su magnífico trabajo para mejorar la calidad de vida de los mayores, entre otros galardonados.

La presencia del presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Granada Rafael-Martín Ambel en este importante acto institucional, refleja el compromiso de nuestro Colegio con su ciudad además de su reconocimiento a aquellas personas y entidades que trabajan por el bienestar y el progreso de Granada.



# COAF HUELVA



## Aracena acogerá las XXXII Jornadas Andaluzas de AA.FF.



El hotel Barceló será sede principal de esta cita de referencia regional

**Huelva-** El **Colegio de Administradores de Fincas de Huelva** aprobó en Junta de Gobierno, previo acuerdo con el Consejo Andaluz, la fecha y el municipio para la celebración de las XXXII Jornadas Andaluzas de AA.FF. que tendrán lugar en Aracena los días 7 y 8 de noviembre de 2025. El COAF ha expresado su satisfacción al anunciar que, por tercera vez en las dos décadas de historia de la Corporación, la provincia de Huelva acogerá esta gran cita para los profesionales del sector.

El que se haya elegido la hermosa ciudad serrana, 'capital' de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche, cumple un doble objetivo: Por un lado, se acerca la influencia de la institución a otras comarcas de la provincia y, por otro, se ofrece el atractivo de su riqueza medioambiental y patrimonial - enclavada en un Parque Natural- como aliciente para que muchos compañeros de profesión, de Andalucía y de fuera de ella, puedan conocer este maravilloso enclave, al tiempo que comparten dos jornadas profesionales de gran nivel.

“En las próximas fechas iremos dando a conocer el programa de contenidos que se está diseñando para la celebración de las XXXII Jornadas Andaluzas de Administradores/as de Fincas Colegiados/as y el resto de actividades paralelas y facilidades previstas, teniendo la sede principal en el hotel Barceló”, ha destacado el presidente del Colegio, José Antonio Oria, para que los compañeros y las compañeras de Andalucía reserven ya la fecha. ¡Nos vemos en Aracena!



# CAF JAÉN



## Charla Informativa sobre la nueva normativa de ascensores en CAF Jaén



Imágenes de la charla informativa impartida en la sede colegial de Jaén

Jaén- El [Colegio de Administradores de Fincas de Jaén](#) organizó una charla informativa sobre los recientes cambios en la normativa de ascensores en comunidades de propietarios. Este evento tuvo como objetivo entre otros, aclarar las nuevas exigencias legales y su impacto en el mantenimiento y la seguridad de estos.

La sesión estuvo a cargo de un Ingeniero Técnico de EUROCONTROL, empresa especializada en inspecciones de ascensores, quien explicó en detalle los puntos clave de la normativa. Durante la charla, los asistentes tuvieron la oportunidad de resolver sus dudas y conocer cómo estas modificaciones pueden afectar la gestión de sus comunidades.

Uno de los temas centrales fue la importancia de cumplir con las revisiones y mantenimientos obligatorios para garantizar la seguridad de los vecinos y evitar sanciones. También se abordó el papel de los administradores de fincas en la implementación de estas normativas, asegurando que las comunidades cumplan con los nuevos requisitos técnicos y administrativos.



# CAF MÁLAGA



## Innovacaf 2025 reúne a un centenar de AA.FF en Málaga



Imágenes de las sesiones de Innovacaf celebradas en Málaga

**Málaga-** Innovacaf 2025 reunió el pasado viernes 21 de febrero a un centenar de administradores de Fincas en la Facultad de Marketing y Gestión de la Universidad de Málaga. La jornada, organizada por el [Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla](#), puso el foco en la transformación digital del sector, abordando temas clave como la ciberseguridad, la inteligencia artificial y la automatización de procesos. El evento comenzó con la bienvenida del presidente del Colegio, Manuel Jiménez Caro,

quien destacó la importancia de mantenerse a la vanguardia tecnológica para optimizar la gestión de comunidades. A lo largo del día, expertos de diferentes ámbitos expusieron las últimas herramientas disponibles. Joaquín Morales abrió el ciclo de ponencias con una charla sobre ciberseguridad, en la que alertó sobre los riesgos crecientes en la red y la necesidad de adoptar medidas de protección, como el cambio periódico de contraseñas y la verificación en dos pasos. A continuación, Raúl Villodres y Daniel Urbano, explicaron cómo herramientas como One Drive

y SharePoint pueden mejorar la gestión documental en los despachos, facilitando el trabajo colaborativo y el acceso seguro a la información.

Uno de los momentos más llamativos fue la intervención de Javier Sirvent, quien ilustró el impacto de la inteligencia artificial en la administración de fincas con demostraciones prácticas de tecnología avanzada, incluyendo un perro robot. La jornada concluyó con Alfonso Martínez, que mostró cómo la IA ya está transformando el día a día de los despachos con asistentes virtuales y automatización de tareas.



# CAF SEVILLA



## El CAF Sevilla renueva su convenio con Banco Sabadell



Administradores de Fincas de Sevilla y miembros del Banco Sabadell tras la firma de renovación del convenio de colaboración entre ambas entidades

**Sevilla-** El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** ha renovado su acuerdo de colaboración con Banco Sabadell, reafirmando su compromiso con la mejora de las condiciones financieras para sus colegiados. El acto de firma tuvo lugar en la sede del Colegio y contó con la presencia de Rodrigo Molina Montes y Pilar García Montero, directora de Sabadell Professional. Gracias a esta renovación, los administradores de fincas colegiados podrán acceder a una serie de ventajas y soluciones

financieras especialmente diseñadas para su actividad. Entre los principales beneficios se incluyen:

- Incremento de la bonificación en servicios financieros.
- Cuenta online específica para autónomos.
- Financiación adaptada tanto para administradores de fincas como para comunidades de propietarios, con opciones como Adaptación a la Normativa ITC de ascensores y Soluciones de financiación a través de Sabadell Consumer Finance.

Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla continuamos apostando por generar alianzas estratégicas que permitan mejorar la gestión de las comunidades y ofrecer herramientas eficaces a nuestros profesionales.

Con este convenio, los colegiados y colegiadas contarán con mayores facilidades económicas para el desarrollo de su labor diaria y la optimización de los recursos en la administración de fincas.



Consejo Andaluz  
de Colegios de Administradores  
de Fincas



[www.cafincas.org](http://www.cafincas.org)