

Colegio
Territorial
Administradores
de Fincas
Córdoba

MEMORIA 2025





**Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba**



**Administrador
Fincas
Colegiado**

ÍNDICE

Memoria Anual 2025

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba

1. Presentación por el Sr. Secretario del Colegio
2. El Colegio
3. Órganos de Gobierno 2025
4. Cuadro Estadístico
5. Hojas de Servicios a la Ciudadanía
6. Comisión de Intrusismo, Competencia Desleal y Relaciones con los Colegiados y Usuarios 2025
7. Celebración de Juntas
8. Plenos del Consejo Andaluz
9. Plenos del Consejo General
10. Publicidad Institucional y Revistas Corporativas
11. Actos Formativos
12. Asuntos Varios
13. Palabras de Cierre



1.PRESENTACIÓN

Como Corporación de Derecho Público, el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba tiene como finalidad esencial atender las necesidades y demandas de sus profesionales colegiados, al tiempo que ofrece a la ciudadanía información clara y accesible sobre su actividad, funciones y compromiso con la sociedad. Con este objetivo se elabora la presente Memoria Anual correspondiente al ejercicio 2025, como ejercicio de transparencia y rendición de cuentas.



La Memoria que se presenta pretende recoger, de forma ordenada y representativa, las principales actuaciones, actividades y eventos promovidos u organizados por el Colegio, así como aquellos en los que se ha participado a lo largo del año. Este ejercicio de recopilación supone siempre un esfuerzo de síntesis, consciente de que, en un año intenso y lleno de actividad, pueden quedar sin reflejo algunos acontecimientos de menor relevancia, pero no por ello menos significativos para la vida colegial.

El año 2025 ha sido especialmente relevante desde el punto de vista organizativo y humano. A finales del mes de septiembre se produjo la jubilación de nuestro Secretario Técnico, Don Francisco Ruiz Abril, quien ha estado vinculado al Colegio durante casi tres décadas, desempeñando su labor con dedicación, profesionalidad y un profundo compromiso con esta Corporación. Su trayectoria ha sido fundamental para el desarrollo, consolidación y funcionamiento del Colegio, y su aportación deja una huella imborrable en la historia de la institución. Sirvan estas líneas como expresión de agradecimiento y reconocimiento a tantos años de servicio ejemplar.

Tras esta etapa, en el mes de octubre se incorporó al Colegio Doña Patricia Medina Ochoa, quien asume el cargo de Secretaria Técnica, iniciando una nueva etapa con ilusión y responsabilidad, y con el objetivo de dar continuidad al trabajo realizado hasta ahora, aportando nuevas ideas y fortaleciendo la gestión colegial.

Con la elaboración de esta Memoria Anual se pretende ofrecer a los colegiados y a la ciudadanía una visión cercana y realista de la actividad desarrollada por el Colegio durante el pasado ejercicio, reforzando los principios de claridad, transparencia y sencillez que deben regir nuestra actuación como institución pública.

El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba se sostiene gracias al esfuerzo de sus colegiados, que con sus aportaciones permiten mantener su funcionamiento y actividad, sin perjuicio de la colaboración fluida y constante con distintas Administraciones e instituciones, a las que se presta apoyo técnico y profesional en materias relacionadas con las comunidades de propietarios, el patrimonio inmobiliario y el ámbito urbanístico.

El servicio a los usuarios y a los profesionales colegiados constituye la esencia de nuestra labor. Esta Memoria Anual 2025 pretende ser, además, una herramienta útil para dar a conocer la importancia de la administración de fincas colegiada, destacando la experiencia, la profesionalidad y las garantías que ofrece frente a otras opciones que carecen de respaldo institucional.

Desde el recuerdo y el reconocimiento a quienes han contribuido a la historia de este Colegio, confiamos en que el futuro nos permita seguir avanzando y consolidando proyectos que beneficien tanto a nuestros colegiados como a la ciudadanía en general.

José Manuel Roca López, Secretario.



2. EL COLEGIO

El Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba es una Corporación de Derecho Público, dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, que desarrolla sus funciones al amparo de la normativa vigente y de sus Estatutos, con el fin de garantizar el correcto ejercicio de la profesión y la protección de los intereses generales.

El Colegio se rige por sus Estatutos propios, encontrándose debidamente inscrito en el Registro de Colegios Profesionales de Andalucía, de conformidad con la resolución dictada por la Dirección General competente de la Junta de Andalucía. Su actuación se orienta al cumplimiento de los fines que le son propios como institución colegial, entre los que destacan los que se enumeran a continuación:

- Velar por el cumplimiento de los principios de ética y deontología profesional, garantizando el respeto a los derechos de los ciudadanos, así como ejercer la potestad disciplinaria en el ámbito colegial y profesional conforme a la normativa aplicable.
- Participar, cuando sea requerido, en los órganos consultivos de las distintas Administraciones Públicas, aportando el conocimiento técnico y la experiencia profesional del colectivo.
- Promover y organizar actividades y servicios comunes de carácter profesional, cultural, asistencial o de previsión, o de naturaleza análoga, que resulten de interés para los colegiados.
- Combatir el intrusismo profesional y la competencia desleal, dentro del marco legal vigente y en la medida de sus competencias, en defensa del ejercicio profesional regulado y cualificado.
- Intervenir como órgano de mediación en los conflictos que puedan surgir por motivos profesionales entre colegiados, o entre estos y los ciudadanos usuarios de sus servicios, así como incoar y tramitar expedientes disciplinarios cuando proceda, conforme a los Estatutos y al Reglamento Disciplinario.
- Emitir informes y dictámenes, tanto en procedimientos judiciales como administrativos, cuando se debatan cuestiones relacionadas con la actividad profesional, incluidos los honorarios, de acuerdo con la normativa vigente y, en particular, con lo dispuesto en la legislación sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.



- Impulsar la formación continua, organizando cursos y acciones formativas destinadas a ampliar y actualizar los conocimientos de los colegiados, así como de sus empleados o colaboradores.
- Aprobar los presupuestos y las cuentas anuales, estableciendo y regulando las aportaciones económicas de los colegiados necesarias para el sostenimiento del Colegio.
- Fomentar acuerdos y convenios de colaboración con otras entidades, instituciones u organizaciones profesionales, tanto del mismo ámbito como de sectores afines, con el objetivo de mejorar y garantizar la calidad de los servicios prestados, tanto a los colegiados como a los usuarios.
- Ordenar y supervisar el ejercicio de la profesión, dentro del marco legal establecido, velando por su correcto desarrollo.
- Representar los intereses generales de la profesión, especialmente ante la Administración Central, Autonómica, Provincial y Local.
- Asegurar que la actividad profesional se adecúe al interés general y a las necesidades de la ciudadanía, contribuyendo a una gestión responsable, transparente y eficiente del patrimonio inmobiliario.
- Y cuantas otras funciones resulten beneficiosas para la profesión y se orienten al cumplimiento de los fines colegiales y al servicio de la sociedad.



3. ÓRGANOS DE GOBIERNO

El gobierno del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba se rige por los principios de democracia, autonomía y representación, conforme a lo establecido en sus Estatutos y en la normativa aplicable. Los órganos de gobierno del Colegio son:

la Presidencia, la Junta de Gobierno, la Junta General de Colegiados y la Comisión Permanente de la Junta de Gobierno, siendo la Junta de Gobierno el órgano encargado de la dirección y gestión ordinaria de la Corporación. A continuación, se detalla la composición de la Junta de Gobierno, indicando los cargos, nombres de sus miembros, números de colegiación y fechas de elección:

Composición de la Junta de Gobierno

Cargo	Nombre y apellidos	Nº.Colegiado Provincial	Fecha elección
Presidente	D. Pablo Muñoz Bretón	34.501 / 375	03/12/2024
Vicepresidenta 1ª	D.ª Mª Carmen Salcines León	24.604 / 182	07/03/2025
Vicepresidenta 2ª	D.ª Mª Carmen Salcines León	24.604 / 182	03/12/2024
Vicepresidente 3º	D. José Antonio Navarro Párraga	26.369 / 203	01/07/2022
Secretario	D. José Manuel Roca López	19.564 / 103	01/07/2022
Tesorera	D.ª Mª Dolores Muñoz Hidalgo	26.856 / 216	03/12/2024
Contadora- Censora	D.ª Mª Carmen del Rey Alamillo	21.807 / 150	01/07/2022
Vocal 1ª	D.ª Mª José Ruiz Roldán	25.502 / 197	03/12/2024
Vocal 2ª	D.ª Elisa E. Sánchez Perdomo	27.725 / 245	01/07/2022
Vocal 3ª	D.ª Carmen Boda Suárez	36.338 / 409	03/12/2024
Vocal 4ª	D. José A. Navarro Párraga	26.369 / 203	01/07/2022
Vocal 5ª	D.ª Pilar Vela Cantarero	34.152 / 365	03/12/2024



Secretaría Técnica

Cargo	Nombre	Situación
Secretario Técnico	D. Francisco Ruiz Abril	Jubilado (septiembre 2025)
Secretaria Técnica	D.ª Patricia Medina Ochoa	Incorporación (octubre 2025)

Nota aclaratoria

El cargo de Vicepresidente 3.º fue propuesto a la Junta de Gobierno en fecha 09/10/2024, quedando ratificado tras el proceso electoral celebrado el 03/12/2024, por el tiempo restante de mandato.



4. CUADRO ESTADÍSTICO AÑO 2025

CONCEPTOS	UNIDADES
ALTAS COLEGIALES PERIODO	6
LICENCIADO EN DERECHO	3
GRADUADO EN DERECHO Y ADE	1
HOMBRES	2
MUJERES	4
EDAD MEDIA	43 AÑOS
COMO EJERCIENTES	6
COMO NO EJERCIENTES	0
DE LA PROVINCIA	2
DE LA CAPITAL	4
BAJAS COLEGIALES PERÍODO	13
COMO EJERCIENTES	10
COMO NO EJERCIENTES	3
VOLUNTARIAS/MOROSIDAD/JUBILACIÓN	7/2/1
CENSO COLEGIAL AL 31/12/2025	172
COMO EJERCIENTES	156
COMO NO EJERCIENTES	16
MUJERES EJERCIENTES	73
MUJERES NO EJERCIENTES/TOTAL MUJERES	7/80
HOMBRES EJERCIENTES	83
HOMBRES NO EJERCIENTES/TOTAL HOMBRES/DIFERENCIA HOMBRES/MUJERES	9/92/12
EDAD MEDIA DE EJERCIENTES	53 AÑOS
EDAD MEDIA DE NO EJERCIENTES	55
MEDIA ANTIGÜEDAD EJERCIENTES	17
MEDIA ANTIGÜEDAD NO EJERCIENTES	24
COLEGIADOS EJERCIENTES MÁS 20 AÑOS COLEGIACIÓN	67
COLEGIADOS EJERCIENTES MÁS DE 5 AÑOS DE COLEGIACIÓN	67
COLEGIADOS EJERCIENTES MENOS DE 5 AÑOS DE COLEGIACIÓN	22
COLEGIADOS NO EJERCIENTES MÁS DE 20 AÑOS DE COLEGIACIÓN	12
COLEGIADOS NO EJERCIENTES MÁS DE 5 AÑOS DE COLEGIACIÓN	2



COLEGIADOS NO EJERCIENTES MENOS DE 5 AÑOS DE COLEGIACIÓN	2
REGISTRO ENTRADA CORRESPONDENCIA	186
REGISTRO SALIDA CORRESPONDENCIA	402
CIRCULARES A COLEGIADOS Y JUNTA DE GOBIERNO	136
CONSULTA DE USUARIOS EN SECRETARÍA	83
CONSULTA DE USUARIOS TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO	108
CONSULTA DE COLEGIADOS EN SECRETARÍA	71
CONSULTA DE COLEGIADOS TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO	178
SERVICIO JURÍDICO SEPIN CONSULTAS	31
LLAMADAS METROPOLITANAS	32
A MÓVILES	652
CERTIFICADOS CAFirma NUEVA EMISIÓN	297
CERTIFICADOS CAFirma RENOVADOS/TOTAL	393/690
COLEGIADOS PARTICIPANTES AULA COLEGIAL CONSEJO GRAL/TOTAL HORAS IMPARTIDAS	2/10
BAJAS/ALTAS COLEGIALES ÚLTIMOS 5 AÑOS	48/25
WEBINAR GRATUITAS A COLEGIADOS SEPIN, HUMEDADES EN LA EDIFICACIÓN, GUÍA PRÁCTICA JUNTA DE PROPIETARIOS, REFORMA LPH 20 JULIO 22, ACTIVIDADES MOLESTAS, OKUPACIÓN ILEGAL DE VIVENDAS, EL JUICIO MONITORIO, ACUERDOS DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS.	2

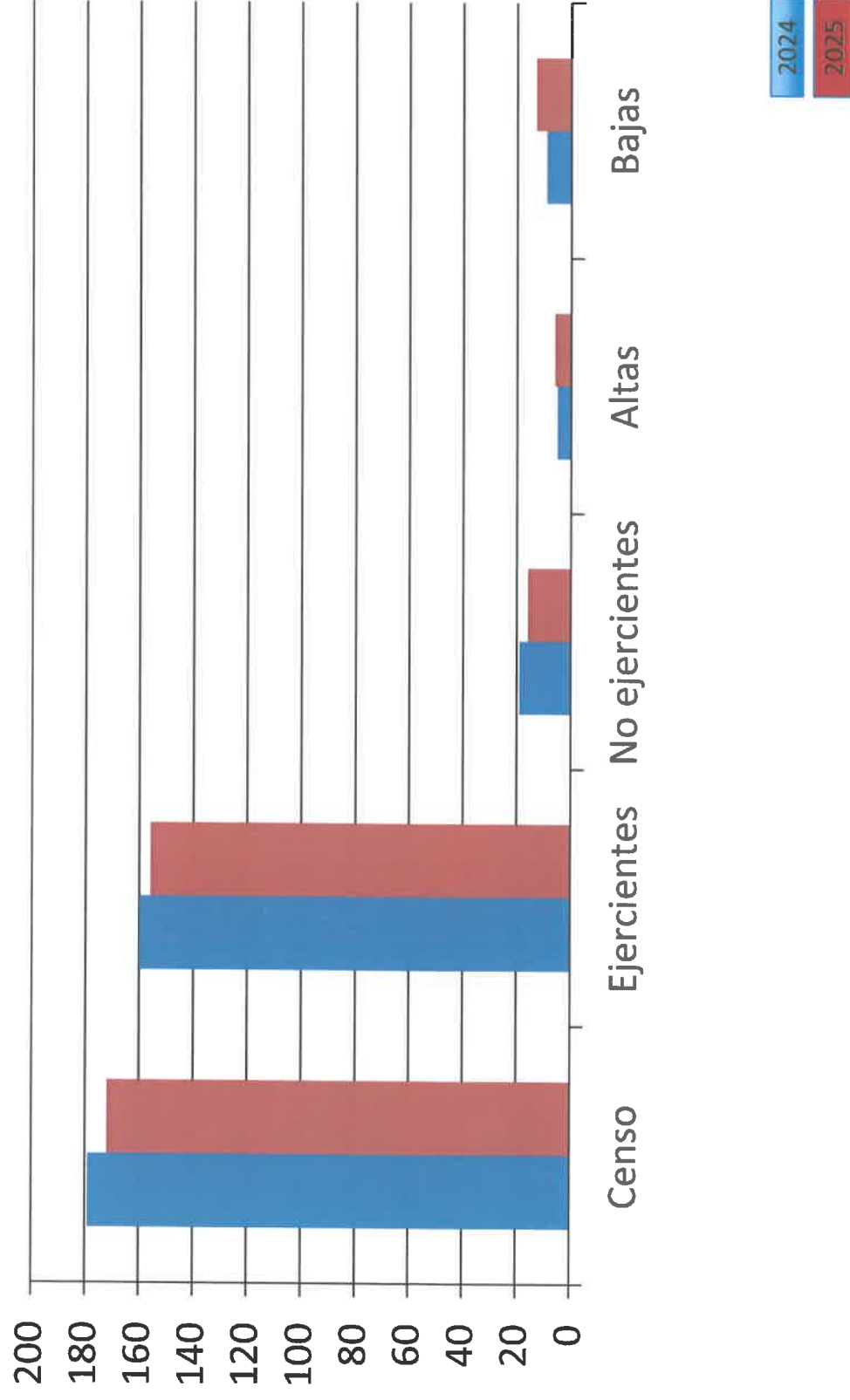


MEMORIA ESTADÍSTICA 2025

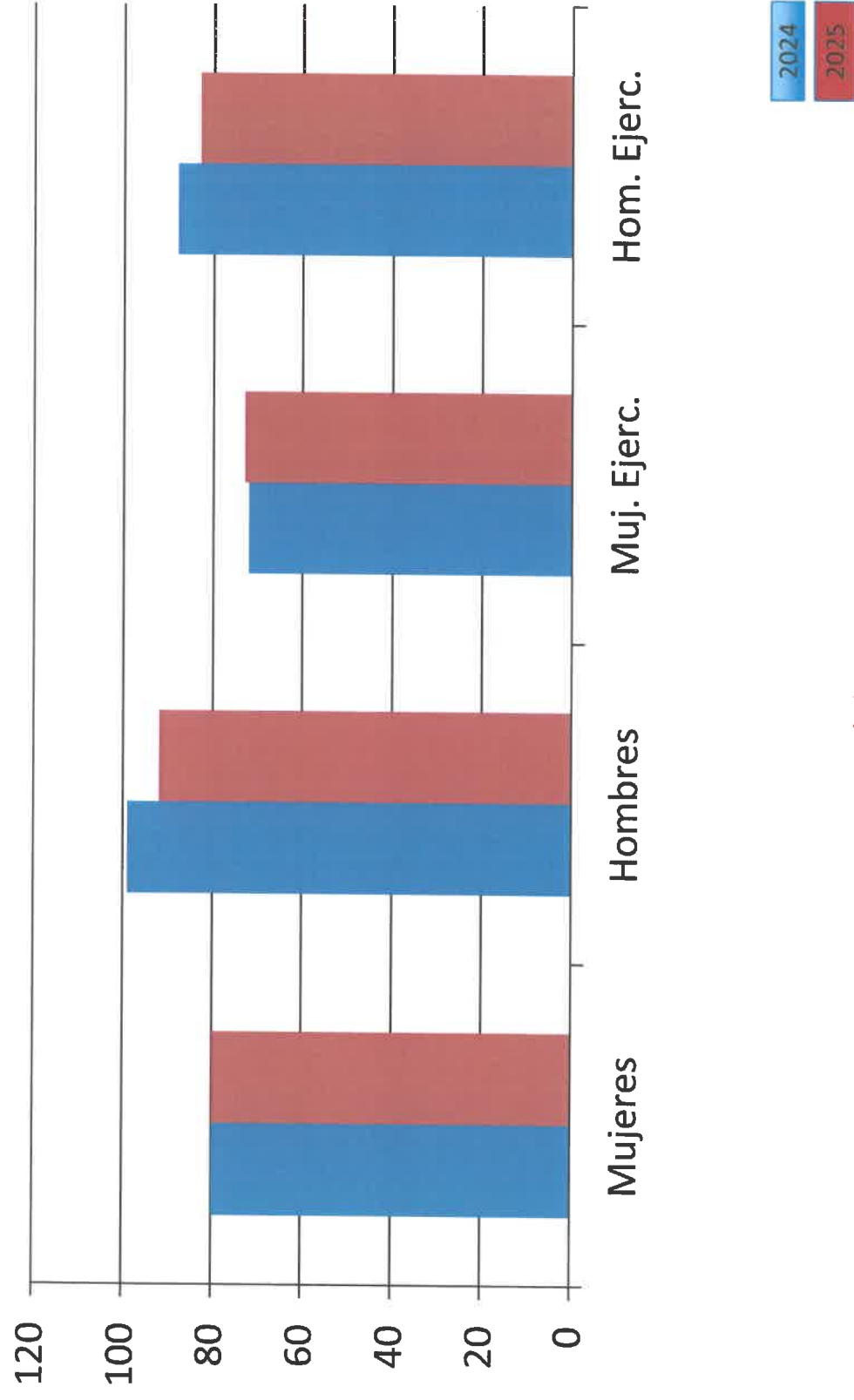
Comparativa 2024-2025

Colegio de Administradores de Fincas
de Córdoba

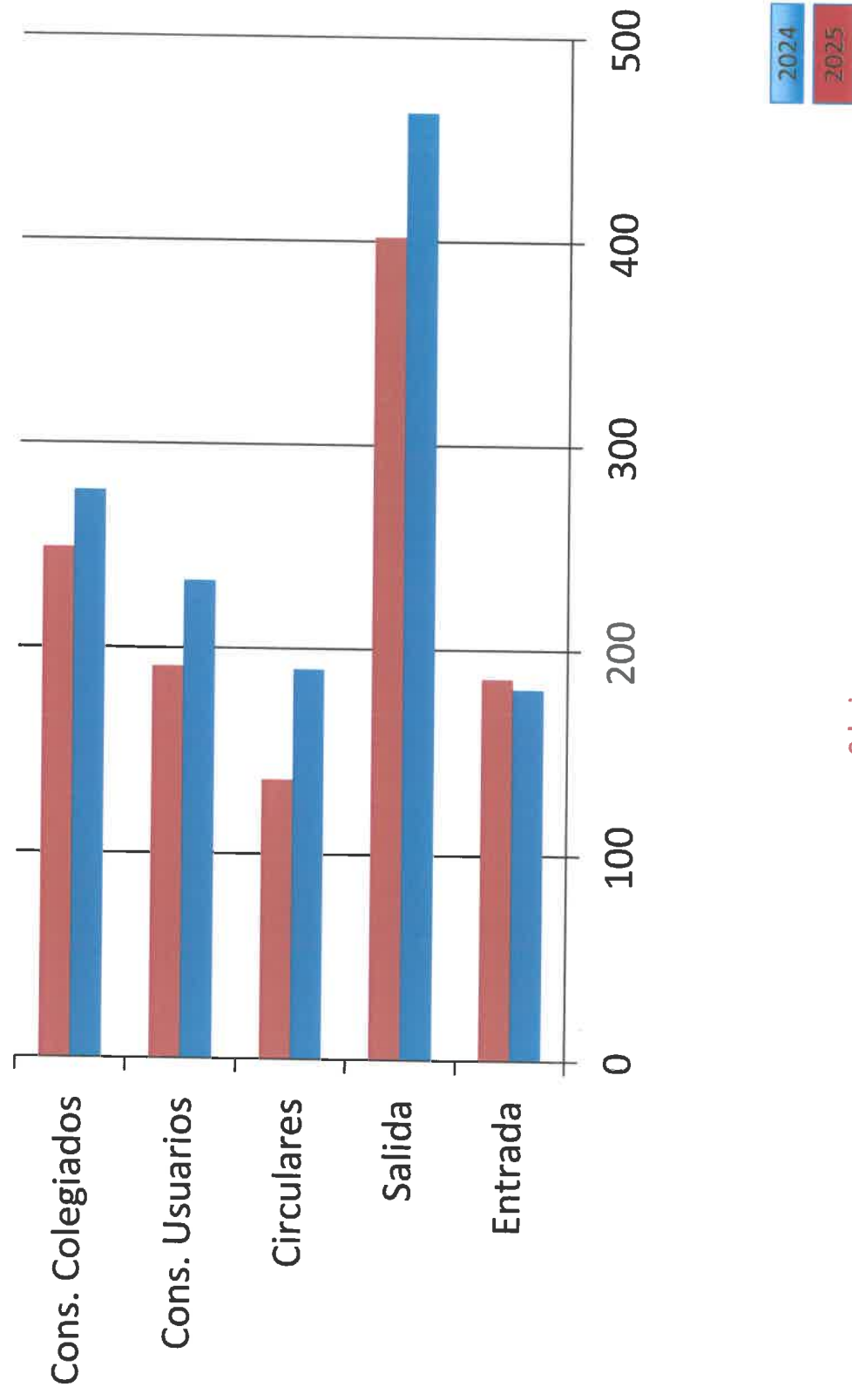
1. Evolución del Colegio



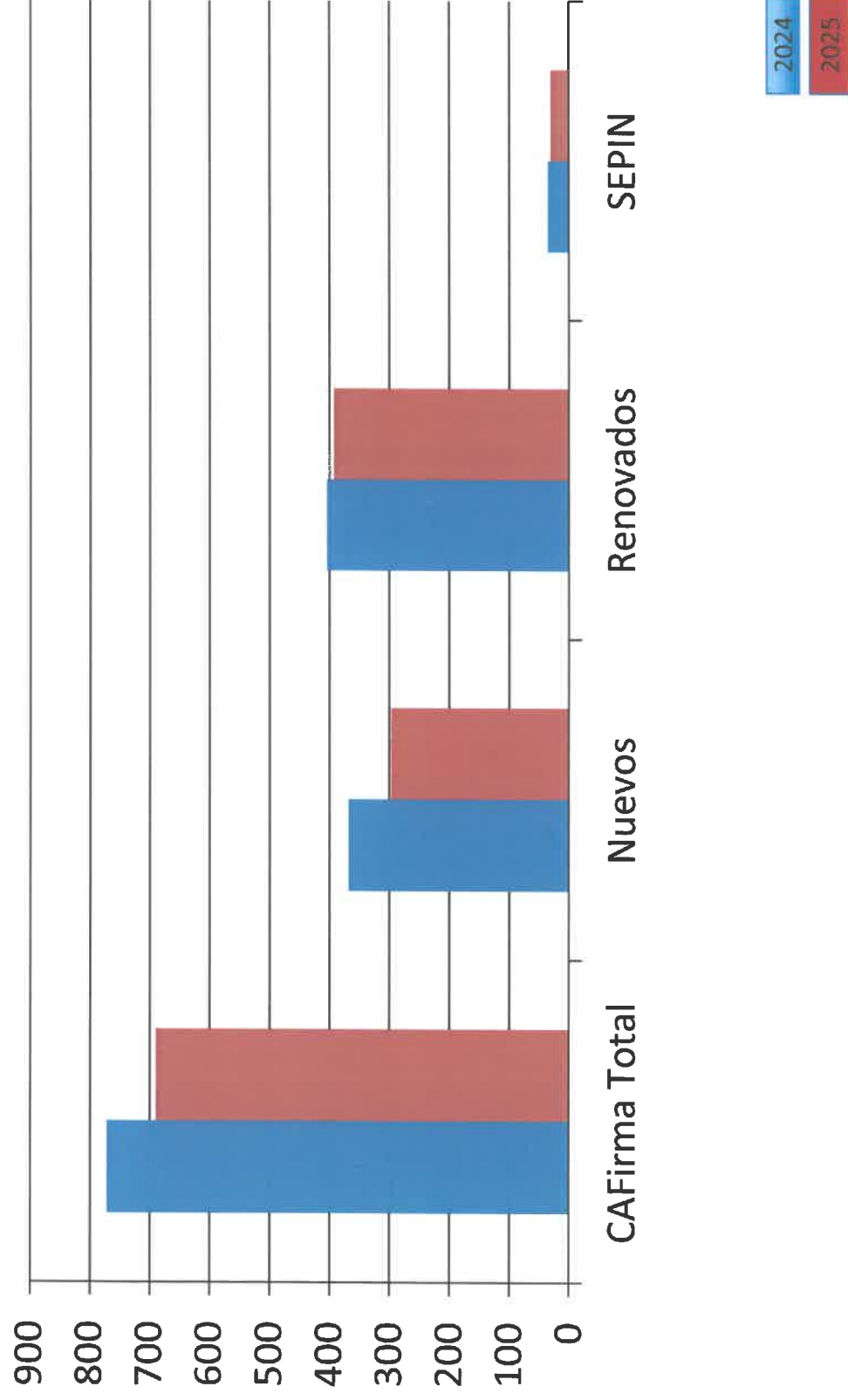
2. Perfil de los Colegiados



3. Actividad de Secretaría



4. Servicios Colegiales y Digitalización



RESUMEN EJECUTIVO 2025

- El censo colegial pasa de 179 a 172 colegiados.
- Las altas aumentan de 5 a 6 y las bajas de 9 a 13.
- Se mantiene estable la presencia femenina (80 colegiadas).
- Desciende la actividad administrativa en circulares y consultas.
- CAFirma continúa siendo uno de los servicios más utilizados.
- La actividad formativa fue inferior a la de 2024.



5. HOJAS DE SERVICIOS A LA CIUDADANÍA

Este documento tiene por finalidad informar a la ciudadanía sobre los servicios que presta el Colegio, así como sobre los derechos que asisten a los usuarios en relación con los mismos, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V, artículos 22 y 23, del Decreto 216/2006, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Colegios Profesionales de Andalucía, publicado en el BOJA nº 246.

En lo relativo a los derechos de la ciudadanía respecto a los servicios ofrecidos por el Colegio, se reconocen, entre otros, los siguientes:

- Recibir un trato respetuoso, correcto y acorde con los principios de consideración y profesionalidad.
- Acceder a una atención personalizada y directa, tanto de forma presencial como telefónica o a través de medios telemáticos.
- Obtener información clara, veraz y eficaz, en el menor plazo posible, sobre el funcionamiento del Colegio y de sus colegiados, siempre dentro del marco legal y respetando la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.
- Recibir asesoramiento e información objetiva e imparcial en relación con los asuntos planteados.
- Que las actuaciones se desarrollen con criterios de moderación, prudencia y confidencialidad, evitando en todo momento causar perjuicio a la situación del usuario.
- Ser protegidos frente a posibles situaciones de fraude, intrusismo profesional, competencia desleal o prácticas abusivas, incorrectas o ilícitas.
- Formular sugerencias, quejas o reclamaciones que consideren oportunas en relación con el ejercicio de la profesión de administrador de fincas y con los profesionales colegiados que la desempeñan.



Cualquier persona debidamente legitimada que desee presentar una sugerencia, queja o reclamación podrá hacerlo por escrito ante el Colegio, que procederá a su registro y tramitación conforme a la normativa colegial aplicable.

Para la correcta tramitación de la reclamación o queja será requisito imprescindible la identificación del colegiado o colegiada presuntamente causante de la misma, así como los datos identificativos y de contacto del reclamante y, en su caso, de la Comunidad de Propietarios afectada y de su representante legal (presidente).

El Colegio llevará un control de las reclamaciones, quejas y sugerencias recibidas, disponiendo de un plazo máximo de tres meses para informar sobre las actuaciones realizadas, dictar resolución o acordar su archivo. Transcurrido dicho plazo sin respuesta expresa, las solicitudes se entenderán desestimadas por silencio administrativo, sin perjuicio de la resolución expresa que, en su caso, deba dictar la Corporación.



6. COMISIÓN DE INTRUSISMO, COMPETENCIA DESLEAL Y RELACIONES CON LOS COLEGIADOS Y USUARIOS

1. PRESENTACIÓN DE LA COMISIÓN

La Comisión de Intrusismo, Competencia Desleal y Relaciones con los Colegiados y Usuarios constituye uno de los órganos de trabajo más relevantes del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba, desarrollando una labor esencial en la protección de la profesión, la atención a los ciudadanos y la defensa de los principios éticos y deontológicos que deben regir el ejercicio profesional de los Administradores de Fincas Colegiados.

Durante el ejercicio 2025, la Comisión estuvo integrada por los siguientes miembros de la Junta de Gobierno:

Presidenta: Doña María del Carmen Salcines León.

Secretaria: Doña María Luisa Bellido Jiménez.

Vocal: Don Pablo Muñoz Bretón.

La Comisión desarrolló su actividad bajo los principios de objetividad, imparcialidad, confidencialidad, transparencia y respeto a los derechos tanto de los usuarios como de los colegiados, garantizando en todo momento una adecuada tramitación de los asuntos sometidos a su consideración.

Su actuación no solo se limita al análisis de reclamaciones, sino que constituye una herramienta fundamental para el fortalecimiento de la confianza de los ciudadanos en la profesión y en la institución colegial.



2. FUNCIONES Y COMPETENCIAS

Las funciones atribuidas a esta Comisión abarcan un amplio ámbito de actuación, orientado a la protección de los usuarios y a la defensa de la profesión.

Entre sus principales competencias destacan:

- * El estudio y análisis de reclamaciones formuladas por usuarios y colegiados.
- * La solicitud y valoración de alegaciones.
- * La emisión de propuestas de resolución.
- * La vigilancia del cumplimiento de las normas deontológicas.
- * La lucha contra el intrusismo profesional.
- * La detección de posibles supuestos de competencia desleal.
- * La orientación a ciudadanos y comunidades de propietarios.
- * La promoción de buenas prácticas profesionales.
- * La colaboración con la Junta de Gobierno en materias relacionadas con la calidad del ejercicio profesional.

La Comisión desarrolla igualmente una importante función preventiva mediante la difusión de criterios interpretativos y recomendaciones orientadas a evitar conflictos entre los distintos actores que intervienen en la gestión de las comunidades de propietarios.



3. ACTIVIDAD DESARROLLADA DURANTE EL EJERCICIO 2025

Durante el ejercicio 2025, la Comisión mantuvo una intensa actividad derivada tanto de la tramitación de expedientes como de la atención a consultas y escritos recibidos por el Colegio.

La gestión de los asuntos planteados exigió un importante esfuerzo de análisis documental, estudio normativo y coordinación institucional, siendo necesaria en numerosos casos la solicitud de documentación complementaria y la práctica de actuaciones dirigidas a esclarecer los hechos puestos en conocimiento del Colegio.

La Comisión actuó siempre respetando el derecho de audiencia de los colegiados afectados, garantizando la posibilidad de formular alegaciones y aportar cuanta documentación estimasen conveniente para la defensa de sus intereses.

Asimismo, se prestó una importante labor de orientación a los usuarios, informándoles sobre los procedimientos legalmente establecidos para canalizar determinadas controversias y aclarando las competencias que corresponden tanto a los órganos de gobierno de las comunidades de propietarios como a la jurisdicción competente.

La experiencia acumulada durante el ejercicio pone de manifiesto que una parte significativa de los conflictos trasladados al Colegio tienen su origen en discrepancias propias del funcionamiento interno de las comunidades de propietarios, más que en actuaciones profesionales susceptibles de reproche disciplinario.



4. DATOS ESTADÍSTICOS DEL EJERCICIO

Durante el ejercicio 2025 fueron gestionados un total de 64 asuntos, distribuidos de la siguiente manera:

CONCEPTO	NÚMERO
Expedientes formales tramitados	22
Escritos no admitidos a trámite	42
Total asuntos	64

Estos datos reflejan la intensa actividad desarrollada por la Comisión y el importante volumen de trabajo asumido por el Colegio en materia de atención a usuarios y colegiados.

La gestión de estos asuntos implicó la elaboración de escritos, requerimientos de documentación, solicitudes de alegaciones, análisis jurídicos y seguimiento individualizado de cada expediente.



5. PRINCIPALES MATERIAS OBJETO DE RECLAMACIÓN

Documentación comunitaria

Las cuestiones relacionadas con la documentación comunitaria continúan constituyendo una de las materias que generan un mayor número de reclamaciones.

Las solicitudes más frecuentes estuvieron relacionadas con la obtención de copias de actas, acceso a contratos, consulta de documentación económica y entrega de archivos comunitarios tras cambios de administrador.

En numerosos expedientes fue necesario recordar que determinadas actuaciones requieren autorización previa de los órganos de gobierno de la comunidad y que el administrador actúa como custodio de la documentación comunitaria.

Convocatorias y acuerdos comunitarios

Otra parte importante de los asuntos analizados tuvo su origen en discrepancias relativas a la convocatoria de juntas, la validez de determinados acuerdos y la ejecución de decisiones adoptadas por las comunidades de propietarios.

En estos casos, la Comisión informó a los interesados sobre los procedimientos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal para la impugnación de acuerdos o la defensa de sus derechos.

Cambios de administrador

También se recibieron diversas reclamaciones relacionadas con los procesos de relevo en la administración de comunidades.

Las incidencias más habituales estuvieron relacionadas con la entrega de documentación, la coordinación entre administradores salientes y entrantes y la correcta transmisión de información necesaria para garantizar la continuidad de la gestión.

Relaciones entre propietarios y administradores

La Comisión intervino igualmente en asuntos derivados de discrepancias entre propietarios y administradores, facilitando orientación sobre las competencias de cada una de las partes y promoviendo soluciones ajustadas a la normativa vigente.



6. ANÁLISIS DE LOS EXPEDIENTES TRAMITADOS

Durante el ejercicio fueron tramitados los expedientes numerados del 1/2025 al 22/2025.

Las materias analizadas incluyeron solicitudes de documentación comunitaria, reclamaciones relacionadas con la gestión de comunidades, cuestiones deontológicas, acceso a documentación, relaciones entre colegiados, control de plagas, uso de instalaciones comunes, sistemas de votación y diversas cuestiones derivadas de la administración ordinaria de comunidades de propietarios.

Tras el análisis de la documentación aportada y de las alegaciones formuladas por los colegiados afectados, la mayoría de los expedientes concluyeron mediante archivo al no apreciarse incumplimientos de carácter deontológico o disciplinario.

Otros asuntos finalizaron por caducidad, falta de alegaciones o por encontrarse sometidos a procedimientos judiciales cuya resolución excedía las competencias del Colegio.

7. ACTIVIDAD CONSULTIVA Y ESCRITOS NO ADMITIDOS A TRÁMITE

Durante el ejercicio se recibieron y contestaron un total de 42 escritos que no fueron admitidos a trámite.

La principal causa de inadmisión fue la ausencia de hechos concretos susceptibles de afectar directamente a la actuación profesional de un Administrador de Fincas Colegiado.

No obstante, la atención de estos escritos supuso una importante carga de trabajo para la Comisión y para los servicios administrativos del Colegio.

En todos los casos se procedió al estudio de la documentación aportada y se facilitó una respuesta individualizada a los interesados, orientándoles acerca de los cauces legales o administrativos que podían resultar procedentes para la defensa de sus derechos.

Esta labor de asesoramiento constituye una de las funciones menos visibles pero más relevantes desarrolladas por la Comisión.



8. RELACIÓN RESUMIDA DE EXPEDIENTES

Expediente	Materia principal
1/2025	Documentación comunitaria
2/2025	Relación entre colegiados
3/2025	Cuestiones deontológicas
4/2025	Entrega documental
5/2025	Gestión comunitaria
6/2025	Gestión comunitaria
7/2025	Cambio de administrador
8/2025	Convocatoria de junta
9/2025	Entrega documental
10/2025	Acceso a documentación
11/2025	Conservación de elementos comunes
12/2025	Comunicación con propietarios
13/2025	Gestión profesional
14/2025	Documentación
15/2025	Sistema de votación
16/2025	Acuerdos comunitarios
17/2025	Uso de instalaciones comunes
18/2025	Control de plagas
19/2025	Relaciones presidente-administrador
20/2025	Reclamación de usuario
21/2025	Gestión comunitaria
22/2025	Reclamación de usuario



9. VALORACIÓN DE LA ACTIVIDAD

La actividad desarrollada durante 2025 pone de manifiesto la importancia de la Comisión como instrumento de atención a usuarios y colegiados.

Su labor contribuye a fortalecer la confianza de los ciudadanos en la profesión, fomenta las buenas prácticas profesionales y permite ofrecer respuestas fundamentadas a las cuestiones planteadas por los usuarios.

La Comisión constituye asimismo una herramienta esencial para la defensa del prestigio de la profesión y para la protección de los derechos tanto de los colegiados como de las comunidades de propietarios.

10. CONCLUSIONES

La Comisión de Intrusismo, Competencia Desleal y Relaciones con los Colegiados y Usuarios ha continuado desempeñando durante el ejercicio 2025 una labor fundamental para el correcto funcionamiento de la institución colegial.

La gestión de 64 asuntos, entre expedientes formalmente tramitados y escritos no admitidos a trámite, evidencia el elevado nivel de actividad desarrollado y el compromiso permanente del Colegio con la transparencia, la calidad del servicio y la defensa de la profesión.

El Colegio continuará impulsando el trabajo de esta Comisión como una herramienta esencial para garantizar el correcto ejercicio profesional de los Administradores de Fincas Colegiados y reforzar la confianza de los ciudadanos en la institución colegial.



7. CELEBRACIÓN DE JUNTAS

Tanto las Juntas de Gobierno como la General Ordinaria de Colegios, son convocadas según lo dispuesto en los artículos 28-29 y 30 de los vigentes Estatutos.

JUNTA DE GOBIERNO EXTRAORDINARIA 17/01/2025

ORDEN DEL DÍA:

PUNTO ÚNICO: Toma de posesión de los cargos que resultaron electos en las elecciones del pasado 03/12/2024 de renovación parcial y preceptiva de cargos.

JUNTA GOBIERNO EXTRAORDINARIA 07/03/2025

ORDEN DEL DÍA:

1ª Lectura delo acta de la reunión anterior.

2ª Propuesta del sr. Presidente de nombramiento de Vicepresidente 1º entre los componentes de la Junta por dimisión de D. Pedro Alfonso Salas Cubeiro.

3ª Establecimiento de calendario de reuniones de la Junta de Gobierno.

4ª Jubilación de nuestro Secretario Técnico D. Francisco Ruiz Abril, acuerdos que procedan.

5ª Propuesta de nombramiento de Director/a de la Comisión de Deontología, Honores y Distinciones del Consejo Andaluz de Colegios de AA.FF.

6ª Propuesta de nombramiento de responsable de la coordinación en materia de igualdad según el ART.15 de la Ley de Colegios Profesionales, modificado por el Artículo undécimo de la Ley Orgánica 2/2024 de representación paritaria y presencia equilibrada de mujeres y hombres.

7ª DISTINCIONES Y HONORES. propuesta de nuevos nombramientos como Colegiados de mérito con distinción de medalla de oro a miembros de la Junta de Gobierno y anteriores y propuesta de elevar el reconocimiento de Consejera de Honor al Consejo General y Andaluz de Colegios de AA.FF. a Dª Mercedes Romero Balsera.

8ª Ruegos y preguntas.



JUNTA DE GOBIERNO ORDINARIA 12/06/2025

ORDEN DEL DÍA:

- 1º Lectura del acta de la reunión anterior.
- 2º Memoria de tesorería y rediciendo de cuentas del ejercicio 2024.
- 3º Proyecto de presupuestos de ingresos y gastos ejercicio 2025.
- 4º Informe de morosidad por cuotas colegiales impagadas.
- 5º Memoria de secretaría y actividades 2024.
- 6º Jubilación de Secretario Técnico del Colegio, elección y contratación si procede del personal que lo reemplace, condiciones económicas y laborales.
- 7º Implantación por el Consejo Andaluz de la creación de la figura del conciliador Privado de Administrador de Fincas Colegiado.
- 8º Cursos y formación.
- 9º Proliferación de Comisiones por los Consejos de AA.FF.
- 10º Informe del Sr. Presidente sobre distintos asuntos (previsión entrega distinciones y otros)
- 11º Ruegos y preguntas.

JUNTA DE GOBIERNO ORDINARIA 26/06/2025

ORDEN DEL DÍA:

- 1º Lectura del acta de la reunión anterior.
- 2º Memoria de Tesorería y rendición de cuentas del ejercicio 2024.
- 3º Proyecto de presupuestos de Ingresos y Gastos para el ejercicio 2025.
- 4º Memoria de Secretaría y actividades ejercicio 2024.
- 5º Jubilación del Secretario Técnico del Colegio.
- 6º Información de distintos asuntos y actividades por el Sr. Presidente.
- 7º Ruegos y preguntas.



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

JUNTA DE GOBIERNO EXTRAORDINARIA 21/07/2025

ORDEN DEL DÍA:

PUNTO ÚNICO: Resolución del Expediente Informativo número 1/2024.



8. PLENOS DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

Durante el ejercicio 2025, el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas desarrolló una intensa actividad institucional mediante la celebración de plenos ordinarios y extraordinarios, tanto de carácter telemático como presencial. Estas reuniones constituyen el principal órgano de coordinación entre los Colegios Territoriales andaluces y permiten el análisis de los asuntos de mayor relevancia para la profesión, la adopción de acuerdos estratégicos y el impulso de iniciativas comunes en beneficio de los colegiados y de los ciudadanos a los que prestan servicio. La participación activa del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba en dichos encuentros ha permitido trasladar propuestas, compartir experiencias con el resto de corporaciones andaluzas y colaborar en la definición de líneas de actuación comunes orientadas al fortalecimiento de la profesión, la mejora de los servicios colegiales y la modernización de las estructuras organizativas.

Actividad plenaria desarrollada en 2025

18 de febrero – Pleno Telemático Ordinario

22 de abril – Pleno Telemático Ordinario

30 de abril – Pleno Telemático Extraordinario

3 de junio – Pleno Telemático Extraordinario

17 de junio – Pleno Telemático Ordinario

26 de septiembre – Pleno Presencial Ordinario en Jerez

19 de diciembre – Pleno Presencial Extraordinario en Málaga



Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas

Uno de los acontecimientos más destacados del ejercicio fue la celebración de las XXXII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas, organizadas en Aracena (Huelva) los días 7 y 8 de noviembre. Este encuentro se consolidó nuevamente como la principal cita anual de la profesión en Andalucía, reuniendo a profesionales procedentes de todas las provincias andaluzas y de otras comunidades autónomas. Las jornadas combinaron formación especializada, análisis de la actualidad jurídica y técnica, intercambio de experiencias profesionales y espacios destinados al fortalecimiento de las relaciones institucionales entre colegiados. La elevada participación obtenida puso de manifiesto el interés de los profesionales por la formación continua y por la actualización permanente de conocimientos. Entre los temas tratados destacaron la inteligencia artificial aplicada a los despachos profesionales, la comunicación corporativa, la conciliación privada ejercida por administradores de fincas, el marketing digital y las nuevas estrategias de captación y fidelización de clientes. Asimismo, se desarrollaron actividades culturales y de convivencia que favorecieron el networking y el intercambio de experiencias entre asistentes.

II Jornadas de Juntas de Gobierno

Durante el ejercicio también tuvieron especial relevancia las II Jornadas de Juntas de Gobierno celebradas en Antequera. Estas sesiones de trabajo permitieron a los representantes de los distintos Colegios Territoriales reflexionar sobre los retos presentes y futuros de la profesión, compartir buenas prácticas y estudiar propuestas encaminadas a reforzar la imagen institucional de los Colegios y el valor de la colegiación. Las distintas mesas de trabajo abordaron materias como la formación continua, la unificación de criterios entre colegios, la mejora de la comunicación corporativa, la captación de nuevos colegiados, el fortalecimiento de la marca profesional del Administrador de Fincas Colegiado, la lucha contra el intrusismo y la mejora de los servicios ofrecidos a los profesionales.



Otras actuaciones institucionales y formativas

El Consejo Andaluz complementó su actividad plenaria con la organización y colaboración en diversas jornadas técnicas y encuentros especializados. Entre ellas destacó la jornada desarrollada junto a BBVA sobre rehabilitación de edificios y eficiencia energética, en la que se analizaron las perspectivas del sector, las oportunidades derivadas de los procesos de rehabilitación y las herramientas financieras disponibles para las comunidades de propietarios. Asimismo, a lo largo del año se promovieron reuniones de trabajo entre comisiones, encuentros de coordinación institucional y actividades orientadas a la mejora de los servicios prestados por los Colegios Territoriales. Estas iniciativas contribuyen a reforzar la cohesión de la organización colegial andaluza y permiten afrontar de manera conjunta los desafíos que afectan a la profesión.

Valoración

La actividad desarrollada por el Consejo Andaluz durante 2025 ha resultado especialmente intensa y productiva, permitiendo avanzar en proyectos de modernización, mejorar la coordinación entre Colegios Territoriales y reforzar la presencia institucional de la profesión en Andalucía. El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba ha mantenido una participación activa en todas aquellas iniciativas impulsadas por el Consejo Andaluz, colaborando en los debates, aportando propuestas y contribuyendo al cumplimiento de los objetivos comunes de la organización colegial andaluza. La asistencia a los plenos, jornadas y reuniones de trabajo ha permitido fortalecer las relaciones institucionales y trasladar a nuestros colegiados información actualizada sobre las principales cuestiones que afectan al ejercicio profesional.



9. PLENOS DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA

Durante el ejercicio 2025, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España desarrolló una importante actividad institucional mediante la celebración de diferentes plenos y jornadas de trabajo, orientadas a coordinar la actuación de los Colegios Territoriales, analizar la evolución normativa y reforzar la representación de la profesión a nivel nacional. La participación del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba en estos encuentros permitió conocer de primera mano las principales iniciativas impulsadas por el Consejo General, así como trasladar las inquietudes y necesidades de los colegiados cordobeses dentro del marco de actuación nacional.

Reuniones y plenos celebrados durante 2025

28 de febrero – Jornada Manuel Roberto

25 de abril – Pleno presencial, Zaragoza

20 de mayo – Pleno telemático extraordinario

17 de septiembre – Pleno telemático ordinario

12 de diciembre – Pleno presencial, Santander



Importancia de la participación institucional

La asistencia a los plenos y jornadas organizados por el Consejo General resulta fundamental para garantizar la adecuada representación de los intereses de los colegiados dentro del ámbito nacional. Estos encuentros permiten compartir experiencias con otros Colegios Territoriales, conocer iniciativas implantadas en distintos territorios y participar en la elaboración de propuestas orientadas a mejorar el ejercicio profesional. Asimismo, los plenos constituyen un espacio de reflexión y debate sobre los principales desafíos que afectan a la profesión, tales como la evolución de la normativa en materia de propiedad horizontal, la digitalización de los despachos profesionales, la formación continua de los colegiados, la mediación y resolución de conflictos, la sostenibilidad de los edificios y la defensa de la figura del Administrador de Fincas Colegiado.

Valoración

Durante 2025, el Consejo General continuó desempeñando una labor esencial de coordinación, representación institucional y defensa de la profesión en todo el territorio nacional. Los acuerdos adoptados y las iniciativas desarrolladas contribuyeron a reforzar la imagen del Administrador de Fincas Colegiado y a consolidar la posición de los Colegios Profesionales como garantes de la calidad y profesionalidad en la gestión de comunidades de propietarios. El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba ha seguido participando activamente en las iniciativas promovidas por el Consejo General, manteniendo una estrecha colaboración institucional y contribuyendo al desarrollo de proyectos comunes que redundan en beneficio de los colegiados y de la profesión en su conjunto.



10. PUBLICIDAD INSTITUCIONAL Y REVISTAS CORPORATIVAS

La publicidad y la comunicación institucional constituyen herramientas fundamentales para dar a conocer a la sociedad la labor que desempeñan los Administradores de Fincas Colegiados, así como los servicios que presta el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba tanto a sus colegiados como a los ciudadanos y comunidades de propietarios de nuestra provincia.

Durante el ejercicio 2025, el Colegio ha mantenido una importante actividad de difusión y promoción institucional con el objetivo de reforzar la imagen profesional del Administrador de Fincas Colegiado, trasladar a la ciudadanía la importancia de una gestión profesionalizada de las comunidades de propietarios y poner en valor los principios de formación, responsabilidad, transparencia y garantía que caracterizan a nuestra profesión.

Esta labor se ha desarrollado a través de diferentes canales de comunicación, incluyendo medios de prensa escrita, radio, publicaciones especializadas, página web corporativa y redes sociales, así como mediante la participación en campañas informativas y acciones de divulgación dirigidas tanto al colectivo profesional como al público en general. Del mismo modo, el Colegio ha continuado manteniendo una presencia periódica en distintos medios de comunicación de ámbito local y provincial, contribuyendo a acercar a la sociedad la realidad y las funciones que desempeñan los Administradores de Fincas Colegiados.

Paralelamente, el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba ha seguido colaborando activamente con las publicaciones corporativas editadas por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España y por el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, especialmente a través de las revistas corporativas “Administradores de Fincas” y “Administrando Andalucía”, así como mediante los boletines informativos y newsletters periódicas que ambas instituciones remiten a los Colegios Territoriales.

Estas publicaciones constituyen una importante herramienta de información y actualización profesional, permitiendo a los colegiados conocer las principales novedades normativas, jurídicas, técnicas e institucionales que afectan al ejercicio de la profesión, además de dar difusión a las actividades desarrolladas por los distintos Colegios de Administradores de Fincas de toda España.

Con el fin de simplificar y hacer más dinámica la presente Memoria, en este apartado se incorporan únicamente algunas imágenes representativas de las campañas de publicidad institucional, publicaciones corporativas, boletines informativos y acciones de comunicación desarrolladas durante el ejercicio 2025.

No obstante, cualquier colegiado o usuario interesado en conocer el contenido íntegro de las revistas corporativas, boletines informativos o publicaciones editadas por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España o por el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas podrá solicitar su consulta al Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba, desde donde se facilitará su remisión por medios telemáticos.

Reportaje

Kat Music, la primera empresa cordobesa de djs especializada en bodas y fiestas privadas, celebró ayer su primer cuarto de siglo de una trayectoria en la que han acudido a más de 18.000 eventos

25 años poniendo música a la vida

ARACELI R. ARJONA
Córdoba

Son especialistas en fiestas y ayer organizaron una para celebrar a lo grande sus 25 años poniendo música a la vida. Kat Music, la primera empresa cordobesa de djs especializada en bodas y fiestas privadas y una de las pocas de tan larga trayectoria en toda España, empezó como suelen surgir las cosas grandes, de una pasión. Su fundador, Javier Aguirre, trabajaba como visitador médico cuando se decidió a dar rienda suelta a lo que realmente le gustaba, pinchar música para los amigos. «En esa época, se llevaban las orquestas, no como ahora, pero empecé haciendo alguna boda y de una fueron saliendo otras hasta que tuve que llamar a mi sobrino Pablo, que entonces tenía 19 años y era una persona afable con la gente, para que viniera conmigo», recuerda. Empezó compaginando su trabajo y su pasión hasta que el volumen de trabajo empezó a crecer de forma exponencial. «Cada vez que íbamos a una boda o un evento, nos salí otro y otro así que los amigos de mi sobrino se fueron incorporando como djs». Javier Aguirre se propuso desde el principio dar cierta uniformidad y una imagen corporativa a su equipo, por lo que «nos esmeramos en formarnos personalmente desde cero dándonos una cultura musical amplia y prestando atención a la forma de vestir, al trato al cliente y la amabilidad», comenta.

Kat Music empezó a andar en 2000 y, desde entonces, por sus filas han pasado más de 170 djs, muchos de los cuales siguen pinchando dentro y fuera de Córdoba. «Todos empezamos con este trabajo como apoyo económico mientras están estudiando la carrera porque lo compatibilizan los fines de semana, pero esa temporalidad es relativa porque hay un montón que no se quieren ir y no se van», asegura, «hay djs que llevan diez años en proceso de retirada y ahí están». Actualmente, la empresa tiene 29 djs trabajando, el más joven con 18 años y el mayor con 44.

En estos 25 años, han acudido a

unos 18.000 eventos, según Javier Aguirre, que en octubre pasado cedió el testigo en el puesto de gerente a otro de sus sobrinos, Jesús. Además de los djs, la empresa tiene en plantilla a cuatro técnicos de montaje, dos comerciales y un contable, ya que con el tiempo han ido abarcando servicios y actualmente ofrecen el primer asesoramiento en bodas y fiestas privadas.

«Este año hemos estado cerca de los 600 servicios», indica el creador de Kat Music, que bautizó la empresa con ese nombre porque «fuimos los primeros en hacer una cata de música, una reunión previa con los clientes en la que pudieran degustar el tipo de música que íbamos a tocar», recuerda. La letra k les ha perseguido desde entonces. También estuvo en el nombre del bar Baraka, gestionado por Aguirre, un lugar que se convirtió du-

«Cada vez que íbamos a una boda o evento nos salía otro y otro y fuimos incorporando djs»

rante una serie de años en punto de encuentro de la movida de Córdoba en la calle Alderetes. «En esos años, establecimos un sistema en el que los camareros aprendían a poner música en el pub y cuando sabían iban saliendo a trabajar a los eventos», recuerda, «fue como una cadena y una escuela en la que se formaron más de veinte djs».

El trabajo no ha dejado de evolucionar. «Al principio, llegábamos a un hotel pidiendo una mesa y un mantel para poner el equipo y ahora creamos auténticas discotecas, con cúpulas de luz y sonido», señala Aguirre, «en las bodas, este es uno de los primeros servicios que se contratan y aunque el precio hora no ha subido tanto, hay montajes de hasta 10.000 euros». El negocio goza de buena salud. ■



Jesús y Javier Aguirre, con algunos de los djs de Kat Music.



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

Los administradores de fincas consideran que la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal referente a las actividades turísticas en las comunidades de propietarios resuelve uno de los temas que más conflictividad genera en las comunidades de propietarios

LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DEBEN DE AUTORIZAR LOS PISOS TURÍSTICOS PARA EJERCER LA ACTIVIDAD

- No se necesita unanimidad, ya que los pisos turísticos pueden ser prohibidos con los votos favorables de las 3/5 del total de los propietarios que, a su vez, representan las 3/5 de las cuotas de participación.
- Los propietarios o propietarios que ya tuvieran pisos turísticos antes de la entrada en vigor de esta reforma el día 3 de abril de 2025, podrán seguir desarrollando esta actividad.

Madrid, 8 de enero de 2025.- El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas (CGCAFE), valora, positivamente, la aprobación de la Ley Orgánica 1/2025, que modifica la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, al establecer que los propietarios o propietarios de las viviendas que decidan realizar actividades turísticas, deberán de contar con la aprobación expresa de la Comunidad de Propietarios mediante acuerdo de la Junta adoptado con el voto favorable de las 3/5 partes del total de los propietarios que, a su vez, representen 3/5 partes del total de las cuotas de participación. Si algún propietario o propietarios, a partir de la entrada en vigor de la Ley, desarrollara actividades turísticas sin el permiso de la Comunidad de Propietarios, esta puede solicitar el cese inmediato de la actividad.

Actualmente, los pisos turísticos generan serios problemas de convivencia en las comunidades de propietarios, entre ellos, la falta de respeto a las normas básicas de convivencia, ruidos, o basura orgánica, e incluso inseguridad para los vecinos/as. Para el presidente del CGCAFE, Pablo Abascal, este es uno de los puntos fundamentales denunciados por el CGCAFE, «ya que la vida en comunidad no está diseñada para compartirse con actividades turísticas que generan todo tipo de problemas y conflictos, y que tienen muy difícil resolución incluso en la vía judicial, ya que los procedimientos tardan bastante tiempo en resolverse, y cuando se hacía, las sentencias podían ser contradictorias entre sí. Además, con esta Ley se da seguridad jurídica tanto a las comunidades de propietarios como a los administradores de fincas colegiados».

Con esta nueva Ley el CGCAFE considera que se clarifica que no es necesaria la unanimidad para prohibir una actividad turística en una Comunidad de Propietarios, y al establecer que el acuerdo se puede tomar por las 3/5 partes de los copropietarios, es mucho más fácil y ágil que la comunidad pueda llegar a un acuerdo en esta cuestión.

El CGCAFE considera que es urgente y necesario que se apruebe una nueva Ley de Propiedad Horizontal que resuelva el resto de problemas con los que se encuentran las comunidades de propietarios, entre ellas, la validez de las juntas telemáticas. Sobre este tema, a petición del CGCAFE, y presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Senado, ya fue aprobada, en el pasado mes de septiembre, una Moción por la mayoría de los Grupos Parlamentarios en el Senado, solicitando al Gobierno la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal para que se puedan realizar juntas de propietarios en modo telemático, por lo que es muy necesario que se apruebe, lo antes posible, esta reforma, porque es imprescindible para poder resolver cuestiones vitales ante situaciones de catástrofe como la DANA.

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2ª. Tel y Fax: 957 47 34 31
www.cafcord.org • cafcordoba@gmail.com

La grúa retirará los coches mal aparcados

La recogida de naranja comienza en el Sector Sur

Casi 50 operarios de Sadeco actuarán hasta finales de abril en casi 28.000 árboles

CRISTINA RAMÍREZ
Córdoba

Los operarios de Sadeco comenzaron ayer en el Sector Sur la campaña de recogida de las naranjas de los más de 28.000 árboles de titularidad municipal con los que cuenta Córdoba. Durante la primera jornada de trabajo, 47 trabajadores actuaron en los naranjos de nueve calles de este distrito, la mayoría pasajes peatonales y hoy continuarán en otras diez vías.

Un total de 47 empleados de la bolsa de empleo de la empresa pública, siete más que el año pasado, trabajan desde ayer hasta finales del mes de abril de 7.00 a 19.30 horas, en dos turnos de trabajo (mañana y tarde) para recoger los frutos de los naranjos del Ayuntamiento. En la primera jornada actuaron en la calle Libertador Juan Rafael Mora, el entorno del Hotel Ciudad de Córdoba, los pasajes de la calle Ronda, pasaje Bujalance, pasaje Ayamonte, calle Marchena, calle Osuna, calle Lepe y calle Carcabuey.

Desde hace diez días, la Policía Local y la Delegación de Movilidad, ha informado a través de carteles las calles que estarán cortadas y en las que no se podrá

estacionar para facilitar las labores. No obstante, fuentes de Sadeco señalaron ayer que la mayoría de las calles en las que actuarán son pasajes peatonales por lo que los trabajos apenas tuvieron afección en el tráfico. La empresa municipal anuncia en su página web en qué calles estará trabajando cada día, hasta el 2 de febrero, para que los residentes de cada vía puedan retirar los vehículos. En el día de hoy los trabajadores actuarán en las calles Cañete de las Torres, Punta Umbría, Doña Mencía, Añora, Niebla, Lepe, Algeciras, Jerez, Priego de Córdoba y la avenida de Granada. Estarán trabajando en la zona del Sector Sur, Campo de la Verdad y Polígono Guadalquivir hasta el próximo 1 de febrero.

Como ya avanzó Sadeco, al igual que el pasado año, la recogida de naranjas se efectúa con vibradores, con una técnica parecida a la que se utiliza en la recogida de aceitunas o de los frutos secos. Este año contarán con tres máquinas, una más que la pasada campaña. La empresa municipal ha recalado que «el empleo de esta maquinaria resulta muy efectiva en el derribo de las naranjas sin que ello suponga un daño físico a los árboles».



Sadeco inició ayer su campaña de recogida de naranja.

Victor Castro



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

EL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS REFUERZA SU COLABORACIÓN CON LA JUNTA DE ANDALUCÍA PARTICIPANDO EN LAS INICIATIVAS LEGISLATIVAS QUE AFECTAN AL PARQUE RESIDENCIAL

• El nuevo presidente de los Administradores de Fincas Colegiados andaluces, Manuel Jiménez Caro, mantiene su primera reunión de trabajo con la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Andalucía, 17 de enero de 2025.- El nuevo presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Manuel Jiménez Caro, junto a una representación del pleno colegial, ha mantenido un primer encuentro de trabajo con la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Alicia Martínez, para abordar las iniciativas legislativas y las medidas adoptadas desde la Junta de Andalucía que afectan al parque residencial andaluz y al trabajo que desempeñan los colegios profesionales.

En esta reunión, que se enmarca dentro de la ronda de contactos que ha iniciado el nuevo presidente desde su elección el pasado 1 de diciembre de 2024, se ha analizado de forma específica el anteproyecto de Ley de Vivienda que se encuentra en tramitación por parte de la Junta de Andalucía y al que ha presentado objeciones la institución colegial andaluza, así como las distintas medidas que se están planteando desde la Consejería para favorecer la accesibilidad y la instalación de ascensores en comunidades de propietarios o la rehabilitación energética.

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas mantiene una participación activa en todas las iniciativas desplegadas por la Junta de Andalucía, al igual que el resto de administraciones públicas, y que afectan a las viviendas y al trabajo que desempeñan los distintos colegios profesionales en cada una de las provincias. En este sentido, en los últimos meses se han realizado acciones de difusión de las convocatorias de ayudas para la instalación de ascensores, se han trasladado propuestas para la mejora de la regulación de las viviendas turísticas en la comunidad y se han participado en el debate en torno al nuevo anteproyecto de ley de vivienda promovido por parte de la Junta de Andalucía.

Entre las demandas que el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas ha expuesto durante la reunión se encuentra la inclusión de esta institución profesional como asesora en las comisiones técnicas para subvenciones que tengan relación con los propietarios, iniciativa que fue vista como "muy oportuna" por parte de la secretaria general de Vivienda.

Jiménez Caro afirma que «con esta reunión reforzamos el marco de colaboración institucional que mantiene el Consejo Andaluz de Colegios Profesionales con la Junta de Andalucía, con el objetivo de trabajar por el interés general por la mejora del parque residencial y por un desarrollo adecuado de la labor de los administradores que trabajan en toda la comunidad autónoma».

A la reunión han asistido por parte del Consejo Andaluz su presidente, Manuel Jiménez Caro, su vicepresidente Rafael Martín-Ambel Gómez, la secretaria María Dolores García Bernal, el tesorero Carlos de Osma y el secretario técnico Jesús Villón. Por parte de la Secretaría general de Vivienda han participado en el encuentro, la titular de este departamento, Alicia Martínez, y la jefa de servicio de Planificación, Ana Leal.

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19. P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.cafcord.org • cafcordoba@gmail.com

La víctima es un trabajador

Herido al apagar un fuego en una máquina

PILAR COBOS
Córdoba

Un trabajador sufrió ayer quemaduras de primer grado en Córdoba al sofocar el incendio originado en una retroexcavadora. Según las fuentes consultadas, los hechos se registraron en una empresa localizada en Camino de la Barca y la víctima fue trasladada al hospital Reina Sofía. El suceso, que aconteció en

una firma cercana a las instalaciones deportivas de la Fuensanta, provocó cierto revuelo entre los vecinos, que sobre las 13.15 horas alertaron con diversas llamadas al Centro de Coordinación de Emergencias 112. La columna de humo podía ser divisada a mucha distancia, aunque finalmente el incendio quedó extinguido en poco tiempo. Según la Policía Local y el 112, el herido sufrió quemaduras leves al intentar apagar las llamas. ■

Diseño en Simof



Uno de los vestidos de la nueva colección de Sergy & Tapiju.

La firma cordobesa Sergy & Tapiju presentó ayer en un desfile en Simof su nueva colección, inspirada en esta enigmática figura y donde, siguiendo los cánones del traje de flamenco, aporta toques innovadores.

Cuando el flamenco y Mata Hari convergen

D.N.R.
Córdoba

Los creadores cordobeses Sergy (Sergio Osuna) y Tapiju (Rafael Tapia) presentaron ayer en la Semana Internacional de la Moda Flamenca (Simof) su nueva colección *Mata Hari*, de su marca Sergy & Tapiju.

En el desfile revelaron una propuesta donde las formas de los diseños juegan un papel fundamental al crear una silueta que transmite elegancia, sofisticación y movimiento. Cada traje ha sido cuidadosamente diseñado para fusionar lo clásico con lo moderno.

La firma de diseño de moda flamenca presentó su nueva colección inspirada en la enigmática figura de Mata Hari. Esta propuesta rinde homenaje a la mujer fuerte, misteriosa y revolucionaria que desafió los convencionalismos de su tiempo, fusionando la tradición flamenca con un to-

que moderno y audaz. La colección busca trasladar la esencia de Mata Hari a este mundo, explorando su personalidad y legado histórico. En ella se combinan elementos clásicos de la cultura flamenca con detalles vanguardistas.

Respecto a los colores, se utilizaron tonos vibrantes con mezcla de destellos y la unión del rosa con naranja y azul en todas sus gamas, los rojos mezclados con dorados y tonos carne y un verde muy especial que han creado en su departamento de diseño. Respecto a las texturas, los encajes, tejidos hindúes y lentejuelas.

Se emplearon complementos hindúes al estilo flamenco, con el objetivo de que se puedan usar en cualquier evento. Para ello, el puntillismo ha sido la clave en el diseño de estos complementos de alta bisutería y donde cada pendiente es una pieza única. ■



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS ANDALUCES ALERTAN DE QUE EL 30% DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PUEDEN SER SANCIONADAS CON MULTAS DE HASTA 20.000 EUROS

- Las comunidades de propietarios deben presentar este mes de enero las declaraciones anuales a través de los modelos 184 y 390.
- El próximo 3 de marzo finaliza el plazo para la liquidación de otro impuesto a través de la presentación del modelo 347

Andalucía, 28 de enero de 2025.- Las comunidades de propietarios están sujetas a una serie de obligaciones fiscales en determinadas circunstancias como ocurre a los profesionales autónomos o a las empresas. Por este motivo, desde el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas se hace un llamamiento en el arranque del año 2025 para que se presenten a tiempo las declaraciones correspondientes a las rentas y al IVA, en los casos en los que sea necesario, ante el riesgo de que se puedan recibir sanciones de hasta 20.000 euros por los incumplimientos. El plazo para presentar los modelos 184 y 390 finaliza el 30 de enero.

El alcance de estas obligaciones fiscales es elevado y, de hecho, el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas estima que tres de cada diez comunidades de propietarios que tienen el deber de declarar el IVA o están sujetos a alguna obligación fiscal, podrían exponerse a una infracción tributaria por omisión de las declaraciones trimestrales anuales. Las multas dependen de la cuantía pero pueden alcanzar un mínimo de 150 euros y un máximo de 20.000 euros.

El mes de enero es clave en este proceso dado que tanto en las rentas como en el IVA hay de plazo hasta el día 30 para formalizar las declaraciones anuales correspondientes a las operaciones realizadas durante el año 2024. No obstante, esto no implica que las comunidades se puedan desentender durante el resto del año: en el caso del IVA se deben realizar declaraciones trimestrales.

¿Que comunidades deben declarar?

En el caso del IVA, las comunidades de propietarios deben realizar sus declaraciones si tienen alguna de las zonas comunes por ejemplo para la instalación de una antena de telefonía móvil o un cartel publicitario que les reporten unos ingresos. Durante este mes de enero deben presentar el modelo 303 correspondiente al último trimestre de 2024 y el modelo 390 con el resumen anual del IVA. Hay de plazo hasta el día 30 de enero.

Hay que tener en cuenta que la comunidad tiene derecho también a incorporar en su declaración deducciones en las cuotas del IVA soportado siempre y cuando el gasto tenga vinculación con la actividad por la que se obtienen ingresos. De acuerdo con la normativa están exentos los ingresos obtenidos por alquiler de viviendas que pertenezcan a la comunidad.

En relación con el IRPF desde el año 2014 todas las comunidades de propietarios que hayan realizado actividades económicas u obtenido ingresos por un importe superior a 3.000 euros deben declarar ante la Agencia Tributaria antes del 31 de enero las rentas obtenidas. Esto afecta a subvenciones o ingresos por el uso de elementos y espacios comunes. Esta declaración se debe realizar a través del modelo 184 de la Agencia Tributaria.

Aunque aquellas comunidades con ingresos inferiores a 3.000 euros no tienen la obligación de presentar esta declaración, la Ley sí establece que deben comunicar por escrito a sus miembros en función de su coeficiente de participación los importes totales obtenidos, la base de las deducciones, el importe de las retenciones e ingresos a cuenta soportados por la comunidad de propietarios. Para esto, en cualquier caso, el plazo es hasta el mes de marzo.

«Es fundamental el conocimiento de la normativa fiscal y un debido cumplimiento para evitar requerimientos y sanciones por parte de la Agencia Tributaria. Para ello, es de enorme importancia que las comunidades cuenten con Administradores de Fincas Colegiados/as que realicen de forma profesional la tramitación de todos estos procedimientos», explica el presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Manuel Jiménez Caro.

Los Administradores de Fincas Colegiados Andalucés recuerdan que estos profesionales disponen de los recursos adecuados para la gestión y tramitación de los mencionados impuestos a los que deben hacer frente las comunidades de propietarios, velando por su correcta presentación en tiempo y forma para evitar las posibles sanciones. Cofinanciado por el 80% del parque inmobiliario andaluz, dispone de Administradores de Fincas Colegiados en las 8 provincias andaluzas.

Desde esta institución se vienen realizando a lo largo de los últimos años campañas informativas en el arranque del año para difundir al máximo las obligaciones y los plazos de las comunidades en el ámbito fiscal.

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7. 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.cafcord.org • cafcordoba@gmail.com

Diario CORDOBA

Sábado, 15 de febrero de 2025

Local | 7

Balance

El comedor de los Trinitarios aumenta casi un 36% sus usuarios

Casi el 58% de las personas atendidas durante 2024 acudían al centro por primera vez

RAFAEL VALENZUELA
Córdoba

Los usuarios del comedor social de los Trinitarios de Córdoba han aumentado en el último año casi un 36%, según los datos facilitados por Prolibertas Córdoba con motivo de la celebración del Día de San Juan Bautista de la Concepción. En el balance dado a conocer por Eduardo García, delegado de la entidad en Córdoba, el citado comedor atendió durante el pasado año a 1.451 personas, frente a las 1.068 de 2023. Esta cifra, indicó García, está incluso por encima de la que se registró en el año de la pandemia. Por otro lado, ha destacado la necesidad de financiación que tiene la organización al reducirse los recursos que recibe de la Junta tras la reforma de las asignaciones procedentes del IRPF.

A la hora de analizar el número de almuerzos servidos por la entidad promovida por los Trinitarios, sus responsables indican que han ascendido a 32.539. De todas las personas atendidas, García explica que 839 han acudido al centro por primera vez, lo que representa ya el 57% del total.

La mayoría de las personas atendidas son jóvenes migrantes extutelados, adultos extranjeros que han comenzado recientemente su proceso migratorio y pasan un periodo de tiempo en la ciudad, personas de origen latinoamericano, generalmente con cargas familiares, usuarios con patologías psiquiátricas para los que los recursos existentes «no son respuesta», personas sin

hogar, mayores de 60 años y aquellos cuyos recursos económicos no les permiten tener autonomía. De todas las personas atendidas en el comedor, el 74% fueron hombres.

Otro de los frentes de trabajo que tiene abiertos Prolibertas es el centro de día, bautizado con el nombre de Casa Libertad, sobre el que aseguró Antonio Jiménez, director general de la entidad, que corre peligro su continuidad al haber perdido la subvención que recibía de la Junta de Andalucía, con fondos procedentes del IRPF, por el cambio de la normativa al respecto. El mantenimiento de esta actividad anualmente está estimado por la organización responsable en unos 200.000 euros. En Casa Libertad fueron atendidas durante el año pasado un total de 1.002 personas, de las que 405 eran españolas y 597 extranjeras. También en este servicio se registró un incremento de usuarios respecto al año anterior, cifrado en un 13%. En este centro se atienden tanto necesidades básicas (alimentación e higiene) como de atención social para personas en situación de sinhogarismo, migrantes, personas con enfermedades mentales, con adicciones y con patología dual o desempleados de larga duración, entre otros.

Los responsables de la organización han querido resaltar que estas acciones las acometen esta y otras organizaciones no gubernamentales porque las administraciones no lo hacen, por ello llaman a la colaboración de instituciones públicas y privadas para poder mantener la misma y poder abordar los retos de futuro. Entre estos últimos figura la que contar definitivamente con el edificio donde se ubican actualmente, que es del Ayuntamiento, y con el que están negociando desde 2020 para su cesión.

Prolibertas también desarrolla en la ciudad otras actividades como el programa de empleo, del que se han beneficiado 273 personas, o el de inserción social para personas privadas de libertad, donde han sido atendidos 21 usuarios. El tercer programa destacado ha sido el de la vivienda para la inclusión social y la autonomía personal. ■



Eduardo García, Antonio Jiménez y el superior de la comunidad trinitaria, Sergio García.



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

El Senado ha aprobado, por unanimidad, la tramitación de una propuesta de modificación de la Ley de Propiedad Horizontal presentada por el Grupo Parlamentario Popular

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS LOGRAN QUE EL SENADO APRUEBE SU PROPUESTA PARA QUE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PUEDAN CELEBRAR JUNTAS TELEMÁTICAS

- La propuesta, presentada por el Grupo Parlamentario del PP en el Senado, ha sido aprobada por unanimidad.
- También se solicita al Gobierno que los libros de actas se puedan llevar en formato y soporte electrónico.

Madrid, 13 de febrero de 2025.- El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas (CGCAFE), tras las reuniones mantenidas con el Grupo Parlamentario del Partido Popular en el Senado, ha conseguido que el Pleno del Senado apruebe, por unanimidad de todos los Grupos Parlamentarios, la Proposición de Ley de modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, para que se regule la posibilidad de realizar juntas en modo telemático o mixto, es decir, de forma presencial y telemática en las comunidades de propietarios. Es muy importante esta aprobación porque, además, solamente en el ámbito de la Comunidad de Propietarios no está regulado, por ley, la validez de las juntas telemáticas.

En la propuesta de reforma de la Ley de Propiedad Horizontal aprobada en el Senado a propuesta del Grupo Parlamentario Popular, también se solicita al Gobierno adaptar la Ley para que los libros de actas se puedan llevar en formato y soporte electrónico, que fue otra de las medidas propuestas por el CGCAFE.

Francisco Bernabé, ponente de la Proposición de Ley del Grupo Popular en el Senado, informó que representantes del CGCAFE estaban asistiendo a este Pleno como invitados, lo que motivó el reconocimiento y aplauso de los senadores y senadoras y, tras sus intervenciones, tanto los representantes del Grupo Popular como del Partido Socialista, agradecieron la colaboración y participación del CGCAFE en esta Proposición de Ley.

PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE CONSUMIDORES Y USUARIOS

Los administradores y administradoras de fincas colegiados valoran muy positivamente esta aprobación, y agradecen a todos los Grupos Parlamentarios su apoyo unánime. Para Pablo Abascal, presidente del CGCAFE, "es un gran paso adelante porque con ello facilitamos que el mayor número de personas puedan asistir a sus reuniones de comunidad y, además, ante catástrofes como la DANA o de cualquier otro tipo, se puedan resolver cuestiones vitales que afectan a los inmuebles y la ciudadanía con la máxima rapidez y efectividad".

Los administradores y administradoras de fincas colegiados seguirán trabajando y manteniendo reuniones con el Gobierno, los distintos Grupos Parlamentarios y administraciones públicas para que se apruebe una nueva Ley de Propiedad Horizontal que responda a las necesidades actuales y de futuro de las comunidades de propietarios. El CGCAFE tiene como objetivo trabajar en beneficio de la ciudadanía y considera que las propuestas que se han realizado repercutirán muy favorablemente, no solo para evitar conflictos en las comunidades de propietarios, sino para anticiparse a los problemas que surjan en las próximas décadas.

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.cafcord.org • cafcordoba@gmail.com



Imagen de archivo del comedor.



El paso con las reliquias del santo en el Patio de los Naranjos.



El vicario general, en un momento de la eucaristía en la Catedral.

CONMEMORACIÓN

La Catedral se ilumina con el carisma trinitario

Comunidad, colegio, cofradías y feligreses llenan el primer templo de la diócesis

F. MELLADO
Córdoba

Los Trinitarios celebraron en la Catedral el cincuenta aniversario de la canonización de San Juan Bautista de la Concepción entonado por una solemne eucaristía presidida por el vicario general de la diócesis, Jesús Daniel Alonso Porras, en presencia de la familia trinitaria que llenó las naves del primer templo de la diócesis.

La solemne eucaristía concluyó con el himno a San Juan Bautista de la Concepción entonado por las voces de un coro de niños del colegio Trinitarios.

Poco después se fue formando el cortejo que llevaría a las reliquias del santo hasta la parroquia de Nuestra Señora de Gracia (Trinitarios), a la par que en el interior de la

Catedral comenzaba a caminar el paso que llevaba las reliquias del santo. El paso, exornado con un friso de flores blancas, se fue acercando a la Puerta de las Palmas para iniciar la procesión de regreso. La Agrupación musical del Santísimo Cristo de Gracia elevaba la Marcha Real mezclando sus vibrantes sonidos con el repique de las campanas de la Catedral.

San Juan Bautista de la Concepción estaba ya en el Patio de los Naranjos para dirigirse a la Puerta de San Catalina, por donde salió para recorrer el entramado de callejuelas de la judería cordobesa que lo llevaría de nuevo a su templo.

Esta procesión se encuentra enmarcada dentro de los actos que los Trinitarios están celebrando con motivo del tiempo Jubilar concedido por la Santa Sede a la comunidad trinitaria de Córdoba. ■

Satse exige a los grupos «celeridad»

El sindicato de enfermería Satse ha vuelto a pedir «responsabilidad y celeridad» a los grupos políticos en el Congreso de los Diputados para priorizar la mejora de la atención sanitaria, posibilitando fijar unas ratios de pacientes por enfermera «adecuadas».

El PSOE pide mejoras en Turruñuelos

La concejala socialista en el Ayuntamiento de Córdoba Isabel Bernal reclamó para los barrios Huerta de Santa Isabel y Turruñuelos que el Gobierno del PP los atienda en cuestiones de movilidad y transporte público, así como mejoras en el plan de tráfico.

Demandan apoyo al Aeropuerto

El portavoz socialista en la Diputación de Córdoba, José Antonio Romero, reclamó que la Diputación consigne 800.000 euros este ejercicio para la promoción del Aeropuerto de Córdoba y la captación de nuevos vuelos para la infraestructura cordobesa.



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

EL CONSEJO ANDALUZ DE ADMINISTRADORES DE FINCAS INSTA A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS A CUMPLIR CON EL MODELO 347 PARA EVITAR MULTAS DE HASTA 20.000 EUROS

- Las comunidades de propietarios deben informar a Hacienda antes del 3 de marzo de 2025 si han realizado operaciones con terceros que superen los 3.005,08 euros.
- Es obligatorio reportar gastos relacionados con servicios de mantenimiento, excluyendo consumos comunitarios como agua y electricidad.

Andalucía, 12 de febrero de 2025. El 3 de marzo concluye el plazo para que las comunidades de propietarios de Andalucía declaren ante Hacienda las operaciones realizadas durante 2024 con terceros, como empresas de reformas o mantenimiento, cuyo importe supere los 3.005,08 euros. Esta información debe presentarse mediante el modelo 347, una obligación cuyo incumplimiento podría derivar en sanciones de hasta 20.000 euros, según establece la Ley General Tributaria.

Manuel Jiménez Caro, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, advierte que las comunidades gestionadas por vecinos o personal no profesional suelen ser las más propensas a cometer errores o a no cumplir con esta obligación. "Contar con un administrador de fincas colegiado asegura que las comunidades cumplan con sus obligaciones fiscales y evita riesgos innecesarios", señala.

Para abordar esta problemática, el Consejo Andaluz ha lanzado una campaña informativa a través de sus ocho Colegios territoriales. La iniciativa tiene como objetivo asesorar a las comunidades sobre los pasos necesarios para presentar correctamente el modelo 347 y destacar el papel de los administradores colegiados en la gestión eficiente de los inmuebles.

La información requerida para el modelo 347 debe basarse en los datos acumulados durante el año y ser proporcionada por el administrador de la comunidad. Entre las operaciones más comunes que requieren ser declaradas se encuentran los servicios de mantenimiento de ascensores, limpieza, vigilancia, climatización y la instalación de energía solar.

MULTAS

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

- 1.- Por ausencia total de presentación: El artículo 198 de la Ley 58/2003 regula la infracción tributaria por no presentar en plazo autoliquidaciones o declaraciones sin que se produzca perjuicio económico, y en su virtud se establece en su apartado 1º, párrafo cuarto, que cuando se trate de declaraciones exigidas con carácter general en cumplimiento de la obligación de suministro de información recogida en los artículos 93 y 94 de esta ley, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 20 euros por cada dato o conjunto de datos referidos a una misma persona o entidad que hubiera debido incluirse en la declaración con un mínimo de 300 euros y un máximo de 20.000 euros.
- 2.- En segundo lugar, presentación extemporánea sin requerimiento previo: Se preve para aquellos casos en los que se presente la declaración de forma extemporánea y sin requerimiento previo de la Administración, que la sanción y los límites mínimo y máximo sean la mitad de los previstos en el apartado anterior. Esto es, multa pecuniaria fija de 10 euros/dato o conjunto de datos y límites mínimo (150,00 euros) y máximo (10.000 euros).
- 3.- Presentación incorrecta o incompleta dentro de plazo y subsanación fuera de plazo sin requerimiento previo: Si se hubiera presentado la declaración con datos inexactos, incompletos o falsos, y posteriormente se presenta fuera de plazo sin requerimiento previo una declaración complementaria o sustitutiva de las anteriores, no se producirá la infracción a que se refieren los artículos 194 o 199 Ley 58/2003, imponiéndose frente a la declaración extemporánea la sanción que resulte de la aplicación de este apartado respecto de lo declarado fuera de plazo.
- 4.- Realización de requerimientos previos por parte de la AEAT para la obtención de información: Establece el artículo 198.3 Ley 58/2003 que si se hubieran realizado requerimientos frente a los cuales se hubiera opuesto resistencia, obstrucción, excusa, la sanción descrita será compatible con la establecida en el artículo 203 Ley 58/2003 por la dosificación de los requerimientos realizados.

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.cafcord.org • cafcordoba@gmail.com



Primer Foro sobre Municipalismo

MESAS:

Municipalismo y gestión del casco histórico

José María Bellido Roche
(ALCALDE DE CÓRDOBA) y
Antonio Rodríguez Osuna
(ALCALDE DE MÉRIDA)

Modera:
Juan Andrés de Gracia
(PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL
MOVIMIENTO CIUDADANO DE
CÓRDOBA)

Municipalismo y desarrollo industrial y logístico

Pilar Miranda Plata
(ALCALDESA DE HUELVA)
y **José Manuel Tofiño Pérez**
(ALCALDE DE ILLESCAS)

Modera:
Miguel Ángel Tamarit
(PRESIDENTE DE ANDALUCÍA
LOGISTICS Y ASFACO Y
EMPRESARIO)

Municipalismo y sostenibilidad

Aída Castillejo Parrilla
(ALCALDESA DE RIVAS
VACIAMADRID) y
**Luis Mariano Camacho
Núñez** (ALCALDE DE BAILÉN)

Modera:
Amanda García Marín
(VICERRECTORA DE CAMPUS
SOSTENIBLE DE LA UNIVERSIDAD
DE CÓRDOBA)

Municipalismo y economía de escala

Salvador Fuentes Lopera
(PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA)
y **María José García-Pelayo**
(PRESIDENTA DE LA FEMP Y ALCALDESA
DE JEREZ)

Modera:
Antonio Díaz Córdoba
(PRESIDENTE DE CECO Y DE LA CÁMARA
DE COMERCIO DE CÓRDOBA)

ASISTENCIA POR INVITACIÓN

VIERNES 21 DE FEBRERO

HORA 11.30 h.

LUGAR: Palacio de Orive





Primer Foro sobre Municipalismo

MESAS:

Municipalismo y gestión del casco histórico

José María Bellido Roche
(ALCALDE DE CÓRDOBA Y
PRESIDENTE DE LA FAMP)
y Antonio Rodríguez Osuna
(ALCALDE DE MÉRIDA)

Modera:

Juan Andrés de Gracia
(PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL
MOVIMIENTO CIUDADANO DE
CÓRDOBA)

Municipalismo y desarrollo industrial y logístico

Pilar Miranda Plata
(ALCALDESA DE HUELVA)
y José Manuel Tofiño Pérez
(ALCALDE DE ILLESCAS)

Modera:

Miguel Ángel Tamarit
(PRESIDENTE DE ANDALUCÍA
LOGISTICS Y ASFACO Y
EMPRESARIO)

Municipalismo y sostenibilidad

Aída Castillejo Parrilla
(ALCALDESA DE RIVAS
VACIAMADRID) y
Arturo Alpresa Ricart
(ALCALDE DE VILLARRASA)

Modera:

Amanda García Marín
(VICERRECTORA DE CAMPUS
SOSTENIBLE DE LA UNIVERSIDAD
DE CÓRDOBA)

Municipalismo y economía de escala

Salvador Fuentes Lopera
(PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA)
y María José García-Pelayo
(ALCALDESA DE JEREZ Y PRESIDENTA DE
LA FEMP)

Modera:

Antonio Díaz Córdoba
(PRESIDENTE DE CECO Y DE LA CÁMARA
DE COMERCIO DE CÓRDOBA)

ASISTENCIA POR INVITACIÓN

VIERNES 21 DE FEBRERO

HORA 11.30 h.

LUGAR:

Palacio de Orive





Primer Foro sobre Municipalismo

MESAS:

Municipalismo y gestión del casco histórico

José María Bellido Roche
(ALCALDE DE CÓRDOBA Y
PRESIDENTE DE LA FAMP)
y Antonio Rodríguez Osuna
(ALCALDE DE MÉRIDA)

Modera:
Juan Andrés de Gracia
(PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL
MOVIMIENTO CIUDADANO DE
CÓRDOBA)

Municipalismo y desarrollo industrial y logístico

Pilar Miranda Plata
(ALCALDESA DE HUELVA)
y José Manuel Tofiño Pérez
(ALCALDE DE ILLESCAS)

Modera:
Miguel Ángel Tamarit
(PRESIDENTE DE ANDALUCÍA
LOGISTICS Y ASFACO Y
EMPRESARIO)

Municipalismo y sostenibilidad

Aída Castillejo Parrilla
(ALCALDESA DE RIVAS
VACIAMADRID) y
Arturo Alpresa Ricart
(ALCALDE DE VILLARRASA)

Modera:
Amanda García Marín
(VICERRECTORA DE CAMPUS
SOSTENIBLE DE LA UNIVERSIDAD
DE CÓRDOBA)

Municipalismo y economía de escala

Salvador Fuentes Lopera
(PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA)
y María José García-Pelayo
(ALCALDESA DE JEREZ Y PRESIDENTA DE
LA FEMP)

Modera:
Antonio Díaz Córdoba
(PRESIDENTE DE CECO Y DE LA CÁMARA
DE COMERCIO DE CÓRDOBA)

ASISTENCIA POR INVITACIÓN

VIERNES 21 DE FEBRERO

HORA 11.30 h.

LUGAR: Palacio de Orive





Primer Foro sobre Municipalismo

MESAS:

Municipalismo y gestión del casco histórico

José María Bellido Roche
(ALCALDE DE CÓRDOBA Y
PRESIDENTE DE LA FAMP)
y Antonio Rodríguez Osuna
(ALCALDE DE MÉRIDA)

Modera:
Juan Andrés de Gracia
(PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL
MOVIMIENTO CIUDADANO DE
CÓRDOBA)

Municipalismo y desarrollo industrial y logístico

Pilar Miranda Plata
(ALCALDESA DE HUELVA)
y José Manuel Tofiño Pérez
(ALCALDE DE ILLESCAS)

Modera:
Miguel Ángel Tamarit
(PRESIDENTE DE ANDALUCÍA
LOGISTICS Y ASFACO Y
EMPRESARIO)

Municipalismo y sostenibilidad

Aída Castillejo Parrilla
(ALCALDESA DE RIVAS
VACIAMADRID) y
Arturo Alpresa Ricart
(ALCALDE DE VILLARRASA)

Modera:
Amanda García Marín
(VICERRECTORA DE CAMPUS
SOSTENIBLE DE LA UNIVERSIDAD
DE CÓRDOBA)

Municipalismo y economía de escala

Salvador Fuentes Lopera
(PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA)
y María José García-Pelayo
(ALCALDESA DE JEREZ Y PRESIDENTA DE
LA FEMP)

Modera:
Antonio Díaz Córdoba
(PRESIDENTE DE CECO Y DE LA CÁMARA
DE COMERCIO DE CÓRDOBA)

ASISTENCIA POR INVITACIÓN

VIERNES 21 DE FEBRERO

HORA 11.30 h.

LUGAR: Palacio de Orive





Primer Foro sobre Municipalismo

MESAS:

Municipalismo y gestión del casco histórico

José María Bellido Roche
(ALCALDE DE CÓRDOBA Y PRESIDENTE DE LA FEMP)
y Antonio Rodríguez Osuna
(ALCALDE DE MÉRIDA)

Modera:
Juan Andrés de Gracia
(PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL MOVIMIENTO CIUDADANO DE CÓRDOBA)

Municipalismo y desarrollo industrial y logístico

Pilar Miranda Plata
(ALCALDESA DE HUELVA)
y José Manuel Tofiño Pérez
(ALCALDE DE ILLESCAS)

Modera:
Miguel Ángel Tamarit
(PRESIDENTE DE ANDALUCÍA LOGISTICS Y ASFACO Y EMPRESARIO)

Municipalismo y sostenibilidad

Aída Castillejo Parrilla
(ALCALDESA DE RIVAS VACIAMADRID) y
Arturo Alpresa Ricart
(ALCALDE DE VILLARRASA)

Modera:
Amanda García Marín
(VICERRECTORA DE CAMPUS SOSTENIBLE DE LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA)

Municipalismo y economía de escala

Salvador Fuentes Lopera
(PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA)
y María José García-Pelayo
(ALCALDESA DE JEREZ Y PRESIDENTA DE LA FEMP)

Modera:
Antonio Díaz Córdoba
(PRESIDENTE DE CECO Y DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CÓRDOBA)

ASISTENCIA POR INVITACIÓN

VIERNES 21 DE FEBRERO | HORA 11.30 h. | LUGAR Palacio de Orive





Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

GUÍA FÁCIL PARA LA COLEGIACIÓN

¿CÓMO PUEDO COLEGIARME?

- 1.- Son requisitos indispensables para la colegiación como Administrador de Fincas:**
- a) Ser mayor de edad.
 - b) Incorporarse al Colegio Territorial de Administradores de Fincas donde radique el domicilio profesional único o principal del interesado, bastando con ello para el ejercicio de la profesión en todo el territorio español, sin necesidad de comunicar su ejercicio profesional fuera del territorio a su Colegio de Inscripción.
 - c) No hallarse inhabilitado o suspendido, en virtud de sentencia firme, para el ejercicio de la profesión.
- 2. La incorporación a los Colegios de Administradores de Fincas se efectuará de conformidad con lo previsto por el artículo 5o del Decreto 693/1968, de 1 de abril, y por la Resolución de 28 de enero de 1969, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 3 de junio.**
- 3.- En el caso de desplazamiento temporal de un Administrador de Fincas de otro Estado de la Unión Europea, se observará el reconocimiento de cualificación previsto por el Derecho Comunitario.**
- 4.- El acceso a los respectivos Colegios Territoriales de Administradores de Fincas se regirá por el principio de igualdad de trato y no discriminación.**

ACCESO DIRECTO:

En base al artículo 5º.1 del Decreto 693/1968, de 1 de abril y artículo 12 de los estatutos del Consejo General:
Podrán incorporarse como colegiados/as quienes se encuentren en posesión de los siguientes títulos académicos:

- Arquitectos Técnicos
 - Ayudantes de Montes
 - Diplomados en Empresas y Actividades Turísticas
 - Diplomados en Ciencias Empresariales
 - Diplomados en Gestión Comercial y Marketing
 - Diplomados en Gestión y Administración Pública
 - Diplomados en Informática
 - Diplomados en Magisterio
 - Diplomados en Matemáticas
 - Diplomados en Relaciones Laborales
 - Diplomados en Trabajo Social
 - Grado de Ingeniería de Materiales
 - Grado en Administración de Empresas y Gestión de la Innovación
 - Grado en Ciencia y Tecnología de la Edificación
 - Grado en Ciencias Jurídicas de las Administraciones Públicas
 - Grado en Comercio
 - Grado en Comunicación Audiovisual
 - Grado en Dirección de Empresas
 - Grado en Dirección y Creación de Empresas
 - Grado en Educación Social
 - Grado en Estudios Literarios
 - Grado en Farmacia
 - Grado en Gestión Aeronáutica
 - Grado en Ingeniería de la Edificación
 - Grado en Ingeniería Mecánica
 - Grado en Ingeniería Telemática
 - Grado en Marketing e Investigación de Mercados
- 
- Grado en Publicidad y Relaciones Públicas
 - Grado en Trabajo Social
 - Graduado en Ciencias Audiovisuales
 - Graduado en Gestión Informática Empresarial
 - Graduados en Finanzas y Contabilidad
 - Graduados en Marketing
 - Graduados Sociales
 - Ingenieros Agrónomos
 - Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos
 - Ingenieros de Minas
 - Ingenieros de Montes
 - Ingenieros de Telecomunicación
 - Ingenieros en Informática
 - Ingenieros en Organización Industrial
 - Ingenieros Industriales
 - Ingenieros Químicos
 - Ingenieros Técnicos Agrícolas
 - Ingenieros Técnicos de Obras Públicas
 - Ingenieros Técnicos de Telecomunicación
 - Ingenieros Técnicos en Diseño Industrial
 - Ingenieros Técnicos en Explotación de Minas
 - Ingenieros Técnicos en Informática de Gestión
 - Ingenieros Técnicos en Informática de Sistemas
 - Ingenieros Técnicos en Topografía
 - Ingenieros Técnicos Forestales
 - Ingenieros Técnicos Industriales
 - Ingenieros Técnicos Navales
 - Licenciados en Administración y Dirección de Empresas
 - Licenciados en Filosofía y Ciencias de la Educación
- 
- Licenciados en Investigación y Técnicas de Mercado
 - Licenciado en Humanidades
 - Licenciados de la Marea Civil
 - Licenciados en Antropología
 - Licenciados en Arquitectura
 - Licenciados en Ciencias Actariales y Financieras
 - Licenciados en Ciencias Ambientales
 - Licenciados en Ciencias Biológicas
 - Licenciados en Ciencias Empresariales
 - Licenciados en Ciencias Físicas
 - Licenciados en Ciencias Geológicas
 - Licenciados en Ciencias Políticas
 - Licenciados en Ciencias Químicas
 - Licenciados en Derecho
 - Licenciados en Documentación
 - Licenciados en Económicas y Comerciales
 - Licenciados en Filología
 - Licenciados en Filosofía y Letras
 - Licenciados en Geografía e Historia
 - Licenciados en Matemáticas
 - Licenciados en Pedagogía
 - Licenciados en Periodismo
 - Licenciados en Psicología
 - Licenciados en Psicopedagogía
 - Licenciados en Publicidad y Relaciones Públicas
 - Licenciados en Sociología
 - Procuradores de los Tribunales de Justicia
 - Profesores Mercantiles
 - Veterinarios
- 

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19. P. 7º. 2º. Tel: y Fax: 957 47 34 31 • www.caicord.org • caicordoba@gmail.com

Agenda



POLIVANOS

'EL HOMBRE DEL ESPEJO' Y 'MEMORIA DE LA PIEL, EN EL ANTIGUO RECTORADO se presentan los poemarios 'El hombre del espejo, de Ruzi Ayda y 'Memoria de la piel, de José Antonio Fernández. Acompañará a los autores Calisto Torres, editor literario. CÓRDOBA. Edición Pedro López de Alba. Alfaro 33B, 13. 19.30 horas.

FUNDACIÓN GALA

PRESENTACIÓN DEL LIBRO 'ANTONIO GALA. LA ANDALUCÍA DE APALISTARÁN' Intervienen Pedro J. Plaza y Luis Carmonas, editores de la obra, Francisco Moreno, presidente de la Fundación Antonio Gala y la vicerrectora, editor de Almuzara. Entrada libre según aforo. CÓRDOBA. Fundación Antonio Gala. Antón de Morales, 20. 19.00 horas.

CONFERENCIA

ROBERTO JIMÉNEZ MALLA DE RECUERDOS E IMÁGENES DE APALISTARÁN Recuerdos e imágenes de Apalistarán, conferencia a cargo de Roberto Jiménez Quera (UCO). Presencia Rafael Prieta Melguero. CÓRDOBA. Biblioteca Viva de al-Andalus. Cuesta del Bailío, 3. 19.30 horas.



JORNADAS CULTURALES

'CÓRDOBA Y LOS DOS SÉMECAS' Con la intervención de Alberto Manuel Monterroso Peña, doctor en Filología Latina y escritor, dentro del marco de las V Jornadas culturales. CÓRDOBA. Federación de Peñas Cordobesas. Corto Maltes. 19.00 horas.

PATRIMONIO DE CÓRDOBA

'INVENCIÓN Y RÉPLICA DE LA MEZQUITA-CATEDRAL' Gabriel Ruiz Labriero, arquitecto conservador de la Mezquita-Catedral de Córdoba desde 1978, hablará sobre la invención y réplica de la Mezquita Catedral, dentro del ciclo Patrimonio de Córdoba. CÓRDOBA. Botargas Campos. Lineros, 32. 20.00 horas.

Empresas

Expedición comercial a Indonesia de Andalucía Trade

Andalucía Trade ha realizado una treintena de encuentros comerciales en Yakarta, Indonesia, entre el 19 y el 21 de febrero pasados, con el objetivo de posicionar los productos de seis empresas Marca Andalucía en uno de los mercados más dinámicos y prósperos de la Asociación de Naciones del Sudeste Asiático (ASEAN). Entre las empresas que han participado en esta expedición comercial ha estado la cordobesa Corporación Empresarial Grupo Puma y Almazas de la Subbética.



CÓRDOBA

Jubilación en Cardena



Cabrera

Miguel Navas dice adiós tras cuarenta años

Ayer tuvo lugar una gran fiesta de jubilación para Miguel Navas Molina, gerente de Casa Miguel, uno de los restaurantes más prestigiosos de Cardena, con numerosos reconocimientos gastronómicos a lo largo de sus cuarenta años de trayectoria junto a su mujer, Mariangeles.

Administradores de fincas



CÓRDOBA

Día de convivencia en torno a TK Elevator

El pasado viernes, 21 de febrero, los Administradores de Fincas Colegiados disfrutaron de un día de convivencia por gentileza de la empresa de ascensores TK Elevator. La jornada, que contó con diversas actividades, se celebró en la finca El Carrascal.

Presentación literaria



José Moreno

'La Córdoba blanquiverde' llega a Cabrera

El profesor y activista social cordobés Miguel Santiago Losada y el presidente del Ateneo Ciudadano de Cabrera, Manuel Flores, han presentado en la Casa de la Juventud el libro 'La Córdoba blanquiverde' en una actividad organizada con motivo del Día de Andalucía.

Sanidad



CÓRDOBA

Documental sobre las enfermedades raras

El hospital Reina Sofía, junto a la Universidad de Córdoba, la Asociación de Pediatras de Atención Primaria, la asociación Más Visibles y la Filmoteca de Andalucía, ha presentado un documental que aborda la importancia del diagnóstico precoz de enfermedades raras.

Innovación

25 emprendedores se incorporan a la incubadora Biotech

El Ayuntamiento no descarta ampliar las instalaciones debido al éxito del proyecto

IRINA MARZO
Córdoba

Diez empresas y 25 personas se incorporan a la incubadora de alta tecnología Córdoba Biotech, ubicada en Rabanales 21, que inicia una segunda fase de desarrollo. Hasta ahora, y desde que echó a andar en octubre de 2023 este espacio de coworking que pone en marcha el Ayuntamiento de Córdoba, Biotech ha acogido medio centenar de proyectos vinculados con el campo biomédico, agroalimentario y medioambiental. En estos momentos y con las incorporaciones hay incubados en este espacio municipal 36 proyectos innovadores.

El alcalde de Córdoba, José María Bellido, y la teniente de alcalde de Empleo, Blanca Torrent, dieron ayer miércoles la bienvenida a esta decena de «emprendedores especializados», y señalaron la posibilidad de que el Ayuntamiento amplíe este espacio dado su éxito. Bellido considera que Córdoba se está sabiendo posicionar en los sectores en los que la incubadora biotecnológica se ha especializado y admitió que está funcionando incluso «por encima de las expectativas» que tenía el equipo de gobierno y el Imdeec.

Los 10 proyectos que se incorporan a Biotech son Fertinyect, sobre el desarrollo de formulaciones para proteger y fortalecer los árboles y aumentar su resistencia; MedGuardian, que se centra en el desarrollo de un pastillero inteligente; Noel Caba Sánchez - Green Genetic Technology, enfocada en la creación de nuevas cepas de *cannabis sativa* para uso medicinal; Exoita, que aspira a convertirse en un referente en tecnología inteligente y sostenible; Ethnophyto-tech Reserch & Consulting, un proyecto de investigación de productos naturales de origen vegetal y/o fúngico; Mycecor para producir hongos y setas a partir de residuos agro-ganaderos; Setacor, que cultiva setas sobre hojas de olivo y las comercializa deshidratadas en lámina o en harina; Gabriela Cristina, consultora y asesora científica especializada en mejorar la comunicación de la investigación; Javier Fabián Castro dedicada al desarrollo de soluciones tecnológicas basadas en visión artificial y análisis de datos para transformar la agricultura, y Juan Antonio Marín, que presta servicios bioinformáticos para grupos de investigación relacionados con la microbiología y las enfermedades infecciosas, así como para servicios socio-sanitarios.



El alcalde, José María Bellido y la presidenta del Imdeec, Blanca Torrent, ayer, en las instalaciones de Biotech.

Denuncia



Llevaron ante la Fiscalía la «campana transfoba»

PSOE y Hacemos han denunciado ante a Fiscalía la campaña sobre las mujeres transexuales lanzada por la Asociación de Propagandistas Católicos por «transfoba» y han pedido al alcalde, José María Bellido, que «se moje».



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

ADMINISTRADORES DE FINCAS ANDALUCES ANIMAN
A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS A APROVECHAR
LAS AYUDAS PARA ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS
RESIDENCIALES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

- El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas destaca el papel fundamental de los Administradores de Fincas colegiados en la correcta gestión de las subvenciones cuyo plazo de solicitud se abre hoy martes 11 de marzo.
- 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, 11 de marzo de 2025. La Junta de Andalucía ha abierto hoy martes 11 de marzo el plazo para solicitar las ayudas destinadas a mejorar la accesibilidad de edificios residenciales. Estas subvenciones, enmarcadas en las políticas de fomento de la accesibilidad universal, permitirán a las comunidades de propietarios acometer actuaciones necesarias para garantizar la accesibilidad en sus inmuebles.

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 50,20 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 AAFF 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 el presidente de CAFINCAS.

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.cafcord.org • cafcordoba@gmail.com

RAFAEL VALENZUELA
Córdoba

— ¿Con qué reto afronta el mandato para el que ha sido elegido?

— Primero, con muchísima ilusión y muchísimo honor por ser presidente de mi colegio. Lo que quiero es que nuestra profesión sea reconocida en la sociedad, porque entiendo que tenemos un trabajo que es muy importante.

— Explíqueme cuál es la función de los administradores de fincas.

— Nosotros lo que hacemos es gestionar el patrimonio más importante que tienen las personas, que es la vivienda, y lo que es su día a día, con todas sus complicaciones, con todas sus cosas. Desde accesibilidad hasta calefacciones, régimen interior entre vecinos, problemática, alquileres, vivienda turística.

— Son, por decirlo así, las personas en las que los vecinos de una comunidad delegan la gestión de la misma, ¿no?

— Así es. Perfecto.

— Últimamente se está hablando mucho de varios temas relacionados con ello. Uno, el de la ley de los alquileres, que ha cambiado un poco y pone algunas normas. ¿Qué papel juegan ustedes ahí y de qué manera se ven afectados sus clientes?

— Bueno, las comunidades de propietarios, en muchos casos, son sufridores del inquilino que el propietario decide meter dentro de la vivienda. Entonces, obviamente, a nosotros todo lo que nos afecta es la convivencia, fundamentalmente la convivencia con el tema de alquileres. Obviamente, tener una ley que permita que con determinadas conductas el propietario pueda hacer algo con respecto al inquilino, beneficia a las comunidades, pero el alquiler, como tal, a las comunidades les afecta poco, porque los precios es algo entre particulares. A nosotros nos corresponde que no se desarrollen actividades violentas, molestas o nocivas.

— Otra norma en la que si tienen ya un papel más destacado es la que entra en vigor en abril, relacionada con los apartamentos turísticos, respecto a los que si que cambia un poco el panorama actual.

— Sí, sí, sí. Ese cambio normativo es muy importante porque, a partir del día 3 de abril, las comunidades de propietarios tendrán capacidad de decidir sobre si permiten o no que haya una vivienda turística. Es decir, antes del 3 de abril, el propietario que deseaba poner una vivienda turística solo tenía que ver si estaba o no prohibido. Si no estaba prohibido, la podía poner, la podía dar de alta.

— Pero, ¿esa prohibición quién la hacía?

— La comunidad.



Pablo Muñoz Bretón, en su despacho de la asesoría donde trabaja.

PABLO MUÑOZ BRETÓN

Presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas

Pablo Muñoz ha asumido la presidencia de un colectivo que agrupa a unos 200 profesionales que juegan un papel fundamental a la hora de gestionar las comunidades de propietarios y vecinos.

«Muchas comunidades tienen miedo a las viviendas turísticas»

— Y ahora, ¿cuál es el matiz?

— Pues que ahora para ponerla tiene que pedir permiso, esté o no prohibida. Ese es el matiz. Entonces, ¿qué pasa? Que antes las comunidades de propietarios tenían que ir un poco por delante y prohibirlo antes de que el vecino de turno tuviera un proyecto para ella.

— O sea, que se hacía por si acaso.

— Por si acaso. Y solía verse mucho cuando había una venta y la comunidad no lo sabía y a los pocos días el que compraba la daba de alta como turística. Ahora no. Ahora la persona que quiera ponerla previamente tiene que pedir permiso.

— En ese sentido, ¿en Córdoba cómo está la situación? Porque se habla mucho de masificación, de que se están transformando muchas viviendas tradicionales. ¿Esa situación ha llegado ya también?

— En Córdoba está pasando. Está pasando que en las zonas céntricas,

incluso en los barrios periféricos o cercanos al centro, cada vez hay más viviendas turísticas, lo que está haciendo que la gente se esté mudando fuera del centro. ¿Por qué? Pues porque en las viviendas en las que tradicionalmente eran de alquiler normal o que vivía la gente, ahora hay muchos más turistas. Nosotros lo estamos notando bastante. Eso también repercute en el precio final. Porque antes un propietario de una vivienda podía llegar a unos acuerdos, pero ese tipo de viviendas nuevas turísticas están tirando de los precios arriba y

arrastrando a la gente a vivir lejos del centro, así que la vivienda retirada del centro ahora cuesta más.

— Y los colectivos más perjudicados serán los estudiantes, parejas jóvenes y personas mayores, ¿no?

— El estudiante no tanto, porque el estudiante siempre ha vivido en viviendas que ya eran periféricas, pero es verdad que las personas jóvenes o parejas que podían vivir en el centro o en barrios mejor ubicados ahora se están viendo desplazados al exterior.

— Y ante esta situación, ¿cuál es el papel de los administradores de fincas?

— Nosotros, por ejemplo, con el tema de la vivienda turística tenemos que ser claros y quitar un poco de miedo a la gente. En muchas comunidades tenían miedo a las viviendas turísticas, creían que era el final, el caos y no siempre es así. Porque, por ejemplo, muchos pisos de estudiantes son bastante más molestos que la

vivienda turística. Es cierto que hay excepciones, que algunas viviendas turísticas han sido caóticas, pero nosotros, al final, lo que conseguimos o lo que intentamos hacer es mediar y que haya una convivencia cordial ante la nueva realidad que hay.

— El Ayuntamiento de Córdoba ha anunciado la suspensión de licencias en el centro y el sur, ¿cómo lo ve?

— Lo cierto es que con el tema de la nueva moda que hay de convertir locales en viviendas, y muchas de ellas son turísticas, lo que es la molestia a la comunidad baja escandalosamente. No es lo mismo una vivienda turística en un bajo comercial que una vivienda turística en un quinto. Es lo que podemos decir. A nosotros lo que nos ayuda es la ley de propiedad horizontal, que nos ayuda a la hora de poder regular que haya viviendas turísticas o no y las molestias que puedan ocasionar.

— Hay grupos políticos que piden que no se dé ninguna licencia más.

— No tenemos una postura clara ahí, porque para nosotros tan propietario es el dueño de una vivienda turística, como el de un piso de estudiantes, como la persona que vive ahí. Nosotros tratamos a todos los propietarios por igual, obviamente adaptándonos a la nueva realidad que las viviendas turísticas han causado.

— ¿Esta nueva realidad es la que ha hecho que los precios de los alquileres en Córdoba suban tanto?

— Ha sido una de las causas, bajo mi punto de vista, claro, porque antes había más viviendas puestas en alquiler y en el momento que entran, no sé, tres mil viviendas turísticas, pues son tres mil viviendas menos para alquilar. Por lo tanto, el resto sube de precio.

— Ante esa situación, ¿cree que las administraciones deberían apostar por construir más viviendas para facilitar el alquiler?

— Clarísimamente. Obviamente, si no hacemos algo, al final la gente se ve condicionada a vivir en peores condiciones y a mayor precio. Yo creo que la administración tendría que construir viviendas, parque público, lo que sea, porque ahora nos encontramos con personas de 40, 45 años, profesionales, viviendo en habitaciones y eso no es lógico.

— En su profesión, hubo un momento crucial que les dio mucha popularidad, que fue con la llegada de la TDT, ¿no?

— Efectivamente, con la TDT se demostró la importancia que tenemos en la sociedad, porque cuando el Ministerio pensó que había que adaptar las televisiones a la nueva tecnología, de quien tiró fue de los colegios profesionales de administradores de fincas, porque éramos el acceso directo a la gente. ■



«Con la llegada de la TDT, la gente se dio cuenta de la importancia de nuestra profesión»

Centro Histórico

Unas jornadas promocionarán el patrimonio local

El Ayuntamiento organiza concursos, muestras y un 'scape room' desde abril hasta diciembre

IRINA MARZO
Córdoba

La Delegación de Centro Histórico pone en marcha las jornadas *Legado en tus manos*, una propuesta del Ayuntamiento para acercar a cordobeses y turistas al patrimonio cordobés. Las actividades organizadas tienen como objetivo difundir el patrimonio y promover el acercamiento de la ciudadanía al casco histórico. La delegada de Centro Histórico, Lourdes Morales, ha presentado este programa integral que incluye, según ha detallado la edil, talleres, actividades innovadoras y exposiciones.

El programa comienza este mes de abril y se prolongará hasta final de diciembre, con un descanso en el mes de agosto. Todas las actividades serán gratuitas, pero los interesados deben inscribirse de manera previa en la web que el Ayuntamiento abrirá a tal efecto (de momento no está en marcha). *Legado en tus manos* cuenta con un presupuesto de 12.000 euros y su organización se ha adjudicado a la empresa cordobesa Incentifor. Un 20% de las actividades previstas estarán dirigidas a niños y adolescentes; un 10% a personas con discapacidad, y un 5% más dedicado a la promoción de la igualdad y a la visibilización de mujeres en la historia.

Un herido en un incendio en Sector Sur

Un incendio dejó completamente calcinada una vivienda en el barrio del Sector Sur y una persona herida. El fuego se produjo en el salón de un inmueble de dos plantas de la calle Lepe, en torno a las 2.30 horas y el afectado fue evacuado al hospital Reina Sofía.



Manuel Murillo.

Estado en el que quedó la vivienda.



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS ANDALUCES CONFÍAN EN QUE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA REFORMA DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE AFECTA A LOS PISOS TURÍSTICOS REDUCIRÁ LA CONFLICTIVIDAD EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS

• Los 8 Colegios territoriales que componen el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas analizarán en su cónclave anual en Antequera las modificaciones en la mencionada normativa

Andalucía, 2 de abril de 2025.- El día 3 de abril entra 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 (LPH) que permitirá a las comunidades de propietarios, limitar las viviendas destinadas al alquiler turístico. Este será de uno de los temas centrales que analizarán mañana en Antequera los 8 Colegios Territoriales que conforman el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas Colegiados durante las II Jornadas de Juntas de Gobierno de los Colegios de Andalucía. 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 cremos 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 5.771 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 (426), 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.

Programa de la II Jornada de Junta de Gobierno de los Colegios de Administradores de Fincas de Andalucía. Las segundas jornadas de Juntas de Gobierno de los Colegios de Administradores de Fincas de Andalucía son un importante cónclave donde los 8 colegios territoriales tratarán temas de relevancia para el sector. Entre los asuntos que se incluyen en el programa de la jornada se encuentran, además de las novedades en la Ley de Propiedad Horizontal, otras materias como la lucha contra el intrusismo, la conciliación laboral y familiar o el papel del Administrador/a de Fincas Colegiado/as en los Medios Adecuados de Solución de Controversias (MASC).

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19. P. 7. 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.cafcord.org • cafcordoba@gmail.com

PREMIO
de calidad otorgado
en 2024, 2023 y 2022
por el ICAEX

UNO COOP ANE OLIVARERA

LA PURÍSIMA
pedicofin@cooppurisimaantegua.com
Teléfono: 957 144 128

ACEITE DE OLIVA VIRGEN EXTRA

EMPIEDRO
PREMIO DE CÓRDOBA
PRODUCTO DE ESPAÑA

PROXIMAMENTE
Edición limitada

Tribunales

Anagrama mantiene la suspensión del libro sobre Bretón pese al aval de la justicia

La Audiencia de Barcelona autoriza la difusión de la obra de Luisgé Martín al rechazar el recurso de la Fiscalía para paralizar la publicación

REDACCIÓN
Córdoba

La editorial Anagrama mantendrá la suspensión de la distribución por tiempo indefinido del libro *El odio*, de Luisgé Martín, en el que se recorren las confesiones de José Bretón sobre el asesinato de sus dos hijos, Ruth y José, ocurrido en el año 2011. La editorial informó de que mantiene su decisión tras conocerse ayer que la Audiencia de Barcelona autoriza la difusión del libro al rechazar el recurso de la Fiscalía para paralizar la publicación, ya que no se ha presentado ninguna demanda contra el autor o la editorial.

Anagrama recordó en un comunicado difundido ayer que decidió paralizar de forma voluntaria la distribución del libro sobre José Bretón, condenado a 40 años de cárcel por matar a sus dos hijos en un caso de violencia vicaria, tras el anuncio de una petición de medidas cautelares de la Fiscalía, que solicitaba esa paralización, el pasado 21 de marzo.

Sin embargo, y como ya hizo el juzgado de primera instancia, el tribunal volvió a rechazar la petición de la Fiscalía de no difundir la obra, que estaba prevista que llegase a las librerías el 26 de marzo, pese a que la editorial decidió suspenderla por la polémica generada.

La Audiencia de Barcelona recuerda que el objetivo de la petición de la Fiscalía era garantizar la protección de derechos de las víctimas mientras se decide si presenta una demanda tras examinar la obra, por lo que solicitaba la paralización de la publicación del libro.

En este sentido, la Fiscalía de Barcelona quería ver el contenido antes de presentar una posible demanda «basada en la intromisión en el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen» de la exmujer y los hijos de Bretón. Sin embargo, para la Audiencia de Barcelona la solicitud «ha sido presentada previamente a la interposición de demanda, con

base en la inminente publicación del libro, que estaba prevista para el pasado día 26 de marzo de 2025, y con la referida finalidad de estudiar si se presenta o no una demanda, de forma que la medida es solicitada sin venir anudada a ninguna demanda, presente o futura».

Por eso, el tribunal añade que, «aunque entendemos comprensible la sensibilidad del Ministerio Fiscal dadas las circunstancias» por ser derechos fundamentales relacionados con menores, no

Estaba previsto que la obra llegase a las librerías el pasado 26 de marzo

La ministra de Igualdad, Ana Redondo, reclamó ayer una «respuesta jurídica apropiada»

puede estimar la medida cautelar al no ir acompañada de una demanda contra el autor o la editorial para evitar la difusión del libro. «No se puede ser ajeno a las circunstancias que rodean este incidente ni a la especial protección que merecen las víctimas, pero la legislación procesal civil no contiene mecanismos que permitan acceder a la petición formulada por el Ministerio Público de conformidad con los razonamientos expuestos», concluye el tribunal. Aún así, el libro no se va a publicar, al menos por ahora.

La ministra de Igualdad, Ana Redondo, reclamó ayer una «respuesta jurídica apropiada» y, sobre la sentencia, dijo que es una cuestión de procedimiento y que «no entra al fondo del asunto». La madre de los niños, Ruth Ortiz, consideró ya en su momento un «logro de la mayoría de la sociedad» la suspensión de la publicación del libro por parte de Anagrama. ■



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

El informe "Definición del marco legal deseable para el adecuado impulso de los procesos de rehabilitación energética edificatoria en España", analiza los problemas más graves que afectan a la rehabilitación

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS INFORMAN QUE EN ESPAÑA TARDARÍAMOS 600 AÑOS EN REHABILITAR ENERGÉTICAMENTE NUESTROS EDIFICIOS

- En España se rehabilita al año entre un 0,11% y un 0,15%, y en 2023 solo se han rehabilitado 30.000 viviendas.
- Con este ritmo de crecimiento anual, en 2030 se habrían rehabilitado en torno a 285.000 viviendas, muy lejos de las 1.200.000 viviendas previstas por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para 2030.
- Con el desarrollo de la rehabilitación energética se lograría una reducción del consumo en un 50% de los edificios, con una revalorización del precio de los inmuebles de hasta un 20%.

Madrid, 8 de abril de 2025.- El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas -CGCAFE-, ha presentado un informe sobre la situación actual de la rehabilitación energética en nuestro país, informando que, a pesar del esfuerzo económico realizado a través de los Fondos Next Generation, el incremento del número de viviendas que se rehabilitan cada año solo ha crecido un 10%, lo que supone que, en 2023, se han rehabilitado un total de 30.000 viviendas en toda España.

Si se consigue mantener este ritmo de crecimiento anual, en 2030 se habrían rehabilitado en torno a 285.000 viviendas en nuestro país, lo que significaría que no se podría cumplir con los objetivos establecidos por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana -MIVAU- que se ha marcado como meta rehabilitar 1.200.000 viviendas hasta 2030.

El informe que se ha presentado analiza esta situación desde el punto de vista de los administradores y administradoras de fincas colegiados, cuya posición, en el centro de todos los procesos de rehabilitación, les permite un punto de vista global y en contacto directo con la realidad. Por ello proponen 33 medidas para que se consiga un mayor ritmo en la rehabilitación energética para poder cumplir con el objetivo europeo de la neutralidad de emisiones de los edificios para 2050.

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA OBLIGATORIA

En España existen 25,7 millones de viviendas, de las cuáles un 42,7% se construyeron antes de 1980 sin ningún tipo de aislamiento, y un 48,3% se edificaron antes de 2007, año en que no se había aprobado el Código de la Edificación. De ellas, anualmente se rehabilita entre un 0,11% a 0,15%, por lo que a este ritmo se necesitarían más de 600 años para rehabilitar este parque inmobiliario.

En palabras de Pablo Abascal, presidente del CGCAFE, "si logramos un mayor incremento de los edificios rehabilitados, estaríamos hablando de una reducción del consumo en un 50% de los edificios, con una revalorización del precio de los inmuebles de hasta un 20%, además de la mejora del confort al reducir problemas de humedad y el aumento del bienestar térmico".

Peio Mendia, tesorero del CGCAFE, destacó que "la rehabilitación energética debería de ser obligatoria en las comunidades de propietarios, así como una mayor deducción y bonificación en IRPF e IBI por mejora de eficiencia energética, pero también estas deducciones deberían aplicarse en el IRPF sobre los rendimientos del alquiler, sin olvidarnos de la aplicación del tipo reducido de IVA o la creación de la cuenta ahorro energética".

MARCO LEGAL Y AYUDAS SIN CAMBIOS CONSTANTES

El CGCAFE considera que el proceso rehabilitador requiere de un marco legal y ayudas sin cambios constantes, además de impulsar la definición profesional y formación de nuevas figuras profesionales -agente rehabilitador o gestor de comunidades energéticas, entre otras-, y regular, a través de una norma estatal, sus funciones.

Por ello, Antonio Jaume, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares, explicó que una de las propuestas es "el establecimiento de la rehabilitación energética como una obligación para las comunidades de propietarios, sin que se precise el acuerdo de la Junta de Propietarios para su ejecución y cumplimiento. También debería ser obligatorio constituir un fondo obligatorio con fijación de una cantidad mínima de aportación".

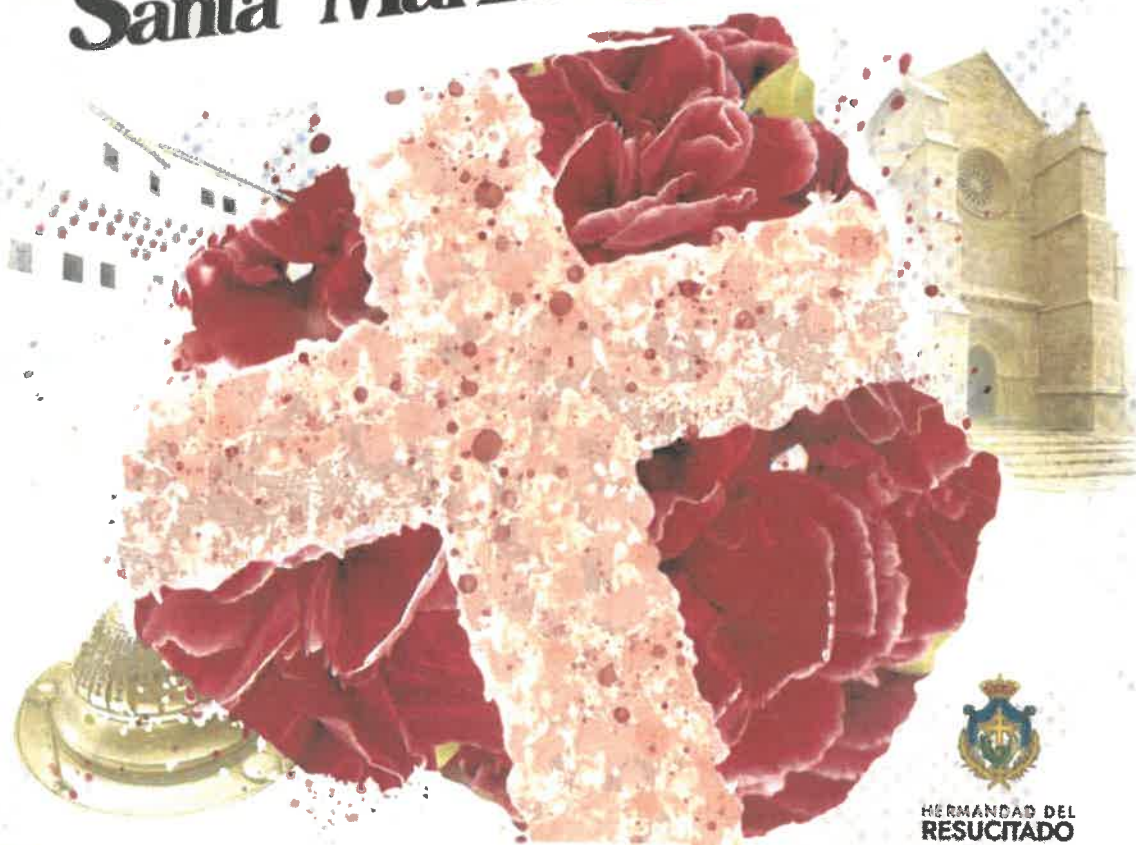
Lorenzo Viñas, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona-Lleida, incidió en la necesidad de retomar, en el sentido de las propuestas, el Código Civil Catalán, además de simplificar los trámites administrativos de la petición de las subvenciones, actualmente muy complejos. "Creación de la ventanilla única en los trámites administrativos, que debe tener el soporte de las oficinas de rehabilitación gestionadas por los colegios profesionales implicados: en estos procesos: arquitectos, arquitectos técnicos y administradores de fincas, con el fin de favorecer la tramitación de las ayudas", explicó Viñas.

Los administradores y administradoras de fincas colegiados tienen como objetivo trabajar en beneficio de la ciudadanía, y por su actividad profesional conocen, de primera mano, sus necesidades en materia de vivienda y rehabilitación energética, por lo que sus propuestas al Gobierno, a los Grupos Parlamentarios y a las distintas administraciones públicas, se basan en un conocimiento profundo de los problemas de los vecinos/as, y consideran que la aprobación por el Gobierno de las medidas propuestas por el CGCAFE, repercutirán muy favorablemente, no solo en evitar conflictos en las comunidades de propietarios, sino para anticiparnos a los problemas que surjan en las próximas décadas.

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.cafcord.org • cafcordoba@gmail.com

Cruz de Mayo

Santa Marina 2025



Nuestro Colegio Territorial
de Administradores de
Fincas de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

ENTIDAD COLABORADORA CON LOS ACTOS
ASISTENCIALES Y CARITATIVOS DE LA HERMANDAD

Nuestro Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de las Velazcas, 19, 1.º 2.º, Tel. y Fax 957 47 34 31
www.colcorda.org colcorda@gmail.com



HERMANDAD DEL
RESUCITADO

Del **30** al **4** de Mayo
- Plaza Conde de Priego -

Diseño: Álvaro Balleza Aguilera



**Administrador
Fincas
Colegiado**



**Ilustre Colegio Territorial de
Administradores de Fincas de Córdoba**

SI NO ESTÁ AQUÍ, NO ESTÁ COLEGIADO

RELACIÓN DE COLEGIADOS EN SITUACIÓN DE EJERCIENTES EN CÓRDOBA Y PROVINCIA AL 20-05-2025

Aguilar Feixas, José Joaquín	Baena	García Fernández, José Carlos		Ortiz Asensio, Ricardo Ignacio	
Aguilar Moral, Manuel J.		García Villa, Laura María	Lucena	Palacios Molina, Aurelia	
Aparicio García, M ^a Pilar		Garrido Hoyos, Miguel		Palomino García, José Rafael	
Aragón Sidri, Francisco Javier		Gil de Dios, Rodolfo	Lucena	Parrilla Moreno, Pedro	
Aranguren Urriza, M ^a Estrella		Gómez Alcalde, Rosa María		Pelayo Castillejo Alba	
Ariza Ariza Antonio Luis	La Rambla	Gómez Campillos, Raquel		Perálvarez Cañete, Isidora	
Armenteros Ortiz, Antonio Francisco		Gómez Luque, Rafael		Perálvarez Cañete, Santiago	
Arroyo Castilla, Isabel María		Gómez Urbano, Francisco		Pérez Pérez, M ^a Teresa	Lucena
Astorga Moya de la Torre, M ^a Paz		González Soriano, Ana Isabel		Pineda Pineda, Francisco J.	Lucena
Baena Carmona, Antonio Jesús	La Carlota	Grande Sánchez, Rafael Jesús	Lucena	Pozo Mohedano, Fermín	
Barosona Ripollés, Silvia M ^a		Guerrero Vacas, José M.		Puerta Rojas, Rocio	
Barrios Mejías, Sebastián		Heredia Pérez Rubén Jesús	Baena	Ramírez Cañueta, Manuel	
Bazán García, Nuria		Huertas González, Juan A.	Lucena	Reina Pérez, Gema	Puente Genil
Bellido Fernández-Montes, Rafael Jesús		Hueso Manosalva, Carmen		Requena Company, M ^a Mar	
Bellido Jiménez, M ^a Luisa		Hurtado de Molina Delgado, Julián		Reyes Hernández, Teresa	
Beimonte de Rueda, José M ^a		Jiménez Marín, David		Roca López, José Manuel	
Bodo Suárez, Carmen		Jiménez Martínez, Cristina		Rodríguez del Río, M ^a Isabel	
Bodoque Salas, Milagros		Jiménez Sánchez, M ^a Concepción	Puente Genil	Roldán Ortiz, María	
Bravo Fernández, Lydia		Laredo Herduga, Juan Francisco		Romero Balseira, Mercedes	
Bravo García, José Enrique		Llorente Aguilera, M ^a Eugenia		Romero Salceda, Rosario	
Caballo Osuna, Laura		López Carrillo, M ^a Inmaculada	Lucena	Rosa Barona, Silvia	
Cano Ballesta, José María		López López, Rocio		Rubio Merino, Francisco	
Carmona Costejón, Rafael Ángel		Lorenzo Vargas Augusto		Rubio Pozuelo Samuel	
Casas Marín, Dulcenombre	Cabra	Lucena Torres, M ^a Dolores		Ruiz Gutiérrez, Luis	Lucena
Castañeda Guisado, Antonio Jesús	Fuente Palmera	Luque Arroyo, Eva María		Ruiz Membrilla Eva María	Alcolea de Córdoba
Castillejo Caballero, Pedro		Manrubia Sánchez, María de Gador		Ruiz Roldán, M ^a José	
Castillejo Ordoñez, Pedro		Manuel de Céspedes López, M ^a José		Salcines León, M ^a Carmen	
Castro Coto, Carmen María		Mañez Ogazón, Eva Coral		Sánchez Ciudad, Marcelino J.	
Castro Jiménez Pedro Simón		Márquez Hidalgo, Rosa María	Comas	Sánchez Delgado, Antonio	
Cava Jiménez, José Antonio		Martín Moreno, Juan José		Sánchez Perdomo, Elisa Esther	
Cela Sánchez, Jesús		Martínez León Francisco Javier		Sánchez Pineda, Rafael	
Centella Oteros Patricia		Martínez Pérez, Antonio		Sánchez Ruz, Francisco	Montilla
Contiñez Ruiz, Juan José		Martínez Poyato, Francisco		Santaella Leiva, Marina	Lucena
Corredor Pérez, Andrés José		Meilan Grande, M ^a Carmen		Santiago Cabello D.A., Adela	
Cuevas Valenzuela, José A.		Melo Domínguez, Alejandro		Serrano Aznar, Manuel J.	
de la Rosa Calderón, Eduardo		Mendoza Álvarez, Francisco Javier		Serrano Cervera, Santiago J.	
de la Torre Alcalde, Aurora María		Merinas Yuste, Antonio		Sillero Lovera, José Antonio	La Rambla
de la Torre Ceballos, Manuela		Misas Lazo, Rafael David		Simón Sánchez, Francisco José	
de Vicente Lama, Julia		Mohedano Aguilar, Juan		Soria Montero, Emilia	
del Rey Alamilla, Carmen		Molina Muro, María de la Paz		Soriano Carmona Alberto	
Delgado Laguna, Leonor	Fernán Núñez	Montera Tordera, Juan Carlos		Sotomayor Roldán, José Luis	
Díaz Illescas Miguel Ángel		Moreno Corpas, Miguel		Tamajón Sánchez, M ^a Luisa	
Díaz Muñoz José Luis		Moreno Gómez, Ricardo	Lucena	Tapia Alarcón, Rafael	
Díaz Pérez, Manuel		Muñoz Almoguera, Antonio Jesús		Valero Cerro, José Antonio	
Dorado Luque, Estefanía		Muñoz Bretón, Pablo		Valverde Vico, Rocio	Puente Genil
Entrenas Vera Cristina Inmaculada		Muñoz Hidalgo, M ^a Dolores		Varo Moreno, Consuelo	Puente Genil
Estepa Pérez, M ^a Carmen	Puente Genil	Muñoz Navarro, Manuela Inés	Pozoblanco	Vela Cantarero, Antonio	
Fernández Molina, María	Mijas Costa	Nájera Lorente Francisco Manuel		Vela Cantarero, M ^a Pilar	
Fierres Aranda, Miguel Ángel		Natera Martín, Carlos		Velasco Jurado, Francisco	Puente Genil
Fralle Moreno, Juan Fco.		Navarro Martín, Carlos		Vigara Madueño, Emilia	
Galán Ruiz de Adana, Fco. Javier		Navarro Parraga, José A.		Vioque Cristín, Rafael	Pozoblanco
García Añas, José Carlos		Navas Arrebola, Rosario		Yubero García, Ángel	
García Casado, Luis		Navas González, Encarnación		Zamorano Montilla, Daniel	Lucena
García de Movellán Escolano, Carmen		Nieto Villafranca, Antonio		Zamorano Pérez, Francisco J.	

Feliz FERIA

Los Administradores de Fincas colegidos cuentan con Seguro de Responsabilidad Civil y Caución obligatorios que, garantizan y protegen a las comunidades de propietarios que cuentan con sus servicios.

Avda. Ronda de los Tejares, 19. 14008-Córdoba • Tlf. y fax: 957 473 431 • cafcordoba@gmail.com
www.cafcord.org

COFRADÍAS



La Virgen del Carmen de San Cayetano, en una imagen de archivo.

Manuel Murillo

El Carmen de San Cayetano se prepara para sus días grandes

El cartel anunciador de la festividad ha sido realizado este año por Rafael Muñoz

F. MELLADO
Córdoba

El santuario de Nuestra Señora del Carmen (San Cayetano) se prepara para acoger la tradicional novena a la Virgen del Carmen coronada, titular de la archicofradía del mismo nombre, que dará comienzo este lunes 7 de julio y se prolongará hasta el día 15 a las 20.30 horas.

Asimismo, la imagen de la Virgen del Carmen coronada estará expuesta en besamanos este año durante tres días de la novena. Serán el 12 de julio a partir de las 18.00 horas hasta el final de la misa; el día 13 de julio, de 10.00 a 14.00 horas y de 18.00 horas hasta el final de la misa -este día la misa estará presidida por el obispo de la diócesis, Jesús Fernández-; y el día 14 de julio a partir de las 18.00 horas hasta el final de la misa.

El día 15, a las doce de la noche, tendrá lugar la tradicional felicitación a la Virgen del Carmen en las vísperas de su festividad. Finalmente, el 16 de julio tendrá lugar la función principal a partir de las 20.00 horas, y al terminar la eucaristía tendrá lugar la procesión de la Virgen del Carmen por las calles de la ciudad. Este año, como nove-

La imagen de la Virgen estará expuesta este año durante tres días en besamanos

dad, durante los días de besamanos (12, 13 y 14 de julio) se podrá visitar la celda de Santa Teresa de Jesús, que se encuentra en el claustro del convento de San José (San Cayetano).

Como cada año, las fiestas del Carmen de San Cayetano son anunciadas con un cartel, que en esta ocasión ha realizado el artista Rafael Muñoz Granados en técnica mixta sobre papel prensado, alternando el empleo de las acuarelas, lápices de color y acrílico. La original obra está presidida por la imagen de Nuestra Señora del Carmen luciendo sus galas y atributos de reina, así como los propios de la iconografía camelia. La imagen de la Virgen aparece enmarcada por un rompimiento de gloria. Tras esta serie de destellos se aprecia un estampado que sigue un diseño floral seriado imitando el tejido del siglo XVIII.

El cartel anunciador de las fiestas se completa en la parte inferior con la presencia de la tipografía que anuncia los días grandes de la archicofradía del Carmen de San Cayetano. ■



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

TÍTULOS QUE DAN ACCESO DIRECTO A LA COLEGIACIÓN COMO ADMINISTRADOR DE FINCAS Y EJERCER LA PROFESIÓN

Arquitectos Técnicos
Ayudantes de Montes
Diplomados en Ciencias Empresariales
Dipl. en Empresas y Actividades Turísticas (*)
Diplomados en Gestión y Administración Pública
Diplomados en Gestión Comercial y Marketing
Diplomados en Informática
Diplomados en Magisterio (*)
Diplomados en Matemáticas (*)
Diplomados en Relaciones Laborales
Diplomados en Trabajo Social (*)
Grado de Ingeniería de Materiales
Grado en Ingeniería Mecánica
Grado en Admón. de Empresas y Gestión de la Innovación
Grado en Ciencias Jurídicas de las Administraciones Públicas
Grado en Ciencia y Tecnología de la Edificación
Grado en Comercio
Grado en Comunicación Audiovisual
Grado en Dirección de Empresas
Grado en Dirección y Creación de Empresas
Grado en Educación Social
Grado en Estudios Literarios
Grado en Farmacia
Grado en Gestión Aeronáutica
Grado en Ingeniería de la Edificación
Grado en Ingeniería Telemática
Grado en Marketing e Investigación de Mercados
Grado en Publicidad y Relaciones Públicas
Grado en Trabajo Social
Graduado en Ciencias Audiovisuales (*)
Graduados en Finanzas y Contabilidad
Graduados en Gestión Informática Empresarial
Graduados en Marketing
Graduados Sociales (*)
Ingenieros Agrónomos
Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos
Ingenieros en Informática
Ingenieros en Organización Industrial
Ingenieros Industriales
Ingenieros de Minas
Ingenieros de Montes
Ingenieros de Telecomunicación
Ingenieros Químicos
Ingenieros Técnicos Agrícolas

Ingenieros Técnicos en Diseño Industrial
Ingenieros Técnicos en Explotación de Minas
Ingenieros Técnicos Forestales
Ingenieros Técnicos Industriales
Ingenieros Técnicos en Informática de Gestión
Ingenieros Técnicos en Informática de Sistemas
Ingenieros Técnicos Navales
Ingenieros Técnicos de Obras Públicas
Ingenieros Técnicos de Telecomunicación
Ingenieros Técnicos en Topografía
Licenciados de la Marina Civil
Lic. en Administración y Dirección de Empresas
Licenciados en Antropología
Licenciados en Arquitectura (*)
Licenciados en Ciencias Actuariales y Financieras
Licenciados en Ciencias Ambientales
Licenciados en Ciencias Biológicas
Licenciados en Ciencias Empresariales
Licenciados en Ciencias Geológicas
Licenciados en Ciencias Físicas
Licenciados en Ciencias Políticas
Licenciados en Ciencias Químicas
Licenciados en Derecho
Licenciados en Documentación
Licenciados en Económicas y Comerciales
Licenciados en Filología
Lic. en Filosofía y Ciencias de la Educación
Licenciados en Filosofía y Letras
Licenciados en Geografía e Historia (*)
Licenciado en Humanidades
Lic. en Investigación y Técnicas de Mercado
Licenciados en Matemáticas
Licenciados en Pedagogía
Licenciados en Periodismo (*)
Licenciados en Psicología
Licenciados en Psicopedagogía
Licenciados en Publicidad y Relaciones Públicas
Licenciados en Sociología
Profesores Mercantiles
Procuradores de los Tribunales de Justicia
Veterinarios

(*) Como consecuencia de sentencia judicial firme.

ADEMÁS, CONTARÁS CON EL RESPALDO Y LAS GARANTÍAS DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS, INFÓRMATE:

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.calficord.org • calficordoba@gmail.com

Infraestructura hidráulica

El tanque de tormentas estará para inicios de 2026

Después del verano se presentará el proyecto de zona verde que irá sobre la infraestructura

ADRIÁN RAMÍREZ
Córdoba

El alcalde de Córdoba, José María Bellido, anunció ayer que las obras del tanque de tormentas avanzan a buen ritmo y se espera que estén concluidas en la primera mitad del próximo año, a pesar de las dificultades técnicas encontradas inicialmente en el terreno debido a la dureza de la roca de la zona.

«La intención es que la obra esté terminada en menos de un año», aseguró Bellido, quien también señaló que el Ayuntamiento ya está trabajando en el diseño del espacio exterior, con el objetivo de mantener la zona como un área verde. «Después del verano podremos presentar el proyecto definitivo para la superficie, que queremos que sea más verde y sostenible», añadió.

El regidor insistió en que, a pesar de los contratiempos iniciales derivados de las condiciones geológicas, los trabajos se están desarrollando dentro de los plazos previstos.

Una vez finalizado, el tanque de tormentas supondrá una mejora importante en la capacidad de la ciudad para hacer frente a fenómenos climáticos extremos. «Nos dará mayor seguridad ante crecidas del río y frente a trombas de agua que puedan desbordar los arroyos que confluyen en el Guadalquivir», destacó Bellido.

Además, subrayó que esta infraestructura también tendrá un impacto positivo en la lucha contra la contaminación, ya que per-

mitirá retener el agua sucia y evitar que siga su curso hacia el río.

Emacsa renueva su flota

El alcalde atendió a los medios en la presentación de la nueva flota de vehículos de Emacsa. Concretamente, la empresa pública ha incorporado 43 nuevos coches eléctricos, y tiene previsto sumar otros 19 en los próximos meses.

Con esta medida, la compañía aspira a convertirse en «la primera empresa pública de Córdoba con el 100% de su flota compuesta por vehículos de cero emisiones», según destacó el presidente de Emacsa y delegado de Sostenibilidad y Medio Ambiente del Ayuntamiento, Daniel García Ibarrola.

Con esta actualización, Emacsa sustituye una flota con más de 15 años de antigüedad, lo que supone «una mejora significativa en los medios de trabajo del personal y, por tanto, en la calidad del servicio», recalzó Jordano.

El museo de Caballerizas

Por último, Bellido estimó que no será hasta 2027 cuando abra el museo que se situará en la parte alta de Caballerizas. El regidor aseguró estar «muy satisfecho» con la decisión de la Comisión de Patrimonio, que aprobó una propuesta de la que «ahora hay que redactar el proyecto de obra».

Entre los trabajos a realizar se encuentra el de habilitar un nuevo acceso, que se situará «antes de la antigua entrada al Alcázar». Estos trabajos los llevará a cabo el Consistorio y, para ello, será necesario, «re bajar la cota de suelo». ■



José María Bellido y Daniel García Ibarrola, junto a los nuevos vehículos de Emacsa, ayer.



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

EL CONSEJO ANDALUZ DE ADMINISTRADORES DE FINCAS ADVIERTE A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS TURÍSTICAS DE LAS CONSECUENCIAS DE INCUMPLIR LAS NUEVAS OBLIGACIONES TRAS EL CAMBIO DE NORMATIVA

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

Andalucía, 1 de julio de 2025. • El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFIN-CAS) ha elaborado una guía informativa dirigida a todos aquellos propietarios que estén valorando destinar su vivienda al alquiler, ya sea con fines turísticos o de temporada. La publicación de la Ley Orgánica 1/2025, en vigor desde el pasado mes de abril, ha introducido importantes novedades que afectan directamente a la posibilidad de ejercer el alquiler turístico en comunidades de propietarios.

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

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

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

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

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

Por todo ello, se recomienda a los propietarios que, antes de iniciar cualquier actividad de alquiler turístico, consulten con su administrador de fincas colegiado para verificar la viabilidad legal de la operación y, en su caso, solicitar la inclusión del asunto en el orden del día de la próxima junta de propietarios. En aquellos casos en los que se desee alquilar por motivos de trabajo, estudios o tratamientos médicos, se aconseja formalizar un contrato de alquiler de temporada conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos, especificando siempre el motivo concreto de la estancia.

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

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.cafcord.org • cafcordoba@gmail.com

e-distribución

Con motivo de los trabajos de mejora y ampliación de la red, nos vemos en la necesidad de interrumpir el suministro los días:

11 de julio

Barro (17510133): 08:00 a 13:30 bo moricampana, c aguas, c olonso garcia, c alta, c alta san pedro, c amador de los rios, c baja san pedro, c benito lostres, c rafael ortega, c san bartolome, c san juan bajo, c san pedro, c toledana, c zapatería, pz francisco valverde, tr francisco valverde

Trabajamos para mejorar la calidad del servicio eléctrico.
TELÉFONO DE AVERÍAS: 900850840

REDACCIÓN
Córdoba

La asamblea de los Obispos del Sur de España llevó a cabo en Córdoba su primera reunión del curso pastoral 2025/26, que terminó «con la celebración de la eucaristía, que se ofreció por la paz en Oriente Medio, así como en otras zonas del mundo que están en guerra».

A este respecto, y según informó la oficina de información de los Obispos del Sur de España (Odisur) en su web, los obispos andaluces han hecho suya «la petición del Papa León XIV de rezar por la paz», recordando que «ningún fin justifica medios inhumanos», a la vez que han pedido «que se detengan las guerras y se alcance la paz».

Por otro lado, la asamblea los Obispos del Sur, integrada por las diócesis de Sevilla, Granada, Almería, Asidonia-Jerez, Cádiz y Ceuta, Córdoba, Guadix, Huelva, Jaén y Málaga, expresó su «esperanza de que se produzcan avances en la negociación del convenio con la Consejería de Desarrollo Educativo». El objetivo de las negociaciones, según precisaron, es «la renovación del acuerdo vigente desde 1993».

En la UCO

El Gobierno central destina 600.000 euros para las plazas de Medicina

REDACCIÓN
Córdoba

El Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio de Sanidad, ha aprobado un real decreto que regula la concesión directa de subvenciones a siete universidades públicas de Andalucía por un total de 5.550.000 euros. La finalidad es financiar el incremento y mantenimiento de plazas de grado en Medicina en el curso 2025-2026, atendiendo a la necesidad estructural del sistema sanitario de contar con más profesionales médicos. En el caso de la provincia cordobesa se destinan 600.000 euros para el mantenimiento de las plazas de la Universidad de Córdoba y no supone la creación de unas nuevas para este curso.

Las subvenciones se otorgarán de manera directa y se abonarán en uno o dos pagos anticipados, según decidan las universidades beneficiarias.

Religión

Los Obispos del Sur rezan por «la paz en Oriente Medio»

La asamblea recuerda que «ningún fin justifica medios inhumanos»



Victor Castro

Los Obispos del Sur posan en la asamblea ordinaria.



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

TÍTULOS QUE DAN ACCESO DIRECTO A LA COLEGIACIÓN COMO ADMINISTRADOR DE FINCAS Y EJERCER LA PROFESIÓN

Arquitectos Técnicos
Ayudantes de Montes
Diplomados en Ciencias Empresariales
Dipl. en Empresas y Actividades Turísticas (*)
Diplomados en Gestión y Administración Pública
Diplomados en Gestión Comercial y Marketing
Diplomados en Informática
Diplomados en Magisterio (*)
Diplomados en Matemáticas (*)
Diplomados en Relaciones Laborales
Diplomados en Trabajo Social (*)
Grado de Ingeniería de Materiales
Grado en Ingeniería Mecánica
Grado en Admón. de Empresas y Gestión de la Innovación
Grado en Ciencias Jurídicas de las Administraciones Públicas
Grado en Ciencia y Tecnología de la Edificación
Grado en Comercio
Grado en Comunicación Audiovisual
Grado en Dirección de Empresas
Grado en Dirección y Creación de Empresas
Grado en Educación Social
Grado en Estudios Literarios
Grado en Farmacia
Grado en Gestión Aeronáutica
Grado en Ingeniería de la Edificación
Grado en Ingeniería Telemática
Grado en Marketing e Investigación de Mercados
Grado en Publicidad y Relaciones Públicas
Grado en Trabajo Social
Graduado en Ciencias Audiovisuales (*)
Graduados en Finanzas y Contabilidad
Graduado en Gestión Informática Empresarial
Graduados en Marketing
Graduados Sociales (*)
Ingenieros Agrónomos
Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos
Ingenieros en Informática
Ingenieros en Organización Industrial
Ingenieros Industriales
Ingenieros de Minas
Ingenieros de Montas
Ingenieros de Telecomunicación
Ingenieros Químicos
Ingenieros Técnicos Agrícolas

Ingenieros Técnicos en Diseño Industrial
Ingenieros Técnicos en Explotación de Minas
Ingenieros Técnicos Forestales
Ingenieros Técnicos Industriales
Ingenieros Técnicos en Informática de Gestión
Ingenieros Técnicos en Informática de Sistemas
Ingenieros Técnicos Navales
Ingenieros Técnicos de Obras Públicas
Ingenieros Técnicos de Telecomunicación
Ingenieros Técnicos en Topografía
Licenciados de la Marina Civil
Lic. en Administración y Dirección de Empresas
Licenciados en Antropología
Licenciados en Arquitectura (*)
Licenciados en Ciencias Actuariales y Financieras
Licenciados en Ciencias Ambientales
Licenciados en Ciencias Biológicas
Licenciados en Ciencias Empresariales
Licenciados en Ciencias Geológicas
Licenciados en Ciencias Físicas
Licenciados en Ciencias Políticas
Licenciados en Ciencias Químicas
Licenciados en Derecho
Licenciados en Documentación
Licenciados en Económicas y Comerciales
Licenciados en Filología
Lic. en Filosofía y Ciencias de la Educación
Licenciados en Filosofía y Letras
Licenciados en Geografía e Historia (*)
Licenciado en Humanidades
Lic. en Investigación y Técnicas de Mercado
Licenciados en Matemáticas
Licenciados en Pedagogía
Licenciados en Periodismo (*)
Licenciados en Psicología
Licenciados en Psicopedagogía
Licenciados en Publicidad y Relaciones Públicas
Licenciados en Sociología
Profesores Mercantiles
Procuradores de los Tribunales de Justicia
Veterinarios

(*) Como consecuencia de sentencia judicial firme.

ADEMÁS, CONTARÁS CON EL RESPALDO Y LAS GARANTÍAS DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS, INFÓRMATE:

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.caficord.org • caficordoba@gmail.com

RAFAEL VALENZUELA
Córdoba

Dos personas resultan heridas

Fallece un hombre de 83 años tras un accidente en la avenida de Cádiz

El conductor pierde el control y el vehículo choca gravemente contra un árbol y un banco



El coche siniestrado, en el lugar del accidente.

CÓRDOBA

Un hombre falleció ayer por la tarde y otros dos resultaron heridos tras un accidente de tráfico ocurrido en la avenida de Cádiz. El fallecido tenía 83 años de edad, mientras que los dos heridos tienen 89 y 65 años.

Según indicó a este periódico el 112, la empresa de emergencias del 061 recibió una llamada sobre las 16.30 horas de la Policía Local de Córdoba en la que se requería la asistencia de ambulancia para socorrer a los heridos de un accidente. El suceso se produjo, según fuentes municipales, al perder el conductor el control del coche y colisionar contra un árbol y un banco.

Una vez personados los servicios sanitarios, comprobaron que había tres personas heridas, todos hombres, de 89, 83 y 65 años. Los dos primeros fueron trasladados al hospital Reina Sofía en ambulancia y el tercero por otros medios. Una vez en el hospital, falleció el varón de 83 años, mientras que, de los otros dos heridos, uno fue dado de alta y el otro continuaba ingresado en el área de urgencias al cierre de esta edición, aunque sus heridas, en un principio, no revisten gravedad extrema, según informaron fuentes hospitalarias. ■

Transportes

Una incidencia en la red ferroviaria provoca retrasos en 32 trenes

R.V.
Córdoba

Una incidencia en la red ferroviaria que une Madrid con Andalucía, localizada entre Ciudad Real y Brazaortas, causó ayer por la mañana retrasos en los trenes que tenían prevista su parada o su paso por la estación de Córdoba.

Según explicaron fuentes de Renfe, las demoras afectaron a todas las operadoras que utilizan la red, pero en líneas generales los retrasos que se produjeron eran de unos sesenta minutos en los de alta velocidad y de unos 70 en los de media distancia. Por su parte, el Administrador de la Infraestructura Ferroviaria (ADIF) indicó en su cuenta de X que fueron un total de 32 los trenes de alta velocidad y media distancia afectados. La incidencia quedó resuelta a media mañana. ■



Administrador
Fincas
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas de Córdoba

TÍTULOS QUE DAN ACCESO DIRECTO A LA COLEGIACIÓN COMO ADMINISTRADOR DE FINCAS Y EJERCER LA PROFESIÓN

Arquitectos Técnicos
Ayudantes de Montes
Diplomados en Ciencias Empresariales
Dipl. en Empresas y Actividades Turísticas (*)
Diplomados en Gestión y Administración Pública
Diplomados en Gestión Comercial y Marketing
Diplomados en Informática
Diplomados en Magisterio (*)
Diplomados en Matemáticas (*)
Diplomados en Relaciones Laborales
Diplomados en Trabajo Social (*)
Grado de Ingeniería de Materiales
Grado en Ingeniería Mecánica
Grado en Admón. de Empresas y Gestión de la Innovación
Grado en Ciencias Jurídicas de las Administraciones Públicas
Grado en Ciencia y Tecnología de la Edificación
Grado en Comercio
Grado en Comunicación Audiovisual
Grado en Dirección de Empresas
Grado en Dirección y Creación de Empresas
Grado en Educación Social
Grado en Estudios Literarios
Grado en Farmacia
Grado en Gestión Aeronáutica
Grado en Ingeniería de la Edificación
Grado en Ingeniería Telemática
Grado en Marketing e Investigación de Mercados
Grado en Publicidad y Relaciones Públicas
Grado en Trabajo Social
Graduado en Ciencias Audiovisuales (*)
Graduados en Finanzas y Contabilidad
Graduado en Gestión Informática Empresarial
Graduados en Marketing
Graduados Sociales (*)
Ingenieros Agrónomos
Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos
Ingenieros en Informática
Ingenieros en Organización Industrial
Ingenieros Industriales
Ingenieros de Minas
Ingenieros de Montes
Ingenieros de Telecomunicación
Ingenieros Químicos
Ingenieros Técnicos Agrícolas

Ingenieros Técnicos en Diseño Industrial
Ingenieros Técnicos en Explotación de Minas
Ingenieros Técnicos Forestales
Ingenieros Técnicos Industriales
Ingenieros Técnicos en Informática de Gestión
Ingenieros Técnicos en Informática de Sistemas
Ingenieros Técnicos Navales
Ingenieros Técnicos de Obras Públicas
Ingenieros Técnicos de Telecomunicación
Ingenieros Técnicos en Topografía
Licenciados de la Marina Civil
Lic. en Administración y Dirección de Empresas
Licenciados en Antropología
Licenciados en Arquitectura (*)
Licenciados en Ciencias Actariales y Financieras
Licenciados en Ciencias Ambientales
Licenciados en Ciencias Biológicas
Licenciados en Ciencias Empresariales
Licenciados en Ciencias Geológicas
Licenciados en Ciencias Físicas
Licenciados en Ciencias Políticas
Licenciados en Ciencias Químicas
Licenciados en Derecho
Licenciados en Documentación
Licenciados en Económicas y Comerciales
Licenciados en Filología
Lic. en Filosofía y Ciencias de la Educación
Licenciados en Filosofía y Letras
Licenciados en Geografía e Historia (*)
Licenciado en Humanidades
Lic. en Investigación y Técnicas de Mercado
Licenciados en Matemáticas
Licenciados en Pedagogía
Licenciados en Periodismo (*)
Licenciados en Psicología
Licenciados en Psicopedagogía
Licenciados en Publicidad y Relaciones Públicas
Licenciados en Sociología
Profesores Mercantiles
Procuradores de los Tribunales de Justicia
Veterinarios

(*) Como consecuencia de sentencia judicial firme.

**ADEMÁS, CONTARÁS CON EL RESPALDO Y LAS GARANTÍAS DEL
COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS. INFÓRMATE:**

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.caicord.org • caicordoba@gmail.com

Miel, limón & vinagre

Kaja Kallas

VICEPRESIDENTA
DE LA COMISIÓN EUROPEA



POR
ALBERT SOLER

La 'prima donna' que quiere que lloremos

Olivier Hoslet / Efe

Kaja Kallas no calla ni para hacer honor a su apellido, y así está Europa, un continente antes liderado por unos dirigentes que tenían la inteligencia y la diplomacia por bandera, y hoy por una señora estonia que suelta cosas por la boca sin que hayan pasado antes por el cerebro. La señora Kallas se ha empeñado en que los activos rusos inmovilizados en bancos europeos sirvan para cubrir las necesidades financieras y militares de Ucrania, cosa que no ha sentado nada bien a Rusia ni a algunos países europeos, Bélgica, Italia, la República Checa y Bulgaria entre ellos, que temen las represalias rusas. El propio Donald Trump, un poco harto ya de Europa y de Ucrania, trató hace pocos días a los líderes europeos de estúpidos y auguró que Europa se dirige hacia el fin de su civilización. No es que Trump sea el paradigma de persona civilizada, pero en cuanto a estupidez, pocas lecciones se le pueden dar, así que su diagnóstico respecto a los dirigentes europeos podría ser certero. De hecho, su pensamiento es muy similar al que tienen los propios europeos respecto de quienes los gobiernan.

Kallas, desde su confortable sillón y sabiendo que no peligrará su sueldo ni su vida, les dice a esos europeos que no tengan miedo, que las amenazas de Rusia son solo eso, amenazas, y que hay que darle dinero a espaldas a Zelenski, aunque las sospechas de corrupción de su gobierno (no hasta el nivel del gobierno español, pero por ahí anda) no dejen de crecer. Acto seguido, es un suponer, la Kallas se va de compras. O a pilates. O a esquiar. Si es que la gente se altera por cualquier cosa.

La alta representante de la UE para Asuntos Exteriores y Política de Seguridad, Kaja Kallas, asiste a un Consejo de Asuntos Exteriores de la UE en Bruselas.



A la otra Kallas, con ce y de nombre María, se la conoció como La Divina. A nuestra Kallas, con ka y de nombre Kaja, se la empieza a conocer como La Pamplina. Mientras la griega nos hacía llorar de emoción interpretando *Madama Butterfly*, la estonia nos hace llorar de miedo cada vez que nos insta a «mantener la calma y la confianza», porque si algo hemos aprendido en los últimos siglos los europeos es a desconfiar de todo político que nos pi-

da mantener la confianza y la calma: es la señal inequívoca de que vienen a por nosotros o a por nuestra cartera. La de quien nos lo pide, en cambio, no solo no peligrará sino que, ante cualquier crisis o conflicto, crece.

Familia enviada a Siberia

Uno no sabe si es buena idea tener de jefa de relaciones exteriores de la UE a una señora cuya familia fue purgada por la URSS, llegando a

permanecer durante sus diez primeros años de vida en Siberia, a donde fueron enviadas su madre y su abuela, acusadas por Stalin de colaborar con el nazismo. Uno teme que la señora Kallas con ka quiera vengar una antigua afrenta familiar, y en lugar de hacerlo ella misma quiera embarcarnos a todos en su cruzada. Por si le sirve de algo, vaya desde aquí mi solidaridad para con su señora madre y su señora abuela, pero déjenlos tranqui-

los a los europeos, que nada tenemos que ver con sus culpas. Bastante hacemos con pagarle un generoso sueldo.

Kallas con ka es la autora de un libro en el que recoge su vida y trabajo en Bruselas como eurodiputada entre 2014 y 2018. Si la vida de un eurodiputado es gris y anodina como corresponde a un funcionario, trasladarla a un libro esperando que alguien que no sea familiar directo lo adquiriera, es un claro indicador de que la señora Kallas con ka tiene en muy poca estima las capacidades intelectuales de los ciudadanos europeos. Tal vez por eso se ve capacitada para convencernos de que reeditemos la División Azul y nos vayamos a guerrear a Leningrado —o como se llame ahora, los rusos cambian de nombre sus ciudades casi tanto como Puigdemont su partido—, esta vez contra los rusos y no contra los alemanes. Uno se imagina a la Kallas con ka, abnegada, en su estudio, después de una dura jornada laboral, sacando fuerzas de flaqueza para dedicar tiempo a la escritura, consiguiendo tras un par de horas pergeñar una frase.

«Rusia es culpable». A ver quien le cuenta a la Kallas con ka que eso ya lo dijo Serrano Suñer en los albores del franquismo. O igual ya está enterada, y por eso sabe que lo mejor cuando las cosas van mal —y a Europa le van bastante mal— es echar las culpas a Rusia, que está muy lejos y no nos oye. Si le salió bien a Franco, puede salirle bien a Kallas. Con ka. ■



Os deseamos feliz Navidad y próspero 2026

Administrador
Financiero
Colegiado



Ilustre Colegio Territorial de
Administradores de Fincas de Córdoba

Avda. Ronda de los Tejares, 19. 14006 Córdoba • Tel. y Fax: 957 473 431 • cafcordoba@gmail.com



28 AÑOS A VUESTRO LADO EN ANDALUCÍA



Sabadell
Professional

CAF ALMERÍA



CAF CÁDIZ



CAF CÓRDOBA



CAF GRANADA



COAF HUELVA



CAF JAÉN



CAF MÁLAGA



CAF SEVILLA



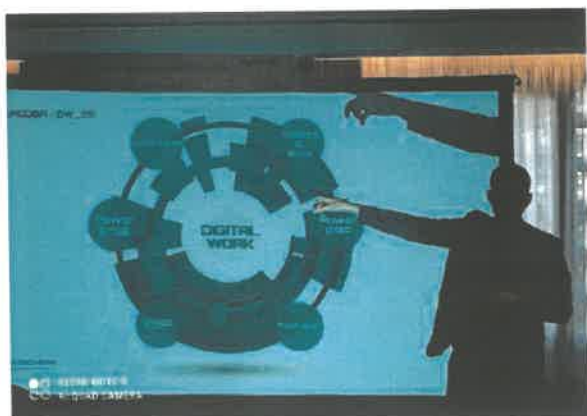
El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba imparte dos interesantes cursos formativos

El pasado día 19 de septiembre el **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba** impartió dos cursos formativos de manera presencial y gratuita para todos sus colegiados/as.

Por un lado, "Introducción a la IA" (inteligencia artificial) para Administradores/as de Fincas Colegiados/as: Esta formación se centró en cómo aplicar la IA en los despachos de AA.FF: optimizar la redacción de actas, mejora de atención telefónica, se mostraron herramientas prácticas.

Y por otro "Digital Work": Digitalización para AA.FF: cómo mejorar la eficiencia y gestión mediante herramientas digitales, implantación de soluciones tecnológicas que facilitan la gestión diaria.

Ambos cursos fueron impartidos por D. Alfonso Gómez Martínez titulado en CC.EE.



El CAF Córdoba celebra su tradicional cena anual de convivencia entre Colegiados



El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba organizó el pasado día 19 de septiembre en el restaurante *El bosque*, la tradicional cena anual de convivencia de colegiados.

Esta edición contó con la peculiaridad de la entrega de medallas de oro a los siguientes compañera/os nombrados por la Junta de gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba como Colegiados de mérito.

- Mercedes Romero Balsera
- Pedro Alfonso Salas Cubeiro
- Ángel Yubero García
- José Manuel Roca López

Nuestra gratitud a las siguientes empresas colaboradoras, las que facilitaron el éxito de este evento: *Brokalia, Begalvi, Grupo arrecife, Mutua de propietarios, Conversia, Pulso energía, El cerrajero de Córdoba, Ferretería Castillo, Paco Sabán, Novalux, Pedro Guerrero G2 arquitectos y Havitat*

BURGOS

Graduación de la promoción 2022/2025 de administradores de fincas en la Universidad de Burgos



La Universidad de Burgos acogió el viernes 18 de julio la ceremonia de graduación de la promoción 2022/2025 del **Grado Propio en Administración Inmobiliaria**, compuesta por 27 estudiantes procedentes de diversas comunidades autónomas. El evento, que contó con la presencia del presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas (CGCAFE), Pablo Abascal, y con el secretario, Fabián Huguet.

El programa de grado es uno de los dos únicos que se celebran en España y se imparte en formato online, por lo que “es muy importante que en algún momento **los propios estudiantes se conozcan entre sí** y que también contacten con los profesores”, detalló su directora académica, Teresa Rodríguez Cachón, al comentar la relevancia de este encuentro y de la propia ceremonia de graduación.

En el marco de un acto solemne, la graduación es la culminación de este grado, una formación de calidad que dota a los futuros administradores y administradoras de fincas de las **herramientas necesarias para el ejercicio de esta noble profesión** con elevados niveles de excelencia y, sobre todo, abre las puertas a los nuevos profesionales a la **colegiación** y a todas las garantías que ofrece. El acto fue también el cierre de la semana en la que el centro universitario burgalés celebró su Programa Escuela de Verano.

CÓRDOBA

Córdoba acoge las I Jornadas Jurídicas que analizarán el requisito de los MASC



El 24 de septiembre se celebrarán las I Jornadas Jurídicas para vocales de

deontología y asesores jurídicos en Córdoba. Organizadas por el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas, los asesores jurídicos de los distintos colegios de administradores colegiados de Andalucía se reunirán por primera vez para analizar y debatir aspectos de candente actualidad, como los **Medios Adecuados de Solución de Controversias (MASC)**, una de las principales novedades de este año.

La Ley Orgánica 1/2025 introduce la obligatoriedad de acreditar haber intentado, antes de iniciar una acción judicial, alguno de métodos no jurisdiccionales de resolución de conflictos, conocidos como MASC. Se trata de un **requisito de procedibilidad en los procesos civiles y mercantiles**, es decir, sin haber cumplido con este intento de negociación previo, documentado y válido jurídicamente, no se podrá interponer una demanda. En el encuentro de desgranará su ámbito de aplicación, los procedimientos exentos, los efectos procesales y los distintos tipos de MASC que se pueden utilizar.

Del mismo modo los vocales de deontología de cada colegio abordarán la tarea de elaborar un **Código de Buenas Prácticas común** para todos los colegiados de la Comunidad Autónoma.

y el desarrollo de mejores estrategias. El rigor analítico del CDEI redundará en una mayor profesionalización del sector, ya que proporcionará estadísticas precisas sobre tendencias, evolución de la vivienda, etc., para obtener un mejor conocimiento del mercado local y autonómico.

El impacto positivo del CDEI se extiende más allá de los colegiados, aportando valor a toda la sociedad, dotando de **mayor transparencia al mercado inmobiliario** y beneficiando también a consumidores. El acceso a datos rigurosos ayudará a identificar retos y oportunidades, promoviendo la transparencia y la confianza entre ciudadanos y profesionales.

El CDEI sitúa al CAFBL a la vanguardia del conocimiento en el sector inmobiliario, reforzando su liderazgo en la defensa de los intereses de los Administradores de Fincas y alineándose con las mejores prácticas en análisis de datos y consoliada al **Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida** como referente en información inmobiliaria de calidad.

CANTABRIA

El Colegio celebra su Asamblea General Ordinaria

El **Colegio de Administradores de Fincas de Cantabria (CAFCA)** celebró el pasado 30 de julio su



Asamblea General Ordinaria en la que quedaron aprobados el balance y liquidación de las cuentas de 2024, así como el presupuesto para el presente ejercicio.

En la reunión, celebrada en el **Ate-neo de Santander**, se dieron igualmente cuenta de los informes de Presidencia y Asesoría Jurídica en los que se refieren los asuntos más relevantes relacionados con la actividad colegial.

CÓRDOBA

Celebración de la Cena Anual de Convivencias de Colegiados



El pasado 19 de septiembre, en el Restaurante El Bosque, tuvo lugar la celebración de la tradicional **Cena Anual** de Convivencia de Colegiados del **Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba**.

Esta última edición fue especial, ya que se celebró igualmente la entrega de medallas de oro a varios compañeros nombrados por la Junta de Gobierno del Colegio. Entre los Colegiados de Mérito, destacan doña **Mercedes Romero Balsera**; don **Pedro Alfonso Salas Cubeiro**; don **Ángel Yubero García**; y don **José Manuel Roca López**. Asimismo, desde el colegio se expresó el agradecimiento a las empresas colaboradoras que contribuyeron al éxito de este evento: Brokalia, Begalvi, Grupo Arrecife, Mutua de Propietarios, Conversia, Pulso Energía, El Cerrajero de Córdoba, Ferretería Castillo, Paco Sabán, Novalux, Pedro Guerrero G2 Arquitectos, Havi-tat y Otis.

GRANADA

El CAF Granada refuerza su colaboración con el Colegio de Aparejadores

El pasado 12 de septiembre, la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Granada acogió una reunión de trabajo con representantes del **Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada**, en un encuentro orientado a estrechar lazos de colaboración y a coordinar futuras iniciativas conjuntas. Por parte del Colegio de Aparejadores asistieron su presidenta, Dña. **M^a Paz García García**,



en el Hotel Chiqui de Santander, una nueva edición de su modalidad Jornada de Formación – Comida, para presentar OMNIA, la herramienta de inteligencia artificial del Grupo LAE, uno de los patrocinadores más potentes y consolidados del Colegio. La sesión comenzó a las 11 horas con la bienvenida institucional por parte del presidente del Colegio, **Alberto Ruiz-Capillas**, y una reflexión sobre la necesidad de incorporar soluciones tecnológicas capaces de aliviar la carga operativa del día a día. En este contexto, los responsables de Grupo LAE presentaron OMNIA como un asistente digital inteligente.

Menciones honoríficas

Como cada año, y coincidiendo con esta jornada especial, el presidente del Colegio hizo entrega de las menciones honoríficas del colegio por los **5, 15 y 25 años de dedicación profesional**, un reconocimiento destinado a poner en valor el esfuerzo, la constancia y la contribución de los colegiados que han dedicado buena parte de su vida laboral

al servicio de las comunidades de propietarios, siendo este acto emotivo y esperado, en el que se subraya el compromiso del Colegio con destacar la labor de quienes sostienen, año tras año, la excelencia de la profesión.

Tras ello, los asistentes disfrutaron de un cóctel, una oportunidad para el networking en un ambiente distendido. Con esta iniciativa, el CAF Cantabria reafirma su compromiso con la innovación, la formación continua y el apoyo a los profesionales.

CÓRDOBA

Más innovación: convenio con IAWOT y jornadas formativas



El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba continúa con su apuesta por la modernización del sector. Recientemente, el presidente, **Pablo Muñoz Bretón**, formalizó la firma de un convenio de

colaboración con IAWOT, empresa especializada en soluciones de inteligencia artificial aplicadas a la gestión profesional.

El viernes 14 de noviembre se celebró un evento al que asistieron numerosos colegiados en el que se señalaron las **aplicaciones de la inteligencia artificial**, las oportunidades para optimizar procesos, mejorar la toma de decisiones y ofrecer un servicio más ágil y avanzado. Tras la ponencia, los asistentes disfrutaron de un cóctel y networking en un ambiente de compañerismo muy enriquecedor para todos.

Por otra parte, el pasado 19 de septiembre el Colegio impartió también dos **dos cursos presenciales gratuitos** para todos los colegiados cordobeses. El primero de ellos versaba sobre “Introducción a la IA para administradores/as de fincas colegiados/as”, centrado en cómo aplicar la IA en los despachos, optimizar la redacción de actas y mejora de atención telefónica. Y el segundo, sobre “Digital work”, con el foco en la digitalización para una gestión más eficiente mediante herramientas digitales e implantación de soluciones tecnológicas que facilitan el trabajo diario. Ambos cursos fueron impartidos por Alfonso Gómez Martínez.



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.





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.

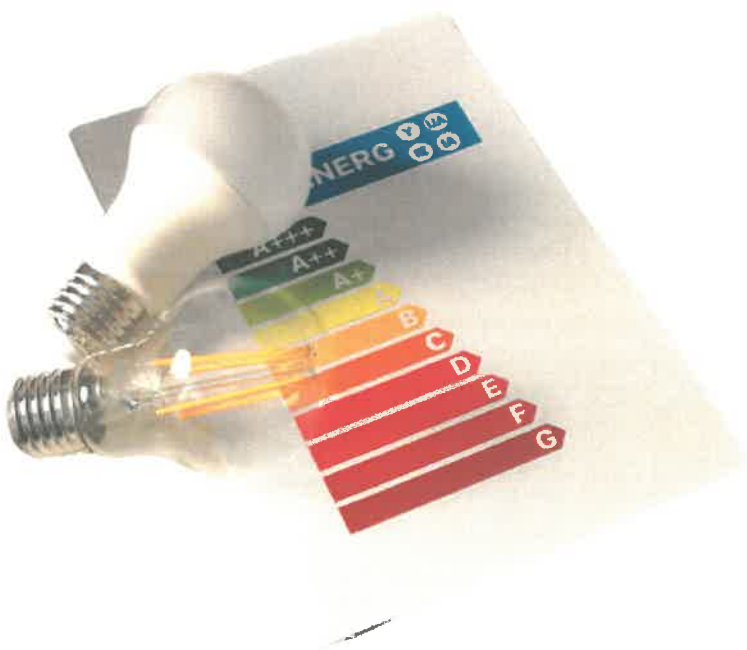
Durante el encuentro, se expusieron las líneas de colaboración entre BBVA y nuestro Colegio así como las condiciones ventajosas que BBVA ofrece a las Comunidades en obras de rehabilitación.



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



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

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

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



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

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



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

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

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





11. ACTOS FORMATIVOS

La formación continua constituye uno de los pilares fundamentales sobre los que se asienta el ejercicio profesional de los Administradores de Fincas Colegiados. La constante evolución normativa, jurisprudencial y tecnológica que afecta a la gestión de comunidades de propietarios exige una actualización permanente de conocimientos que permita a los profesionales ofrecer un servicio de máxima calidad, rigor y seguridad jurídica.

Conscientes de esta realidad, durante el ejercicio 2025 el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba ha mantenido una firme apuesta por la formación y el reciclaje profesional de sus colegiados, difundiendo y promoviendo la participación en cursos, jornadas técnicas, conferencias, seminarios y webinars organizados tanto por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España como por los distintos Colegios Territoriales y Consejos Autonómicos.

Especial relevancia ha continuado teniendo la plataforma Aula Colegial, impulsada por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, que se ha consolidado como una de las principales herramientas de formación permanente del colectivo. Esta plataforma ofrece una formación flexible, especializada y adaptada a las necesidades reales de los despachos profesionales, permitiendo a los colegiados acceder a contenidos de alta calidad desde cualquier lugar y compatibilizar su aprendizaje con el ejercicio diario de la profesión.

A través de Aula Colegial, los Administradores de Fincas Colegiados han podido acceder durante 2025 a un amplio programa formativo integrado por cursos tutorizados, cursos de perfeccionamiento profesional, jornadas especializadas, webinars y programas de actualización normativa. Entre las materias impartidas destacan la Propiedad Horizontal, los Arrendamientos Urbanos, la Administración de Fincas, la conciliación privada, el urbanismo, la actualidad laboral, la inteligencia artificial aplicada a la empresa, la gestión de equipos, el marketing digital, la atención al cliente, la planificación financiera y otras competencias transversales de gran utilidad para la gestión profesional de los despachos.

Especial interés han despertado durante este ejercicio las acciones formativas relacionadas con la transformación digital y la inteligencia artificial, así como aquellas centradas en las novedades legislativas que afectan directamente al sector inmobiliario y a la administración de comunidades de propietarios. Estas iniciativas han permitido a los colegiados adquirir nuevas herramientas de trabajo y adaptarse a los cambios que está experimentando la profesión en un entorno cada vez más tecnológico y exigente.

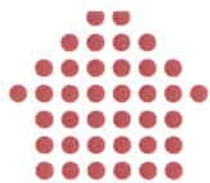


Asimismo, el Colegio ha continuado informando puntualmente a sus colegiados sobre todas aquellas actividades formativas organizadas por el Consejo General, el Consejo Andaluz y los distintos Colegios Territoriales de España, favoreciendo la participación de los profesionales cordobeses en jornadas de especialización, encuentros técnicos y actividades de intercambio de experiencias profesionales.

La formación desarrollada durante 2025 ha combinado modalidades presenciales y telemáticas, permitiendo una mayor accesibilidad y participación del colectivo. La posibilidad de acceder a contenidos especializados mediante plataformas online ha supuesto una importante ventaja para los colegiados, eliminando barreras geográficas y facilitando una actualización continua adaptada a las necesidades de cada profesional.

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba considera que la formación permanente constituye una garantía de calidad para los usuarios y comunidades de propietarios, además de una herramienta imprescindible para el fortalecimiento y prestigio de la profesión. Por ello, continuará impulsando y apoyando todas aquellas iniciativas formativas que contribuyan a la mejora de las competencias profesionales de sus colegiados.

A continuación, se incorporan las imágenes correspondientes al calendario formativo de Aula Colegial 2025, así como una relación gráfica de los principales cursos, jornadas, webinars y actividades formativas difundidas por el Colegio durante el presente ejercicio.



Aula
Colegial

tu formación
continu@

CALENDARIO FORMATIVO AULA COLEGIAL 2025

Cursos tutorizados

- Arrendamientos Urbanos (50 horas):

- Del 22/04/25 al 12/06/25

- AVANZADO de Arrendamientos Urbanos (55 horas):

- Del 13/10/25 al 04/12/25

- Propiedad Horizontal (50 horas):

- Del 12/05/25 al 03/07/25

- AVANZADO de la Ley de Propiedad Horizontal (55 horas):

- Del 29/09/25 al 27/11/25

- Régimen Jurídico de la Propiedad Horizontal a Cataluña - Libro 5º del Código Civil de Cataluña (50 horas):

- Del 03/02/25 al 02/04/25

- Bloque 2 - Perfeccionamiento en la Administración de Fincas (94 horas):

- Del 26/02/25 al 11/04/25

- Bloque 3 - Perfeccionamiento en la Administración de Fincas (87 horas):

- Del 28/04/25 al 20/06/25

CURSO Perfeccionamiento en la Administración de Fincas 2025-2026

- Perfeccionamiento en Administración de Fincas (350 horas):
 - De octubre/25 a junio/26
- Píldora formativa de las novedades legislativas sobre Arrendamientos, Desahucios y Mediación (1 hora):
 - 16 de enero de 2025
- Webinar - Últimas novedades: Registro único de Arrendamientos y Declaración de inconstitucionalidad en Vivienda Social (1 hora):
 - 19 de marzo de 2025
- Webinar PRACTICO "De Jugar con la IA a Transformar tu Negocio: Casos Reales i Claves de Éxito" (2 horas):
 - 26 de marzo de 2025
- Curso de Conciliación Privada (40 horas de las que 26 son síncronas):
 - Del 06/05/25 al 17/06/25
- Marketing Digital (2 horas):
 - 2 de octubre de 2025
- Jornada de Actualidad Laboral basada en reciente jurisprudencia (2 horas):
 - 9 de octubre de 2025
- Urbanismo para Administradores de Fincas (20 horas):
 - Del 27/10/25 al 17/11/25
- Iniciación en la Administración de Fincas (12 horas):
 - 7, 14, 21 y 28 de noviembre, 5 de diciembre de 2025
- Webinar - ¿... Y si las actas de tu despacho las escribiera un asistente digital que habla como tú? (2 horas):
 - 9 de diciembre de 2025

Cursos Autónomos

- Acoso Sexual y Por Razón de Sexo a partir de la Ley Orgánica 10/2022 de Garantía Integral de Libertad Sexual (2 horas)
- Análisis e Interpretación de Balances (25 horas)
- Atención y Gestión Telefónica/02 (6 horas)
- Calidad en Atención al Cliente (10 horas)
- Cómo optimizar las aplicaciones del 365 en el teletrabajo (8 horas)
- Desarrollo de la Automotivación y gestión de las emociones (4 horas)
- Desconexión Digital (2 horas)
- Estrategias de marketing con Instagram (2 horas)
- Gestión de Empresas Familiares (25 horas)
- Gestión de Equipos Virtuales de Trabajo (4 horas)
- Gestión del Estrés y manejo de situaciones adversas (4 horas)
- Gestión del Estrés y de la Energía Personal 2.0 (10 horas)
- Gestión Eficaz del Tiempo (10 horas)
- Inteligencia Artificial aplicada a la empresa (IFCT0019) (280 horas)
- Negociación Eficaz y Resolución de conflictos (10 horas)
- Planes de igualdad en la empresa (2 horas)
- Planificación y gestión de los RRHH (10 horas)
- Planificación financiera (12 horas)
- Posicionamiento WEB y Marketing Digital en Buscadores (IFCT39) (100 horas)
- Presentaciones Eficaces y Comunicación para Influir (20 horas)
- Responsabilidad Social Corporativa (4 horas)
- Teletrabajo: Recomendaciones para gestionar el trabajo desde casa (2 horas)
- TikTok - Domina la Plataforma que Revoluciona las Redes Sociales (2 horas)

12. ASUNTOS VARIOS

CONVENIOS SUSCRITOS Y RENOVADOS EN 2025

Durante el ejercicio 2025, el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba continuó fortaleciendo su red de colaboración institucional y empresarial mediante la firma y renovación de diversos convenios estratégicos. Estos acuerdos tienen como objetivo ofrecer nuevos servicios y ventajas a los colegiados, promover la innovación en el sector, facilitar la formación continua y crear espacios de encuentro entre profesionales y empresas de referencia.

IAWOT – Octubre 2025

En octubre de 2025 el Colegio firmó un convenio de colaboración con IAWOT (Intelligence Artificial Way of Tomorrow), empresa especializada en soluciones tecnológicas e inteligencia artificial aplicadas al ámbito empresarial. Este acuerdo nace con la finalidad de acercar a los administradores de fincas las nuevas herramientas digitales y de automatización que están transformando la gestión profesional.





Como primera actuación derivada de este convenio, durante el mes de noviembre la entidad organizó una jornada dirigida a los colegiados, en la que se presentaron diferentes soluciones basadas en inteligencia artificial para la optimización de procesos internos, la atención al cliente y la mejora de la productividad de los despachos profesionales. La actividad finalizó con un encuentro de networking y un cóctel profesional que permitió intercambiar experiencias y conocer de primera mano las posibilidades que ofrecen estas tecnologías.

VISALIA – Noviembre 2025

En noviembre de 2025 se formalizó un convenio de colaboración con Visalia, grupo energético especializado en soluciones de suministro y eficiencia energética. La firma de este acuerdo refuerza el compromiso del Colegio por acercar a los colegiados empresas de referencia capaces de aportar valor añadido a las comunidades de propietarios y a los despachos profesionales.





Tras la firma del convenio se celebró una jornada de presentación para colegiados en la que se expusieron los servicios y soluciones ofrecidos por la compañía. El encuentro sirvió además para fomentar la relación entre los profesionales del sector y los representantes de la empresa, favoreciendo el intercambio de conocimientos y experiencias.

VEKA – Diciembre 2025



El ejercicio 2025 concluyó con la firma de un convenio de colaboración con VEKA, compañía líder a nivel internacional en el desarrollo de sistemas de perfiles de PVC para ventanas y cerramientos. La incorporación de VEKA al conjunto de entidades colaboradoras del Colegio supone una oportunidad para acercar a los colegiados soluciones innovadoras relacionadas con la eficiencia energética, la sostenibilidad y la rehabilitación de edificios. A cierre del ejercicio todavía no se habían desarrollado actividades conjuntas derivadas de este acuerdo, quedando previstas futuras acciones formativas y divulgativas para próximos ejercicios.



Acuerdos institucionales con las Administraciones Públicas y servicios de representación electrónica

Además de los convenios de colaboración suscritos con distintas empresas durante el ejercicio 2025, el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba continúa manteniendo y potenciando diversos acuerdos institucionales con las Administraciones Públicas, orientados a facilitar la labor diaria de los administradores de fincas colegiados y a favorecer la transformación digital del colectivo.

Entre ellos destacan los acuerdos de colaboración suscritos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) y con la Agencia Tributaria de Andalucía, gracias a los cuales los colegiados adheridos pueden actuar y realizar determinados trámites en representación de terceros ante ambas administraciones, agilizando así la gestión de numerosos procedimientos administrativos y tributarios relacionados con las comunidades de propietarios y sus administrados.

Asimismo, y en cumplimiento de las exigencias derivadas de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece la obligación de relacionarse electrónicamente con las distintas Administraciones, el Colegio continúa poniendo a disposición de sus colegiados herramientas y servicios que facilitan la adaptación a este entorno digital.

En este ámbito, los administradores de fincas colegiados disponen de la plataforma CAFirma, un servicio especializado diseñado para simplificar la gestión electrónica y reducir la carga administrativa de los despachos profesionales. A través de esta plataforma, los colegiados cuentan con apoyo técnico y asistencia personalizada para la realización de numerosos trámites digitales, garantizando seguridad, agilidad y cumplimiento normativo.

Entre los servicios más destacados ofrecidos por CAFirma se encuentran:

- * Firma electrónica y validación documental.
- * Emisión, renovación y custodia de certificados digitales.
- * Servicio de vigilancia y control de notificaciones electrónicas.
- * Comunicación y seguimiento de notificaciones administrativas.
- * Asesoramiento técnico especializado en procedimientos electrónicos.
- * Soporte personalizado para la gestión de trámites ante organismos públicos.

La consolidación de estos acuerdos y herramientas tecnológicas continúa representando un importante apoyo para el ejercicio profesional de los administradores de fincas colegiados, permitiéndoles afrontar con mayores garantías los retos derivados de la digitalización de la Administración y ofreciendo un mejor servicio a comunidades y ciudadanos

Colaboración institucional con la Gerencia Territorial del Catastro de Córdoba

En el marco de las relaciones institucionales que mantiene el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba con las distintas Administraciones Públicas, durante el ejercicio se continuó desarrollando el convenio de colaboración suscrito con la Gerencia Territorial del Catastro de Córdoba.

Con motivo de dicho acuerdo, el Presidente del Colegio mantuvo una reunión de seguimiento con responsables de la Gerencia del Catastro, en la que se analizaron las actuaciones realizadas y los resultados obtenidos, con el objetivo de seguir mejorando la coordinación entre ambas instituciones y agilizar la tramitación de los expedientes catastrales que afectan a las comunidades de propietarios y a los administradores de fincas colegiados.

Este encuentro permitió reforzar las vías de comunicación existentes, resolver cuestiones de interés profesional y continuar avanzando en la implantación de procedimientos más eficientes, transparentes y accesibles para los ciudadanos. Desde el Colegio se valora muy positivamente la disposición y colaboración mostrada por la Gerencia Territorial del Catastro, reafirmando el compromiso de ambas entidades de seguir trabajando conjuntamente en beneficio del colectivo profesional y de la ciudadanía.





Cena Anual de Convivencia, Jornada Formativa y Entrega de Distinciones Colegiales

Uno de los acontecimientos más relevantes del ejercicio 2025 fue la celebración de la tradicional Cena Anual de Convivencia del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba, celebrada el día 19 de septiembre en el Restaurante El Bosque. El evento reunió a más de un centenar de asistentes entre colegiados, autoridades corporativas, representantes institucionales y colaboradores del Colegio, convirtiéndose en una jornada de encuentro, reconocimiento y fortalecimiento de los lazos profesionales que unen a nuestro colectivo.

Como actividad previa a la cena, los asistentes pudieron participar en una jornada formativa dedicada a la Inteligencia Artificial y la transformación digital aplicada a la administración de fincas. La ponencia fue impartida por D. Alfonso Gómez Martínez, profesional de reconocido prestigio en el ámbito de la innovación tecnológica y la digitalización empresarial, cuyo currículum se incorpora como anexo a la presente Memoria. La sesión despertó un gran interés entre los asistentes, permitiendo conocer las oportunidades que las nuevas tecnologías ofrecen para la mejora de la gestión profesional y la optimización de procesos en el sector.

La edición de 2025 contó además con un marcado carácter institucional y emotivo al incorporarse al programa de actos la entrega de las Medallas de Oro como Colegiados de Mérito, distinciones concedidas por acuerdo de la Junta de Gobierno del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba en reconocimiento a trayectorias profesionales ejemplares y a una dedicación sobresaliente al servicio de la profesión y de la institución colegial.

Las distinciones fueron otorgadas a:

- * D.ª Mercedes Romero Balsera.
- * D. Pedro Alfonso Salas Cubeiro.
- * D. Ángel Yuvero García.
- * D. José Manuel Roca López.

Con estos reconocimientos, el Colegio quiso poner en valor la extraordinaria contribución de los homenajeados al desarrollo y prestigio de la profesión, así como su compromiso permanente con los valores que representan los Administradores de Fincas Colegiados.



El acto contó con una destacada representación institucional procedente tanto del ámbito andaluz como nacional. Entre las autoridades asistentes cabe destacar la presencia de D. Pablo Abascal González, Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España; D. Manuel Jiménez Caro, Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas; D. Carlos de Osma, Presidente del Colegio Territorial de Cádiz; D.ª Charo Oyonarte, Presidenta del Colegio Territorial de Almería; D. José A. Oria, Presidente del Colegio Territorial de Huelva; D.ª Dolores García, Presidenta del Colegio Territorial de Sevilla; y D. Rafael Martín, Presidente del Colegio Territorial de Granada, cuya asistencia contribuyó a reforzar los vínculos institucionales entre los distintos Colegios y Consejos profesionales.

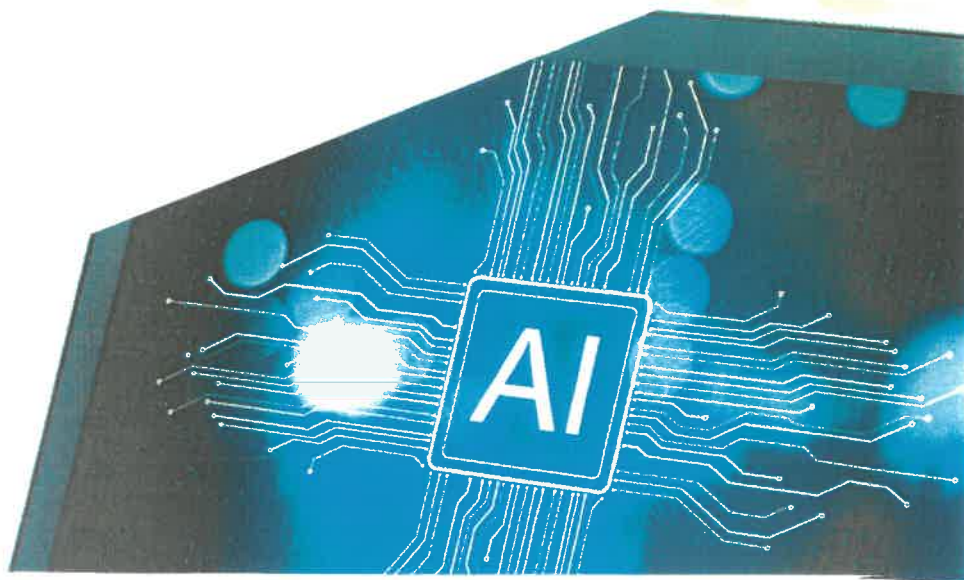
Asimismo, el Colegio desea dejar constancia de su agradecimiento a las empresas colaboradoras que, durante el ejercicio 2025, han contribuido al desarrollo de la actividad colegial mediante su apoyo a iniciativas formativas, jornadas técnicas, encuentros profesionales y actividades dirigidas a mejorar los servicios ofrecidos a nuestros colegiados. Durante este ejercicio, el Colegio ha contado con la colaboración de Mutua de Propietarios, Pedro Guerrero – G2 Arquitectos, Paco Saban, Otis, Manuel Ortiz Cerrajero, Hábitat, Ferretería Castillo, Conversia, Grupo Arrecife, Pulso Energía, Novalux y Begalvi.

La Junta de Gobierno agradece sinceramente la confianza depositada por todas estas entidades en nuestra institución, así como su compromiso con el colectivo profesional, contribuyendo al fortalecimiento de la actividad colegial y al desarrollo de nuevas iniciativas de interés para los Administradores de Fincas Colegiados.

La jornada concluyó en un ambiente de compañerismo y convivencia, consolidándose una vez más como uno de los encuentros más importantes del calendario colegial y como una oportunidad única para compartir experiencias, reconocer trayectorias profesionales ejemplares y seguir fortaleciendo el sentimiento de pertenencia a nuestra institución.



PONENTE: D. ALFONSO GÓMEZ MARTÍNEZ



***"Digital Work" Digitalización para Administradores de Fincas:** En esta ponencia, aprenderán cómo mejorar la eficiencia y gestión de sus despachos mediante el uso de herramientas digitales. Abordaremos desde la automatización de procesos hasta la implementación de soluciones tecnológicas que facilitarán la gestión diaria.

***Uso de la Inteligencia Artificial en la Administración de Fincas:** Esta formación se centrará en cómo aplicar la IA en los despachos y para optimizar la redacción de actas y mejorar la atención telefónica. Mostraremos herramientas prácticas que ya están transformando la eficiencia de los despachos en el sector y están siendo todo un éxito.

curriculum:

- Titulado en Ciencias empresariales y CAP (Curso de aptitud pedagógica)
- CEO-Founder de Martínez-Reina AFC
- Profesional independiente para adaptación en las PYMES a las TICs
- Desarrollador de proyectos de tecnología aplicada a la Administración de Fincas
- Desarrollador e integrador del tablón de anuncios electrónico (2019)
- Formador en tecnología para pymes y especialmente en el sector de la Administración de Fincas
- Promotor de la primera junta de propietarios virtual celebrada en España. (2020)
- Creador del bot basado con IA para Whatsapp, Facebook, web... ADMINBYTE (2020)
- Creador de los bots de ayuda para Gestfincas, Fincasplus Elite y Netfincas (2023).
- Desarrollador de proyectos de automatización con RPAs y DPAs (2023)
- Formador y desarrollador de Appsheel (2024)
- Creador de DPAs para automatización de descarga de facturas para uso del OCR contable (Gestfincas) (2024)
- Desarrollador del primer GPT para redacción de actas de juntas de propietarios para Administradores de Fincas Colegiados (2024) +10K chats
- Ciberseguridad avanzada en entornos de las tecnologías / Nivel 3 de capacitación profesional y Analista en Ciberseguridad CCST(2024)
- Certificado Nivel Avanzado Automatización DPA (2025)

- Perteneciente al Ilustre Colegio de Economistas de Almería
- Perteneciente al Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla



Encuentros Institucionales de Fin de Año y Agenda Corporativa 2026

Dentro de las actividades institucionales desarrolladas durante el último trimestre del ejercicio, el día 12 de diciembre de 2025 tuvo lugar la tradicional Copa de Navidad del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba.

Este encuentro, consolidado ya como una de las citas más entrañables del calendario colegial, fue mantenido por el Presidente, D. Pablo Muñoz Bretón, quien quiso dar continuidad a esta iniciativa instaurada por su antecesor junto a las sucesivas Juntas de Gobierno. La finalidad de este acto es propiciar un espacio de encuentro cercano y distendido entre la Junta de Gobierno, los colegiados de más reciente incorporación, colaboradores y profesionales vinculados a la actividad colegial.

La Copa de Navidad constituye una excelente oportunidad para que los nuevos compañeros y compañeras puedan conocer de primera mano la realidad de la institución colegial, trasladar sus inquietudes, aspiraciones y propuestas, así como compartir impresiones y experiencias en un ambiente de cordialidad y compañerismo. Este tipo de encuentros contribuyen de manera significativa a fortalecer los vínculos entre los colegiados y a fomentar una mayor participación en la vida corporativa de la institución.

Asimismo, el día 19 de diciembre de 2025 tuvo lugar la tradicional Cena de Navidad del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, encuentro que puso el broche final a la actividad institucional del ejercicio y que permitió reforzar las relaciones entre los distintos Colegios Territoriales andaluces, favoreciendo el intercambio de experiencias y el fortalecimiento de los lazos profesionales existentes dentro de la organización colegial andaluza.

Por otra parte, un año más, los colegiados y colegiadas del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba han podido recibir en sus despachos la tradicional Agenda Corporativa correspondiente al ejercicio 2026, una herramienta de trabajo ya plenamente consolidada y muy valorada por los profesionales del sector.

La edición de esta agenda ha sido posible gracias a la colaboración de las distintas empresas patrocinadoras que participan mediante inserciones publicitarias, cuya contribución permite sufragar íntegramente su elaboración y distribución. Desde el Colegio queremos agradecer expresamente el apoyo prestado por estas entidades colaboradoras, cuyo compromiso continúa contribuyendo al desarrollo de iniciativas y servicios de utilidad para el colectivo profesional.

Con estas actividades se cierra un ejercicio especialmente intenso desde el punto de vista institucional, formativo y corporativo, reafirmando el compromiso del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba con la cercanía a sus colegiados, el fortalecimiento de las relaciones profesionales y la mejora continua de los servicios ofrecidos a la profesión.



13. Palabras de cierre

La presente Memoria correspondiente al ejercicio 2025 ha sido redactada por la Secretaria Técnica del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba, **D.ª Patricia Medina Ochoa**, incorporada a la institución en octubre de 2025, contando para ello con la inestimable colaboración y asesoramiento de quien fuera durante años Secretario Técnico de este Colegio, **D. Francisco Ruiz Abril**, recientemente jubilado tras una dilatada trayectoria profesional al servicio de la Corporación.

Por su parte, la Memoria Económica y las cuentas correspondientes al ejercicio 2025 han sido elaboradas y presentadas por la Tesorera de la Corporación, **D.ª Dolores Muñoz Hidalgo**, a quien agradecemos igualmente su dedicación y rigor en el desempeño de sus responsabilidades.

Desde estas líneas, la Secretaría Técnica desea expresar su más sincero agradecimiento a la Junta de Gobierno por la confianza depositada desde el primer momento, así como por el apoyo, cercanía y colaboración recibidos durante estos primeros meses de desempeño profesional. Del mismo modo, quiere hacer extensivo este agradecimiento a todos los colegiados y colegiadas que, con su disposición, comprensión y constante ánimo de colaboración, han contribuido a facilitar una incorporación plenamente satisfactoria a la vida colegial.

Asumir la responsabilidad de continuar la labor desarrollada durante tantos años por quien ha sido una figura de referencia dentro de esta institución ha supuesto un importante reto profesional y personal. No obstante, la acogida recibida por parte de la Junta de Gobierno, de los colegiados y de todas aquellas personas vinculadas al Colegio ha permitido afrontar esta nueva etapa con ilusión, responsabilidad y un profundo sentimiento de pertenencia a una Corporación con una larga trayectoria de servicio a la profesión.

Asimismo, resulta obligado reconocer y agradecer el trabajo que, de forma altruista, realizan los miembros de la Junta de Gobierno, dedicando parte de su tiempo, experiencia y conocimientos al fortalecimiento de la institución y a la defensa de los intereses del colectivo profesional.

Finalmente, queremos trasladar nuestro recuerdo y reconocimiento a todos aquellos compañeros y compañeras que ya no se encuentran entre nosotros, así como a sus familiares y seres queridos. Igualmente, expresamos nuestra gratitud a todos los profesionales que integran este Colegio por la confianza que depositan en su institución y por la importante labor que desarrollan diariamente en beneficio de las comunidades de propietarios, contribuyendo con su trabajo a una administración eficaz, transparente y orientada a la convivencia.

Con el deseo de seguir avanzando juntos en el fortalecimiento de nuestra profesión, damos por concluida la presente Memoria Anual del ejercicio 2025.

Córdoba, abril de 2026.