



ADMINISTRANDO ANDALUCÍA

REVISTA DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

La revista "El Administrador" cambia su denominación a "Administrando Andalucía", en una apuesta más del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas por la igualdad en la profesión



NÚMERO 95



MURPROTEC®

Tratamientos definitivos contra la humedad

CLIENTES SIN HUMEDAD PROFESIONALES TRANQUILOS



www.murprotec.es 



Condensación



Capilaridad



Infiltraciones

Delegaciones Murprotec en:

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



ANDALUCÍA OCCIDENTAL
900 60 70 80
andalucia@murprotec.es

ANDALUCÍA ORIENTAL
900 108 109

administracion.malaga@murprotec.es



FINANCIACIÓN HASTA 60 MESES SIN INTERESES

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

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

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



La Colegiación es Garantía de Calidad

COLEGIACIÓN
OBLIGATORIA

SÍ

GRACIAS

ÍNDICE

01	PORTADA
04-05	ÍNDICE Y STAFF
06-07	ACTUALIDAD CAFINCAS
10-11	ACTUALIDAD CAFINCAS
14-15	CAF ALMERÍA
16-17	CAF CÁDIZ
18-21	CAF CÓRDOBA
22-23	ENTREVISTA PABLO MUÑOZ Comisionado Jornadas andaluzas en Córdoba
24-27	CAF GRANADA
28-31	COAF HUELVA
32-35	CAF JAÉN
36-39	CAF MÁLAGA
40-42	CAF SEVILLA
44-45	SEPIN
46-47	ENTREVISTA PABLO LÓPEZ ESPINA Presidente de ATELAN

ADMINISTRANDO



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

Almería: Félix José Rodríguez París y María García López (CAF)
Cádiz: Borja Fernández - Good! Agencia de Marketing
Córdoba: Francisco Ruíz 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: Pepe Santos - Grupo Blogosur 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

ANDALUCÍA

EL CONSEJO ANDALUZ EXPLICA EN ANTENA 3 TELEVISIÓN LA FORMA CORRECTA DE ALQUILAR UN BALCÓN EN SEMANA SANTA EN ANDALUCÍA

El presidente José Feria intervino en el informativo nacional y Espejo Público y el Secretario Manuel Jiménez, en "La mañana de Andalucía" de Canal Sur Radio.

El presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas -CAFINCAS- José Feria, intervino el pasado 28 de marzo en las noticias del mediodía de Antena 3 Televisión, y posteriormente en el programa "Espejo Público" el 3 de abril, para explicar los riesgos a los que pueden enfrentarse propietarios y arrendadores durante la Semana Santa en Andalucía, a la hora de alquilar una casa o un balcón para ver el paso de las cofradías. Feria recordó la obligatoriedad de declarar a Hacienda los ingresos por ese alquiler recalcó que no hacerlo puede conllevar sanciones y multas.

"Un balcón con vistas a la carrera oficial en Semana Santa puede costar entre 3000 y 5000 euros de media en Andalucía, llegando en algunos casos a más de 12.000 euros en ciudades como Sevilla"

Aunque los precios varían dependiendo de la ciudad, el día y la ubicación, diferentes estudios realizados por portales especializados cifran el coste del alquiler de un balcón con vistas a la carrera oficial durante la Semana Santa entre 3000 y 5000 euros de media en Andalucía, llegando en algunos casos a costar más de 12.000 euros en ciudades como Sevilla.

A la hora de poner en alquiler un balcón se debe tener en cuenta que es posible alquilar únicamente este espacio del inmueble o, por otra parte, arrendar la totalidad de la vivienda. Para declarar el alquiler de un balcón en Semana Santa se debe incluir en la declaración de la renta como un rendimiento del capital inmobiliario, señalando el importe exacto que se ha recibido por el alquiler del espacio. Las multas por no declarar estas ganancias son graduales y pueden oscilar entre el 50 y el 150 por ciento del importe de la base de la sanción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 de la Ley 58/2003 General Tributaria.



noticias
Antena 3

CONSEJO ANDALUZ



El secretario del Consejo Manuel Jiménez, intervino en el programa "La mañana de Andalucía", de Canal Sur Radio para explicar igualmente las claves del alquiler de balcones y casas en Semana Santa. Ambos miembros del Consejo recalcaron que "además de incluir dichas cantidades en la Declaración de la Renta, en concepto de rendimiento de capital inmobiliario, puede surgir la duda de si el arrendador está obligado a devengar IVA por el alquiler ocasional del balcón, por lo que recomendaron un asesoramiento individualizado en cada caso. En el caso de que se opte por alquilar la vivienda completa, hay que tener en cuenta que debe contar con licencia turística y cumplir con la normativa que regula este tipo de alojamientos turísticos en nuestra comunidad.

"Es aconsejable que los propietarios hagan un contrato por escrito para regular el alquiler que contemple todas las cuestiones relevantes"



El presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas José Feria, señaló que, "es aconsejable que los propietarios hagan un contrato por escrito para regular el alquiler que contemple todas las cuestiones relevantes, como fechas, aforo máximo, precio, etc, y que proteja a ambas partes antes posibles problemas o imprevistos".

En cuanto a la fiscalidad que conllevaría para el propietario de la vivienda poner la misma en alquiler para el periodo de Semana Santa, el tratamiento sería coincidente con el expuesto anteriormente, esto es, tendrían la calificación de rendimientos de capital inmobiliario que habrían de ser informados en la Declaración de la Renta correspondiente.

A efectos de imposición indirecta, siempre y cuando en dicho arrendamiento no se prestasen servicios propios de la industria hotelera, no se produciría el devengo IVA y, por lo tanto, no se vería obligado a repercutir el mismo





¿QUIÉN TIENE QUE SUBSANAR LOS PROBLEMAS DE HUMEDADES ESTRUCTURALES EN LAS FINCAS?

La humedad estructural puede ser causada por dos motivos: una ser derivada por una mala edificación, y otra por la propia tipología constructiva y degradación lógica de los materiales constructivos con el paso del tiempo. Por este motivo suele ser objeto de polémica en las comunidades de vecinos a la hora de definir quiénes son los responsables de solucionarlas. Hay tres tipos de humedades estructurales que pueden desarrollarse en un edificio de viviendas: la humedad por capilaridad, por filtración lateral y la condensación.

La **capilaridad** es el fenómeno por el que el agua acumulada en el subsuelo penetra por las paredes y tiende a ascender a través de los materiales. Si estos son lo suficientemente porosos y no tienen una barrera impermeable que les separe del terreno, van a permitir el agua penetre a atravesarse la cimentación, apareciendo en el interior de los edificios. Las **filtraciones laterales** también son muy comunes cuando los muros están en contacto con tierra húmeda por la cara exterior y permiten el paso del agua al interior, deteriorándolo de forma lenta y constante.



Ejemplo de humedad por capilaridad



Ejemplo de humedad por filtración lateral

Estas dos primeras patologías se dan en sótanos, trasteros, fosos de ascensor y plantas bajas, por lo que la identificación de la responsabilidad está más clara. En estos casos normalmente es la comunidad de propietarios quien tiene que solucionarlas, dado que hablamos de elementos comunes.

Murprotec soluciona el problema y asegura al administrador la eliminación completa de olores, problemas estéticos y, lo más importante, la pérdida de capacidad de carga en muros perimetrales (muros de contención o carga) que pueden llevar al edificio al colapso estructural.

¿Qué pasa con las humedades por condensación?

El problema surge cuando aparece la humedad por **condensación** dentro de una vivienda particular. Esta patología se debe a un exceso de vapor de agua en el ambiente. Una eficacia deficiente de la ventilación tradicional o un sistema de aislamiento inadecuado, normalmente excesivo, también contribuyen al aumento de la humedad en el aire, mostrándose en forma de agua o moho en las ventanas, rincones, dentro de armarios, etc.



Ejemplo de humedad por condensación

Aunque la humedad aparezca dentro de una vivienda particular y no en las zonas comunitarias, si se confirma que éstas surgen porque la fachada no cuenta con una cámara de aire, los propietarios cuentan con el derecho a reclamar a la comunidad.

Según el art.1967 del Código Civil, existe un plazo de cinco años para reclamar desde que se hacen evidentes las humedades. Pero si ya ha pasado este tiempo, será el propietario y no la comunidad el que se haga cargo de la eliminación, siempre que la construcción del edificio sea anterior a junio del año 2000.

Lo que está claro es que las humedades estructurales hay que solucionarlas independientemente de a quien le corresponda la responsabilidad, porque son una patología crónica que no desaparecerá si se trata con soluciones de albañilería tradicional y, lo más importante, afecta a la salud de las personas que conviven con ellas, y más si hay bebés y/o niños pequeños, embarazadas, ancianos o personas inmunodeprimidas. Por ello, siempre se debe tratar con profesionales expertos y cualificados que garanticen la solución definitiva al problema.

Trazabilidad del tratamiento: seguridad y eficacia de principio a fin



Murprotec Andalucía cuenta con un programa 360º dirigido a los administradores de fincas. Este Plan Integral engloba un conjunto de soluciones y servicios diseñados para ahorrar tiempo, esfuerzo y dinero, delegando todos los trámites y el seguimiento de los trabajos en profesionales y consultores de la compañía.

Entre las medidas incluidas en el programa destacan la visita, el diagnóstico y la elaboración de informes técnicos gratuitos; la línea de crédito con financiación exclusiva; la garantía de hasta 30 años cubierta por compañías de seguros y la provisión en balance, así como el acompañamiento, asesoramiento y presentación de los tratamientos en Juntas de Vecinos.

Soporte a los administradores según el tipo de humedad:

- **CONDENSACIÓN:** realización de la mediación técnica entre propietarios y administradores para certificar el origen de la humedad y quién, según normativa, debe costear el mismo, propietario o comunidad.
- **FILTRACIÓN EN FOSOS ASCENSORES:** eliminación del peligro que suponen los fosos de ascensor anegados de agua y solucionando las humedades, se evita la pérdida de la garantía del ascensor y los elevados costes económicos en reparación o sustitución del mismo.
- **FILTRACIÓN EN GARAJES Y TRASTEROS:** Solución del problema y garantía al administrador de la eliminación completa de olores, problemas estéticos y, lo más importante, la pérdida de capacidad de carga en muros perimetrales (muros de contención o carga) que pueden llevar al edificio al colapso estructural.
- **CAPILARIDAD EN PLANTAS BAJAS:** Erradicación del poder de absorción capilar de los muros, evitando daños estéticos, malos olores y pérdida de poder portante del inmueble.

Problemas de salud asociados que se deben tener en cuenta

Las consecuencias más alarmantes de convivir con un problema de humedad en el hogar son las referentes a la salud. Enfermedades como el asma o la sinusitis; las alergias de tipo respiratorio y dermatológico; las cefaleas o los problemas reumáticos aparecen y empeoran si se convive en un entorno con humedades, siendo los niños, los ancianos y las embarazadas la población más vulnerable.

Se puede contactar con Murprotec Andalucía a través de la web www.murprotec.es o en los teléfonos gratuitos 900 60 70 80 (Andalucía Occidental) / 900.108.109 (Andalucía Oriental).

EL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS SE REÚNE CON EL PRESIDENTE DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA JESÚS AGUIRRE

- Se trata de la primera de una serie de visitas institucionales que el Consejo Andaluz ha iniciado para reforzar sus relaciones con administraciones y entidades andaluzas.



[El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas](#) -CAFINCAS- ha visitado el Parlamento de Andalucía y ha mantenido un encuentro institucional con su presidente, Jesús Aguirre. A la reunión han acudido una representación del pleno del consejo encabezada por su presidente, José Feria Moro.

Ambas instituciones han aprovechado la ocasión para estrechar lazos y han mostrado su disposición para trabajar de la mano cuando sea necesario. Durante la visita, el presidente de CAFINCAS señaló "la importancia de la labor que desempeña el Consejo andaluz de Administradores de Fincas que funciona como correa de transmisión entre los ciudadanos y las administraciones públicas".

Por su parte, el presidente del Parlamento quiso destacar la "importancia de la labor que desempeñan los diferentes colegios profesionales" y animó a los representantes del pleno del consejo a "seguir fomentando la colegiación de los profesionales desde la entidad".

Antes de cerrar la reunión institucional, el presidente del CAFINCAS, Feria Moro hizo entrega de una placa al presidente del Parlamento para agradecer la hospitalidad con la que han sido recibidos. Por su parte, Aguirre quiso obsequiar a los representantes del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas con una botella de aceite de la provincia de Córdoba.

A la reunión con el presidente del Parlamento andaluz, acudieron además del presidente de CAFINCAS, José Fera Moro; la vicepresidenta, Mercedes Romero Balsera; el secretario, Manuel Jiménez Caro; y el tesorero, Carlos de Osma Rodríguez.

Con esta visita institucional con el presidente del Parlamento de Andalucía, el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas abre una serie de encuentros institucionales en los que irá visitando a diferentes instituciones y autoridades para reforzar la relaciones de la entidad y continuar desarrollando sinergias que beneficien a los profesionales de la administración de fincas.



WWW.PERITACIONESACUSTICA.ES

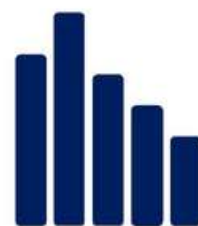
¿Problemas con ruidos?

☎ 639 132 238

Mediciones, certificados, estudios e informes periciales con validez judicial por diferentes problemas de ruidos que afectan a las **COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

- **Instalaciones propias del edificio:** Ascensores, bombas de presión, puertas de garajes, inversores de placas solares, sistemas de climatización...
- **Actividades en locales comerciales:** Hostelería, pubs, discotecas, congeladores de tiendas de alimentación, sistemas de climatización...
- **Ruidos vecinales**

INFÓRMATE



¿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



669 152 349



¿Ser tranquilo o estar tranquilo?

Deja de estar en alerta
Servicio de asistencia personalizada



Vigilamos las notificaciones
de tus comunidades por ti



Emisión y custodia de
certificados



Nueva plataforma digital
Signaturit. ¡Firma y envía
con un solo clic!



96 100 22 85

gestion@cafirma.com

www.cafirma.com

EL PRESIDENTE DEL CAF ALMERÍA PARTICIPA EN EL ACTO DE TOMA DE POSESION DE LA DECANA DEL COLEGIO DE ECONOMISTAS

El Presidente de CAF Almería, D. Gabriel Oyonarte Luíz ha acompañado junto a otros representantes de Colegios Profesionales, de la vida económica y social de la provincia almeriense, en un escenario emblemático de la capital, el Patio de Luces de la Diputación de Almería, al acto de toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno del Colegio Profesional de Economistas de Almería que vuelve a tener a D^a Ana María Momero como Decana.

D. Oyonarte Luíz, en nombre de todos los Administradores de Fincas de Almería le deseó tanto a la Decana como a su Junta de Gobierno, "muchos aciertos en este su tercer mandato que comienza al frente de los economistas almerienses, tendiéndole la mano para ir juntos en cuestiones que afectan a los colectivos ante la frenética actividad normativa de este país.



CAF ALMERÍA SE FORMA EN SUBVENCIONES DE REHABILITACIÓN

En el marco de la "ola de renovación" de comunidades y edificios que se está impulsando con cargo a los Fondos Europeos "Next Generation", CAF Almería, en colaboración con el Arquitecto Superior, D. Martín Ruiz Caparrós, ha impartido una Jornada informativa sobre subvenciones de estos fondos europeos.

Con un enfoque más práctico, ese era el objetivo, la Comisión de Formación de CAF Almería, diseñó esta jornada de formación, para que los Administradores de Fincas estén mejor preparados y mejoren su liderazgo en la gestión de las Subvenciones a la Rehabilitación de Comunidades y Edificios con cargo a los fondos Next Generation.

CAF ALMERÍA ASISTE AL ENCUENTRO ENTRE COLEGIOS PROFESIONALES Y LA UNIVERSIDAD



El Vicepresidente de CAF Almería, D. Félix José Rodríguez París, asiste a la presentación del VII Anuario de Colegios Profesionales editado por el Grupo La Voz de Almería y Cadena Ser, que ha servido para poner de manifiesto la relevancia de la unión de estos representantes de sus colectivos para trabajar por el futuro dentro de una apuesta fundamental por la formación, en la que también es importante la participación de otros organismo e instituciones, como la Universidad de Almería (UAL).

D. Félix J. Rodríguez, manifestó en este encuentro que "con el objetivo de ser más visibles en Almería, como reto para 2023, al igual que en las Jornadas Indalianas de Propiedad Horizontal celebradas en 2022, el Colegio de Administradores de Fincas de Almería, pretende continuar formando a sus colegiados en situaciones de actualidad, con continuos cambios normativos, puesto que somos una pieza clave en la administración del patrimonio inmobiliario."



¿CÓMO AFECTA EL MODELO 347 DE HACIENDA A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS?

El pasado miércoles 1 de marzo de 2023 terminó el plazo en Andalucía para que las comunidades de propietarios presentaran ante la Agencia Tributaria el llamado modelo 347.

Se trata de una declaración anual de las operaciones que haya realizado la comunidad con terceros, tales como empresas de reformas o ascensores durante el año 2022, siempre que su importe sea superior a los 3.005,06 euros.

Por ello, desde el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta recordamos que no presentar dicha declaración o hacerlo de forma incorrecta, puede suponer una sanción que puede llegar a alcanzar los 20.000 euros, tal y como prevé la Ley General Tributaria.

En este sentido, Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, recuerda que "el no presentarlo conlleva sanciones hacia la comunidad de propietarios, por eso es tan importante que las comunidades tengan un Administrador de Fincas Colegiado", un profesional, que son los que velan por que se cumplan todos los requisitos y presentar los modelos a la Agencia Tributaria durante todo el año".

El presidente de los administradores de fincas colegiados de Cádiz apunta también que "cuando empieza el año hay que tener en cuenta otros tipos de declaraciones, como el modelo 184, que se dan en aquellas comunidades que tengan algún tipo de arrendamiento, como el caso de antenas de telefonía móvil, y que hay que presentar antes del 31 de enero".

De Osma pone además en valor el papel fundamental del administrador de fincas colegiado: "Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta luchamos para que no se produzcan esas sanciones tan temidas y que no se le pase el plazo de todos estos modelos a las comunidades de propietarios".



REUNIÓN CON LA JUNTA DE ANDALUCÍA POR LOS FONDOS NEXT GENERATION DE LA UNIÓN EUROPEA



Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, ha mantenido un encuentro con Carmen Sánchez, Delegada territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Cádiz.

El motivo de la reunión han sido los fondos Next Generation EU destinados a las ayudas para la rehabilitación integral de edificios residenciales y viviendas. En este encuentro se ha analizado la posibilidad de regularizar y actualizar las dificultades existentes con la actual convocatoria, así como ver la solución para que las comunidades de propietarios pueden acceder a estos fondos con mejores garantías y sin tener que afrontar inicialmente las tasas municipales que no se encuentran subvencionadas. El programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales, incluido en la inversión 1 del componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), pretende impulsar la rehabilitación de edificios residenciales, viviendas y barrios.

La distribución de los fondos Next Generation EU entre los beneficiarios finales se canalizará a través de las Comunidades y Ciudades Autónomas, con las que se ha llegado a un acuerdo para la distribución de los recursos en proporción al número de hogares de cada región.



LAS XXX JORNADAS ADMINISTRADORES CELEBRADAS EN ÉXITO

C
A
F
C
Ó
R
D
O
B
A



ANDALUZAS DE DE FINCAS COLEGIADOS CÓRDOBA, TODO UN



U

na vez concluidas las XXX Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas Colegiados, que nuestro Consejo Andaluz de Colegios como promotor tuvo a bien encomendar al Colegio de Córdoba su organización en la pasada edición, me complace dirigirme a todos los compañeros/as asistentes agradeciendo su participación, así como a cuantos por diversos motivos no les fue posible acompañarnos, animándolos a que participen en las próximas y cuantos actos formativos sean organizados tanto por el Consejo Andaluz como por sus respectivos colegios, la FORMACIÓN es nuestra seña de identidad frente la sociedad y contra quienes desde fuera de nuestras corporaciones colegiadas flaco favor hacen a la PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS.

No se concibe ya, en 2023 la gestión de un edificio, un complejo urbanístico, comercial polígono industrial etc sin que esté al frente del mismo un administrador de fincas colegiado. Las Jornadas se celebraron desde el Palacio de Congresos de Córdoba, en un entorno cultural único, abrazado por las culturas romana, musulmana, judía y cristiana, con un compromiso de preservar este extraordinario patrimonio cultural que nos han legado, disfrutándolo esto días y conciliándolo con las necesidades y el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Porque este patrimonio es también el núcleo de una ciudad moderna y en expansión, encrucijada de importantes vías de comunicación que unen las principales ciudades y centros logísticos de España.

Así, en estas XXX Jornadas Andaluzas y desde este mágico lugar tuvimos también como objetivo impulsar una sociedad más sostenible, mejorando la eficiencia energética de nuestras viviendas y edificios, por eso el lema de estas jornadas.



¿TU SOFTWARE DE GESTIÓN SE TE QUEDA PEQUEÑO?

Pásate a Gesfincas

- ✓ *Tu contabilidad al día de forma automática*
- ✓ *Sistema automático de gestión de la morosidad*
- ✓ *Migramos tus datos desde cualquier software*
- ✓ *... y mucho más*



RENOVANDO CON ENERGIA

En DEFINITIVA como profesionales colegiados administradores de fincas tenemos que contribuir con nuestra gestión a hacer MEJORES CIUDADES, MAS HABITALES Y SOSTENIBLES.

Por último mis profundo agradecimiento tanto a Patrocinadores, colaboradores y participantes, sin su valiosa colaboración sin duda las Jornadas hubiesen sido difícil ejecución y desarrollo, y como no mi gratitud que hago extensiva a todo el colectivo a la Ilma. Sra. D^a Alicia Martínez Martín Secretaria General de Vivienda de la Junta de Andalucía y D^a Cristina Caanueva Jiménez Delegada Territorial de Fomento, que desde la sesión inaugural avalaron la labor de nuestro colectivo colegiado, estrechado de este modo lazos de colaboración y entendimiento entre nuestras corporaciones y la Administración Autonómica.

Mercedes Romero Balsera
Presidenta del Colegio de AA.FF. Córdoba



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



“ES UN ORGULLO ORGANIZAR UN EVENTO TAN IMPORTANTE”

Pablo Muñoz Bretón
Comisionado para las Jornadas



¿Qué supone para el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba acoger y organizar estas jornadas andaluzas?

Para nuestro Colegio supone un orgullo poder organizar un evento tan importante como las jornadas andaluzas.

¿Cuáles son las materias más destacadas que se ofrecen en las ponencias previstas?

Pues dado el espectro tan amplio de conocimientos que debe tener un profesional de la administración de fincas, las materias serán diversas, cada una con su importancia, ponencias jurídicas, técnicas, de reglamentación, etc.

¿Qué papel desempeña un comisionado en el devenir de la organización de una jornadas como la que estamos hablando?

Para mi, ha supuesto una mezcla de orgullo, por haber sido elegido por mis compañeros y compañeras para encargarme de la gestión de las Jornadas; y de mucha responsabilidad por perseguir que las jornadas andaluzas de Administradores de Fincas salgan de la mejor manera posible y dejar de esta forma a nuestro Colegio en el lugar que se merece.

"Es esencial rodearse de un buen equipo técnico de trabajo"

Siempre se le concede una importancia especial al programa de acompañantes. ¿qué destacaría en este apartado?

Los acompañantes pueden disfrutar de una ciudad privilegiada, única en el mundo al tener cuatro reconocimientos de patrimonialidad por la Unesco y este programa se ha realizado con la presencia de D. Julián Hurtado de Molina y Delgado, reconocido jurista e historiador además de Cronista oficial de la Ciudad de Córdoba.

¿Cómo calificaría la acogida por parte de los AA.FF Colegiados y que consejo le daría a los próximos organizadores?

La acogida ha sido estupenda, habiendo detectado muchísimo interés por parte de nuestros compañeros y compañeras. Como consejo, diría aquello que yo he puesto en práctica, lo mejor es dedicarle tiempo y cariño a la organización del evento, y por descontado rodearse de un buen equipo técnico de trabajo.



B Sabadell
Professional



PRO de PROfesional

Financiación para la rehabilitación de comunidades de propietarios con unas condiciones interesantes.

Un compromiso que va más allá de lo estipulado. Un compromiso contigo. Un compromiso con tus proyectos. Este es el compromiso de trabajar con una entidad especialmente sensible a las necesidades PROFesionales.

Como miembro del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, ponemos a tu disposición una financiación en la que el titular del préstamo es la comunidad de propietarios. Un préstamo asequible y transparente para reformar o modernizar la propiedad.

Te estamos esperando



sabadellprofesional.com



900 500 170

Punto de Vista

**FRANCISCO J. SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Y DIEGO RUIZ LINARES**

Vicepresidentes 2º y 3º respectivamente del Ilustre
Colegio de Administradores de Fincas de Granada.

El Administrador de Fincas Colegiado, un profesional a la altura

En la actualidad, el sector de la administración de fincas ha experimentado una gran evolución debido al aumento de normativas a aplicar en los edificios, la irrupción de nuevas tecnologías y la aparición de servicios novedosos para las comunidades de propietarios. Sin embargo, existe un aspecto clave que va a marcar la diferencia entre los administradores de fincas colegiados y los que no lo son: la implementación de la digitalización en sus despachos. La digitalización ha permitido a los administradores de fincas colegiados agilizar sus procesos, optimizar la gestión de la información y ofrecer un servicio más eficiente y de mayor calidad a las comunidades de propietarios.

La digitalización no solo es una ventaja para los administradores de fincas colegiados, sino también para las comunidades de propietarios. La implementación de nuevas tecnologías permite una gestión más eficiente de los recursos, así como una mayor transparencia en la toma de decisiones y un mayor acceso a la información para los propietarios. Por otra parte, la digitalización también permite a los administradores de fincas colegiados competir con los grandes despachos o franquicias, ofreciendo un servicio de alta calidad a un precio más competitivo. Esto se debe a que las nuevas herramientas digitales permiten una gestión más ágil y eficiente de los recursos, lo que se traduce en una reducción de costes para el cliente. No obstante, a pesar de las ventajas que ofrece la digitalización, todavía existen muchos despachos que no han implementado estas herramientas en sus procesos. Es por ello que los Colegios Profesionales de Administradores de Fincas así como los Consejos deben hacer un esfuerzo conjunto para fomentar la digitalización en todos los despachos.

La digitalización es sin duda nuestro mayor reto a corto plazo. Debemos trabajar juntos a nivel colegial para implementar estas herramientas en nuestros procesos y ofrecer un servicio más eficiente y de mayor calidad a las comunidades de propietarios.

En resumen, la digitalización es una oportunidad para los administradores de fincas colegiados. Gracias a estas herramientas, podemos mejorar la calidad de nuestro servicio, competir con los grandes despachos y franquicias y ofrecer un servicio más eficiente y rentable. Es responsabilidad de nuestros colegios profesionales trabajar juntos para fomentar la digitalización en todos los despachos y asegurar un futuro próspero para nuestra profesión.

CAF GRANADA ARRANCA EL AÑO CON DETERMINACIÓN, FUERZA E IMPULSO PARA EL FUTURO



El comienzo de año ha sido muy próspero para nuestro Colegio. Hemos ultimado los detalles para la integración de EMASAGRA, la Empresa Municipal de Aguas de Granada en el portal TUCOMUNIDAD.COM. Esta integración ayudará a los Administradores de Fincas Colegiados de Granada a mejorar su gestión y a ofrecer servicios de mejor calidad a las Comunidades de Propietarios de la ciudad.

En materia de formación, destacamos la interesante, y práctica, jornada formativa-informativa, organizada por nuestro Colegio junto la empresa Brokalia, para la Digitalización del Despacho del Administrador de Fincas Colegiado. Un tema de actualidad y máximo interés para el desarrollo de nuestra actividad profesional y la mejora del día a día de nuestros procesos. Así mismo, este periodo hemos renovado nuestros convenios de colaboración con empresas de relevancia para nuestras Comunidades y nuestra profesión, de diversos sectores, entre otras: Watium, Cebrian impermeabilización, Masvalia, limpiezas Tropik, limpiezas Bruselas y Artesco. Del mismo modo, hemos firmado nuevos convenios con marcas de gran nivel y reconocimiento e interés, como Eurocenter seguros, Pulso energía, Blisa servicios, Oleolab y Nedgia Andalucía.

Os seguiremos informando de toda la actualidad y noticias de interés de nuestro Colegio en breve. ¡Un saludo para todos!



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



AMPLIA AGENDA DE ACTOS INSTITUCIONALES DE CAF GRANADA EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2023

Este primer trimestre desde CAF Granada hemos tenido una completa agenda de actos institucionales. Comenzamos el año con el Evento de la Entrega Anual de nuestra Agenda Corporativa. Dicho acto, presidido por la mayoría de la Junta de Gobierno de la Institución y encabezado por nuestro Presidente D. Rafael Martín Ambel, comenzó dando la bienvenida a todos los asistentes y recordando los nuevos propósitos para este nuevo año 2023, importantes objetivos para el mejor desarrollo de nuestro trabajo y profesión, así como de nuestra Institución. Finalizó con un ameno y distendido Cóctel entre los Colegiados asistentes y los representantes de las diferentes empresas de todos los sectores de actividad de interés para nuestra actividad.

Durante el mes de Febrero, tuvimos el placer de acudir al Acto celebrado con motivo del Día de Andalucía, organizado y presidido por El Delegado del Gobierno en Granada, D. Antonio Jesús Granados García. El evento tuvo lugar en el Parque de las Ciencias y en él tuvimos la oportunidad, un año más, de recordar y conmemorar nuestras tradiciones, cultura y raíces andaluzas.

En el mes de marzo, destacamos la XIV Jornada de formación Manuel Roberto, que tuvo lugar en Madrid, a la cual asistió una representación de la Junta de Gobierno de nuestro Colegio de Administradores de Fincas. Sin duda fue una oportunidad perfecta para ampliar horizontes e información acerca de temas muy interesantes de nuestro sector para seguir avanzando y evolucionando junto a nuestras Comunidades de Propietarios, con el objetivo de ofrecer los mejores y más completos servicios bajo la máxima calidad.



Punto de Vista

RAFAEL LUNA GONZÁLEZ

Presidente del Colegio de Aparejadores y
Arquitectos Técnicos de Huelva

“No podemos dejar escapar la oportunidad de los Next Generation, la rehabilitación integral es rentable ”



Por todos es conocida la estrecha vinculación que existe entre el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Huelva y el Colegio onubense de Administradores de Fincas. Las líneas de colaboración entre ambas entidades colegiales son fundamentales y van desde las acciones de formación hasta trabajos conjuntos. Se hace más evidente, todavía, con la convocatoria del programa de ayudas para la rehabilitación a nivel de edificio, la mejora de la eficiencia energética en viviendas, la elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, enmarcados en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; los conocidos Fondos Next Generation.

Son una oportunidad única para que edificios de viviendas antiguos que no cumplen con los requisitos energéticos que hoy se exigen desde Europa puedan adaptarse. No hay que olvidar que el objetivo es que en el 2050 debemos alcanzar las 0 emisiones de CO2. En aras de alcanzarlo, nuestro colegio cuenta con colegiados formados en materia de rehabilitación que pueden colaborar con los administradores de fincas colegiados y con toda la población, de manera que uniendo esfuerzos y trabajando de manera conjunta se aprovechen al máximo estas ayudas en pro del beneficio del ciudadano. Otra de las líneas de colaboración fundamental entre ambas entidades colegiales es la de la información a la ciudadanía, sobre todo en las intervenciones en los inmuebles. Para ello, tenemos el Libro del Edificio Existente, la hoja de ruta que determina las mejoras necesarias, el porcentaje de ahorro. Es un documento subvencionado al 100% por la Junta de Andalucía en el que se apuntan qué mejoras son necesarias, qué costarán y cuáles son los problemas detectados.

Todo este trabajo previo no cuesta nada a la comunidad. Y esto es una oportunidad inmejorable que debemos explicar conjuntamente. Porque todavía se desconoce que la rehabilitación integral de nuestros edificios es rentable, no sólo porque su coste se amortiza con el ahorro energético, sino porque se produce un importante incremento de valor de la propiedad. No podemos dejar escapar esta oportunidad y por eso trabajamos codo con codo.

EL COAF HUELVA CELEBRA SU XVII ANIVERSARIO CON EL PRESIDENTE NACIONAL PABLO ABASCAL



El XVII Aniversario de la creación del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva se celebró con un almuerzo que tuvo al máximo representante del sector a nivel nacional, Pablo Abascal, presidente del Consejo General (CGCAFE), quien se mostró encantado de volver a la provincia, en la que estuvo en diversas ocasiones, incluida la de la fundación del colegio.

De igual forma, se rindió tributo a una década de dedicación a la profesión del presidente y el secretario salientes del Consejo General, Salvador Díez y Rafael del Olmo, que recibieron el cariño de sus compañeros, el agradecimiento por sus años de esfuerzo y el obsequio de una estatuilla de Colón.

Ambos agradecieron el galardón y el afecto siempre de los onubenses y abogaron por "la unidad de todos los colegiados como característica esencial que permitirá a los colegios mantener el prestigio adquirido y cumplir con los retos que mantiene".

Para acompañar a los colegiados que celebraron esta cita tradicional y a los amigos de las empresas colaboradoras, se contó igualmente con la vicepresidenta del Consejo Andaluz, Mercedes Romero, con representantes del Ayuntamiento de Huelva, de la Junta de Andalucía o del Senado, como el onubense Jesús González, quien ha trabajado en nuestro el sector y ha mediado para obtener mejoras al colectivo en la cámara alta.

Tu empresa en la nube



Cualquier aplicación

puede estar en el

Escritorio Virtual de NUKKON!



Quieres trabajar desde cualquier sitio , o dispositivo?

Tenga todos los datos en un solo lugar y mantenga una conexión permanente a la oficina virtual, en cualquier lugar y en cualquier momento



Quieres ahorrar dinero en la empresa?

Dependiendo de la empresa, el ahorro conseguido puede oscilar entre el 20% y el 60% de los costes actuales



Quieres trabajar en Cloud?

En la nube, el ordenador no necesita ningún programa instalado. Puede permanecer prácticamente como se compró, lo conecta a Internet, descarga el programa [Nukkon Cliente Cloud](#) y puede comenzar a trabajar de inmediato con todas sus aplicaciones y datos.

FINCSAAS

Con nuestro software dispone de todas las herramientas de gestión necesarias para un Administrador de Fincas: **Propiedad Vertical, Propiedad Horizontal, Incidencias, Juntas, Morosidad, Notificaciones Certificadas, Administración Online** y más...

PORQUE NOSOTROS

Nukkon ofrece una solución basada en la nube, una Plataforma de Trabajo muy rentable, para administrar de forma segura su negocio en línea, sin necesidad de mantenimiento de TI

El Escritorio Virtual Nukkon ofrece la posibilidad de trasladar cualquier empresa a la nube, junto con los programas y datos necesarios

La solución se adapta fácilmente a todas las actividades y puede ser útil para cualquier empresa: abogados, médicos, consultores, auditores, asesores, administradores de fincas...

Nukkon Innovation Development S.L.

www.nukkon.com

C/ Alemania, 16
17600 Figueres (Girona)
Tel. +34 972 11 41 11

VIDEO DEMO
ESCRITORIO VIRTUAL



EL COAF FIRMA CON BANKINTER UN CONVENIO ESPECIAL QUE SERÁ MODELO A NIVEL NACIONAL

El Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva ha sido el primer colegio de España en suscribir un acuerdo con Bankinter, que supone un conjunto de ventajas atractivas y, en exclusiva, para los administradores de fincas colegiados de Huelva y las comunidades de propietarios por ellos administradas, y que servirá de ejemplo para en el resto de provincias. La entidad posibilitará, tanto a los colegiados como a sus comunidades, "que cuenten con sus servicios de forma ágil, práctica y más económica", destacó la vicepresidenta del COAF de Huelva, Rocío Pérez. Mediante este acuerdo, "Bankinter cobrará unas comisiones muy ventajosas a las comunidades de propietarios, de solo 45 € al año anual, algo que ya no se encontraba, 5 céntimos de euro de comisión de remesa y las transferencias gratuitas", explicó la vicepresidenta, quien destaca que el Colegio ha querido responder así a una inquietud de muchos colegiados y comuneros que veían cómo, en los últimos años. Pérez destaca la facilidad de poder abrir la cuenta desde el móvil. "No tenemos ni los propios A.F. Colegiados, ni los presidentes de las comunidades tener que ir a firmar al banco, simplemente se le manda la documentación y, por una aplicación móvil, se da de alta a la comunidad, por lo que cual son ventajas económicas, fiscales y de gestión". Además, en virtud del convenio, las financiaciones son al 5,90% TAE a las comunidades, "con una gran rapidez en la gestión", explicó el director de Bankinter en Huelva, Antonio Sánchez Benítez.



ACUERDO ENTRE COAF Y TYCSA CON DESCUENTOS PARA REPOSTAR

El COAF de Huelva es de los primeros colegios en suscribir un convenio con la compañía onubense de distribución de hidrocarburos TYCSA, mediante el cual, sus colegiados podrán beneficiarse de un atractivo descuento de 12 cént. por litro durante los dos primeros meses, al repostar en sus cuatro gasolineras.

El presidente del COAF, Alejandro Chamorro, destaca que es un acuerdo muy interesante porque "no se limita a los compañeros colegiados/as, sino que también es para los trabajadores de sus despachos y los vecinos/as que tengan un #AFColegiado de forma que, una vez más, contar con los servicios de un colegiado marca la diferencia y conlleva ventajas".

Por eso, y sabiendo que los administradores colegiados tienen acceso a muchos ciudadanos, "ellos obtienen ese incentivo extra, de 2 céntimos el litro los dos primeros meses, que puede ser un estímulo para los colegiados que quieran darle difusión y transmitírselo a los interesados", destaca el gerente de la empresa, Alejandro Rodríguez.

Esta tarjeta de fidelización y este acuerdo sirven, sobre todo, para que todos los administradores de fincas colegiados y sus clientes conozcan a esta empresa onubense: "Les damos un valor añadido en el trato a nuestros clientes, que se suma a la calidad de nuestros productos y el precio, para que lo valoren al acercarse a nuestros establecimientos".

Punto de Vista

VICENTE IZQUIERDO CAÑADA

Vicepresidente CAF JAÉN



¿Veremos una nueva Ley de Propiedad Horizontal?

Esta es la gran pregunta -no la única, por supuesto- que los colegiados formulamos si nos paramos a reflexionar sobre la profesión. A pesar del impulso que para ello el Colegio Nacional está tratando de dar, y de los distintos parches que en los últimos años se han realizado, lo cierto es que no dejamos de tener una regulación del año 1960, que tiene que dar cabida jurídica a las situaciones que la sociedad y los edificios en la actualidad, plantean, y que claramente se muestra insuficiente o poco clara en numerosas parcelas.

Si pensamos en el número de edificios existentes en España que se encuentran regulados por la actual Ley, y podemos hacer cálculos sobre a cuántas personas afecta la misma, no deja de sorprendernos el hecho de que continuemos con una ordenación que como poco podemos calificar de obsoleta. La cuestión es que, para el enorme y variado número de casuísticas a los que día a día nos enfrentamos en nuestros despachos, los veinticuatro artículos, una disposición adicional, dos transitorias y una final que componen el texto legal general, son escasos. La pandemia y la postpandemia, además del desarrollo tecnológico, han propiciado una demanda de asuntos a solucionar en los despachos que no encuentra su correspondencia en una respuesta rápida, que de solución a las vicisitudes que surgen en la vida de los edificios y que además y sobre todo tenga amparo legal; en muchas ocasiones la inmediatez con la que hoy se comunican los distintos problemas, no tiene su réplica en una respuesta rápida y ajustada a Derecho; puede ser rápida según los casos, pero ¿siempre es legal? Y ahí es donde precisamente, la responsabilidad de los colegiados de la Administración de fincas, se incrementa.

Por eso, una norma nueva, o una reforma de la actual en profundidad que facilite y agilice el trabajo de los profesionales, se hace totalmente necesaria. Sin embargo, nos encontramos prácticamente en precampaña electoral, y las diversas opciones políticas no tienen este asunto como una de sus prioridades, según podemos observar. No quiere decir ello que no lo contemplen, pero tampoco, a salvo de lo que una vez que concreten los programas, parece ser que vaya a ser una de sus propuestas principales. Por tanto, a las puertas de unas nuevas elecciones generales y con la incertidumbre lógica, ¿veremos una nueva Ley de Propiedad Horizontal?

EL COLEGIO DE JAÉN CELEBRA LAS JORNADAS FORMATIVAS DE INVIERNO JUNTO A EMILIO DURÓ



El pasado 3 de marzo, el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, celebró las Jornadas Formativas de Invierno, en las que contaron con la participación de las firmas Aquagas y LAE Homes, además de la figura del reputado empresario y conferenciante Emilio Duró. En el extraordinario recinto del Antiguo Hospital de San Juan de Dios, y con la presencia de numerosos colegiados así como de arquitectos y aparejadores de nuestra ciudad, pudimos formarnos en las nuevas técnicas de fontanería sin obras que propone Aquagas así como en las nuevas oportunidades de negocio que para los administradores se abren con la innovación planteada por LAE Homes. Pero sin duda, la intervención más destacada fue la de Emilio Duró, que con el título "El viaje de la vida: ¿luces cortas o luces largas?", disertó sobre distintos aspectos de la sociedad actual, de cómo las personas afrontamos en la actualidad las situaciones vitales, y qué técnicas podemos emplear para sortear las distintas dificultades y vaivenes que se nos presenten.

El Colegio de Jaén sigue apostando fuertemente por la formación de sus colegiados, como signo distintivo y nota de excelencia en una profesión que cada vez demanda más de los ejercientes. Por último y como gran novedad, se presentó la nueva imagen corporativa que a partir de ahora representa y da visibilidad, con una apariencia más moderna y funcional, a la institución colegial que representa a nuestra profesión.



LAEHOMES

Premium Agency

El nuevo concepto inmobiliario
creado por y para los Administradores
de Fincas Colegiados.



GRUPOLAE



Juntos llegaremos más lejos.

www.laehomes.com | info@laehomes.com | +34 943 05 89 55

ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE CONVERSIA Y CAF DE JAÉN

Conversia y el CAF de Jaén han suscrito un acuerdo de colaboración para favorecer el adecuado cumplimiento normativo de la actividad de los colegiados y las comunidades que administran. Así, los miembros del colectivo contarán con el apoyo de Conversia como consultora de referencia que les guiará y asesorará en la correcta adecuación a la normativa en diversos ámbitos, como el asesoramiento y adaptación a la normativa vigente en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y a la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD). Además, Conversia ofrecerá a las comunidades sin trabajadores, administradas por los miembros CAF Jaén, un servicio de asesoramiento específico para facilitar la correcta coordinación de actividades empresariales para la prevención de los riesgos derivados de la contratación y subcontratación empresarial. La normativa indica que la Comunidad de Propietarios, como titulares del centro del trabajo, tienen la responsabilidad de informar de los riesgos, medidas preventivas y de emergencia a aquellas empresas o autónomos que contrate para desarrollar una determinada actividad en sus instalaciones.



watium

La energía que nos mueve

Contacta con nosotros:

900 901 059

info@watium.es

www.watium.es



¡Utiliza tu tejado para generar energía!

¿Sabías que el 78% de los edificios de las ciudades puede albergar placas solares, pero sólo el 2,6% tiene instalaciones fotovoltaicas?

Haz que tu tejado sea una fuente de ingresos para costear los gastos de tu edificio. Contribuirás en la **mejora de la calidad de vida** de tu ciudad y en la lucha contra el cambio climático.

Watium forma parte de Grupo Visalia, comprometidos con la sostenibilidad energética de tu comunidad.



GRUPO
visalia

Punta de Vista

MARISA MANDLY

Vicepresidenta segunda CAF Málaga y Melilla



Avanzar en igualdad

Málaga albergará el 21 y 22 de abril las I Jornadas de Mujeres Administradoras de Fincas de España. Es una iniciativa pionera para nuestro sector, pero no tanto si lo comparamos con otro tipo de acciones similares. De hecho, no son pocos los eventos sectoriales enfocados directamente a la mujer como protagonista y haciendo una revisión rápida en hemerotecas podemos encontrar algunos como el Congreso Andaluz de Empresarias y Profesionales; el Congreso Iberoamericano de Mujeres Empresarias; el Talent Woman; las I jornadas Fisioterapia, Mujer y Ciencia #FisioWomen; el Congreso Mujer Executiva 360; el Congreso de la Mujer en la Ciencia; o el Congreso de mujeres en el sector público: Woman Data Driven.

Está claro que cada uno de ellos tiene su idiosincrasia, pero en todos hay un elemento común: discutir el papel de la mujer en cada colectivo para tratar de superar barreras a las que tenemos que hacer frente en el día a día.

Y así hemos querido plantear las I Jornadas de Administradoras de Fincas de España. Con un programa transversal pretendemos que se aborden distintas problemáticas. De esta forma, se tratará desde la conciliación personal y profesional, hasta la conciliación de la mujer como administradora de fincas, madre y responsable de un colegio de administradores de fincas. Pero, además, analizaremos distintas cuestiones jurídicas y sabremos cómo se trabaja en despachos donde un matrimonio convive como profesional aparcando las cuestiones personales para ofrecer a sus clientes el mejor servicio.

En estas primeras semanas de inscripciones estamos satisfechos por la respuesta que estamos teniendo, tanto de compañeras como de compañeros de toda España. Nos gustaría convertir estas jornadas en un foro de participación para todas las personas que tengan estas inquietudes, que desde el comité organizador consideramos que existen, y poder sumar este encuentro informativo a la lista de eventos que enumeraba líneas atrás.

Asimismo, hemos trabajado para organizar un programa de acompañantes acorde al nivel de las Jornadas y una agenda social para que las formaciones, debates y coloquios se complementen con buena gastronomía y diversión. Os esperamos en Málaga, no te quedes sin tu plaza.

FALLECE ANTONIO BRAVO ANTOLÍN, MIEMBRO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL CAF MÁLAGA



Antonio Bravo Antolín, miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Málaga y Melilla, falleció el lunes 13 de marzo, como consecuencia de un repentino problema de salud.

Responsable de la Comisión de Deontología del CAF Málaga, así como de la Comisión de Estatutos, formaba parte de la Junta desde las últimas elecciones en diciembre de 2020.

En este periodo había impulsado, entre otras cuestiones, la redacción de los nuevos estatutos de la Corporación, los cuales están prácticamente concluidos. Abogado y administrador de fincas, Antonio Bravo había también participado en algunas sesiones formativas con alumnos de Estudios Inmobiliarios de la Universidad de Málaga, y formaba parte de la Cátedra CAF Málaga de reciente creación.

Su pérdida ha supuesto un duro golpe para todo el colectivo profesional, que arropó en gran parte a su familia en la capilla ardiente y posterior misa funeral en el Parque Cementerio de Málaga.

Desde la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla lamentan profundamente la pérdida de Antonio Bravo Antonlín y trasladan su más profundo pesar a sus familiares y amigos más cercanos.



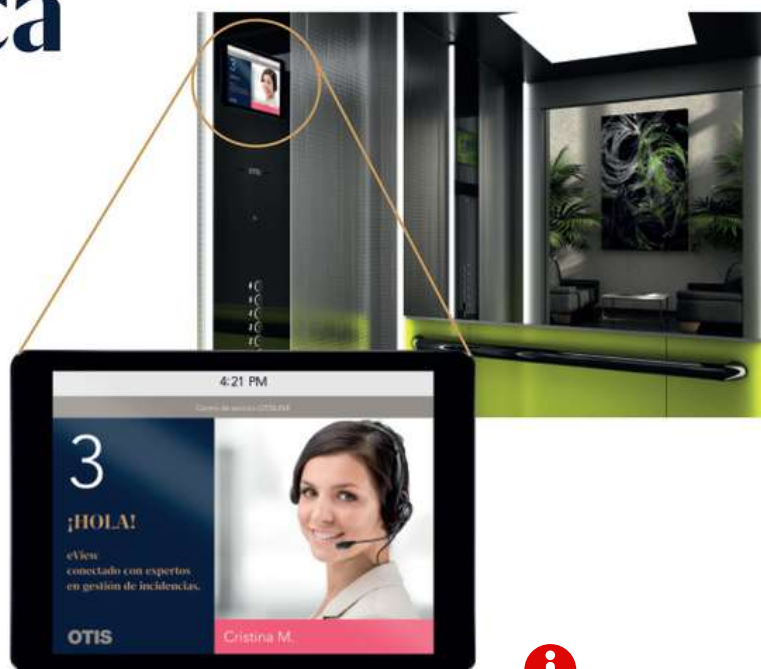
¿Quién no quiere entrar en un ascensor en el que nunca estás solo?

eView™

Una ventana que te conectará con el exterior y con una supervisión continua y en tiempo real de tu ascensor, permitiéndote ver y oír a la persona que te atiende desde nuestro centro de Servicio 24 horas.

También disponible para montacamas y montacamillas.

Accesibilidad, seguridad, tecnología.



SIEMPRE PROTEGIDO, SIEMPRE SEGURO.

#OtisAlliDondeEstes

Facilidades de financiación. Pregúntanos.



Ascensores OTIS

Tel.: 924 92 50 24

www.digitalizacionotis.com

ACUERDO DE COLABORACIÓN CON BIBLION IBÉRICA

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y Biblion Ibérica han firmado un acuerdo de colaboración para que los colegiados puedan beneficiarse de los servicios de esta empresa en condiciones ventajosas. Biblion Ibérica es una empresa especializada en el control de plagas, con presencia en Italia y España. El documento, ratificado por Manuel Jiménez, presidente del CAF Málaga, y por Anselmo Ruiz, responsable Biblion Ibérica, incluye entre otras cuestiones un 10% de descuento y una analítica anual de legionela. Además, ofrecerá formación específica a los colegiados dentro del calendario que establezca la Comisión de Formación.

Manuel Jiménez expresó su "satisfacción" por la firma de este acuerdo "que permite ampliar los servicios que se ofrecen a los colegiados, incrementando el número de empresas de distintos sectores que cuentan con productos de valor añadido para el sector en la provincia". De hecho, Biblion Ibérica cuenta ya con equipos en la provincia de Málaga. Puede consultar el documento completo, así como un resumen del historial de esta empresa en la sección de 'acuerdos de colaboración' de la web colegial.



CAF MÁLAGA EDITA LIBROS DE ACTAS PARA COLEGIADOS

El CAF DE Málaga y Melilla ha editado un libro de actas para que sus colegiados puedan adquirirlo a través de la web colegial. Está realizado con materiales de alta calidad y está personalizado con el logo de 'Administrador de Fincas Colegiado'. Además, cuenta con un sobre transparente en la solapa para poder identificar la comunidad de propietarios a la que corresponde. El precio de este libro de actas para administradores de fincas colegiados es de 31 euros (IVA incluido) y se puede adquirir a través de la página web del Colegio en los eventos organizados por el Colegio (aconsejable reservar previamente). El libro de actas, con 100 páginas, se puede recoger directamente en la sede del Colegio, enviar por mensajería a portes debido, o entregar en cualquier acto formativo organizado por el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. En las primeras semanas de venta los colegiados han adquirido más de medio centenar de ejemplares, lo que da muestra de la buena acogida de la iniciativa.

ÉXITO DE LOS CURSOS DEL CAF MÁLAGA Y MELILLA

50 personas se han inscrito en el VI Curso de Oficial Habilitado de Administrador de Fincas de Colegiado, y el IX de Iniciación de Administración de Fincas entre personal de despacho y colegiados. Es el mayor número de inscritos desde que arrancaron, para lo que ha sido clave la implementación de un sistema de formación a distancia que ha posibilitado que se hayan apuntado un importante número de personas de localidades más alejadas de la capital. No obstante, en las primeras sesiones los asistentes presenciales está siendo más de la mitad de los participantes. En total, esta edición cuenta con 11 sesiones formativas, para un total de 21 temas. Los alumnos deben asistir, presencial u online, a un 80% de las mismas. Además, deberán superar un examen final (en el caso de los oficiales habilitados) que le permitirá ejercer tal junto al administrador de fincas que lo habilita. En la inauguración participaron el presidente Manuel Jiménez, y el vicepresidente, y responsable de la Comisión de Formación, Manuel Díaz.

Punta de Vista

CAF SEVILLA

¡Ven a Santo Domingo de la Calzada!



La Renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada es una de las citas más importantes del calendario de cada año para los Administradores de Fincas Colegiados de todo el país. Desde todos los rincones de España, acudimos hasta La Rioja para honrar la tumba de nuestro patrón y poder compartir con los compañeros de profesión de otros lugares unas gratas jornadas de convivencia. Para el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla es un gran honor y una responsabilidad ser este año el encargado de organizar la 51ª edición de esta celebración común en la que estamos poniendo todo nuestro empeño. Trabajamos con ilusión y ahínco para que los próximos 5 y 6 de mayo podáis disfrutar de unos días inolvidables en los que, como es habitual, van a darse la mano actos de índole institucional, religiosa y lúdica. Cada uno de los Colegios Territoriales a los que se ha encomendado organizar la Ofrenda aporta su sello particular al programa de actos. En esta ocasión, el CAFS llevará la esencia de Sevilla hasta la Catedral de Santo Domingo de la Calzada. Junto al sepulcro de nuestro patrón se escucharán los sonos flamencos que pondrán música a la misa de la Renovación. Del mismo modo, quienes participen en la comida del 6 de mayo se transportarán hasta la ciudad de la Giralda, ya que recrearemos en el pabellón polideportivo de la localidad riojana el ambiente festivo de las casetas de nuestra tradicional Feria de Abril. No faltarán los actos habituales de estas jornadas, como las "vueltas" y la procesión de la imagen de Santo Domingo, el responso por los Administradores de Fincas Colegiados difuntos o la imposición de medallas a los nuevos miembros de la cofradía del santo. Os animamos a que forméis parte de estos días tan especiales de fraternidad entre AA.FF Colegiados de toda España cumplimentando la inscripción que podéis encontrar en la [web](#) del evento. ¡No faltéis!



DÍA 5 DE MAYO

19:15: "Vueltas del Santo" salida desde la Catedral recorriendo el casco antiguo y regreso.

19:30: Novena en honor a Santo Domingo de la Calzada en la Catedral.

20:00: Misa en la Catedral amenizada por la Coral de AAFF.

21:00: Recepción de los participantes. Presentación y acto de confraternidad en la Casa del Santo. Cóctel de bienvenida.

22:00: Cena de hermandad en El Parador Bernardo de Fresneda.

DÍA 6 DE MAYO

10:00: Procesión desde El Rollo a la Catedral, con banda municipal y parada en Plaza de AA.FF para recrear "el milagro del gallo y la gallina".

10:30: Misa típica "flamenca", con la Coral AAFF en la Catedral. Acto de renovación de la Ofrenda al Patrón.

11:30: Responso y ofrenda floral en honor a los AFC difuntos en la Plaza de los AA.FF. Himno de los AFC interpretado por la Coral.

12:30: Intercambio de imágenes en la Casa del Santo e imposición de medallas a nuevos cofrades.

14:00: Recreación de la FERIA DE ABRIL de Sevilla en el Polideportivo "Margubete". Comida-Bufferet.

PROGRAMA

EL CAF SEVILLA PARTICIPA EN EL SALÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS SOSTENIBLES DE ANDALUCÍA



El CAFS ha formado parte de la primera edición de INSOAN, el Salón de las Infraestructuras Sostenibles de Andalucía que fue organizado por GAESCO, la patronal de la construcción de Sevilla, en el Palacio de Congresos y Exposiciones (FIBES). Hasta nuestro stand se acercaron a interesarse autoridades como la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Marifrán Carazo, la Consejera de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, Carmen Crespo, o el Alcalde de Sevilla, Antonio Muñoz, además de cientos de visitantes que pasaron por las instalaciones de esta feria.

INSOAN es un espacio de encuentro entre las administraciones regional y local y las empresas y agentes que participan en el proceso de proyectos del campo de las infraestructuras, la construcción, la prefabricación o la fabricación de materiales innovadores y sostenibles.

En el Salón, ingenieros, arquitectos, consultores o especialistas en instalaciones urbanas pudieron conocer los proyectos más actuales y la última tecnología que se aplica a los problemas que sufren las ciudades de hoy, como el abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, el transporte y la movilidad urbana o la organización de la logística, todo ello con la preservación del medio ambiente como motor de desarrollo de unas urbes más sostenibles.

EL CAF SEVILLA PRESENTE EN UNA NUEVA EDICIÓN DE REHABILITAVEVERDE CELEBRADO EN LA CAPITAL

El CAFS participó en una nueva edición de Rehabilitaverde Sevilla, el gran evento de la rehabilitación organizado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla, el Ayuntamiento de Sevilla y la empresa municipal de vivienda Emvisesa y celebrado en la plaza Nueva de la capital hispalense.

Rehabilitaverde se celebra desde 2012 con el objetivo de trasladar a la ciudadanía los beneficios que aporta la rehabilitación energética de los edificios tanto para la salud como para la economía.

La cita se ha convertido en un encuentro tanto revolucionario como innovador que acerca a todos los públicos los conocimientos necesarios para intervenir en los edificios, ya sea modificándolos o incorporándoles diversos elementos que permitan su transformación en espacios más saludables, confortables y sostenibles.

En esta edición, el concepto identificativo del evento ha sido la economía circular, es decir, la reutilización de los materiales para reducir al mínimo los desechos que generamos.

Otro de los focos de la cita ha sido la gestión de los fondos europeos Next Generation. Así, Rehabilitaverde se une al esfuerzo realizado por el CAFS en los últimos meses para hacer llegar a las Comunidades de Propietarios toda la información necesaria para poder acceder a estas ayudas destinadas a la rehabilitación de edificios.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas



www.cafincas.org

Mantente informado Síguenos en nuestras redes sociales

sev!cam

El bienestar y la seguridad de nuestros clientes es el principal objetivo de **Sevicam**. Por ello, **ofrecemos una gran variedad de Sistemas de Seguridad** que garantizan la máxima protección y tranquilidad tanto de nuestros clientes como de su entorno.

En **Sevicam**, el Sistema que más recomendamos es la **Videovigilancia con almacenamiento en la Nube**, pues se trata del sistema más seguro del mercado, por ser totalmente inatacable. Este sistema ofrece innumerables beneficios en el que destacamos la **posibilidad de mandar en milésima de segundos la imagen en directo a las autoridades de emergencia**, en el caso de que ocurriera algún suceso. Igualmente, ofrecemos **Videovigilancia con ubicación local** que también presenta innumerable beneficios más allá de la visión.

Sevicam también pone a su disposición otros sistemas de seguridad, como la **Megafonía y Sonido** para dar avisos centralizados o crear hilos musicales, **controles de acceso** para evitar intrusismos e **instalaciones WiFi** para conexiones a tiempo real.

Finalmente, recordamos la importancia de tener contratado nuestro **servicio de Mantenimiento**, para detectar rápidamente errores y asegurarnos que todos los sistemas estén funcionando correctamente.

Apuesta por Seguridad. Apuesta por Sevicam.



NUESTROS SERVICIOS



Videovigilancia



Videovigilancia en la Nube



Controles de Acceso



Megafonía y Sonido



WiFi



Servicio de Mantenimiento



No olvide que puede solicitar una
**Demo de nuestra Videovigilancia en
nuestra web**

www.sevicam.com

CONTACTO

955 432 678

info@sevicam.com

www.sevicam.com



Apuesta por Seguridad. Apuesta por Sevicam

CONSULTAS

MODIFICACIÓN DE CUOTAS

*¿Se pueden modificar las
cuotas por considerarlas
injustas?*

SP/CONS/93671



Hay que tener en cuenta que el art. 5, apdo. 2, de la Ley de Propiedad Horizontal establece que en el Título se fijará la cuota de participación que corresponde a cada piso o local, determinada por el propietario único del edificio al iniciar su venta por pisos, por acuerdo de todos los propietarios existentes, por laudo o por resolución judicial. Para su fijación se tomará como base la superficie útil de cada piso o local en relación con el total del inmueble, su emplazamiento interior o exterior, su situación y el uso que se presuma racionalmente que va a efectuarse de los servicios o elementos comunes.

De este modo, la consideración por un propietario, de que son excesivas, deberá probarse, pues, en principio, se entiende que están asignadas de acuerdo con lo señalado en el citado precepto legal y la modificación de las mismas solo se podrá llevar a cabo en junta mediante acuerdo unánime a tenor de lo dispuesto en el art. 17.6 LPH, pues se trataría de modificar el Título Constitutivo y no podrá hacerse de otra forma, sin que veamos viabilidad legal en la impugnación de un acuerdo en el que, presumiblemente, no se acceda al cambio, pues no consideramos aplicable ninguno de los supuestos del art. 18 del citado texto legal.

Así, si se pretenden modificar, el propietario interesado en el cambio tendría que demandar a todos los demás titulares, dado que es evidente que, si a uno se le baja la cuota, al resto hay que subírsela, aunque sean milésimas, y eso hace que tengan que ser parte en el proceso, pues siempre hay que conseguir que la suma total sea de 100 centésimas, a tenor del art. 3 LPH.

En dicha demanda, además, habría que acompañar certificados técnicos de que lo que se pide responde a la realidad material en todos los sentidos, teniendo en cuenta, como hemos expuesto, no solamente la superficie, sino la situación, el emplazamiento y el uso que hace de los elementos comunes según lo que indica el citado art. 5.2 LPH.

Desde luego, esta demanda no sería razón alguna para que los propietarios demandantes dejen de pagar los gastos comunes de acuerdo con las cuotas inscritas.

Si instada la demanda se falla a favor del demandante, habrá de estarse a lo dispuesto en la sentencia, pero cualquier modificación del Título, deberá ser inscrita en el registro para que, de este modo, vincule a terceros, nuevos propietarios, como establece el apartado tercero del repetido art. 5 LPH.

SENTENCIAS



ZONAS COMUNES

TS, Sala Primera, de lo Civil, 217/2023, de 13 de febrero
SP/SENT/1172594

Ante la falta de previsión estatutaria no se puede imponer la práctica del nudismo para acceder a servicios y elementos comunes. Se fijan una indemnización por daños morales de 1000 euros por cada uno de los demandantes.

"... En efecto, la simple lectura de las actas de la comunidad demuestra con evidencia que dichos estatutos no fueron aprobados, y las sentencias invocadas delimitaron su objeto de la manera antes reseñada, sin decretar la validez y vigencia de aquéllos, lo que ni tan siquiera era objeto de debate.

En la tesitura expuesta, la imposición del nudismo implica una lesión de los precitados derechos fundamentales, lo que determina que el recurso deba ser estimado, pues no cabe arbitrariamente, por actos de fuerza, mediante la contratación de servicios privados de seguridad, impedir a los demandantes el disfrute de los derechos que les corresponden en el régimen de propiedad horizontal sobre elementos comunes si no practican el nudismo, lo que es una opción personal perfectamente respetable y legítima, pero cuya práctica no cabe exigir sin base para ello.

Y en cuanto a la acción de indemnización de daños y perjuicios sufridos, constatada la vulneración de tales derechos fundamentales, mediante actos de imposición, fundados en unos estatutos no aprobados, determina un evidente daño moral, considerándose que la cantidad postulada por tal concepto entra en el marco de un prudente resarcimiento. ..."



Publicación: www.sepin.es - [propiedad horizontal/responsabilidad civil y seguro](http://www.sepin.es/propiedad-horizontal/responsabilidad-civil-y-seguro)



Entrevista a la Asociación de Telecomunicaciones de Andalucía

"EL PAPEL DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS AHORA ES ESENCIAL"



Pedro López Espina
Presidente de ATELAN

1. ¿Qué es Atelan?

La Asociación de Telecomunicaciones de Andalucía, es una organización empresarial, que en el ámbito territorial de la Comunidad autónoma representa al sector de empresas que desarrollan parte o toda su actividad en el sector de las telecomunicaciones. Así, en ATELAN se engloban empresas dedicadas al diseño, fabricación, distribución, ingeniería, integración, instalación de sistemas y equipos de telecomunicaciones, además de operadores de telecomunicaciones.

Por lo tanto, las empresas socias de ATELAN y la propia organización cubren todos los campos que se desarrollan en el campo de las telecomunicaciones. Además ATELAN se encuentra integrada y representada en las principales organizaciones y agrupaciones a nivel empresarial y de telecomunicaciones en Andalucía y España.



¿Cuáles son sus objetivos de trabajo?

Los objetivos de la Asociación son, por un lado, el propio de la representación del sector allí donde se debaten o desarrollan cuestiones que puedan ser de su interés y trasladar el conocimiento y el hacer acumulado en sus empresas.

También tiene una dedicación amplia como interlocutor ante el resto de la sociedad andaluza para difundir, explicar o colaborar en el avance de los servicios de comunicaciones y de la tecnología al alcance de todos nosotros. Tanto en su implantación, como en su correcto funcionamiento y mejora continua.

Y por último, la vocación de servicio a sus empresas socias en todos los aspectos que hacen que una empresa funcione. No solo en el tecnológico por la obligación de renovación y reciclaje continuo de las empresas en materia el núcleo de su actividad, si no en muchos otros igual de principales o necesarios.

Y todo ello, procurando que el sello de empresa socia de ATELAN suponga de por sí un elemento de valor añadido ante los colaboradores o usuarios finales de los servicios de las empresas.

¿Qué papel tienen los AA.FF Colegiados en la labor que desempeña ATELAN?

Se resume de una forma muy sencilla. El papel es esencial.

No hay que perder de vista que los administradores de fincas colegiados y las empresas socias de ATELAN tienen un fin común, que no es otro que asegurar la satisfacción de los clientes finales, que en este caso común son los usuarios y propietarios de las viviendas que los/as colegiados/as administran, y de sus infraestructuras y servicios de telecomunicaciones en el caso de las empresas socias. Por tanto, el diálogo, la colaboración, la empatía y complicidad entre ambos debe ser máxima habida cuenta que todo ello procurará el mejor resultado posible.

El administrador/a tiene como misión fundamental ser interlocutor de sus administrados y por tanto trasladar a las empresa que colabore para solucionar la necesidad de la forma más clara posible, y la empresa atender con la mayor diligencia y profesionalidad la situación, buscando la solución óptima y, sin olvidar de explicar de forma clara y concisa el origen del problema, la solución y la perspectiva que se pueda derivar de la actuación, para que a su vez el/la colegiado/a pueda hacerlo en retorno a su administrado/a. Eso mismo se refleja a nivel de Colegio y Asociación, donde la colaboración ha de ser y es estrecha y franca.

Recientemente han organizado un webinar sobre las ayudas para la modernización de las infraestructuras de comunicaciones en edificios anteriores al año 2000. ¿cuáles son los aspectos más relevantes que se quieren trasladar en esa conferencia?

Es un ejemplo claro de lo que hablaba antes. Colegios, Consejo andaluz y ATELAN trabajan para informar y dar a conocer una iniciativa, que desde lo público, puede ayudar de forma importante a la evolución y adecuación de las infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios de viviendas de antes del año 2000. Y esto, que puede parecer algo poco imprescindible, es en verdad la clave para que los propietarios y usuarios de esos edificios disfruten del pleno uso de los servicios de telecomunicaciones presentes y, lo que es más importante, de los que se avecinan en los próximos meses. En la actualidad podrían ya aprovechar para implementar servicio comunizados de telecomunicaciones, disfrutar como comunidad de propietarios de condiciones singulares en materia de conectividad móvil, comunicación por voz, conectividad en banda ancha ultrarrápida...

Además podrían implementar soluciones mucho más potentes, eficaces y sobre todo con mayores funcionalidades de materia de control de acceso, videovigilancia, seguridad, acceso de cobertura en zonas comunes, telegestión de sus domicilios, de sus servicios como el suministro eléctrico, de aguas, de eficiencia energética, ascensores, contraincendios, pero es que estos edificios, ya quedan cualificados para incorporar tecnologías ya próximas como es el Internet de las cosas, la salud y ayuda en el domicilio, el vehículo autónomo, incluso para la gestión de la recarga eléctrica.

¿En qué consisten las ayudas publicadas el pasado 27 de enero al respecto?

Las ayudas consisten en apoyar económicamente a todas esas comunidades con edificios construidos antes del año 2000 a abandonar sus antiguas instalaciones de TDT si es que no han sido mejoradas y actualizadas en los dos dividendos digitales que hemos vivido, o a sustituir sus antenas individuales, que a buen seguro acumulan décadas de uso sin renovación, por sistemas actuales colectivos.

Pero también a introducir una infraestructura de fibra óptica de última generación en todo el edificio o edificios de forma que cualquier operador que pueda ofrecerles servicios se sirva de ella y no introduzca más cableados por fachada o vivienda, y que además da la llave del mando a la comunidad para decidir colectivamente qué servicios se pueden implementar que les ayude a mejorar su calidad de vida y a fomentar el ahorro gracias a una mejor gestión de otros recursos.

"Las ayudas que promueve la Junta de Andalucía son una oportunidad única"

Por no olvidarnos del bienestar personal de nuestras familias y de la seguridad de quienes visitan o viven en el edificio. Y lo importante es que la Junta de Andalucía promueve las ayudas con un importe del 70% del presupuesto subvencionable que incluye desde los estudios previos, proyecto, ejecución, materiales, gestión de los residuos electrónicos, en definitiva, es una oportunidad única, que está abierta hasta el 15 de mayo a todas las comunidades de propietarios en Andalucía.

¿Y para solicitarlas? El mejor camino, por no decir el único que puede asegurar el éxito de todo el proceso y la mínima molestia para los propietarios, es el que aúna a administrador/a colegiado/ y empresa socia de ATELAN.

AUTOCONSUMO COLECTIVO EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Ya no hace falta tener una cubierta o un tejado particular para disfrutar del autoconsumo en tu hogar. Las comunidades solares son una realidad.

Tu comunidad puede producir su propia energía 100% renovable y ahorrar cada mes en la factura de la luz gracias al sol.

España tiene unas condiciones privilegiadas para producir energía solar fotovoltaica en comparación con otros países de la Unión Europea y tenemos un marco normativo propicio que favorece el autoconsumo solar alineado con los compromisos de reducir las emisiones de CO₂. Además, las ayudas, subvenciones y bonificaciones fiscales promovidas por las comunidades autónomas y los municipios facilitan dar el salto y disfrutar de la energía del sol.

El 65% de la población española vive en bloque de pisos y comunidades de vecinos donde no se dispone de tejado particular, por lo que este nuevo contexto es especialmente atractivo. Para todos ellos, el autoconsumo ya es una realidad a través del autoconsumo colectivo y en Iberdrola te ayudamos a convertirte en una Comunidad Solar Smart. Los vecinos pueden decidir qué consumos se adhieren a la Comunidad Solar, tanto los suministros comunes como los de las viviendas particulares, mediante la asignación de unos coeficientes de reparto definidos por la comunidad.

La comunidad de vecinos será la propietaria de la instalación, y los vecinos se beneficiarán directamente de los ahorros por el autoconsumo y por los excedentes de la energía que genere su instalación.



En ese sentido, además, cada usuario podrá monitorizar desde su teléfono y en tiempo real cuánta energía producen sus paneles, cuánto está consumiendo su vivienda, cuánto se autoconsume directamente y cuáles son sus excedentes.

En el caso que no se utilice toda la energía que produce la instalación, esta energía excedente se vierte a la red y se genera una compensación económica que se verá reflejada en la próxima factura de la luz.

Para aprobar una instalación destinada a los suministros comunes hace falta una mayoría simple en la junta de vecinos, es decir, más del 50% de los vecinos que asistan a la junta y tengan capacidad de voto. Para las viviendas (parte privativa), adicionalmente, es necesario que lo aprueben al menos un tercio de todos los vecinos de la comunidad (que representen a su vez un tercio del número total de las cuotas de participación).

Es el momento de dar el paso y que tu comunidad de vecinos disfrute de todas las ventajas de la energía solar. Con la tranquilidad de saber que Iberdrola se encarga de todo:

- **Estudio personalizado sin compromiso. Instalación a medida.**
- **Gestión administrativa, legalización y solicitud de subvenciones. Monitorización y mantenimiento de la instalación.**
- **Además, con la tarifa de luz del Plan Solar podrás disfrutar de una tarifa adaptada a clientes con autoconsumo con un precio ventajoso para la energía que consumas en las horas sin luz solar.**



IBERDROLA SMART SOLAR

ALQUILAR LA CUBIERTA DE TU EDIFICIO

En caso de que la comunidad de propietarios no quiera realizar la inversión, Iberdrola puede hacerlo en su lugar. La comunidad puede ceder su tejado en régimen de alquiler e Iberdrola se encarga de todo, desde el estudio de viabilidad a todas las gestiones administrativas, el proceso de instalación y su mantenimiento.

Los vecinos de la comunidad podrán participar preferentemente de la instalación como autoconsumidores sin ningún tipo de inversión inicial, mediante el pago de un canon mensual por la potencia asignada. El precio por acceder a la planta será siempre inferior a los ahorros que aporta la planta solar.

En caso de que la instalación disponga de más potencia que la asignada a los vecinos de la comunidad se podrán acoger nuevos vecinos ubicados en un radio de 2 km a la redonda.



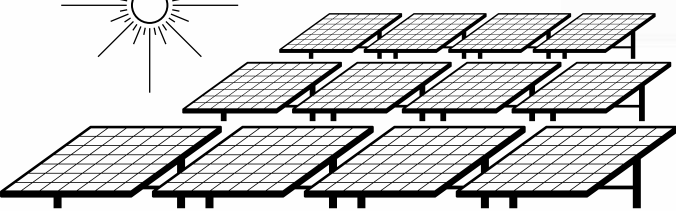
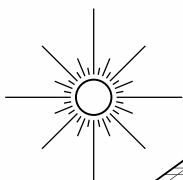
Para más información pueden contactar con nosotros en canales.sur@iberdrola.es




En el teléfono 900110011



En nuestra nuestra página web <https://www.iberdrola.es/comunidades/smart-solar>.



LOS ASCENSORES DE TUS COMUNIDADES EN LAS MEJORES MANOS.

TK Elevator 

Servicio de mantenimiento de todas las marcas, modernización y la solución que necesitas para instalar un ascensor en edificios construidos.

T: 900 92 92 29
servicliente@tkelevator.com
www.tkelevator.es

MOVE BEYOND