

1º TRIMESTRE 2025

NÚMERO 103

ADMINISTRANDO ANDALUCÍA

REVISTA DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

REVISTA DIGITAL INTERACTIVA



C C C C C
C C C C
C C



PÁGINA 6

LOS OCHO COLEGIOS TERRITORIALES DE AA.FF. COLEGIADOS DE ANDALUCÍA SE REÚNEN EN ANTEQUERA PARA PARTICIPAR EN LAS SEGUNDAS JORNADAS DE JUNTAS DE GOBIERNO

PÁGINA 12

ENTRA EN VIGOR LA LEY ORGÁNICA 1/2025 QUE REFORMA LA LPH: LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS YA PUEDEN DECIDIR SOBRE LOS PISOS TURÍSTICOS

PÁGINA 14

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS ANIMAN A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS A APROVECHAR LAS AYUDAS PARA ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

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
04-05
06-10
12-15
16-17
18-21
22-25
28-31
32-35
36-37
40-41
44-49
50-51

PORTADA

ÍNDICE Y STAFF

ESPECIAL II DE JUNTAS DE GOBIERNO CAF ANDALUZAS EN ANTEQUERA

ACTUALIDAD CAFINCAS

CAF ALMERÍA

CAF CÁDIZ Y CEUTA

CAF CÓRDOBA

CAF GRANADA

COAF HUELVA

CAF JAÉN

CAF MÁLAGA Y MELILLA

CAF SEVILLA

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

CELEBRADAS CON ÉXITO LAS SEGUNDAS JORNADAS DE JUNTAS DE GOBIERNO CAF ANDALUZAS EN ANTEQUERA

- Representantes colegiados de los ocho Colegios Territoriales que componen el Consejo Andaluz, se reúnen en Antequera, (Málaga) para participar en las segundas jornadas de juntas de gobierno CAF Andaluzas.
- El cónclave, con gran éxito de participación sirvió para analizar y debatir diferentes cuestiones relevantes que atañen a la profesión con mesas redondas, ponencias y conferencias.



Foto de familia de las segundas jornadas de juntas de gobierno CAF Andaluzas celebradas en Antequera

Andalucía.- El pasado 3 de Abril en Antequera, (Málaga) y por segundo año consecutivo, se dieron cita los miembros de los ocho Colegios Territoriales de Administradores de Fincas que componen el Consejo Andaluz para participar en las segundas jornadas de Juntas de gobierno CAF Andaluzas.

Colegiados, asesores jurídicos y secretarios técnicos participaron en una intensa jornada de trabajo en la que, mediante charlas, conferencias, ponencias y mesas de trabajo, se debatieron diferentes cuestiones relevantes que atañen a la profesión.

Tras el acto de bienvenida, tuvieron lugar las dos primeras ponencias con los títulos "Protocolo para eventos y relaciones institucionales" y "Organización de secretaría de los colegios profesionales" que corrieron a cargo de Fernando Leguina, Técnico Superior de Protocolo y Relaciones Institucionales del Ayuntamiento de Málaga y Rafael Martín-Ambel Gómez, Presidente del Colegio De Administradores De Fincas De Granada y Vicepresidente CAFINCAS, respectivamente.

El encuentro sirvió también para la presentación de productos como Brokalia.map, el primer

comparador de seguros de comunidades diseñado exclusivamente para Administradores/as de Fincas colegiados/as ofrecido por **Brokalia**, colaborador Partner del Consejo Andaluz y de las Jornadas.



Alejandro Marín, CEO de Brokalia y Carlos de Osmá, Presidente del CAF de Cádiz y Ceuta y tesorero de Cafincas.

Tras la pausa para el almuerzo, los asistentes conformaron un total de 6 comisiones de trabajo en las que se trataron los siguientes temas:

- ✓ Agenda de eventos y compatibilidad con el despacho y familia.
- ✓ Lucha contra el intrusismo.
- ✓ Servicios de personal y gestión unificados para todos los colegios: Asesoría laboral, fiscal, jurídica, contable unificada a menor coste, programa de gestión propio para base de datos de colegiados, alojamiento de web y RRSS para todos los Colegios.
- ✓ Optimización presupuestaria y convenios.
- ✓ Como hacer que el cliente valore la labor del administrador/a.
- ✓ Novedades de la LPH y la intervención del Administrador de Fincas en los Medios Adecuados de Solución de Controversias (MASC).



El presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Manuel Jiménez, da la bienvenida a los asistentes

Sabadell
Professional

Por su parte, la entidad Banco Sabadell presentó su propuesta de Valor de **Banco Sabadell** para AA.FF Colegiados/as con la intervención de Charo Fernández, Directora de Segmentos Sabadell Professional; Joaquín Halcón Carvajal, Director de Sabadell Professional; Pilar García Montero, Directora de Sabadell Professional y Juan Ramón Pavón Guisado, Director de Zona Consumer Finance. Banco Sabadell fue además el Colaborador Premium de las jornadas



Presentación de la propuesta de valor de Banco Sabadell

LOS MIEMBROS DE LAS JUNTAS DE GOBIERNO PRESENTES EN LAS JORNADAS



CAF ALMERÍA



CAF CÁDIZ



CAF CÓRDOBA



CAF GRANADA



COAF HUELVA



CAF JAÉN



CAF MÁLAGA



CAF SEVILLA

B Sabadell

Professional

Cuenta
Online
Sabadell
Autónomo PRO

La cuenta
corriente
menos
corriente

24h. 365 días. Sí, soy Autónomo.

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 adherido al Fondo Español de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito. La cantidad máxima garantizada actualmente por el mencionado fondo es de 100.000€ por depositante.



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 condiciones

Y 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

Date de alta ahora desde el móvil.

Escanea este QR o entra en sab.to/351509-es



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).**

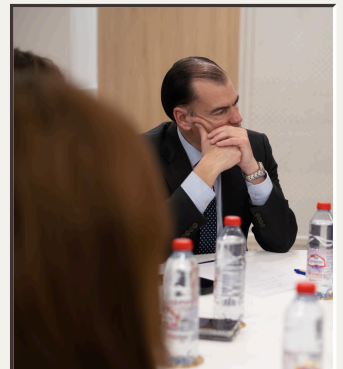
2. Abono de 30€/trimestre por dar de alta una Cuenta Online Sabadell Autónomo PRO con finalidad empresarial y mantener domiciliada la cuota de autónomos durante ese período (se incluye también a trabajadores por cuenta propia bajo el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios y trabajadores 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.



GALERÍA DE FOTOS DE LAS JORNADAS

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



¿Harto de gestiones eternas con los seguros?

Estás a un click de encontrar la solución



brokalia.com

FINCAS SEGURAS



App móvil



www.brokalia.com



Chat online



918 372 025

ENTRA EN VIGOR LA LEY ORGÁNICA 1/2025 QUE REFORMA LA LPH: LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS YA PUEDEN DECIDIR SOBRE LOS PISOS TURÍSTICOS

CONSEJO ANDALUZ



Andalucía - El pasado día 3 de abril, entró en vigor la Ley Orgánica 1/2025 de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia que introduce una importante modificación de la ley de Propiedad Horizontal (L.P.H) que permitirá a las comunidades de propietarios, limitar las viviendas destinadas al alquiler turístico.

Si bien hasta la fecha la Comunidades de Propietarios podían prohibir la actividad de alquileres turísticos mediante acuerdos adoptados en junta por mayoría de tres quintos, la nueva norma obliga a los propietarios que quieran destinar una vivienda a fines turísticos a requerir el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación.

Este matiz otorga más control a las comunidades de vecinos sobre esta actividad. El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas CAFINCAS- valora como una medida muy positiva, "que permita reducir la conflictividad en las comunidades de vecinos". "Los Administradores y Administradoras de Fincas Colegiados andaluces hace años que venimos demandando herramientas que permitan a las comunidades limitar este tipo de actividad en los edificios y creemos que esta nueva norma mejorará la convivencia entre vecinos y vecinas", señala Manuel Jiménez presidente del Consejo.

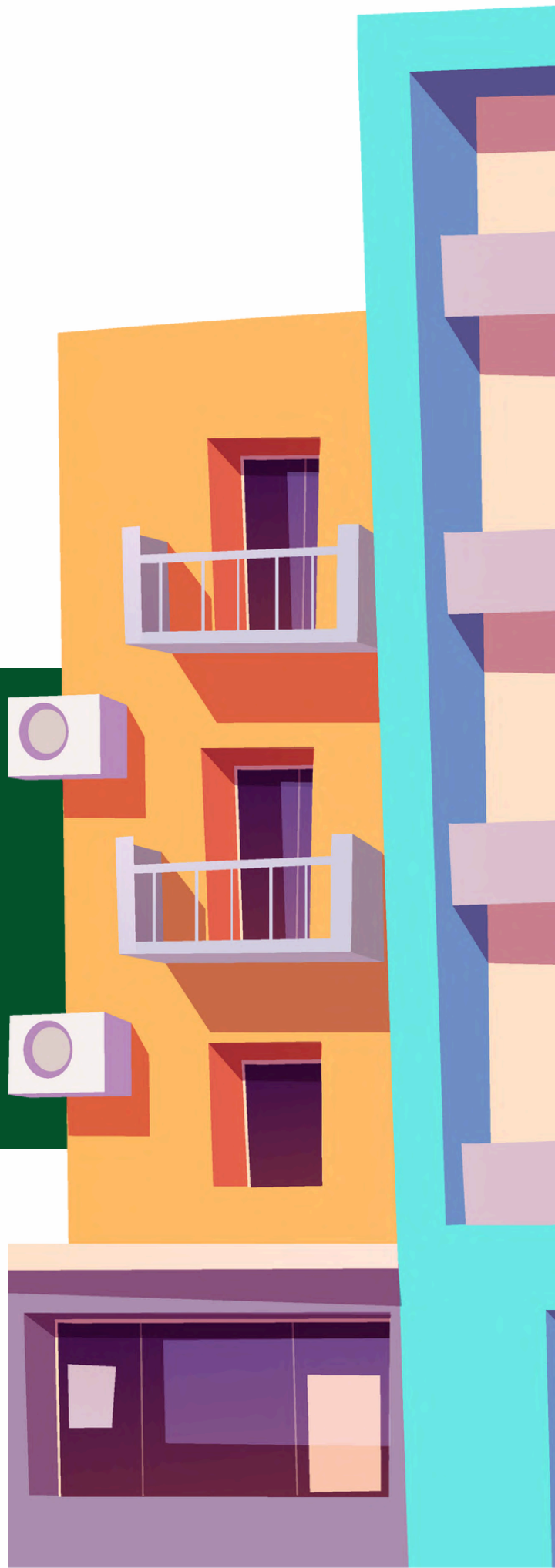
Además, la nueva norma que modifica la Ley de Propiedad Horizontal, indica expresamente que el presidente de la comunidad de vecinos podrá requerir al propietario del piso turístico que opere

sin autorización del resto de propietarios el cese inmediato de la actividad. En este sentido, el presidente de CAFINCAS recalca que los vecinos que detecten la apertura de nuevas viviendas turísticas en su bloque sin su consentimiento pueden actuar en dos frentes por lo que gracias a esta nueva norma las comunidades están más protegidas. "Por un lado, las comunidades de vecinos pueden presentar una denuncia ante el ayuntamiento correspondiente, que es el organismo competente en materia de uso del suelo. En este caso, se puede alegar que la actividad se está llevando a cabo sin la debida autorización, lo que podría dar lugar a la apertura de un procedimiento sancionador por parte del consistorio.

Por otro lado, a nivel autonómico, también es posible dirigirse a la Comunidad Autónoma, que ostenta las competencias en materia de turismo. Si se constata una infracción de la normativa turística, la administración autonómica podría iniciar igualmente un procedimiento sancionador", apunta el presidente Manuel Jiménez, presidente del Consejo.

Desde 2024, la Administración andaluza ha cancelado un total de 6.771 viviendas de uso turístico como parte de las medidas de control, regulación y ordenación del sector. De estas, 3.612 cancelaciones han sido de oficio, mientras que 3.159 han sido a instancia de parte. Málaga es la provincia con más cancelaciones, con 2.397 viviendas, seguida de Granada (1.090), Sevilla (1.032), Cádiz (888), Córdoba (437), Almería (425), Huelva (280) y Jaén (222). La Junta de Andalucía ha impulsado estas acciones en coordinación con los ayuntamientos, basándose en normativas urbanísticas y turísticas para garantizar un equilibrio entre el turismo y la habitabilidad de las ciudades.

Para reforzar la regulación, se ha implementado el Decreto de Viviendas de Uso Turístico, que permite a los ayuntamientos establecer limitaciones en función de criterios de interés general. Asimismo, se han firmado convenios con Sevilla, Granada, Cádiz, Málaga y Jerez de la Frontera para mejorar la coordinación administrativa y optimizar la gestión de la información sobre VUT. Además, el Decreto Ley 1/2025, de 24 de febrero, establece medidas urgentes en materia de vivienda, permitiendo el cambio de uso y la posible suspensión de licencias en municipios donde se justifique por razones de interés general.



LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS ANIMAN A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS A APROVECHAR LAS AYUDAS PARA ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

- El Consejo Andaluz destaca el papel fundamental de los Administradores de Fincas colegiados en la correcta gestión de las subvenciones.
- En Andalucía, más de la mitad de las viviendas situadas en edificios de 3 o más plantas carecen de ascensor, casi el 65% de ellos no son completamente accesibles para personas mayores o con problemas de movilidad y en torno al 30% de la población de más de 65 años vive en bloques de viviendas sin ascensor también llamados "pisos cárcel."



Andalucía - La Junta de Andalucía ha abierto en marzo el plazo para solicitar las ayudas destinadas a mejorar la accesibilidad de edificios residenciales. El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas -CAFINCAS-, subraya la importancia de contar con un Administrador/a de Fincas Colegiado/a para la correcta gestión de estas ayudas. "Los Administradores y Administradoras de Fincas Colegiados y Colegiadas son expertos en la tramitación de subvenciones y en la planificación de las actuaciones necesarias para adaptar los edificios a las normativas de accesibilidad", destaca su presidente Manuel Jiménez.

En los últimos cinco años, la Junta de Andalucía ha destinado más de 65 millones de euros a la

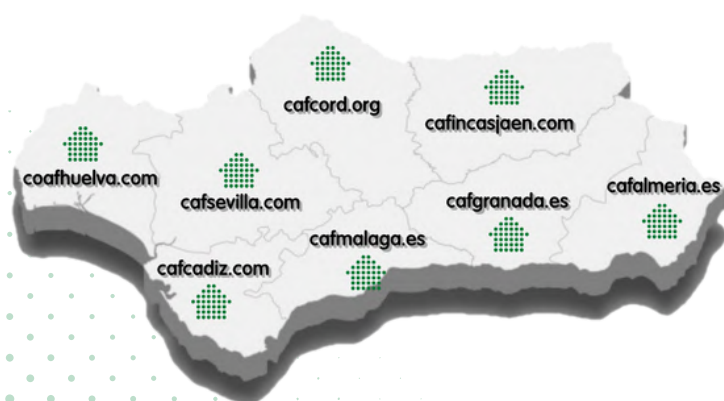
instalación de ascensores y la eliminación de barreras arquitectónicas, beneficiando a más de 15.000 familias en la mejora de la accesibilidad de sus hogares. En esta convocatoria, la Junta cuenta con una inversión de 24 millones de euros.

Según datos del Defensor del Pueblo Andaluz, en Andalucía, el 50,29 por de las viviendas situadas en edificios de 3 o más plantas carecen de ascensor lo que supone que 580.761 viviendas carecen de estas instalaciones. Otros estudios señalan que casi el 65% de ellas no son completamente accesibles para personas mayores o con problemas de movilidad y en torno al 30% de la población de más de 65 años vive en bloques de viviendas sin ascensor también llamados "pisos cárcel."

Entre las actuaciones subvencionables se encuentran la instalación de ascensores, la eliminación de barreras arquitectónicas y la mejora de la accesibilidad en zonas comunes, acciones que requieren de un exhaustivo conocimiento técnico y normativo. Las subvenciones ascienden hasta el 60 por ciento del coste total de la obra, aunque se pueden elevar al 80 por ciento si en el edificio reside una persona con discapacidad o mayor de 65 años. Los Administradores/as de Fincas Colegiados/as juegan un papel clave no solo en la solicitud de las ayudas, sino también en la coordinación de las obras y en la correcta gestión administrativa y financiera del proyecto. El Consejo Andaluz anima a las Comunidades de Propietarios a presentar a través de sus AA.FF Colegiados/as sus proyectos a la convocatoria de ayudas para la instalación de ascensores y otras mejoras de accesibilidad y les recuerda a las comunidades de propietarios la importancia de adelantarse en la solicitud de las ayudas, ya que los plazos y la disponibilidad de los fondos suelen ser limitados. "Nuestra recomendación es que las comunidades se asesoren siempre por profesionales colegiados, que garantizan la máxima seguridad y eficiencia en todo el proceso", concluye Jiménez.



Mantente informado Síguenos en nuestras redes sociales



www.cafincas.org



LA PRESIDENTA DE CAF ALMERÍA ENTRE LAS CIEN MUJERES QUE ESTÁ CAMBIANDO ALMERÍA

La *Voz de Almería*, coincidiendo con la semana del 8M, publicó una encuesta realizada a una veintena de almerienses, hombres y mujeres de todas las edades y de todas las ideas.

El objetivo era reconocer los nombres de las mujeres del mundo de la economía, investigación, la política y la cultura que están construyendo el presente y el futuro de la provincia, encontrándose la Presidenta de CAF Almería, Rosario Oyonarte Cuadra, entre las cien mujeres que están cambiando Almería.



CAF ALMERÍA



LA PRESIDENTA DE CAF ALMERÍA SALUDA AL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN LOS PREMIOS MERIDIANA



La Presidenta del **Colegio de Administradores de Fincas de Almería**, Rosario Oyonarte Cuadra, ha tenido la oportunidad de estar con el presidente de la **Junta de Andalucía**, Juanma Moreno, en el marco de los Premios Meridiana 2025.

El acto de entrega de esta 28ª edición se ha celebrado recientemente en la Escuela Municipal de Música & Artes EMMA de Almería y ha contado con la presencia del presidente de la Junta así como de la consejera de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, Loles López. Junto a Remedios Sánchez, es ese acto recibieron el galardón otras 14 personas e instituciones de distintos ámbitos personales y profesionales.

Los premios Meridiana distinguen la trayectoria de personas, colectivos o entidades que contribuyen con su trayectoria vital o profesional a fortalecer la presencia y participación de las mujeres en todos los ámbitos de la sociedad.

EL CAF CÁDIZ Y CEUTA FIRMA UN NUEVO CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL BANCO SABADELL

La sede del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta ha servido de escenario de la firma del convenio de colaboración entre nuestra corporación y Banco Sabadell. Carlos de Osma, presidente del **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta**, junto a Miguel Ángel Espinosa, Director de Red Comercial en la Territorial Sur de *Banco Sabadell*, han rubricado el convenio por el que nuestros colegiados podrán obtener diversos beneficios en los distintos servicios que ofrece la empresa colaboradora.

Fundado en el año 1881 y perteneciente al IBEX 35, *Banco Sabadell* está presente en 14 países, contando con bancos comerciales en España, el Reino Unido y México. Desde los inicios, su voluntad como banco ha sido ayudar a personas y empresas a hacer realidad sus proyectos, anticipándose y ocupándose de que tomen las mejores decisiones en el terreno financiero y económico. Y todo, mediante una gestión responsable y comprometida con el medio ambiente y con la sociedad.



CARLOS DE OSMA ASUME LA PRESIDENCIA DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CÁDIZ Y CEUTA



En un solemne acto celebrado en Jerez, ha tenido lugar la toma de posesión y jura de los nuevos cargos electos del **Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta**. La ceremonia, que ha estado presidida por el Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Manuel Jiménez, y la Mesa Electoral del Colegio Territorial, ha supuesto la jura del cargo de Carlos de Osma como Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta.

Nueva Junta de Gobierno

Presidente: D. Carlos de Osma Rodríguez
Vicepresidente 1º: D. Antonio Mera Marín
Vicepresidente 2º: D. Juan José del Río Ortega
Vicepresidente 3º: D^a. Irene Gil Pérez
Secretario: D. Juan Antonio Fernández Estudillo
Tesorero: D. Carlos Roca Jiménez
Contador-Censor: D. Rafael Trujillo Paz
Asesor Jurídico: D. Luis Ruiz Giménez

Vocales:

D^a. Begoña Puentes Sallado
D. Enrique Fábregas Seguí
D. Gerardo Alonso Vidart
D. Rafael Sánchez Limón
D. Roberto Sánchez Casas
D^a. Isabel Medina Fernández
D^a. Virginia Otero Mesa
D^a. M. Anjara Calle Ramírez

El experto, el Sol y tú.

Instala tus
paneles
solares
desde solo

1 €/día.*





Puntos de Atención
900 24 24 24
iberdrola.es

 **Iberdrola**
Por ti. Por el planeta.

Consulta condiciones en la web.

ÉXITO DEL CURSO SOBRE INSPECCIONES TÉCNICAS EN EDIFICIOS RESIDENCIALES CELEBRADO EN SAN FERNANDO

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 profesionales los administradores de fincas colegiados.

Un programa completo y actualizado

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:

- ✓ Normativa y regulación: Análisis de la legislación aplicable y su impacto en la gestión de inmuebles.
- ✓ Diagnóstico y patologías: Identificación de problemas estructurales y de habitabilidad.
- ✓ Las técnicas de inspección: Procedimientos clave para realizar revisiones eficaces.
- ✓ Casos prácticos: Ejemplos reales que ayudaron a los participantes a aplicar los conocimientos adquiridos.

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 a las 10:00h por D. Ángel Martínez, presidente de la Asociación de Ascensoristas de Andalucía, Ceuta y Melilla, junto con D. Francisco Cuenca, inspector técnico de Organismo de Control Autorizado, quienes analizaron la aplicación de la normativa y su impacto en la inspección de edificios. Tras un descanso de media hora a las 11:30h, la jornada continuó a las 12:00h con la ponencia 'Otras inspecciones obligatorias en edificios residenciales', también a cargo de D. Francisco Cuenca, quien profundizó en las revisiones necesarias para garantizar la seguridad y el cumplimiento legal en los inmuebles residenciales.

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.



EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE CÓRDOBA RENUEVA SU CONVENIO DE COLABORACIÓN CON BANCO SABADELL

El pasado día 24 de febrero se procedió a la firma de renovación del Convenio de Colaboración entre el **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** y *Banco Sabadell*.

Al acto al que asistió Pablo Muñoz Presidente del Colegio de AA.FF. de Córdoba y Joaquín Halcón Carvajal Director de *Sabadell Profesional*, Francisco Romero Director Oficina Gran Capitán y Celia Jiménez Caballero Directora de *Sabadell Consumer Finance* y condiciones preferente para los Administradores y Administradoras de Fincas Colegiados/as.

Entre las ventajas del convenio figuran la disponibilidad de asesores especializados o financiación para realizar las obras de rehabilitación en las Comunidades de Propietarios.



EL CAF CÓRDOBA FIRMA UN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA EMPRESA PULSO ENERGÍA



El **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** y la empresa *Pulso Energía* han firmado recientemente un convenio de colaboración.

El convenio permitirá gestionar los suministros energéticos de las comunidades de propietarios de manera sencilla y eficiente.

Con más de 20 años de experiencia en el sector energético, *Pulso Energía* ofrece soluciones sostenibles y personalizadas colaborando con más de 500 Administradores de Fincas en todo el proceso, desde la optimización de potencias contratadas hasta la gestión de reclamaciones y trámites con las comercializadoras.



CANSADOS DE TENER LAS REUNIONES DE LA COMUNIDAD A LAS 8 DE LA TARDE?



REUNIÓN ENTRE EL CAF CÓRDOBA Y LA ENTIDAD BBVA PARA EXPONER LAS LÍNEAS DE COLABORACIÓN

El pasado día 18 de febrero responsables de la entidad bancaria BBVA María Jesús Basterra, Esther Saiz-Pardo, Rocio Ojuelos y Carmen M. González, mantuvieron un encuentro con el presidente del Colegio de Administradores de Finca de Córdoba Pablo Muñoz.

Durante el encuentro, se expusieron las líneas de colaboración entre BBVA y nuestro Colegio así como las condiciones ventajosas que BBVA ofrece a las Comunidades en obras de rehabilitación.



Siempre con la formación

Grupo  **ZENER**
Telecomunicaciones

La Energía Accesible
Sostenible
Asequible



Expertos en Comunidades de Propietarios



www.nobe.es



comercial@nobe.es



900 525 662

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.

BBVA



Creando Oportunidades

Especialistas en financiación de proyectos para **Comunidades de Propietarios**

Acometer obras de reforma o mejoras en **Comunidades de Propietarios** supone una inversión que, en la mayoría de los casos, no se puede iniciar sin ayuda financiera.

En **BBVA** acompañamos a profesionales como tú, ofreciendo **soluciones de financiación especializadas** para que las Comunidades de Propietarios puedan poner en marcha todos sus proyectos.

Cómo os ayudamos:

- ✓ **Asesoramiento personalizado** a cargo de **gestores especializados** para ayudaros a planificar y gestionar vuestros proyectos de manera eficiente.
- ✓ Financiación de hasta el 100% del proyecto, sin necesidad de cambiar de banco y con proceso totalmente digital.
- ✓ Condiciones especiales para **proyectos sostenibles**.

Para más información sobre cómo puedes incorporar nuestras soluciones de la mano de un gestor especializado, contacta con nuestros expertos en financiación de proyectos comunitarios de tu zona.

Pedro C. Torres Gázquez

Sevilla - Cádiz - Ceuta - Huelva - Extremadura
681 360 370 pedro.torres@bbva.com

Carmen M. González Martínez

Granada - Jaén - Almería - Málaga - Córdoba - Melilla
699 490 553 carmen.gonzalez@bbva.com



EL CAF DE GRANADA PRESENTE EN ENCUENTROS Y FORMACIONES DE GRAN TRASCENDENCIA

CAF GRANADA

La agenda del **Colegio de Administradores de Fincas de Granada** ha estado marcada por encuentros y formaciones de gran trascendencia. Recibimos la visita del Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Manuel Jiménez Caro, quien confió en CAF Granada la Comisión de Comunicación e Imagen Profesional para Andalucía, reforzando nuestro papel en la representación del sector.

Además, asistimos a la ponencia de Juan Luis del Moral Cambil, donde analizamos en detalle las últimas modificaciones de la Ley de Propiedad Horizontal, aportando claves esenciales para la actualización de nuestros colegiados. También participamos en la evaluación de accesibilidad en espacios comunitarios, en colaboración con el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada, verificando la funcionalidad de soluciones implementadas. En el ámbito formativo, organizamos una jornada sobre sistemas de facturación y Veri*Factu, impartida por Luis Reche, delegado de la AEAT en Granada, reafirmando nuestra apuesta por la actualización profesional.

Por otro lado, nuestro presidente intervino en COPE junto a Conversia, abordando herramientas clave para la gestión eficiente de comunidades, y asistió al homenaje a Don Martín Bermúdez de la Puente González del Valle, destacando su trayectoria y legado en nuestra profesión.

En el Colegio de Administradores de Fincas, seguimos apostando por la formación, la innovación y la representación activa de nuestros colegiados.

¡Seguimos avanzando!



EL CAF DE GRANADA DESARROLLA UNA ÁMPLIA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN EVENTOS CLAVE DE LA SOCIEDAD



Adhesión del Ayuntamiento de Granada a la Asociación de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS)

CAF GRANADA



Reconocimiento a mujeres referentes de nuestro distrito.

CAF GRANADA

El **Colegio de Administradores de Fincas de Granada** ha desarrollado una intensa actividad institucional a lo largo de estos meses, participando en eventos clave y reforzando su presencia en distintos ámbitos. Uno de los momentos más especiales ha sido el homenaje a mujeres referentes de los distintos distritos de Granada, donde nuestra compañera María del Mar Contreras recibió un merecido galardón por su compromiso y trayectoria en defensa de la igualdad.

Además nuestro presidente D. Rafael Martín-Ambel ha representado al Colegio en distintas iniciativas de gran relevancia. Entre ellas, la firma de adhesión del Ayuntamiento de Granada a la Asociación de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), reafirmando nuestro compromiso con la gestión eficiente de la vivienda pública. También ha sido protagonista en los medios, participando en un programa de Onda Cero donde abordó temas como las ITC o las viviendas de uso turístico, aportando claridad sobre las cuestiones clave para propietarios y administradores.

CAF GRANADA ha mostrado su apoyo incondicional a la candidatura de Granada como Capital Europea de la Cultura 2031. Nuestras vocales, Mariana Carabaño y Carmen Aguirre, representaron al Colegio en la firma de adhesión, acompañadas por otros colegios profesionales. Esta candidatura es clave para posicionar a Granada como un referente cultural y profesional en Europa. Con este respaldo, reforzamos el compromiso del Colegio con la proyección de la ciudad y su impacto en el ámbito internacional.

¿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 

CONVENIOS Y REUNIONES DE TRABAJO DEL CAF DE GRANADA PARA DESARROLLAR ALIANZAS ESTRATÉGICAS

En **CAF Granada**, seguimos fortaleciendo alianzas estratégicas que aportan valor a nuestros colegiados. Nuestro presidente, D. Rafael Martín-Ambel, junto a María del Mar Contreras, vocal 2ª y responsable de convenios, han trabajado en la firma de acuerdos con *Cidesur*, *Begalvi Asesores*, *Jocarfe*, *Repsol*, *KW Kinver*, *Conversia Consultoría* y *Mi Reforma sin Obras*, consolidando colaboraciones clave que refuerzan el ejercicio de nuestra profesión.

Además, hemos participado en la planificación del programa de empleo y formación "Administración y Gestión Las Canteras" para Monachil, una iniciativa orientada a la mejora del acceso al empleo y la especialización en el ámbito de la gestión administrativa.

Nuestro compromiso con la actualización y expansión de convenios sigue en marcha, garantizando el acceso a herramientas y servicios que optimicen la labor diaria de los Administradores de Fincas Colegiados.



COLEGIADOS DE HUELVA SE FORMAN EN PREVENCIÓN Y ACTUACIÓN EN CATÁSTROFES Y EMERGENCIAS EN EDIFICIOS

COAF HUELVA

La Jornada formativa organizada por el COAF para sus colegiados/as y los trabajadores/as de sus despachos fue de gran interés porque, además de hacer un completo recorrido por el amplio campo de la prevención en los inmuebles, sirvió como estímulo para la excelencia profesional en nuevas áreas y responsabilidades que atañen a la administración de fincas colegiada.

La *Fundación Cajasol* acogió dos fructíferas horas de contenidos de plena actualidad y vigencia, tras un invierno repleto de lluvias y temporales. La sesión denominada: 'Catástrofes, Emergencias y Acciones pre, intro y pos, en la edificación residencial', que corrió a cargo nuestro compañero Alejandro Pestaña, experto nacional en la materia, expresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y profesor asociado de la Cátedra de Seguridad y Emergencia y Catástrofes de la Universidad de Málaga (UMA).

Pestaña aportó muchos ejemplos prácticos sobre las medidas a tomar para que estas situaciones tan extremas "nos pillen perfectamente preparados, como los asesores expertos que somos en el mantenimiento de los inmuebles y de todo lo que les afecta".

Así, en la jornada se abordaron multitud de circunstancias que no pueden ignorar las comunidades de propietarios ni los AA. FF. Colegiados como profesionales responsables que las administran, y velan por su seguridad, empezando por destacar el valor de la Cultura Preventiva "en mayúsculas" y sus principales acciones.



Alejandro Pestaña demostró la importancia de la prevención y las tareas que ha de acometer un AFcolegiado/a, bien preparado/a.



EL COAF DE HUELVA, PIONERO EN INTEGRARSE EN LA RED DE AGENTES DE BANCO SABADELL



Los representantes **Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva** se reunieron con los del *Banco Sabadell* para abordar las novedades en el servicio de la entidad, antes de renovar el convenio que les vincula y que responde también a la estrecha relación que Sabadell mantiene con el Consejo Andaluz de AAFF. Nuestro presidente José Antonio Oria, y la vocal María José Rodríguez, recibieron a la directora de Colectivos Profesionales de Andalucía, Pilar García Montero, al director en la provincia, Félix Rodríguez y al responsable de la unidad de la Red de Agentes, Alberto Corredera.

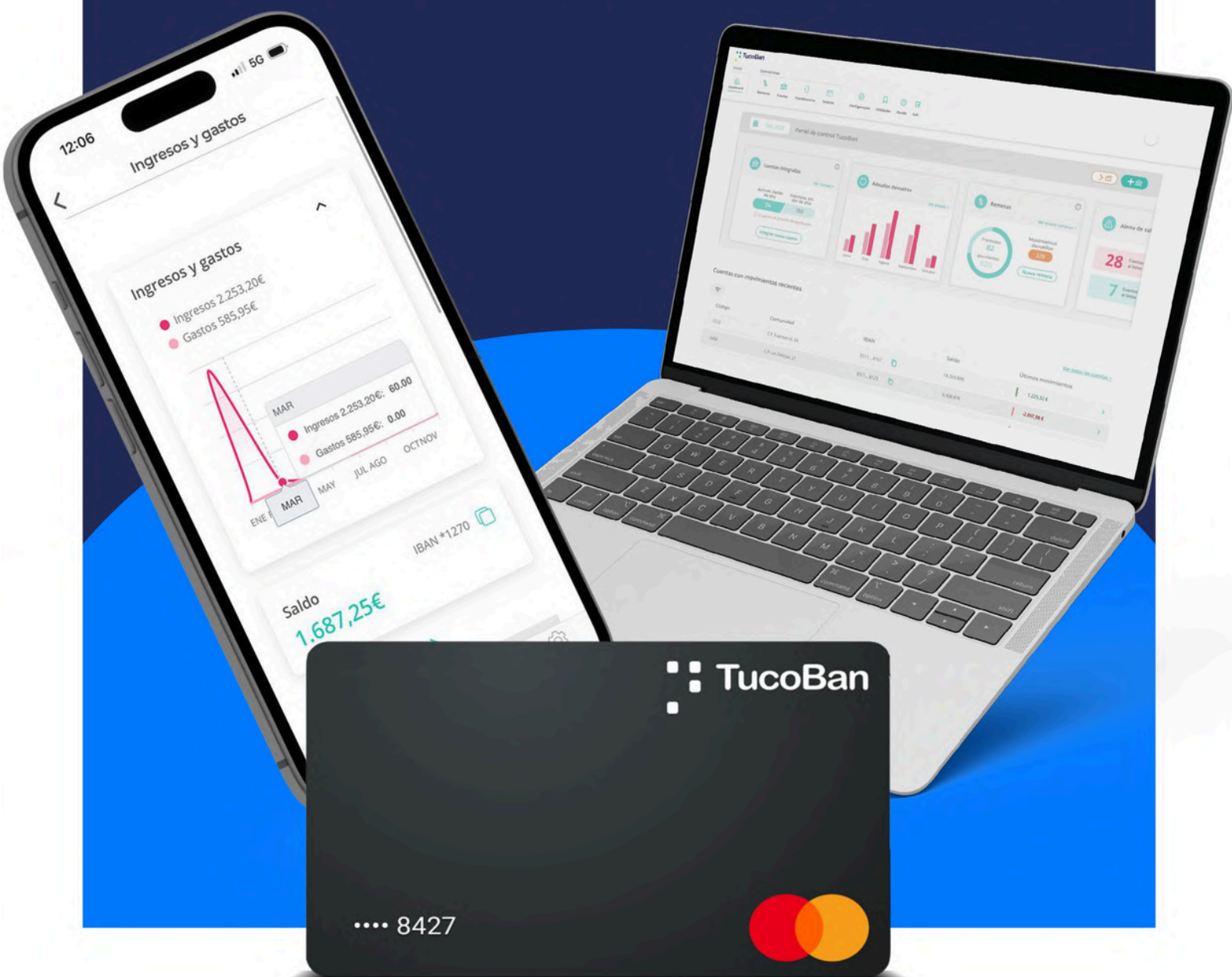
Gracias a ellos, nuestros colegiados se podrán beneficiar de condiciones especiales en cuanto a la operativa bancaria, financiación y atención a las comunidades gestionadas por los Administradores de Fincas Colegiadas (#AFC), merced a nuevas herramientas como la de "facilitar los cambios de autorizado en las cuentas de comunidades de propietarios", algo que el Colegio considera "muy positivo", según destacó el presidente de la Corporación onubense. De igual forma, los responsables del banco pusieron en valor mejoras como "las condiciones de financiación ventajosas para acometer proyectos en comunidades" y la posibilidad de que el COAF y sus colegiados integren la Red de Agentes, "siendo el de Huelva el primero de Andalucía en sumarse a esta posibilidad", destacó la portavoz de Sabadell, una entidad pionera y referente en los servicios a los administradores de fincas colegiados.



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 COLEGIO IMPULSA LA PROMOCIÓN DE LA PROFESIÓN COLEGIADA A TRAVÉS DE LA COMUNICACIÓN

El Colegio ha renovado el convenio con la onubense *Azahara de Comunicaciones*, con la que viene desarrollando una intensa labor de divulgación, tanto para la difusión exterior de las ventajas de contar con los auténticos expertos en la gestión de las comunidades de propietarios, los administradores de fincas colegiados (AFC), como en la coordinación de los contenidos de comunicación internos en la web, gabinete de prensa, redes sociales, boletines, diseño, etc.

"Mantenemos esta vinculación porque la decisión de hace ocho años supuso un importante revulsivo para el Colegio y nos ayudó a que se vieran más y mejor las muchas cosas que hacemos, además de que sirve para unir más a los colegiados", destacó el presidente José Antonio Oria, quien estuvo acompañado de la vocal de servicios a las empresas, María José Rodríguez.

Por parte de Azahara, empresa referente en el sector audiovisual, de la comunicación o la organización de eventos entre otras facetas, su director comercial Santiago Azcona, agradeció al presidente del Colegio la confianza depositada en la compañía estos años, en los que se han venido prestando servicios de Comunicación y Social Media, Diseño Gráfico y Web o Producción Audiovisual "además de otros servicios puntuales en los que nos adaptamos siempre a las necesidades del COAF, con el que mantenemos ya una relación de confianza mutua".



La difusión será importante en 2025 con la celebración de las XXXII Jornadas andaluzas de AA.FF. en el municipio de Aracena

EL CAF DE JAÉN RENUEVA SU CONVENIO CON BANCO SABADELL PARA OFRECER VENTAJAS EXCLUSIVAS A SUS COLEGIADOS

CAF JAÉN

El **Colegio de Administradores de Fincas de Jaén** ha renovado su convenio de colaboración con *Banco Sabadell*, consolidando así una alianza estratégica que permitirá a los colegiados acceder a condiciones financieras ventajosas y servicios adaptados a sus necesidades profesionales.

Este acuerdo refuerza el compromiso del Colegio con la mejora continua de los servicios que ofrece a sus administradores de fincas colegiados, facilitando el acceso a soluciones bancarias diseñadas específicamente para el sector. Gracias a esta renovación, los profesionales del sector podrán disfrutar de beneficios como líneas de financiación preferentes, condiciones especiales en cuentas y productos bancarios, y asesoramiento personalizado en materia económica y de inversión.

Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén destacan la importancia de este tipo de colaboraciones, que permiten ofrecer a sus miembros herramientas financieras que optimizan su labor diaria y facilitan la gestión de las comunidades de propietarios. En un contexto en el que la digitalización y la eficiencia en la administración de fincas son clave, disponer de soluciones bancarias adaptadas se convierte en un valor añadido fundamental.

Con esta renovación, ambas entidades reafirman su compromiso con la profesionalización del sector y la búsqueda de nuevas oportunidades que contribuyan al desarrollo y estabilidad económica de los administradores de fincas colegiados.



JORNADA FORMATIVA DE PRIMAVERA 2025 ORGANIZADA POR EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE JAÉN



El 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 profesionales de toda España para actualizar conocimientos, compartir experiencias y fomentar el networking en el sector. 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 D. Pablo Abascal González, D. Manuel Jiménez Caro y D. Javier María Barajas Martínez, quienes resaltaron la importancia de la formación continua en el sector. También asistieron representantes de otros colegios de administradores de fincas de España.

El evento contó con el patrocinio de *GrupoLae* 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. ¡Nos vemos en la próxima edición!

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



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



INNOVACAF 2025 REÚNE A UN CENTENAR DE AA.FF EN MÁLAGA CON EXPERTOS EN TECNOLOGÍA Y CIBERSEGURIDAD

El pasado 21 de febrero, la Facultad de Marketing y Gestión de la Universidad de Málaga acogió Innovacaf 2025, un evento formativo que reunió a un centenar de administradores de fincas de toda España. La jornada abordó las últimas innovaciones tecnológicas aplicadas a la gestión de comunidades, destacando la ciberseguridad, la inteligencia artificial y la automatización de procesos.

El presidente del **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla**, Manuel Jiménez Caro, inauguró el evento destacando la importancia de la digitalización en el sector. Entre las ponencias más relevantes, Joaquín Morales ofreció claves para proteger los despachos profesionales de ciberataques.

La segunda ponencia, a cargo de Raúl Villodres y Daniel Urbano, mostró cómo herramientas como OneDrive y SharePoint mejoran la gestión documental.

Javier Sirvent expuso cómo la inteligencia artificial está transformando los negocios y presentó ejemplos de tecnología aplicada, como gafas inteligentes y asistentes virtuales. Para cerrar la jornada, Alfonso Martínez profundizó en el uso de IA generativa para optimizar la gestión administrativa, con herramientas que automatizan la redacción de correos y la búsqueda en libros de actas.

Innovacaf 2025 dejó claro que la tecnología es clave para la evolución del sector, proporcionando a los asistentes conocimientos prácticos para mejorar su trabajo diario.



CAAF
MÁLAGA



INTENSO MES PARA EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA EN LA FIRMA DE CONVENIOS



El **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla** ha cerrado un mes de intensa actividad con la firma de varios convenios estratégicos.

Uno de los acuerdos más relevantes ha sido el firmado con *Ascensores Eninter*, empresa especializada en el mantenimiento y fabricación de ascensores. Este convenio permitirá a los colegiados acceder a condiciones preferentes en la gestión de sistemas de elevación y mejorar la seguridad de los edificios. Además, contempla la realización de sesiones formativas para mantener a los administradores de fincas al día en las últimas innovaciones del sector.

Por otro lado, el Colegio ha suscrito un convenio con *Enex Energía*, empresa malagueña del sector eléctrico, con el objetivo de optimizar la eficiencia energética en las comunidades de propietarios que incluye el mantenimiento preventivo de instalaciones eléctricas, la unificación de facturas y un servicio de atención personalizada para los colegiados.

Además, se ha renovado el convenio con *Banco Sabadell*, incorporando nuevas opciones de financiación para comunidades de propietarios. Este acuerdo permitirá a las comunidades acceder a préstamos de hasta 200.000 euros sin intervención notarial, facilitando la realización de proyectos de eficiencia energética, accesibilidad y conservación de edificios.

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



NUEVA HERRAMIENTA DIGITAL PARA AGILIZAR LA ELIMINACIÓN DE PINTADAS EN LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS

CAFS SEVILLA

El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** ha acogido la presentación de una nueva herramienta informática de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla que permitirá a los administradores de fincas colegiados solicitar directamente la eliminación de pintadas en fachadas de comunidades de propietarios.

El acto estuvo presidido por el gerente de Urbanismo, Fernando Vázquez Marín, y la presidenta del CAFS, María Dolores García, con la participación de técnicos responsables de la dirección del contrato y del encargado del desarrollo de la aplicación por parte de la UTE adjudicataria.

Esta aplicación permitirá a los administradores de fincas tramitar de manera ágil y directa la solicitud de limpieza una vez obtenida la autorización de la comunidad de propietarios. «Nos han asegurado que, en un plazo de unas 48 horas, la orden de trabajo se asigna al equipo correspondiente para su ejecución», destacó María Dolores García.

El uso de esta herramienta supone una mejora en la gestión urbana, al reducir trámites para los propietarios y agilizar la actuación del servicio municipal, facilitando además el seguimiento y control de los trabajos por parte de la Gerencia de Urbanismo.

Con esta iniciativa, el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla refuerza su compromiso con la mejora de los servicios para las comunidades de propietarios y la optimización de los procesos administrativos.



El gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, Fernando Vázquez Marín, y la presidenta del CAFS, María Dolores García.



EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE SEVILLA RENUEVA SU CONVENIO CON BANCO SABADELL



La Junta de Gobierno del CAFSevilla junto a representantes del Banco Sabadell.

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 entre las que 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.
 - Soluciones de financiación a través de Sabadell Consumer Finance.

Desde el CAF de Sevilla continuamos apostando por alianzas estratégicas que permitan mejorar la gestión de las comunidades y ofrecer herramientas eficaces a nuestros profesionales. Con este convenio, los colegiados contarán con mayores facilidades económicas para el desarrollo de su labor diaria y la optimización de los recursos en la administración de fincas.



Coordinación Actividades Empresariales Prevención de Riesgos Laborales

Contrata ahora y aprovecha nuestra oferta exclusiva

85€*
en la
contratación

75€*
en periodos
sucesivos

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

Beneficiate de nuestros precios pack



Protección de datos



Certificados digitales

Comunidades de Propietarios

www.kdosconsulting.com · info@kdosconsulting.com

962 147 576 - 622 345 554 - 633 541 017 - 633 646 236



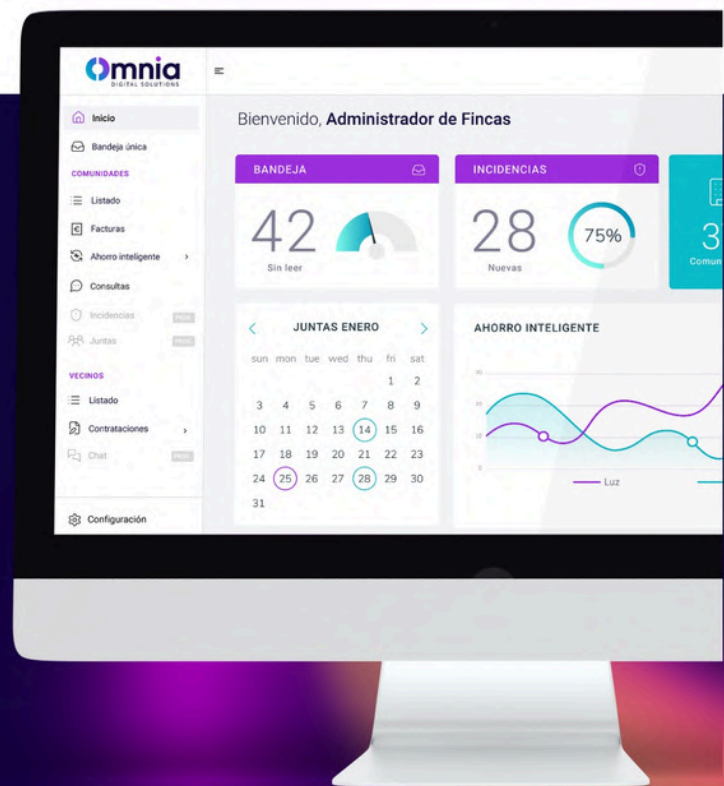


REVOLUCIONA TU DESPACHO CON INTELIGENCIA ARTIFICIAL

- 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



EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE SEVILLA CONTINÚA CON SU FORMACIÓN PARA COLEGIADOS/AS

El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla sigue apostando por la formación continua de sus colegiados para garantizar la excelencia en la gestión. En este trimestre, se han llevado a cabo dos importantes formaciones que refuerzan las competencias profesionales y la adaptación a los nuevos retos del sector.

La primera de estas formaciones tuvo lugar en la Cámara de Comercio de Sevilla y estuvo dedicada a la gestión del estrés y resiliencia. Esta sesión estuvo a cargo de la Consultora de RRHH y Formadora en Habilidades, Ángela Periañez Picón, quien proporcionó a los asistentes herramientas clave para gestionar las presiones diarias propias de la profesión de administrador de fincas. La resiliencia y el manejo del estrés son competencias esenciales para quienes gestionan propiedades y comunidades, lo que hace de este curso una pieza fundamental en la formación de nuestros colegiados.

Por otro lado, se celebró una sesión informativa centrada en las ayudas disponibles para la instalación de ascensores y mejoras de accesibilidad. Impartida por Ginés Navarrete Gómez, Jefe de Servicio de Rehabilitación de Vivienda en la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Junta de Andalucía, la sesión ofreció a los administradores de fincas herramientas para gestionar mejor los procesos de rehabilitación y mejorar la accesibilidad de los edificios.

Con estas iniciativas, el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla reafirma su compromiso con la formación y el desarrollo profesional de sus miembros.



Sesión informativa sobre las ayudas disponibles para la instalación de ascensores y mejoras de accesibilidad.



AA.FF. colegiados/as en la formación de gestión del estrés y resiliencia

EL AULA CULTURAL DEL CAF DE SEVILLA VUELVE A SUS ACTIVIDADES CON UNA VISITA AL HOSPITAL DE LA CARIDAD



Administradores de Fincas Colegiados en su visita al Hospital de la Caridad de Sevilla.



El Aula Cultural del **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** ha retomado sus actividades, ofreciendo a nuestros colegiados una enriquecedora experiencia cultural. En esta ocasión, el viaje en el tiempo llevó a los participantes a descubrir el Hospital de la Caridad, uno de los emblemas históricos y arquitectónicos más importantes de la ciudad.

Durante la visita, los colegiados tuvieron la oportunidad de recorrer las instalaciones de este imponente hospital, fundado en el siglo XVII por Miguel Mañara, cuya visión solidaria y humanitaria sigue siendo un referente en la ciudad. El recorrido permitió adentrarse en el arte barroco que adorna el hospital, admirando la riqueza de sus espacios, y conocer de cerca la historia y el legado de Mañara, un hombre cuya dedicación a la caridad marcó un antes y un después en la Sevilla de su tiempo.

Esta actividad no solo ofreció una lección de historia y arte, sino que también permitió a los administradores de fincas colegiados estrechar lazos, fomentar el compañerismo y disfrutar de una jornada de cultura y aprendizaje. Con esta iniciativa, el CAFS reafirma su compromiso con la formación integral de sus miembros, contribuyendo a su desarrollo profesional y personal.

CONSULTAS



SP/CONS/95810



editorial jurídica
sepin

OBLIGACIÓN DEL ADMINISTRADOR CESADO DE ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN A LA COMUNIDAD

En principio, si un administrador es cesado en una Junta, no puede alegar razón alguna para evitar entregar la documentación de la comunidad, incluso aunque le parezca que esa junta ha incurrido en defectos legales.

Ahora bien, se debe acreditar el acuerdo y que la persona que quiere recoger los documentos es el nuevo administrador. No obstante, quizá para evitar problemas, lo correcto sería entregarla al presidente como representante de la comunidad.

Así, siendo obligación del administrador guardar la documentación a disposición de los titulares, como así lo indica el art. 20.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal, este profesional deberá tener a disposición de la junta de propietarios o de sus representantes legales, especialmente del presidente, todos los documentos que estén en su poder.

De este modo, al cesar de su cargo, deberá entregar, como hemos expuesto, toda la documentación, ya que se habrá cumplido con un arrendamiento de servicios o con un mandato. En caso de negativa, la comunidad no tendrá otro remedio que acudir a los tribunales para que se le requiera formalmente para la entrega de esta, por medio del correspondiente juicio ordinario.

SENTENCIAS

Que pueda ser nulo o ilegal el nombramiento de presidente de la comunidad no afecta a la legalidad de los acuerdos tomados en junta durante su mandato

*AP Málaga, Sec. 6.ª, 1390/2024, de 30 de octubre.
Recurso 683/2024
SP/SENT/1245129*

"... la sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2017, partiendo del carácter imperativo de la norma que exige el carácter de propietario para poder ser presidente de la comunidad considera que los acuerdos adoptados por la comunidad lógicamente no quedan afectados por la ilegalidad del nombramiento de presidente -que efectivamente podrá ser declarada en cualquier momento- pues lo contrario significaría el absurdo lógico y jurídico de anular todos los actos de gestión que pudiera haber realizado para la comunidad el presidente nombrado indebidamente; actos que, siquiera tácitamente, venían siendo confirmados por los comuneros, como ocurre en el supuesto de autos donde la comunidad en ningún momento ha cuestionado la validez del contrato, es más, su oposición a la continuación del mismo se basa en entender que el servicio prestado era insuficiente y no satisfactorio a lo acordado (en el mismo sentido SAP Jaén 19/6/19). ..."

Es válida la convocatoria a junta efectuada por burofax con antelación suficiente para que, dejado aviso, pueda recogerse hasta el mismo día de la junta . AP Granada, Sec. 3.ª, 512/2024, de 25 de octubre. Recurso 521/2023 SP/SENT/1244678

"... En nuestro caso, no está de más tener presente que consta en autos que la citación para alguna junta anterior se le hizo a D. Alfonso por el mismo medio empleado para la Junta general ordinaria de 04/05/2022. Por tal motivo el burofax no constituía un medio inusual para citarlo para una junta de propietarios.

Dicho lo anterior, el actor admite en su recurso que el aviso para recoger el burofax estaba a su disposición desde el día 28/04/2022, con lo que de entrada podemos afirmar, que la citación se hizo cumpliendo el plazo de los seis días de antelación que marca el art. 18.3 de la LPH. Y, además, si como el apelante también admite contaba con siete días para recoger la citación, dicho plazo vencía el día 04/05/2022, es decir, el mismo día en el que estaba convocada la junta, a las 18.00 horas, en primera convocatoria, y a las 18.30 horas en segunda convocatoria. Por lo que la citación no solo se hizo cumpliendo el plazo (...) sino también teniendo en cuenta los siete días de los que disponía el actor para recoger el aviso en la oficina de correos.

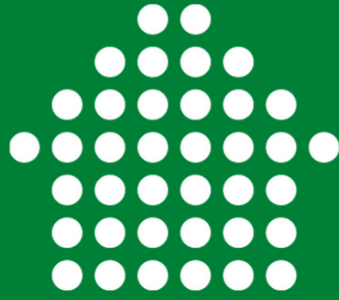
Y aunque esto no hubiera sido el caso, lo que no consta en absoluto es que el apelante tuviera justificación alguna para no recoger el aviso durante el citado plazo de siete días (enfermedad, encontrarse de viaje, etc ...).

Si ello unimos que también se le intentó avisar de la celebración de la junta vía wasap y que el apelante alega que no leyó el mensaje porque al parecer tenía bloqueado el contacto de su hermana que actuaba como presidenta de la comunidad, de ello resulta además una clara conducta renuente del apelante a ser citado. ..."



editorial jurídica
sepin





Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

