

Revista del Consejo
General de Colegios de
Administradores
de Fincas

www.cgcafe.org

Nº 184

2º trimestre 2018

**CNAF2018:
¡AVANZAMOS CONTIGO!**

**Presentada la Propuesta
de una nueva Ley de
Propiedad Horizontal**

**EL 50 ANIVERSARIO DE LA
PROFESION Y LOS OBJETIVOS
DEL FUTURO, CLAVES DEL
XXI CONGRESO NACIONAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS
COLEGIADOS**



Administrador
Fincas
Colegiado

ADMINISTRADORES DE FINCAS



¿Y si **renovar la caldera centralizada** es la pieza que necesita tu comunidad para **ahorrar**?

gasconfort



Naturgy 

Naturgy te ofrece **Gasconfort**, un servicio que permite **renovar la caldera de tu comunidad** por otra de alta eficiencia y disfrutar, año tras año, de hasta un **30%* de ahorro**.

Los vecinos solo tendrán que preocuparse de **disfrutar de la calefacción y el agua caliente**.

> Para ti



Facilidad de trámites.



Un único interlocutor.

> Para tu comunidad



Hasta 100% de financiación.



Ahorro desde el primer día.

Pide presupuesto sin compromiso y sin coste alguno.

900 40 20 20

www.naturgy.es/gasconfort

atencionsoluciones@naturgy.com

*Porcentaje de ahorro calculado en base a la mejora del rendimiento de la renovación de la caldera y el ahorro en el precio del combustible debido al cambio de gasóleo por gas natural. El porcentaje de ahorro final dependerá de la situación actual de la instalación del cliente.

HIJOS DE NUESTRO PASADO, PADRES DE NUESTRO PORVENIR

Con motivo del 50 Aniversario de nuestra regulación el pasado mes de junio hemos celebrado nuestro Congreso anual. Es la primera vez que el Consejo General organiza un Congreso y debo decir que estamos muy satisfechos de su resultado.

En la hora del balance hay que considerar todos los aspectos: la asistencia de colegiados, el contenido de las ponencias, la participación de patrocinadores o el programa social. En todos ellos los resultados obtenidos han estado a la altura de las expectativas que teníamos. No es fácil que coincidan en un mismo escenario los líderes mundiales en tecnología -Google, Microsoft, Samsung...-, con magistrados de primer nivel o la directora de la Agencia Española de Protección de Datos, entre otros. **Esto solo se consigue con el trabajo en equipo de muchas personas.**

Por todo ello, quiero aprovechar esta tribuna para dar las **gracias** a todos los que habéis contribuido a la éxito del Congreso: a los **colegiados** que nos han acompañado; a los **ponentes** que han compartido con nosotros sus conocimientos; a los **patrocinadores** sin cuya contribución económica sería prácticamente imposible disfrutar de este tipo de eventos; y muy especialmente a la **secretaría técnica**, el **personal**

“El esfuerzo silencioso y generoso de presidentes, miembros de junta y consejeros durante 50 años ha permitido que nuestra profesión hoy esté totalmente consolidada. Siempre estaremos en deuda con todos ellos”

del Consejo General y al comité organizador que han trabajado como un verdadero equipo y sin fisuras para alcanzar este resultado. Decía **Michael Jordan que “el talento gana partidos pero el trabajo en equipo gana campeonatos”** y en **CNAF2018** lo hemos podido comprobar.

Pero lo verdaderamente importante es valorar si ha sido útil para la profesión. Al diseñar este Congreso nos propusimos poner en valor **dos ideas** fundamentales: lo que **somos hoy** se lo debemos al trabajo de todos lo que nos precedieron y justo es **agradecer** y reconocer su esfuerzo. Así lo hicimos en el Congreso y lo reitero: el esfuerzo silencioso y generoso de **presidentes, miembros de junta y consejeros** durante **50 años** ha permitido que nuestra profesión hoy esté totalmente **consolidada**. Siempre estaremos en deuda con todos ellos.

Pero, al mismo tiempo, es **obligación** de nuestra Corporación mirar siempre hacia el **futuro**. Por este motivo, junto con los asuntos

jurídicos y todo lo relacionado con el día a día de nuestra actividad, hemos introducido numerosas ponencias relacionadas con cuestiones **tecnológicas** e **innovación** para nuestros despachos. Nos guste o no, nuestra actividad, al igual que todos los sectores, tiene que afrontar el **reto tecnológico** y cada uno de nosotros debe empezar cuanto antes. Todos estos procedimientos deben permitirnos ser más **eficaces** para mejorar nuestro servicio y disponer de más tiempo para dar un trato **más personal** a nuestros clientes. En una de las ponencias de CNAF2018 se nos definió como **“gestores de convivencia”**. Conviene recordarlo porque la tecnología está al alcance de todos, pero las **relaciones humanas** con nuestros clientes serán el elemento diferenciador en nuestro trabajo.

Como dijo **Unamuno**, **“procuremos más ser padres de nuestro porvenir que hijos de nuestro pasado”**. Desde el Consejo General trabajamos con ese espíritu para poder seguir **AVANZANDO CONTIGO**.

SUMARIO



CNAF2018: POR LA TRANQUILIDAD DE LOS CIUDADANOS

“Se debería mantener, por los organismos competentes, la colegiación obligatoria para la tranquilidad, fundamentalmente, de los ciudadanos. Seguiremos defendiendo nuestra actividad para conseguir el reconocimiento que merecemos”. Con estas palabras Salvador Díez, presidente del CGCAFE, sentó una de las claves del futuro de la profesión en el XXI Congreso de Administradores de Fincas. Nuevas tecnologías, accesibilidad, protección de datos o el pasado, presente y futuro de la profesión fueron otros de los temas tratados. ¡Comenzamos el recorrido de otros 50 años más!



CARTA DEL PRESIDENTE

CONSEJO GENERAL

6

ENTREVISTA

12

PROPIEDAD HORIZONTAL

18

ESPECIAL

25

NOS INTERESA

42

ARRENDAMIENTOS URBANOS

48

NOTICIAS COLEGIALES

52

ACTUALIDAD ECONÓMICA

63



¡Síguenos en las Redes Sociales!

www.facebook.com/cgcafeaaaff.consejogeneral
[@CgcafeAaff](https://twitter.com/CgcafeAaff)



Visite Nuestra
Página Web.
Encontrará lo
último sobre
Administración
de Fincas:
www.cgcafe.org

Edita: Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas. **Presidente:** Salvador Díez Lloris. **Consejo de Redacción:** Fernando Pastor García, Ángel Hernández Román, Jesús Luque Borge, Eliseo Mogica Serrano, Anabel Miró Panzano, Benjamín Eceiza Rodríguez, Carlos Domínguez García-Vidal. **Directora:** Dolores Lagar Trigo. **Redacción:** Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izq. 28006 Madrid. **Tfnos.:** 91 575 73 69 y 91 576 92 17 **Fax:** 91 575 12 01. **E-Mail:** comunicacion@cgcafe.org **Publicidad:** Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas. Pza. Marqués de Salamanca, 10 3º Izq. **Telfs.:** 91 575 73 69 - 91 576 92 17 - **Fax:** 91 575 12 01 **Diseño:** Medina Vilalta & Partners Brand Consultants. **E-mail:** info@medinavilalta.com **Impresión:** Alfásur: o/ Cañada Real de la Mesta, s/n - 28320 Pinto (Madrid). - **Tfno:** 91 692 28 88. **Fax:** 91 692 44 65. **E-mail:** alfasur.editor@terra.es **Depósito legal:** B-30.317-1970. ISSN:02120/2730
"Administradores de Fincas" no se identifica necesariamente con las opiniones expuestas en los artículos firmados".



 CAFirma

Te da el
tiempo
que necesitas

www.descubrecafirma.com 

GESTIONA FÁCILMENTE CERTIFICADOS Y NOTIFICACIONES DE TUS FINCAS **DESDE UNA ÚNICA PLATAFORMA**

Valoras tu tiempo tanto como lo hacemos nosotros y por eso hemos diseñado una solución exclusiva para administradores colegiados con la que **ahorrarás horas de trabajo y tediosos trámites.**



EXPERIENCIA



CONFIANZA



COMODIDAD



SENCILLEZ



CONTROL



SIN MULTAS




Única solución avalada por el



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España



¡Escanéame!

 96 100 22 85
 www.descubrecafirma.com
 soporte@cafirma.com

 CAFirma



50 Aniversario de la creación del CGCAFE

Los Colegios Territoriales y su Consejo General han trabajado, con mucha ilusión, para que los Administradores de Fincas colegiados, de ayer y hoy, estuvieran representados en los actos conmemorativos de su 50 Aniversario, y se ha logrado a través de un recorrido por los logros conseguidos y el reconocimiento a las personas que lo hicieron posible.

DOLORES LAGAR TRIGO
Administradora y Periodista

El día 1 de abril de 1968 se crea el **Colegio Nacional de Administradores de Fincas** con la publicación del **Decreto 693/1968**, que recogía, entre otras cuestiones, que “es un hecho evidente la importancia que en los tiempos modernos han adquirido ciertas **profesiones** caracterizadas no solamente por constituir una auténtica **especialización** dentro del mundo del trabajo, sino por responder a una



“Somos lo suficientemente jóvenes e inconformistas para afrontar el futuro con ilusión, pero al mismo tiempo hemos alcanzando la madurez necesaria para elegir nuestras prioridades”

verdadera **necesidad social**, por cuanto es la sociedad la que ha de servirse de la actividad de quienes ejercen aquellas”. Esta afirmación está **hoy en día** totalmente **vigente** dada la necesidad de un servicio de calidad para atender las crecientes exigencias que afectan a nuestros administrados.

Cincuenta años han transcurrido desde la constitución de la **Corporación Profesional de Administradores de Fincas Colegiados**. En este tiempo, muchos han sido los acontecimientos profesionales que se han producido, siempre muy ligados al desarrollo **social e inmobiliario** español, porque los Administradores de Fincas colegiados ejercen una profesión con un marcado carácter de **servicio público**, en uno de los sectores que la Constitución española reconoce como un derecho de todos los ciudadanos: la vivienda.

El desarrollo económico, social, legislativo, cultural, profesional o empresarial producido en España desde 1968, año de la constitución de la Corporación Profesional de los Administradores de Fincas,

hasta este momento y en el **futuro**, ha contado y contará con la **profesionalidad y dedicación** de un colectivo que tiene la responsabilidad de administrar uno de los bienes en el que mayor **inversión económica** realizan los ciudadanos, y que exigen, por ello, unos profesionales que les garanticen el mayor conocimiento de las diversas normas que inciden en el sector de la vivienda, y esta capacitación es la mejor **garantía** que los profesionales de la administración de fincas presentan a sus administrados.

En palabras de **Salvador Díez**, presidente del CG-CAFE, “durante este tiempo, la tierra ha **dado 50 vueltas alrededor del sol**. Este es un período denso en la vida de una persona pero, en cambio, muy breve para una **institución** que tiene la voluntad de **perdurar** en el **tiempo**. Somos lo suficientemente jóvenes e inconformistas para afrontar el futuro con ilusión, pero al mismo tiempo, hemos alcanzado la madurez necesaria para saber elegir nuestras prioridades y los medios para alcanzarlas” ●

Qué se dijo en el 50 Aniversario:

MIGUEL BAIGET LLOMPART, consejero técnico de la Subdirección General de Política del Suelo del Ministerio de Fomento:

“Reconozco y **agradezco** la gran **colaboración** que siempre han prestado los Administradores de Fincas Colegiados al Ministerio de Fomento, con la presentación de sus informes y propuestas y dando a conocer las **políticas** y normativas sobre **vivienda**”



JUAN ANTONIO SEIJAS QUINTANA, magistrado: “Los Administradores de Fincas colegiados han sido profesionales claves en la **mediación** en las comunidades de propietarios, y han combatido la **morosidad** con sus propuestas de reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, sin olvidarnos que son **colaboradores** esenciales en la **aplicación** de las leyes de arrendamientos urbanos y propiedad horizontal”



GONZALO BERNARDOS, profesor titular de Economía de la Universidad de Barcelona:

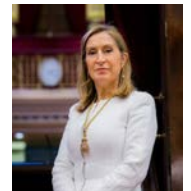
“Para ser Administrador de Fincas Colegiado se necesitan muchos **conocimientos** y **cualificación**, porque es una de las profesiones con más exigencia a este nivel. Pero también tengo que resaltar su importancia porque sois **profesionales colegiados fundamentales** para el desarrollo **económico** y **social de España**”



Nos han felicitado:

ANA PASTOR, presidenta del Congreso de los Diputados:

“Sin vuestra **profesionalidad** y **capacidad** para el **diálogo** la realidad de la convivencia vecinal en nuestro país no sería lo que es hoy. Por eso, quiero aprovechar la ocasión para felicitaros y **animaros** a seguir **trabajando** con la misma profesionalidad los próximos 50 años”.



JUAN ROSELL, presidente de la CEOE:

“Felicitemos a una institución que agrupa a profesionales con gran **cualificación** y **formación**, y que con su eficaz labor colaboran en la **ordenación** de la política de la vivienda en España y el **mantenimiento** del patrimonio inmobiliario, entre otras muchas y eficientes **responsabilidades**. Os animo a seguir por vuestro camino profesional, tan importante para la seguridad jurídica de los ciudadanos”

Área Seguros Consejo General

¿Cansado de dar vueltas buscando asesoramiento?



902 808 268

www.seguroscgcafe.com

Ponemos a tu disposición un **teléfono único** y una plataforma tecnológica que permite a todos los **administradores de fincas colegiados**, de una manera sencilla, solicitar información y asesoramiento de los seguros que afectan a tu actividad: Responsabilidad Civil Profesional, Caución, Defensa jurídica....

Unidos por ti, unidos para ti.

JOSÉ ÁNGEL MARTÍNEZ SANCHIZ, presidente del Consejo General del Notariado:

“El Notariado siempre ha mantenido una estrecha **relación** profesional con los Administradores de Fincas colegiados, una relación que se incrementó en mayo de 2015 con la firma de una **Convenio Marco de Colaboración** que nos ha permitido desarrollar, conjuntamente, acciones que redundan en una mayor seguridad de los **procesos de compraventa** de viviendas. Nuestras más sinceras felicitaciones en vuestro 50 Aniversario”



LLUÍS COMERÓN, presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España: “Quiero felicitar al Consejo General porque se han convertido en una de las entidades que más **proyección** y **relevancia** van a tener en el desarrollo **futuro** de nuestras **ciudades** e **inmuebles** frente al cambio climático y los nuevos retos urbanos. **Debemos ir de la mano** para garantizar que las viviendas puedan mejorar la calidad de vida y la salud de sus habitantes”

MARÍA EMILIA ADÁN, decana del Colegio de Registradores:

“Con la certeza de que los Administradores de Fincas colegiados gozan de gran **prestigio** dentro del mundo inmobiliario, deseamos al Consejo General muchos años más de éxitos en el devenir profesional y confirmar nuestra **leal colaboración**, gracias a la cual hemos llevado a cabo, conjuntamente, diversos **proyectos de éxito**”



ALFREDO SANZ CORMA, presidente del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España: “Como estrechos colaboradores que somos, deseamos trasladar a todos los Administradores de Fincas colegiados y a su organización colegial, nuestra sincera felicitación por vuestro 50 Aniversario. Y os animamos a seguir **ofreciendo unos servicios profesionales de calidad** e imprescindibles para nuestra **sociedad**”

ANTONIO GARAMENDI, presidente de CEPYME: “El ejercicio profesional de la administración de fincas, como el conjunto de la sociedad, ha vivido **cambios** sustanciales, muchos de ellos consecuencia de la revolución derivada de la irrupción de las **nuevas tecnologías**. El Consejo General ha contribuido a facilitar a sus miembros la **adaptación** con éxito a estos cambios, una tarea en la que la labor de esta **institución** seguirá siendo **imprescindible** en los próximos años”



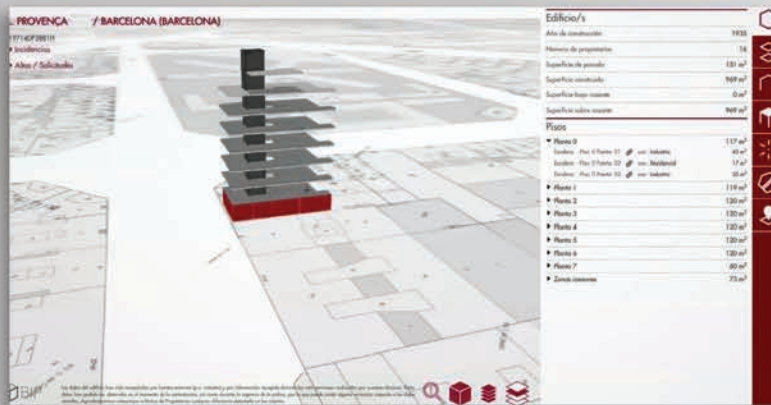


MUTUA DE PROPIETARIOS
SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

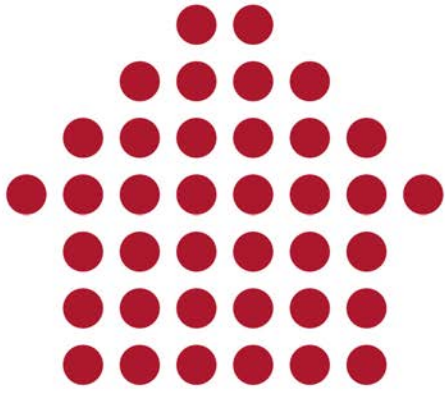
#comonoquererte #portaldeledificio

#todoeledificioenunlick #edificio360grados #lasuperherramienta

El Portal del Edificio te permite un conocimiento integral del inmueble asegurado, mejora tu eficiencia y favorece tu imagen profesional.



Consulta a tu Asesor de Negocio o infórmate por teléfono 93 487 30 20 / 91 826 40 04



Administrador Fincas Colegiado



Administradores de Fincas
ENTREVISTA

ENTREVISTA

JORDI FERRER,
Miembro de la unión de
**Brokalia, José Silva y
Ferrer&Ojeda**

Solo con que tengamos datos sensibles o necesarios para nuestro negocio, o dependamos de nuestros sistemas informáticos para trabajar, ya somos un blanco valioso para el ciberataque.

DOLores LAGAR TRIGO
Administradora y Periodista

Ferrer & Ojeda



Las organizaciones criminales se han dado cuenta que **bloquear** nuestros sistemas o **robar** nuestra información es un **negocio** muy rentable, pues estamos dispuestos a pagar un **alto precio** por recuperarlos, o simplemente caemos fácilmente en sus trampas sin darnos cuenta. Y para ellos es tremendamente sencillo: de **forma remota** y casi sin esfuerzo tienen acceso a incontables oportunidades de ataque.

¿Qué características ha de reunir el profesional o la entidad empresarial para ser un objetivo del ciberataque?

La realidad es que cualquier empresa, independientemente de su tamaño o sector, puede verse afectada. Los estudios señalan que PYMES y microempresas son el **objetivo del 70% de los ciberataques** en España. Cualquier organización, empresa o **trabajador autónomo** está bajo la amenaza de un ciberriesgo por la mera utilización de internet y el normal uso de **hardware** y **software**.

Hoy la ciberseguridad es un **serio problema** de riesgo **corporativo** que afecta prácticamente a todos los niveles de actividad. Tres características hacen que la naturaleza de esta amenaza sea especialmente formidable: su **complejidad** y **velocidad de evolución**, el considerable potencial de

daño financiero, competitivo y reputacional, y el hecho de que, como siempre, la **protección total** es un objetivo poco realista.

¿Cómo debe actuarse en temas de ciberseguridad en una PYME o profesional autónomo?

La ciberseguridad es una cuestión de **gestión de riesgos** en toda la empresa que debe abordarse desde una perspectiva **estratégica, interdepartamental** y **económica**. Los riesgos cibernéticos deben evaluarse de la misma manera que una organización evalúa la seguridad física de sus activos humanos y físicos y los riesgos asociados a su posible afectación.

Con impacto en un número creciente de temas -la continuidad del negocio, la **privacidad del cliente** y el ritmo de la innovación, por nombrar sólo algunos- está claro que los actuales modelos operativos para combatir los ataques no están a la altura. A menudo, se basan en el cumplimiento de normativas y centrados sólo en tecnología. En su lugar, deben estar basados en la **colaboración en todas las funciones empresariales**.

Eso requiere una participación activa por parte del CEO y otros altos mandos de la organización que comprendan los amplios riesgos estratégicos de la inacción y que puedan catalizar el cambio.

¿Existe alguna responsabilidad de carácter legal cuando una empresa o profesional sufre un ciberataque?

Sí. La **Ley de Sociedades de Capital** establece que la ciberseguridad forma parte de la estrategia de negocio, ya no es un tema de índole técnica que deba delegarse al área de Seguridad y Sistemas, sino que debe tratarse en el seno del Consejo de Administración. Por lo que puede ser objeto de responsabilidad la **negligencia** u **omisión** en este ámbito para la gerencia de una empresa.

Y especialmente, el nuevo **Reglamento de Protección de Datos** de la Unión Europea viene a incrementar la presión regulatoria al establecer, como punto fundamental, la obligación de **notificar** los **incidentes**, equiparándose así a la legislación americana, e introduce cambios en las **sanciones** pasando a ser éstas de hasta un **4% de la facturación** de la sociedad. En definitiva, ser negligente o no tener un correcto plan de actuación en esta área es susceptible de **sanciones** e incluso **imputación penal**.

¿Y este riesgo es siempre externo y ajeno al control empresarial o profesional?

En gran parte sí, como mínimo el **origen**. Pero hay un factor **humano** muy importante que no debemos olvidar, como responder a un **email fraudulento** o pinchar un **link sospechoso**. Además, el ciberriesgo no se limita a los ataques – perder un pendrive con información sensible es también un riesgo ligado a la tecnología y los datos-. Las estadísticas muestran que el **35% de los incidentes** cibernéticos se producen dentro de la propia empresa, causados por el factor humano. Puede ser por falta de **formación**, elusión de los **protocolos internos**, **negligencia** en la gestión de la información y su confidencialidad, de forma intencionada, por incompetencia, etc.

¿Cómo puede producirse un ciberataque y qué podemos esperar de él?

Las formas en que se produce un ciberataque se

“Hay mucho por hacer. La solución es de doble enfoque: prevención y transferencia”

diversifican constantemente, pero las más habituales son infectar a través de un archivo, redireccionar a **webs infectadas**, instalar pasarelas de pago falsas, o atacar el sistema informático con la finalidad de **interrupción** del negocio. Una vez recibido el ataque, las repercusiones sobre la actividad y patrimonio de una empresa suelen afectar en forma de **responsabilidades** o **daños**.

Las responsabilidades se pueden cuantificar a partir de las **reclamaciones de terceros perjudicados**, así como por cumplimiento de las regulaciones específicas que hemos comentado. Pero también los daños se cuantificarán sobre las **pérdidas** en las que incurra la actividad de la empresa hasta recuperar la situación anterior al suceso derivado del ciberriesgo. Y muy importante es tener en cuenta, además, los costes en los que tenga que incurrir para solventar el incidente: contratar equipos de **informática forense** para identificar los problemas, contratar **empresas jurídicas** para ayudar a abordar las obligaciones legales, establecer **centros de atención** telefónica para asistir e informar a los clientes, una **pérdida de ingresos**, o diversos otros costes en los que se incurre simplemente al intentar reemprender las actividades normales. Pero también hay que tener en cuenta los daños a la **reputación**, que puede resultar lo más nocivo en cuanto a pérdida de confianza de los clientes.

¿Qué pueden hacer las empresas y especialmente los Administradores de Fincas colegiados para evitar un ataque informático?

Lo cierto es que, aunque parezca algo fuera de nuestro control, hay **mucho por hacer**. La solución es de doble enfoque: **prevención y transferencia**.

Somos **PRO** transparencia

Somos PRO en ofrecer herramientas a los administradores para mostrar la información deseada a los vecinos mediante App/Oficina Virtual.

954 32 04 02 - info@fincaspro.com

 [@fincaspro](https://twitter.com/fincaspro)
fincaspro.es

Pruébalo **GRATIS**

Pide tus claves e introduce el código promocional: **X15g***



FINCASPRO

*Si al solicitar sus claves de prueba introduce este código promocional (válido hasta el 30/06/2019) y finalmente contrata FINCASPRO se le aplicará un descuento del 15% durante el primer año. Este descuento no es acumulable a otras promociones.


Gas Natural Electricidad Gasóleo y Propano

gashogar

Comercializadora Integral de Energía

900 10 20 45

Empresa Certificada ISO 9001:2015 con el número E5077682-1



de prevención y concienciación es amplísimo, y una **asignatura pendiente**. No podemos cruzar los dedos y desear que no nos pase nada, hay que actuar.

Además de todo este buen trabajo de prevención y mitigación, es importante estar preparado ante una **crisis** y disponer de **respuestas** de antemano. La prevención y la formación no eliminan el riesgo, sólo lo limitan. No olvidemos que los cibercriminales aprovechan las **debilidades** que presentan los sistemas informáticos y las plataformas tecnológicas, y esto es algo imposible de solventar, puesto que cada día evolucionan. Sólo el hecho de desarrollar una nueva app o programa informático, genera nuevas **vulnerabilidades** en los sistemas. Por todo ello, **transferir el riesgo** a una entidad aseguradora con una cobertura de ciberriesgo ofrece la **tranquilidad** de contar con un servicio especializado de primera respuesta, y de poder garantizar la **asunción económica de costes**, pérdidas y otras consecuencias.

Antes que nada, es esencial disponer de una buena prevención: Identificar cuáles son nuestros activos **clave**, proveer **formación continuada** al personal en concienciación, seguridad y compliance en medios TIC, establecer **protocolos de comunicación** claros, especialmente entre Dirección y áreas críticas, realizar una **due diligence contractual** con proveedores críticos, desarrollar **manuales de crisis** y protocolos de respuesta, evaluar las opciones de apoyo en caso de producirse un incidente, etc. El recorrido en las empresas, en términos

¿Qué ventajas ofrecen los seguros contra un ataque informático?

El seguro de ciberriesgos nos puede servir en 3 fases. Primero, tener cierta confianza en que nuestros sistemas de seguridad informática son buenos. **Segundo**, tener cubierta la primera respuesta cuando se produzca un incidente y no sepamos qué hacer. Y **tercero**, la **tranquilidad** de que tendremos un respaldo económico para los perjuicios que no se hayan podido evitar ●



Tarifas de energía que se adaptan a nuestros **CLIENTES**

- En Remica Comercializadora diseñamos tarifas adaptadas a las necesidades de nuestros clientes y comunidades de propietarios.
- Con la garantía adicional de contratar el suministro de energía con un grupo empresarial dedicado al ahorro y la eficiencia energética.

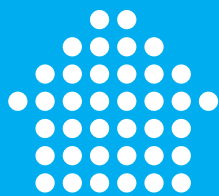
Solicite más información en el teléfono gratuito:

900 103 644

comercializadora@remica.es



remica
Comercializadora



La Junta de Propietarios: convocatoria y votaciones

NOTA PREVIA. Este trabajo lo hago específicamente en honor de los Administradores de Fincas, teniendo en cuenta que este 2018 se cumple el **50 Aniversario** de la creación y reconocimiento de la profesión Colegiada. A todos ellos les mando desde aquí un fuerte abrazo y reconocimiento por su labor.

Quiero hacer un exposición suficientemente clara para determinar las cuestiones fundamentales del tema central de la propiedad horizontal, que no es otro que todo lo que supone las convocatorias y votaciones en la Juntas de Propietarios, que es de donde salen los acuerdos del funcionamiento ordinario y extraordinario de las comunidades, pero que nunca viene mal recordar los puntos esenciales de ambos conceptos.

DANIEL LOSCERTALES FUERTES
Director de SEPIN

Pues bien, creo conveniente alterar un poco el orden de la propia Ley de Propiedad Horizontal, pues entiendo que los requisitos de las votaciones deben ir después de la propia convocatoria.

CLASE DE JUNTAS: Art. 16

Ordinarias.- Estas son **obligatorias** y es suficiente que se celebren **una vez al año**, sin que esto suponga, para nada, que tenga que llevarse a cabo en la misma fecha, pues se pueden convocar un poco antes o después del año precedente, que es lo normal, manteniéndose hasta ese momento los acuerdos de la Junta anterior. Si se deja pasar **mucho tiempo** y no se hace, no queda otro camino que el que luego se indica, es decir, que **convoquen los propietarios**. El plazo de **recepción**, que no es el de remisión, para los propietarios tiene que ser un **mínimo de seis días**, utilizando los medios habituales aceptados por los comuneros y, si es posible, que hayan sido aprobados en Junta, por ejemplo, el **correo electrónico**, siempre que el titular lo haya facilitado.

Extraordinarias.- Lo mismo sucede cuando existen cuestiones que surgen en cualquier momento -obras especiales de elementos o servicios comunes, autorización Presidente acción judicial, etc. etc.-, que no fueron tratadas en la Junta Ordinaria o que se considere deben ser revisadas, con la gran diferencia de que el **tiempo** entre la **recepción** y la Junta solo es aquel que pueda tener constancia

“Conviene dejar claro que cuando así lo piden el quórum o la mayoría indicada, el Secretario, habitualmente también Administrador, no necesita que el Presidente le autorice”



los propietarios, aunque a estos efectos habría que tener en cuenta a aquellos cuyo domicilio de notificaciones está fuera de la finca, aunque en estos supuestos un sistema válido, puede ser el telegrama o, como se ha dicho antes, el correo electrónico si se conoce el mismo, sobre todo si la convocatoria se hace en un plazo muy corto.

LEGITIMADOS PARA LA CONVOCATORIA: Art. 16

El Presidente. Es quien lo hace habitualmente o más bien ordena al Secretario que lo haga y éste indica en la citación algo así como “Siguiendo órdenes del Presidente”.

Los propietarios. Este precepto concede las mismas facultades a los comuneros, cuando éstos suman la cuarta parte de los comuneros o el 25% de las cuotas de participación.

Conviene dejar claro que cuando así lo piden el **quórum o la mayoría indicada**, el Secretario -habitualmente también Administrador- no necesita que el **Presidente le autorice**, pues las facultades de dichos solicitantes son iguales al máximo representante legal. Lo que sí se aconseja es poner en su **conocimiento** dicha convocatoria, pero sin que el citado tenga capacidad para rechazar la misma. Es más, el citado **Secretario** debe utilizar todos los datos que dispone de los propietarios a efectos de citación, por ejemplo, el domicilio, de tal manera que debe llevar a cabo la convocatoria,

aunque haciendo constar que se convoca por orden de **comuneros que tienen el 25%** de las cuotas o suponen la cuarta parte de los propietarios, incluso se aconseja que se acompañe a la convocatoria copia del escrito que ha sido remitido por los convocantes, lo que, además, permitirá que si alguno de ellos no ha firmado pueda hacerlo constar inmediatamente a los efectos oportunos.

El problema es **determinar o no la validez de las firmas**, pero considero que ello **no es competencia del Secretario**, toda vez que si luego se demuestra alguna falsedad, existen los medios oportunos para sancionar esta falsificación. Por la misma razón habría que comprobar y verificar la firma cuando hay representación de un tercero a los efectos de las votaciones, como luego se verá. Y finalmente añadir que no se conoce ningún ejemplo que el Juzgado haya hecho la convocatoria directamente, otra cosa es que lo pueda ordenar a los “órganos competentes”.

El Promotor o un solo propietario. Se suele hacer en la primera Junta, normalmente por el Promotor o por cualquier propietario si el primero no la convoca, a fin de que la Comunidad empiece a funcionar, con nombramientos, cuotas, servicios comunes y otros asuntos necesarios.

REQUISITOS DE LA CONVOCATORIA

Primera y segunda convocatoria. Naturalmente hay que hacer constar la fecha y la hora de ambas, que entre una y otra han debido transcurrir por lo menos **30 minutos**. La Ley marca el mínimo de diferencia, pero no el máximo, considerando por mi parte que es factible convocar para un día para la primera y la segunda para la fecha siguiente, pero no con una diferencia muy superior, pero tampoco se puede negar la posibilidad, por ejemplo, de convocar un domingo la primera y el siguiente la segunda.

Lo cierto es que **no hay nulidad si la segunda**

convocatoria se fija unos **días después**, quizás porque nunca se ha planteado esta cuestión judicialmente, que tampoco es aconsejable, toda vez que al necesitar un juicio ordinario (art. 249.1.8 de la Ley Enjuiciamiento Civil) la duración del mismo puede ser muy grande, incluso que antes de obtener Sentencia se haya tratado el tema en otra Junta y solventado el problema o la irregularidad.

Orden del Día. Debe ser **claro** y **suficientemente comprensible** para que todos sepan de los asuntos se van a tratar, sin que ello suponga, ni mucho menos, que tenga que darse todos los detalles. Por ejemplo, si se indica que “Acuerdos sobre reparación de ascensor”, como cualquier otro tema, no hace falta indicar las empresas que se han presentado, los distintos presupuestos y datos técnicos, pues la completa información debe pedirse y obtenerse en la Junta, de ahí que esté fuera de lugar que ningún propietario exija la remisión anticipada o posterior de todo el expediente.

Tema solicitado por un propietario. Este precepto lo permite, pero siempre que se haga con tiempo suficiente, pues en otro caso tendrá que tratarse, si procede, en Junta posterior, aunque se tarde mucho en la próxima convocatoria. **¿Cuál es el plazo de anticipación?** No es posible indicarlo, pero el interesado debe tener claro que **solo puede exigir que se trate en la Junta el asunto citado**, si la **propuesta** ha llegado al Presidente o a la Secretaría con el **tiempo suficiente** para que se incluya en el Orden del Día, ya sea en Junta Ordinaria o Extraordinaria.

LAS VOTACIONES: Art. 15

Curiosamente, como se ha dicho al principio, este precepto figura en el orden de la LPH antes que la convocatoria, cuando resulta que lo que establece es consecuencia de que la Junta se está ya celebrando.

El propietario.

Es obvio que tiene derecho a voto directamente o a mandar a un representante, del cual se dirá

El Software de Administración de Fincas que lo tiene TODO



La mejor solución informática integral para tu despacho



Novedades

- ✓ Agregador bancario y contabilizador de gastos integrados
- ✓ Integración mejorada entre todas las aplicaciones
- ✓ Nueva Agenda con todos los avisos centralizados
- ✓ Gestión Multi Empresa
- ✓ Multi Idioma



Aplicaciones Móviles

- ✓ Nuevas Apps para administradores, propietarios y proveedores



Propiedad Horizontal y Vertical

- ✓ Fincas a presupuestos, gastos realizados o cuota fija
- ✓ Gestión de contratos, revisiones de renta automáticas
- ✓ Contabilidad profesional automatizada



Más Beneficios

- ✓ Gestión de Edificios
- ✓ Gestión de Juntas
- ✓ Despacho Virtual 24 Horas



Pruébalo Gratis

Píde tu Demo sin compromiso
Entra en nuestra web e infórmate

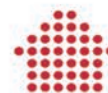


Garantía de Calidad

Software homologado por el Consejo General de Administradores de Fincas de España

Mono
Puesto
1€

Multi
Puesto
150€



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

“El Orden del Día debe ser claro y suficientemente comprensible para que todos sepan de los asuntos que se van a tratar”

lo correspondiente en los apartados siguientes. Ahora bien, como antes ya he apuntado, en **ninguna Junta se exige que la persona**, que figura en los archivos de la Comunidad como **titular**, lleve un **certificado registral** del mismo día donde conste que sigue siendo propietario, precisamente porque hay que aceptar la **buena fe** de todos, sin perjuicio de que, caso de acciones judiciales, siempre haya que revisar y comprobar la titularidad registral del concreto comunero, pues algunas veces es nombrado Presidente el hijo de unos propietarios ya mayores, que es el que acude a la Junta como titular y, en todo caso, vota y así es admitido por todos los demás. Pero dejando claro que este nombramiento sería nulo, siempre que cualquier propietario lo denuncie en la misma Junta o con posterioridad, pero en este último caso habría que convocar nueva Asamblea o impugnar el Acta, pero esto último supone, casi con seguridad, que la Sentencia llegue después de que dicho Presidente haya dejado paso a otro, aunque evidentemente marcará un antecedente a tener muy en cuenta por la Comunidad.

El usufructuario.

Acreditando la titularidad del usufructo de un piso, local, etc., **puede votar**, siempre que no diga lo contrario el nudo propietario y tampoco en los supuestos de la regla 1ª del art. 17 y obras extraordinarias o de mejora, pero sí, cuestiones muy importantes, como aprobar las cuentas y el presupuesto, nombramientos de cargos, etc., es decir, lo más normal y cotidiano en las comunidades de propietarios.

El propietario múltiple.

Aquí se plantea una cortapisa al **derecho de propiedad**, que me parece acertada, pues este precepto considera que si bien en su voto se tiene presente el **total de coeficientes**, en número solo cuenta como una unidad, De esta manera se impide que la **influencia de estas copropiedades** sea imperativa para la Comunidad.

Hay que aclarar que a estos efectos **la copropiedad** tiene que ser la misma, esto es, si una persona es cotitular de un piso o local, para que solo cuente como un voto los demás partícipes tienen que ser los mismos, pero no si hay diferentes copropietarios, en cuyo caso se podrá votar por cada piso o local.

Lo cierto es que, de hecho, en casi todas las comunidades existe **copropiedad en muchos pisos y locales**, que están a nombre de un matrimonio, pero la buena fe hace que se admita el voto del asistente a la Junta, sin acreditar la autorización del otro. Y de hecho igualmente pasa si la propiedad es de 5 hermanos o el garaje (en comunidad ordinaria, con una cuota global en la finca) tiene 24 plazas y acude uno en representación de los demás, al cual normalmente tampoco se le pide acreditar la autorización del resto, aunque en este último supuesto es fácil porque habitualmente se habrá nombrado un “presidente”, aunque ello no tiene la misma condición que en la Comunidad de Propietarios del régimen de propiedad horizontal, pero sirve como una especie de autorización para votar en la Junta.

En todo caso, insisto, **la buena fe debe imperar**, pues en otro caso las votaciones serían un laberinto difícil de llevar, sobre todo teniendo en cuenta que aquel que se considere han coartado sus derechos tiene la posibilidad de la impugnación del art. 18.

El representante.

Es a quien el propietario concede la **representación por escrito**, pues no vale la palabra, siendo esta autorización **imprescindible**, que además debe guardarse por el Secretario como documento acreditativo.

¡El artista eres tú!

Nosotros:

- *Pensamos productos y servicios que te ayuden en tu gestión*
- *Nos apoyamos en nuestro Consejo Consultivo de Administradores de Fincas*
- *Creamos coberturas exclusivas para Administradores (una nueva cobertura y única en el mercado para cubrir los gastos ordinarios de las comunidades)*
- *En Mussap te potenciamos respetando tu actividad*

¿Hacemos equipo?



⊕ info

☎ 93 295 63 20

✉ desarrollo.comercial@mussap.com

www.mussap.net

 **mussap** seguros

entrepersonas

Pero a la vez indicar que una **autorización general**, donde no ponga **Junta concreta**, vale hasta tanto el propietario la deniegue y se comunique ello a la Junta, aplicando al efecto una de las circunstancias contempladas en el art. 1.732 del Código Civil, sin perjuicio de lo que se indica a continuación.

¿Puede el representante votar todos los acuerdos, incluido el que necesite la unanimidad?

En principio sí, salvo que en el escrito se indique unas determinadas limitaciones, pues aunque la LPH no dice nada al respecto, hay que acudir también al Código Civil (art. 1713) donde indica que para actos de disposición la representación lo debe señalar expresamente, pero si la autorización se hace general o para una Junta concreta, sabiendo el Orden del Día, donde dicho **acuerdo unánime es necesario**, hay que considerar que si mantiene o se otorga autorización a un tercero el propietario luego debe aceptar plenamente lo que se haya votado en su nombre.

Es conveniente, más bien necesario, que el Secretario compruebe la representación para conocer si hay limitaciones o ya indica el sentido del voto en determinado punto del Orden del Día, algo que el representante no puede modificar.

El Moroso.

Aquí hay controversia, igual que en casi todas las normas legales, por lo que mi postura podrá ser o no admitida. En todo caso el criterio que sostengo es el siguiente:

a) **No puede votar el propietario si en el momento de la Junta está en mora**, aunque no figure como tal en la convocatoria. Igualmente en sentido contrario, si en la misma consta como moroso, pero ya ha pagado cuando la Asamblea se celebra, esto es lo que cuenta, concretamente la situación en el momento de la Junta.

b) Que cuando una persona física o jurídica es titular de varios pisos o locales, la duda ha surgido entre autores y jurisprudencia cuando resulta **mo-**

roso en un sola o varias propiedades, pero no en el resto. Me inclino por considerar que, habida cuenta que el art. 15.3 de la LPH habla de “propietario” y no de “propiedades”, quien tenga declarada morosidad en un determinado piso. local o cualquier otro elemento privativo no podrá votar tampoco en los demás, aunque, repito, esta postura es discutida, pero personalmente considero que lo contrario sería conceder un “plus” ventajoso al propietario múltiple.

c) Por otra parte, en sentido contrario, me niego a admitir que se **prive al moroso** del voto en acuerdos que necesitan de la “unanimidad”, pues no se puede ampliar la penalización (que es la norma general en toda interpretación jurídica), toda vez que este precepto habla de acuerdos de “mayoría”. En otro caso, sería posible hasta cambiar el coeficiente de propiedad o modificar el Estatuto y prohibir, por ejemplo, la existencia de **despachos profesionales** o que los locales no se puedan explotar para determinadas actividades. No tiene sentido y, desde luego, no se conoce ningún ejemplo donde la Ley exija unanimidad y se haya podido llevar a cabo sin que conste la conformidad de todos, incluido el “moroso”, entre otras cosas porque no se admitiría en el Registro de la Propiedad el cambio del Título sin acreditar ese obligado acuerdo unánime●

Nota Final. Todo lo anterior es consecuencia de mi postura personal y de gran parte de la jurisprudencia, la cual, como siempre, no es muy coincidente en las distintas Audiencias Provinciales, ni siquiera en cada una de sus Secciones, algo criticable por mi parte en aras de la seguridad jurídica del ciudadano, pero que está basada en la llamada “independencia judicial”.

ESPECIAL

Congreso Nacional 7-9 junio 2018



**XXI Congreso Nacional
y
50º Aniversario de la Profesión**

¡AVANZAMOS CONTIGO!

50 AÑOS

Comprometidos con los ciudadanos

El CGCAFE ha celebrado el XXI Congreso Nacional de Administradores de Fincas, que fue inaugurado por Anselmo Menéndez, subdirector general de Política y Ayudas a la Vivienda del Ministerio de Fomento, y Salvador Díez, presidente del CGCAFE, quienes resaltaron la importante labor profesional que realizan los Administradores de Fincas colegiados

“Seguiremos defendiendo nuestra actividad para conseguir el reconocimiento que merecemos”

SALVADOR DIEZ, PRESIDENTE DEL CGCAFE

DOLORES LAGAR TRIGO
Administradora y Periodista

Con el lema “**Avanzamos Contigo**” se ha celebrado, también, el **50º Aniversario de la Profesión**, dos importantes eventos donde se ha presentado la **Propuesta de una nueva Ley de Propiedad Horizontal** y los actos conmemorativos de los 50 años de vida colegial, ejes fundamentales en la actividad profesional del Administrador de Fincas colegiado.

Anselmo Menéndez reconoció y destacó la gran profesionalidad y paciencia de los Administradores de Fincas colegiados, que mejoran la **convivencia** entre los vecinos, y por lo tanto, entre los ciudadanos.



Anselmo Menéndez

“Es muy importante la **divulgación** que hacen de todas las **normativas** sobre vivienda, porque de ello depende el éxito de su aplicación, y

quiero anunciarles que el **Ministerio de Fomento** asume el **50% del riesgo sobre los créditos concedidos por el ICO** a las comunidades de propietarios para la rehabilitación de sus edificios”.

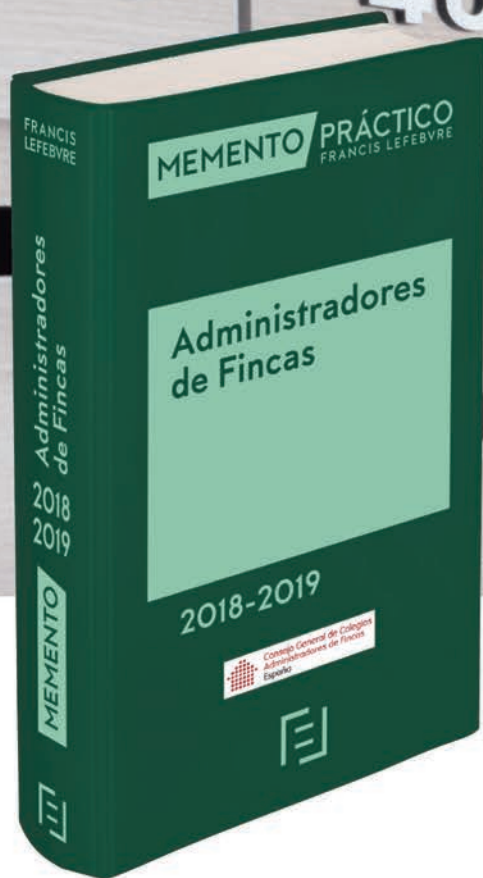
Comenzó su intervención

Salvador Díez, explicando que “en 1968 se

crea nuestra organización, y hemos crecido de manera constante y nos hemos **consolidado** como una entidad necesaria para el **desarrollo social** y económico del país. Se debería facilitar y mantener, por los organismos competentes, la **colegiación obligatoria** para la tranquilidad, fundamentalmente, de los ciudadanos. Seguiremos **defendiendo** nuestra actividad para conseguir el reconocimiento que merecemos”.



Salvador Díez



Ya está a tu disposición

NUEVO MEMENTO PRÁCTICO ADMINISTRADORES DE FINCAS 2018-2019

SOLO AHORA 30% DESCUENTO POR SER
ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO

~~82€~~ **57,40€**

4% IVA NO INCLUIDO

OFERTA ESPECIAL POR TIEMPO LIMITADO

Una obra realizada por y para **Administradores de Fincas**, que pretende ser la primera referencia de consulta para la práctica de esta profesión. Alejado de lo puramente teórico, este Memento Práctico **aporta respuestas claras y precisas a las cuestiones más habituales.**



COORDINADORES DE LA OBRA:

- **Vicente Magro Servet.** Magistrado del Tribunal Supremo y Doctor en Derecho.
- **Rafael del Olmo Garrudo.** Administrador de Fincas, Abogado y Secretario del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.
- **Carlos Domínguez García-Vidal.** Abogado y Secretario Técnico del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.

SUMARIO

- Acceso a la profesión
- Ejercicio de la profesión
- Relación del administrador con la comunidad
- Constitución de la comunidad
- Derechos y obligaciones de los propietarios
- Junta de propietarios
- Presidente de la comunidad
- Obras y mantenimiento
- Complejos inmobiliarios
- Actos de comunicación
- Cataluña
- Defensa judicial de la comunidad
- Fiscalidad y contabilidad de la comunidad
- Relaciones laborales y prevención de riesgos
- Datos personales
- Arrendamientos
- Anexos
- Tabla Alfabética

RESERVA YA TU EJEMPLAR CON DESCUENTO AQUÍ:

<https://memaf.lefebvreelderecho.com>



Victoria Ortega

El acto de clausura fue realizado por **Victoria Ortega**, presidenta de **Unión Profesional**, quién destacó en su discurso que “como presidenta no puedo más que **apoyar** y **celebrar** la evolución de una **profesión** preocupada por la **accesibilidad universal**, por la problemática de los **pisos turísticos** y cómo afecta a la **calidad de vida** de nuestras ciudades; una profesión preocupada por la convivencia de todas las partes y por la creación de un **futuro común**”.

Vicente Magro, magistrado del Tribunal Supremo, y **Rafael del Olmo**, secretario del CGCAFE, pusieron el broche final a un Congreso que contó con la asistencia de más de **810 profesionales** que, junto al resto de los Administradores de Fincas colegiados, están sentando las bases para que las **nuevas generaciones** de profesionales puedan mantener y desarrollar un **proyecto colegial** que ya tiene 50 años de vida. **Seguimos avanzando** contigo.



Vicente Magro



Rafael del Olmo

Nueva Ley de Propiedad Horizontal

“**Propuesta de una nueva Ley de Propiedad Horizontal**”, fue el título de la ponencia impartida por los miembros de la **Comisión de Legislación del CGCAFE**, **Arturo Pérez Miralles** -doctor en derecho y profesor asociado de la Universidad de Valencia-; **Enrique Vendrell** –presidente CAF Barcelona y Lérida y vicepresidente 1º CGCAFE-; y **Ángel Hernández Román** –presidente CAF Salamanca-. Hay que destacar que también forman parte de esta Comisión y han trabajado en la elaboración de las propuestas **Ana Bozalongo** –asesora jurídica del CAF Tarragona-, **Alberto Ruíz-Capillas** –presidente CAF Cantabria-, **Pedro Ureta** –CAF Madrid-, **José Luis Navarro Rosado** –CAF Málaga-, **Anabel Miró** –asesora jurídica CAF Barcelona-Lérida-, **Rafael del Olmo** –CAF Sevilla-, y **Carlos Domínguez** –secretario técnico del CGCAFE-.

Sobre esta cuestión, **Rafael del Olmo**, secretario del CGCAFE, manifestó que “es un **proyecto** que parte de nuestra voluntad de **servicio al ciudadano**,



no, al consumidor, que parte de un compromiso con los **discapacitados**, y de una firme convicción de la necesidad de trabajar por la equidad y la **seguridad jurídica** desde el colectivo de los Administradores de Fincas colegiados. Hemos trabajado cincuenta años y hemos sido capaces de generar este ilusionante proyecto. Y nos quedan otros cincuenta años para seguir haciéndolo”.

LPH: ¿Qué proponemos?



Ángel Hernández, Enrique Vendrell y Arturo Pérez Miralles

MEJORAR LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS USUARIOS Y CONSUMIDORES:

- Cuando la comunidad disponga de los servicios de un profesional éste deberá contar obligatoriamente con un seguro de **responsabilidad civil**.
- Si el profesional ocupare el cargo de **Secretario-Administrador**, con su firma liberará al presidente de las molestias y responsabilidades derivadas de la **expedición** de **certificados** y demás documentación de la comunidad.
- Se **amplía el plazo** para efectuar la convocatoria a junta ordinaria a fin de favorecer el derecho de **asistencia** a la misma y consulta de la documentación por los propietarios.

ADECUAR LA LEY A LOS TIEMPOS ACTUALES:

- **Suprimiendo la primera convocatoria**, de modo que la constitución de la junta de propietarios será válida en una única convocatoria.
- Posibilitando la asistencia a la junta por **video-**

conferencia o cualquier otra herramienta telemática de comunicación sincrónica similar, siempre que los estatutos así lo prevean o lo acuerde la junta de propietarios.

MEJORAR LA SEGURIDAD JURÍDICA CUBRIENDO LAGUNAS Y ACLARANDO ASPECTOS QUE HOY DÍA SON OBJETO DE INTERPRETACIONES CONTRADICTORIAS:

- El voto del propietario que se **abstiene** se computará **sumándolo** a la mayoría conseguida en la votación.
- El **régimen de acuerdos**, por otro lado, se adecúa a la trascendencia de los mismos, diferenciando aquellos que pueden adoptarse por **mayoría simple**, por **mayoría cualificada** de cuatro quintos y por **unanimidad**. A destacar que los ausentes que no manifiesten en un mes su oposición a un acuerdo adoptado por mayoría simple se considerarán adheridos al mismo, y que los supuestos en que se exige unanimidad se reducen a supuestos concretos.

- Serán de cuenta y cargo de todos los propietarios los **gastos de eliminación de barreras arquitectónicas**, salvo que una resolución judicial establezca otra cosa.

GARANTIZAR LOS DERECHOS DE LA COMUNIDAD, Y DE LOS PROPIETARIOS INDIVIDUALMENTE CONSIDERADOS, FRENTE A TERCEROS:

- Se establece, en supuestos de **cesión de la finca** por el propietario, la responsabilidad solidaria de éste y del usuario.
- Se prevé, en supuestos de **actividades no permitidas o dañosas**, la posibilidad de ejercicio de acción directa por parte del perjudicado frente al infractor.

AMPLIAR LA PROTECCIÓN DE LA COMUNIDAD FRENTE A SITUACIONES DE MOROSIDAD:

- La junta general podrá adoptar **medidas di-**

suasorias, tales como el establecimiento de **intereses** o la privación temporal de servicios o instalaciones que no afecten a la habitabilidad.

- El plazo de la **afección real** y la preferencia del crédito comunitario pasa de los tres años actuales y parte vencida de la anualidad corriente, a cuatro años y la parte vencida de la anualidad corriente.
- Se califica el **crédito de la comunidad** por las cuotas correspondientes a la anualidad corriente y a los cuatro años anteriores como hipoteca legal tácita a fin de ser considerado como crédito privilegiado a efectos concursales.
- Se dispone que la renuncia del adquirente de una finca a exigir del transmitente el **certificado de deudas** implicará la **responsabilidad solidaria** de ambos frente a la comunidad respecto de todas las deudas anteriores a la fecha de la transmisión, debiendo ser informado el adquirente de dicha responsabilidad bien por el notario autorizante, bien por el juzgado que decrete la adjudicación de la finca.





El programa de descuentos
para los que confían el mantenimiento
de su ascensor a Schindler*



Date de alta en comunidadeschindler.es
y disfruta de fantásticos descuentos en
ocio, compras, viajes y mucho más.

* Consulta condiciones en comunidadeschindler.es

 900 64 93 64

 alta@comunidadeschindler.es

 /ComunidadSchindler



Schindler

Por una sociedad más justa

“**Ventajas de la contratación de personas con discapacidad en despachos y edificios**” fue el título de la primera ponencia impartida por **Eduardo Jiménez Serrano**, de la Confederación Española de las Personas con Discapacidad Física y Orgánica –**COCEMFE**–, y que estuvo moderada por **Laura López Demarbre**, de la Fundación Mutua de Propietarios.

Jiménez explicó que “el empleo inclusivo, la **igualdad de oportunidades**, y la apuesta por la **diversidad** son oportunidades para la captación de talento, y para diferenciarse como empresas socialmente responsables colaboradores de una **sociedad** más **justa** y sostenible”.

Resaltó la gran labor profesional que los Admi-



Eduardo Jiménez

nistradores de Fincas colegiados están realizando para la integración laboral de personas con discapacidad, e informó que su contratación supone, además de contar con profesionales muy cualificados, el **reconocimiento**, la **diferenciación** y el cumplimiento con la legalidad, entre otras cuestiones, para los profesionales o empresas que contraten una persona con discapacidad.

Nuevo Reglamento de Protección de Datos

El **25 de mayo de 2018** comienza a aplicarse el **Reglamento General de Protección de Datos**, en vigor desde el 25 de mayo de 2016. Con este Reglamento las instituciones, las empresas y organizaciones que tratan datos han tenido un periodo de dos años para adaptarse al nuevo Reglamento.

Mar España, directora de la Agencia Española de Protección de Datos, explicó el nuevo **Reglamento de Protección de Datos** y cómo afectaba a los Administradores de Fincas colegiados, estableciendo las claves para una correcta adecuación al mismo. Expuso también **España** la nueva filosofía del Reglamento, que es “proactividad y prevención frente a la reactividad”.

“Que el **contrato** con la comunidad, la Guía para Administradores de Fincas colegiados, el regis-



Mar España

tro de actividad del tratamiento de los **datos**, la ampliación de derechos de los consumidores y la desaparición de la inscripción de los registros de ficheros son algunas de las novedades de este Reglamento”, explicó **España**.

¿**En qué ha cambiado la normativa?** Para **España**, es un sistema árido y complicado, y pidió

tranquilidad a los Administradores de Fincas colegiados ya que se va a permitir “una adaptación por un periodo de **cuatro años** para la **actualización del contrato** entre los responsables de los datos – comunidad de propietarios-, y los encargados de los datos –Administrador de Fincas colegiado- que establece el art. 28 del Reglamento”.

¿Te pesa la adaptación al Reglamento? **Mar España** informó que los Administradores de Fincas colegiados trataran datos de **carácter básico, y por lo tanto pueden utilizar la herramienta gratuita que ha puesto a su disposición la Agencia Española de Protección de datos, denominada FACILITA, en la web: WWW.aepd.es.**

Referente a las comunidades de propietarios, de-

ben de **sustituir** la **inscripción** de los **ficheros** por el **Registro General de Actividades de Tratamiento**, que ofrecerá información sobre los datos que se están tratando, en base a qué legitimidad o por cuánto tiempo, entre otros.

Mar España informó que los colegios y consejos generales tienen la obligación de nombrar un **Delegado de Protección de Datos** porque se consideran organismos públicos. “Pero **no** los Administradores de Fincas colegiados –matizó **España**-, aunque sugerimos la posibilidad de que el Delegado del **Colegio** o del **Consejo General**, pueda ofrecer sus servicios, de **carácter voluntario**, a los profesionales, lo que conllevaría la ventaja de un asesoramiento a muy bajo coste y una resolución amistosa entre las partes”.

Supresión de barreras arquitectónicas

El magistrado-presidente de la Audiencia Provincial de Barcelona, **Joan Cremades**, se centró, en la **Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas**, donde se establece que cuando el coste de las obras repercute anualmente, descontando las subvenciones y ayudas públicas a las que los propietarios puedan tener derecho, **exceda de 12 mensualidades ordinarias** de gastos comunes, la comunidad ha de celebrar una **Junta de Propietarios** y el acuerdo ha de ser adoptado con el voto **favorable de la mayoría de los propietarios** que, a su vez, representan la mayoría de las cuotas de participación. “Pero si no se superan esas 12 mensualidades anuales, los gastos de las obras deben ser **abonados por todos los propietarios**; ahora bien, en el caso de que los vecinos que hayan solicitado las obras abonen el resto del coste por su cuenta, todos los demás estarán también **obligados** a pagar sus 12 mensualidades”, especificó **Cremades**.



Joan Cremades

Un avance importante, para el ponente, es que se **deroga el consentimiento expreso** del propietario afectado por las obras para facilitar la accesibilidad universal, “ya que los elementos **comunes** van siempre **subordinados** al servicio y uso de los elementos privativos, y no al revés”, explicó **Cremades**.

Viviendas de uso turístico

“Cada Comunidad Autónoma hace su propia Ley y todas son diferentes, porque aplican en su redacción intereses turísticos”. Con estas palabras inició su intervención la magistrada **M^a Angels Gomis**, quién analizó y explicó la normativa incidiendo en que no es lo mismo la existencia de un bloque de **apartamentos turísticos**, que el alquiler de un piso para el turismo, que es el que se produce en una Comunidad de Propietarios en régimen de propiedad horizontal.

“Las comunidades pueden acordar que no se realice esta actividad –informó **Gomis**-, y el único límite es el derecho de los demás propietarios y el interés general, y éste, siempre que no suponga una **restricción** al uso de la **propiedad privada**. Por ello, cualquier propietario, en principio, puede cambiar el destino de su propiedad sin acuerdo comunitario”.

Pero, ¿puede prohibirse el destino del uso turístico de un piso?. “Sí, puede prohibirse siempre que se haga a través de una modificación **estatutaria** para prohibirlo por **unanimidad**, y expresarlo de modo



Fernando Álvarez y M^a Angels Gomis

muy claro en los estatutos”, y además, para **Gomis**, “la **inscripción** de la modificación de los estatutos en el **Registro de la Propiedad** solo es vinculante desde el momento en que se registra el Estatuto, y el acuerdo no tiene carácter **retroactivo**”.

Finalizó explicando que es posible **prohibir** el uso de **elementos comunes** a los **turistas** por acuerdo de la Comunidad de Propietarios, pero también tiene que ser recogido, claramente, en los **estatutos**.

Responsabilidad civil y penal

“La **responsabilidad civil del Administrador de Fincas Colegiado en la ejecución de obras**” fue la ponencia ofrecida por **Carlos Tolosa**, magistrado, y que fue moderada por **Fernando Álvarez**, de CAF Asturias.

“Las comunidades de propietarios no asumen, por sí mismas, la realización de las obras, sino que las encarga al **Administrador de Fincas colegiado**, que tiene una importante **responsabilidad civil** en este campo”, explicó **Tolosa**. Y continuó manifestando que el **empresario**, que será la propia Comunidad de Propietarios, puede tener responsabilidades **penales, civiles, administrativas y laborales**.



Carlos Tolosa

Para el ponente, cuando la Comunidad de Propietarios es empresario porque existen **empleados** y no quiere asumir su **coste laboral**, y se contrata a través de empresas de **trabajo temporal**, tam-



Orona

Experiencia demostrada en todas las marcas

Ascensores:

- . Mantenimiento de todas las marcas
- . Atención de avisos 24 h
- . Gestión eficiente de repuestos
- . Modernización parcial de la instalación
- . Sustitución completa del ascensor

www.orona.es



bién tienen la **responsabilidad** de comprobar que el **trabajador** reúne la capacidad para desarrollar ese trabajo y que cumple todas las reglas de la contratación.

¿Y en cuanto al **Administrador de Fincas colegiado**? Es responsable, según **Tolosa**, en función del cargo que ostente en la Comunidad de Propie-

tarios, ya que “si tiene que gestionar la revisión de los riesgos para que no se produzca un accidente, la Comunidad de Propietarios se dirigirá, directamente, contra él. La clave está en que puede tener una **responsabilidad civil y penal** por el carácter contractual de sus servicios por incumplir con sus obligaciones”.

Protección del Honor

“La protección del honor es un **patrimonio inmaterial**, no se ve, pero debe de ser **protegido** y es **indemnizable**”, explicó **Juan Miguel Carreras**, magistrado, asegurando que se parte de un conflicto de intereses desencadenado por la **intromisión ilegítima** en el derecho al honor de una persona.

Sobre los criterios que establece el Tribunal Supremo para considerar que se está vulnerando el honor de un ciudadano/a, están:

- **Contexto** en el que se produce el acto contra el honor.
- Contenido de las **expresiones, palabras, actos, actas**.
- **Reiteración e intensidad**.
- **Difusión**.

Los Administradores de Fincas colegiados realizan actos profesionales que tienen difusión, y una de



Juan Miguel Carreras

las características profesionales ha de ser la **ponderación**, y ello conlleva, en palabras de Carreras, “**recoger en el Acta solo lo que esté regulada por la Ley de Propiedad Horizontal, y no reflejar discusiones ni opiniones, porque no hay obligación de transcribirlo**. Pero si se recogen ciertas expresiones, el profesional no tendría responsabilidad alguna por hacerlo así, y de hecho, nunca se ha condenado a una Administrador de Fincas por una cuestión así”.

COLOQUIO JURÍDICO: Moderado por **Ana-bel Miró**, asesora jurídica de CAF Barcelona-Lérida, se produjo un coloquio donde los asistentes preguntaron a los ponentes **Joan Cremades**, **M^a Angels Gomis**, **César Tolosa** y **Juan M. Carreras**, sobre las cuestiones que habían planteado a lo largo de sus intervenciones, muy centradas en la realidad del día a día del Administrador de Fincas Colegiado.



¿Qué nos ofrece el futuro y cómo se aplican las nuevas tecnologías?

Las antípodas en la administración de fincas

Marc Nauer y **Marcel Nauer** –Australia-, y contando con **Luis Camuñas** como moderador –CAF Málaga-Melilla- presentaron la ponencia “**Las antípodas en la administración de fincas**”.

Tras la exposición, la conclusión obtenida es que las **inquietudes**, los **problemas** y las **soluciones**, a pesar de las diferencias culturales y la distancia geográfica, son las mismas que conocen y con las que trabajan los Administradores de Fincas colegiados en España.

Explicaron que su apuesta estratégica de Smarter Communities pasaba por implantar **herramientas tecnológicas** que apoyan y desarrollan la profesionalización de los servicios, mejorando, con ello, el nivel de **satisfacción de los clientes**.



Luis Camuñas, Marc Nauer y Marcel Nauer

Tecnologías de hoy en las comunidades del mañana

La ponencia, coordinada por **Sara Molina** –Mazketingnize-, estuvo impartida por **David Alonso** –Samsung-; **Juan Avilés** –IBM-, **Ana Naranjo** –Microsoft-; **Carlos Vivas** –Pal Robotics-; **Juan Rodríguez-Jurado** –CARTO-; **Pepe Gutiérrez** –CGCAFE- y **Alison Byczek** -Google-.

“La **sociedad** demanda la aplicación de las **nuevas tecnologías** en las distintas profesiones, porque los ciudadanos, de hoy y de mañana, exigen que se apliquen, en la administración de su patrimonio inmobiliario, las herramientas tecnológicas necesarias para poder **acceder** a la información desde cualquier **soporte tecnológico**. Los profesionales que no se adecuen a lo que sus clientes solicitan, dejarán de ser un **referente profesional**, con la pérdida económica y de negocio que ello supondría.

Como resumen final, **Pepe Gutiérrez** manifestó que “un **cliente feliz** es el único que viene, una vez y otra, a ti. Y para ello, tenemos que innovar **digitalizando** nuestro trabajo. De hecho, en un futuro el 80% del trabajo de los Administradores de Fincas colegiados será realizado por un **robot**”.



Gutierrez, Avilés, Byczek, Molina, Naranjo, Rodríguez, Vivas.



David Alonso

El poder positivo del cambio

“El único modo de prevenir el futuro es creándolo”. Así comenzó **Mago More** su intervención y analizó cómo afrontar los retos para conseguir los nuevos logros profesionales.

¿Qué opciones tienen los profesionales? Para **Mago More**, hay que **remar a favor del futuro**. Tenemos que cambiar las cosas de un modo radical, y esto pasa por innovar. “Podemos **innovar** cuando las cosas van mal o cuando las cosas van bien. Lo aconsejable es hacerlo cuando las cosas van bien y adelantarse al futuro. Hazlo tú antes de que lo haga otro”, explicó **Mago More**. **En resumen:**

- Un gran **problema** puede ser una **oportunidad** de negocio.
- Hay que estar en **Redes Sociales**.
- La **innovación** es sobre todo **imaginación** y ganas.
- Hay que estar muy **atentos** y **analizar** lo que ocurre a nuestro alrededor para poder innovar.



Mago More

Problemática de la seguridad informática

Los **ataques informáticos** no solo afectan a grandes empresas, sino que también se produce sobre **profesionales autónomos** y pequeñas y medianas empresas. Qué debemos hacer y cómo denunciar un posible ataque cibernético lo explicó **Luis Hidalgo**, del Instituto Nacional de Ciberseguridad.

“La cuestión no es si un dispositivo va a sufrir un ciberataque, sino cuándo lo va a sufrir y si estamos protegidos”. Así comenzó su intervención **Hidalgo**, quién recomendó, ante una oleada de ataques: realizar **copias de seguridad** periódicamente, permanecer atentos a las **actualizaciones** de seguridad, usar cuentas de usuarios sin permisos de administrador, y es fundamental tener precaución al seguir enlaces de **correos, mensajería instantánea y redes sociales**.



Luis Hidalgo

Presente y futuro de la Profesión

Nuevos retos

Los ponentes centraron su intervención en el crecimiento del Administrador de Fincas colegiado analizando el **mercado actual**, y respondiendo a lo que se solicita por los clientes con todas las nuevas tecnologías.

Sara Molina -Marketingniz- manifestó que “**un cliente quiere más por menos**, pero no hay que bajar los honorarios, sino realizar un **ajuste de costes** gracias a las nuevas tecnologías que podemos aplicar en nuestros despachos”. Explicó que el cliente quiere unos **servicios globalizados**, no solo de administración de fincas, por lo que se pueden realizar acuerdos con otras empresas para realizar este servicio global.



Sara Molina

¿**Cómo comunicas**? Así inició su intervención **Sergio Saiz** -Expansión-, quién precisó que para comunicar bien, es imprescindible hablar de aquello sobre lo que se sabe, su negocio, pero además, hay que cuidar la estética porque **una imagen vale más que mil palabras**, y tener muy claro el **mensaje** que se quiere transmitir. “Y hecho esto, comunicarlo, fundamentalmente, con las nuevas tecnologías, porque lo que no sale en **Google**, por ejemplo, **no existe**”, terminó diciendo **Saiz**.



Sergio Saiz

Para **Javier García** -Sansum Consulting-, nuestra misión es “**averiguar qué van a querer los clientes sin que lo sepan**”. Con esta filosofía, el ponente matizó que el cambio tecnológico tiende a romper con lo establecido, por lo que hay que crear **nuevos servicios**, cambiar el rendimiento de los

inputs y **reducir los costes** de obtener esos productos concretos. Y esto es así porque, según **García**, si no tenemos esto en cuenta, perderemos **posicionamiento** en el mercado de la administración de fincas.



Javier García

Análisis socioeconómico de la profesión

Carmen Muñoz Jodar –licenciada en Comunicación-, habló sobre el análisis social de la profesión y analizó sus retos presentes y futuros. “Ya sabemos lo que hacemos día a día, pero la sociedad exige cambios. Tenéis un valor diferencial en un entorno de cambio, y es que sois **gestores de convivencia**”, explicó **Muñoz**.

Entre los retos están el **mantenimiento** de los inmuebles y el cumplimiento de las **normativas**, y en esto, para la ponente, “no hay nadie ni nada que pueda competir con los Administradores de Fincas colegiados”, pero si hay otros temas “como la **gentrificación** y la **turificación** de nuestras ciudades a los que hay que dar respuesta social, también por los Administradores de Fincas”. Para **Muñoz**, estos serán los dos grandes **retos profesionales**.



Carmen Muñoz Jodar



Diego López Garrido

Diego López Garrido –catedrático de Derecho Constitucional-, analizó el impacto económico de los Administradores de Fincas colegiados, e informó que “generan **86.000 empleos** vinculados, es decir, el 2,7% del empleo correspondiente a las profesiones colegiadas. Igualmente, los Administradores de Fincas colegiados gestionan alrededor de **2.600 millones de euros**, el 2,2% del valor añadido bruto de las profesiones colegiadas”.

López Garrido considera que los Administradores de Fincas colegiados seguirán teniendo, en el futuro, un importante peso económico, “**razón por la que se debe mantener la profesión con unos requisitos de titulación universitaria y una colegiación necesaria para la protección del consumidor**”, concluyó **López Garrido**.

Pasado, presente y futuro

¿Cómo nos ven los más pequeños y los jóvenes? **Carmen Suárez** –presidenta de CAFTenerife-, y **Alberto Ruíz-Capillas** –presidente de CAFCantabria-, realizarán una **novedosa exposición** sobre el **pasado, presente y futuro** de la profesión que consistió en distintos vídeos donde se preguntaba a los **más pequeños** y los **jóvenes** sobre **qué** trabajo realizaban los Administradores de Fincas colegiados en sus edificios, y se propuso realizar una **labor informativa** en los **colegios, institutos y universidades** para que la profesión fuera conocida por las próximas generaciones que vivirán en los edificios del mañana.



¿Y qué más vimos en CNAF2018?

CAFIRMA: El **CGCAFE** e **IVNOYSYS** han desarrollado **CAFIRMA**, nuestro sistema propio de comunicaciones electrónicas con las distintas administraciones públicas, que fue presentada por **Sergio Ruiz**, director del programa CAFIRMA. Un servicio más que ofrece el CGCAFE a los Colegios de Administradores de Fincas y sus colegiados.



José L. Herraiz y Roberto Ruiz

Plataforma Tecnológica: Igualmente, se presentó la **Plataforma Tecnológica** por **Jose Luis Herraiz** –IDS-, y **Roberto Ruíz** – colaborador en la Comisión de Aplicaciones Informáticas CGCAFE-, que aportará una serie de ventajas para los colegiados y sus proveedores. La Plataforma se denominará **CONECTA** y próximamente estará operativa.

El programa **DOY FE** de certificación y custodia de pruebas electrónicas, que explicó **Luis Enrique Corredera** –COLSA-, genera copias certificadas preservando toda la evidencia técnica para poder demostrar su validez. Los Administradores de Fincas colegiados pueden **suscribir** este servicio en base al acuerdo firmado con el CGCAFE.



Juan Pujol, Rafael del Olmo y Carlos Domínguez

“Memento práctico Administradores de Fincas”, editado por Francis Lefebvre y en el que ha colaborado el CGCAFE, y que fue presentado por **Juan Pujol** –Francis Lefebvre-, **Rafael del Olmo** –secretario del CGCAFE-, y **Carlos Domínguez** –secretario Técnico del CGCAFE-, recopila la más importante información sobre la labor profesional del Administrador de Fincas Colegiado.

Exposición “50 años de vida en comunidad”



Dirigida por **Pepe Gutiérrez**, del CGCAFE, y coincidiendo con la celebración del **50 Aniversario de la Profesión**, se realizó una exposición abierta a los asistentes al Congreso Nacional, que recogía, a través de **objetos, libros o revistas**, entre otros, la actividad profesional y la **vida en comunidad** durante todas estas décadas. Toda una historia **escrita, fotografiada y grabada** de los Administradores de Fincas Colegiados que han dejado su **huella personal y profesional** en los **38 colegios de Administradores de Fincas** y su **Consejo General**, pero, fundamentalmente, en la **sociedad** defendiendo los derechos de consumidores en materia de vivienda, un derecho constitucional.



Por todo lo trabajado y conseguido en estos 50 años, gracias.

2019: ¡TE ESPERAMOS EN LEÓN!



Jesús Luque, presidente del Colegio de León, realizó un pequeño avance de lo que sería el Encuentro Nacional de Administradores de Fincas, que se celebrará en la ciudad de León en el año 2019.



La Comisión Organizadora del Colegio ya está trabajando, con gran entusiasmo, en su organización, para ofrecer, a todos los asistentes, un atrayente programa de actividades, profesionales y lúdicas.



Comercializadora de Energía Eléctrica

AHORRA EN LA FACTURA DE LA LUZ DE TU COMUNIDAD



Estudios Comparativos Personalizados de cada Comunidad de Propietarios.

Gestión de sus Contratos, Facturas y Modificaciones desde su Oficina Online.

Optimización de Potencia y Gestión de la Modificación.

Atención Personalizada y Calidad de Servicio.

Asesoramiento y Gestión de Incidencia ante Distribuidora.

Contacta con nosotros: comercial@watum.es / 900 901 059



Administradores de Fincas
NOS INTERESA

NOS INTERESA

¿Comunicas? ¡Luego existes!

Cuando me preguntan sobre la importancia del lenguaje no verbal y como ensayarlo, les diré que lo importante y el primer paso es detectar la necesidad de que algo hay que cambiar y descubrir que nuestro cuerpo en todo momento trasmite un mensaje, comunicamos en cada instante, comunicamos hasta cuando dormimos y no me refiero a los ronquidos del vecino.

JAIME SANTAMARIA
Consultor Universidad de Burgos

EVERY DAY COUNTS

GOMEZ GROUP



METERING



30%

AHORRO CONSUMO

*FUENTE IDAE



+



EMPIECE
A AHORRAR
INSTALANDO
REPARTIDORES
DE COSTES
DE CALEFACCIÓN

SOLICITE PRESUPUESTO SIN
COMPROMISO Y SIN COSTE ALGUNO

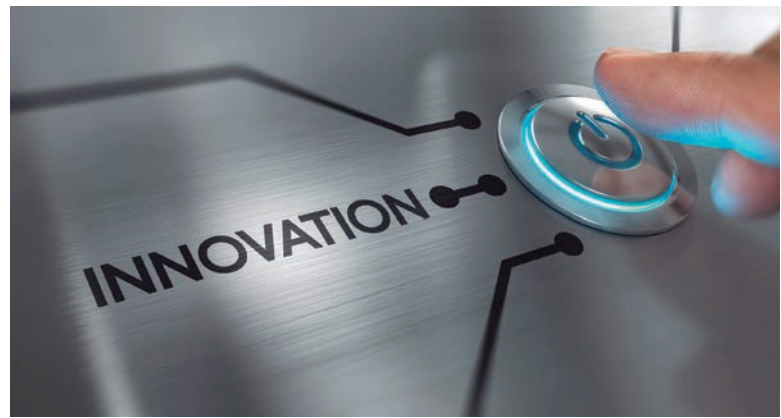
☎ 902 095 096

@ info@gomezgroupmetering.com
www.gomezgroupmetering.com

Alguno de ustedes me pregunta como encontrar un momento al día para comunicarse con **uno mismo**. Viviendo en el mundo en el que hemos despertado hoy, no es tarea fácil. Para poder comunicarse en lo más interior de nosotros, es esencial alejarse cada día un instante de estímulos que generan ruido a nuestro alrededor y que nos implican más en lo que los otros dicen que en lo que nosotros sentimos. Pasear, hacer deporte y alejarse de todo aquello que quiere mantenernos informados a todas horas, nos servirá para comunicarnos con nuestro interior. Aléjense un rato de todo lo que tenga una **pantalla táctil** y les de la hora.

Estoy muy agradecido porque tengan tantas dudas. **¡Parece que nos vamos despertando!** Me preguntan que cuál es mi opinión sobre **WhatsApp**, pues bien, yo lo uso y eso me convierte en uno más, lo importante es saber para **qué se usa** y con **qué fin** y sobre todo tener en cuenta que no surgió como una herramienta de trabajo sino de ocio, y al final la hemos convertido en una aplicación sin la que a veces nos resulta difícil respirar. Para el resto de dudas, no todas, lo primero que hay que hacer es mirarse al espejo, en el nuestro, en el de casa y no en el del vecino que es lo que acostumbramos a hacer en esta península que es ibérica y que tiene muchas cosas buenas, pero que a la vez le gusta mirar para otro lado cuando las cosas no van como queremos.

El problema radica que cuando nos **formamos**, sobre todo en las edades más tempranas, no sabemos con certeza el **objetivo** de esta formación ni hacia donde nos llevará, quizá por falta de orientación en los centros de educación, quizá porque en nuestro entorno familiar tampoco se nos aporta valor, quizá porque el sistema educativo cambia según venga el viento político, quizá porque cuando decimos con 7 años, “Yo quiero ser piloto” recibes una contestación lapidaria de tu abuela influenciada por sus vivencias de los años 50 diciéndote: “Hijo, límitate a estudiar y encuentra un trabajo que te de comer..”, y tú, incrédulo, ves como todas tus expectativas, **ilusiones** y todo lo que habías imaginado se derrumba a tu lado quedándote el eco reverberado de esa expresión de tu abuela: “comer, comer, comer, ...” Y digo yo, qué mas da comer o no



comer cuando lo que haces y lo que te marcan no te hace feliz.

Aportar **valor** es un parámetro muy fácil de nombrar pero muy complicado de **entender**, tiene una importancia tal que viene determinado generación tras generación, yo aportaré valor en la medida en la que me lo hayan aportado a mí. Es un componente que se hereda de unos a otros ya que depende en gran medida del **aprendizaje** y de la capacidad de aprender emocionándose, si a mí me han aportado valor desde mi infancia es muy probable que yo aporte valor a los míos y los míos a los demás, es una **cadena** que al final se **contagia** y se **expande**, de manera más lenta pero más firme y sólida que una red social. Este debería de haber sido su origen y no el de la búsqueda de reconocimiento.

OBJETIVO DE LA FORMACIÓN

Aportar valor tiene mucho que ver con capacidad, **capacidad personal**, capacidad profesional, capacidad en general y en particular. En mi experiencia, he aprendido y me he formado en base a la capacidad de **emocionarme**, por tanto aportar valor, capacidad y emoción son conceptos sin los cuales es muy complicado evolucionar en un **entorno social**, y a la vez tienen mucho que ver con la comunicación, porque en todos ellos hay pequeños y grandes atisbos que transmiten un mensaje, bien sea por encima o por debajo, de manera lateral o directa. Tal es así que tendríamos que hacer un ejercicio sumatorio donde comunicación, más influencia del entorno, más individuo, más inquietud, sean el resultado de una formación que dé valor y capacite al individuo. Pero... ¿Qué ocurre? Que el **déficit de**

myOpen

Comodidad, Seguridad, Movilidad...



Accesibilidad

Control de accesos
en tu móvil

Si eres propietario,
usuario, empresario
o gestor, te interesa

Infórmate:

www.myopen.es
myopen@myopen.es
664722571/687073129

atención nos centra más en el qué dirán, que en el quién somos, y así, es muy complicado aportar valor y capacitarse de manera íntegra.

ADAPTARSE AL CAMBIO

Sigue siendo muy importante ir a la universidad, hacer prácticas, especializarse en un oficio. Es básico que recibamos y aportemos valor. Podemos hacer mil historias con mil y una noches, pero si no recibimos ni aportamos valor, todo será un mero paso estático en un entorno preestablecido donde todo tendrá el mismo sabor y el mismo color. Hoy, donde todo está alcance de todos, es básico saber **diferenciarse, tomar decisiones, personalizar y adaptarse** al cambio. Hay que redefinir nuestro papel en la sociedad debido al gran impacto de la digitalización, como por ejemplo la flexibilidad laboral y el impacto en la felicidad de las personas, donde la empresa tendrá que contar con **recursos estructurales** para hacer frente a este fenómeno. Habrá que implantar mejores sistemas y más eficientes de **desarrollo colaborativo** en los entornos laborales, habilidades sociales, **inteligencia emocional**, resolución de problemas difíciles que no se puedan googlear, adquirir **pensamiento crítico y orientación al servicio**. Todo esto no se enseña en la universidad, esto se aprende en el despertar de cada día. Insisto, buenos días, buenas tardes, buenas noches.

Hoy, más que nunca, debemos recordar aquellas cosas que quedaron atrás en la educación secundaria como la expresión escrita, expresión oral y comprensión de lecturas, no dejarlo pasar y plasmarlo en un valor diferenciador con respecto a los demás como pueden ser **la imagen, la marca personal y saber trasmitirlo**.

Lo que no se ve, no se toca y no se oye, **¡no se siente!** y si no se siente, no se experimenta y todo aquello que no experimentamos, **¡no existe!** Por tanto, lo que propongo a través del mundo de la **comunicación** y del **sentido común** es trabajar desde el lado de la **fluidez cognitiva**, es decir, facilitar a través del mundo de los sentidos la **interacción**

“Es básico saber diferenciarse,
tomar decisiones, personalizar y
adaptarse al cambio”

entre lo que hacemos y lo que los demás esperan de nosotros, de manera **simple, sencilla e intuitiva**, sin barreras. Para esto es básico tener bien desarrollado un buen sistema de comunicación en nuestro entorno, en nosotros mismos, en nuestra administración de emociones, y dentro de nuestra propia empresa, que a veces somos nosotros y todo aquello que nos rodea.

Hablando de nosotros mismos les diré en líneas generales, que pueden ser estas mismas, que estamos programados por naturaleza a experimentar ávidos de nuevas sensaciones y de vivir una experiencia única, porque único es cada instante que dejamos pasar de refilón, porque único es cada momento que dejamos correr, único es aquello que ocurre ahora en este instante mientras lees y a la vez escribo estas líneas. Lo que es único, nos gusta, nos hace sentir especiales, por eso ¡atrápalo!, no lo dejes escapar y haz que los demás lo deseen con la misma intensidad con la que lo deseaste tú. También hablo de saber **escuchar**, de **observar** y de hacer con pasión todo lo que nos propongamos, que al fin y al cabo son elementos fundamentales para tener una comunicación de éxito, natural y auténtica con nosotros y con los demás.

GESTIONAR NUESTRO TIEMPO

Queridos alumnos, muchas gracias por haber asistido a la escritura de estas líneas y escribirlas junto a mí, porque es muy probable que esto sea lo que estás pensando pero nunca te atreviste a escribir ni a compartir y si por el contrario nunca te lo planteaste, ahora es el momento de hacerlo. No olvides de vez en cuando escapar de todo aquello que te atrapa

entre redes, fibras y alguna que otra óptica. Que te atrapa entre nuevos **sistemas de comunicación**, software y nuevos elementos de gestión del tiempo. Que te atrapa en ir rápido y de manera interstelar entre cables de mil colores. Que te atrapa en ir tan veloz que a veces olvidamos lo evidente y obviamos a los demás. No te dejes atrapar, **elige**, decide por ti mismo y déjate querer por el que sabe más que tú, porque se aprende compartiendo, preguntando y equivocándose al responder.

Pienso, y ya llegando al final de la clase, que **queremos gestionar nuestro tiempo tan rápido** que no tenemos un segundo asalto para nosotros. Invertimos en gestionar todo y se nos olvida invertir en lo más importante que es gestionar nuestra atención, gestionar nuestro aprendizaje y esto no depende de la velocidad de navegación.

No se nos olvide abrazar de frente a la pasión por-

que es lo que hace que todos estemos **comprometidos** con nuestra **organización**, compromete a los demás y recuerda que generar oportunidades será fundamental para desarrollar un equipo. No se te olvides que aquí estamos de paso, así que intenta ser lo más feliz posible y que todo lo que hagas tenga sentido, porque eso es lo que te tendrá motivado para **desarrollar** tus capacidades, tus emociones, tu aprendizaje y aportarás valor a todo aquello que esté a tu alrededor. Una de las cosas que nos preguntamos todos los días los unos a los otros es... **¿Que tal has dormido?** Poder dormir bien es algo que nos preocupa porque de lo contrario no tendremos buenos días, buenas tardes ni buenas noches; pues bien, comunicar es **salud** y la única medicina es entrenarlo, aportar valor es compartir, aprender es emocionarse, así que emocionate y algo habrás aprendido y algo tendrás para enseñar. Duerme mejor que es lo que nos mantiene despiertos al amanecer ●

multienergía verde
Gas | Luz

¡¡Descubra hoy TODO lo que gana con Multienergía!!

976 11 00 59
www.multienergia.es

Gas | Luz

!AHORRE con Multienergía!
Descúbralo en 3 sencillos pasos

- 1. Escanee su FACTURA**
La de luz y Gas, le podremos hacer un estudio GRATUITO exacto de sus necesidades.
- 2. Envíela a ofertas@multienergia.es**
Nuestro objetivo OPTIMIZAR sus tarifas y potencias contratadas.
- 3. Informe de lo que podrá AHORRAR**
Le llegará un informe de todo lo que podrá AHORRAR en Luz y Gas con Multienergía.

AHORRO GARANTIZADO
TODAS LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Comercializadora de Luz y Gas autorizada por el Ministerio de Industria

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGIA Y TURISMO

Síguenos

TU GESTIÓN DIARIA MÁS FACIL Y TRANSPARENTE



Administradores de Fincas

ARRENDAMIENTOS URBANOS

ARRENDAMIENTOS URBANOS

La necesaria unificación en la regulación legal del alquiler vacacional y normativa autonómica

Existe una regulación legal por comunidades autónomas en materia de alquiler vacacional que provoca una situación tal que la Federación Española de Asociaciones de Pisos Turísticos –Feviturha solicitado el amparo de la Comisión Europea ante la situación de indefensión que están teniendo porque algunas normativas autonómicas, en lugar de regular el alquiler vacacional, lo están prohibiendo según la zona de que se trate, por lo que se vulnera la libertad de competencia y los derechos de los consumidores.

VICENTE MAGRO SERVET
Magistrado del Tribunal Supremo.

Las distintas **Comunidades Autónomas** han venido legislando sobre esta cuestión, bajo la idea de proceder a regular una situación sobre la que la **industria hotelera** había mostrado serias quejas ante la introducción de una posible **competencia desleal** por parte del sector del **alquiler vacacional** no regulado en ninguna normativa, y careciendo de un **registro** previo de esta actividad por las personas que **arrendaban** los inmuebles, así como por ausencia de **declaraciones tributarias** de los ingresos obtenidos, lo que suponía una merma de ingresos a las arcas del Estado y las Comunidades Autónomas en base a esta desregulación de un sector que movía un importante **volumen económico** de arrendamientos de corta duración y que, en definitiva, suponía una competencia para el sector de la industria hotelera, que cumplía con sus obligaciones fiscales correcta y adecuadamente y para la que, como decimos, esta actividad del sector del alquiler vacacional suponía una competencia desleal por la ausencia de gasto para el arrendador y unos ingresos netos no declarados en su mayoría.

FISCALIZACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Por otro lado, existe otra vía de interés en este caso y es la referida a la relación de este tema con las **comunidades de propietarios**, y si estas tienen capacidad para fiscalizar la posibilidad de concertar alquileres vacacionales a los propietarios de estos inmuebles. Sobre todo, habida cuenta que las mayores **quejas** que existen en estos temas dimanar de que al tratarse de **alquileres de corta duración** en algunos casos, los arrendatarios pueden realizar **actividades molestas** que por la corta duración del «arrendamiento» **impediría** poner en marcha el procedimiento del art.7.2 LPH para denunciar las actividades molestas.

Por ello, se ha alzado la voz por las comunidades de propietarios contra estas opciones de un alquiler vacacional sin control reclamando el reconocimiento



de estas de **prohibir** estos alquileres en los casos de que se reiteren en un inmueble **actividades molestas** que perjudiquen la paz y la **convivencia**, a fin de «sancionar» al arrendador que no adopta medidas contra estos casos y no requiere a los inquilinos de que no lleven a cabo actividades que puedan causar molestias; es decir, **sancionar la «pasividad» del arrendador** que solo mira su fin recaudatorio, olvidando la pacífica convivencia de una comunidad en la que introduce vecinos molestos, sin que el sistema judicial pudiera actuar por la vía del art.7.2 LPH por la corta duración del alquiler y la ineffectividad de la sanción impuesta al infractor por desaparecer del lugar donde ha cometido la infracción, siendo por ello el **arrendador** quién debería **responder** por sus **inquilinos** como beneficiario económico directo.

Por ello, esta patronal de los pisos turísticos ha denunciado ante la **Comisión Europea** la **violación** de varios **derechos fundamentales** de la Unión Europea, como la libre competencia y los derechos de los consumidores, por parte de las normativas autonómicas y locales vigentes en España. Es decir, que en lugar de regular correctamente el alquiler vacacional lo que hacen algunas normativas autonómicas es **infringir** la **normativa europea** al restringir la competencia.

En algunos casos se han exigido un **número mínimo de días** para que se permita el alquiler vacacional y en otros hasta se ha **prohibido** según la zona bajo el argumento de que esta zona está saturada, entendiendo que la industria hotelera cubre ya esa función, lo que supone un ataque a la libre competencia, porque no se trata de comparar la industria hotelera con el alquiler vacacional, sino que se trata de **industrias complementarias** que pueden convivir en un estado de competitividad.

Pero razón tiene la industria hotelera si esa competitividad se lleva a cabo cumpliendo esta última con los requisitos legales de **constitución de una sociedad** y con sus **obligaciones fiscales**, pero con una gran parte del alquiler vacacional actuando sin control alguno y sin el cumplimiento de esas obligaciones que cumple la industria hotelera.

De lo que se trata, -y este debe ser el objetivo de la regulación legal- es de **controlar** quién quiere dedicarse al alquiler vacacional, que se registre debidamente, y contribuya a la **Hacienda Pública** con la declaración de los ingresos obtenidos, y se contrate una póliza de seguro de **responsabilidad civil** para indemnizar a la **comunidad de propietarios** de los daños que causen los inquilinos.

NECESIDAD DE UNA REGULACIÓN HOMOGÉNEA

Pues bien, los criterios a tener en cuenta en esta cuestión parten de los siguientes parámetros:

- Necesidad de una **regulación homogénea en las Comunidades Autónomas** que respeten los principios de libertad de empresa en el marco de la economía de mercado, no imponiendo restricciones al alquiler siempre que se cumplan los requisitos que la normativa pueda imponer de registro previo de actividad y las obligaciones fiscales derivadas del alquiler vacacional.
- **Principio de seguridad jurídica y de legalidad** basado en que el alquiler vacacional se asiente en una normativa legal ordenada y homogénea en las Comunidades Autónomas, aunque quizás sería adecuada una ordenación legal a nivel nacional.
- La **economía colaborativa** exige que estos alquileres estén regulados adecuadamente para poder intervenir en el mercado en competencia adecuada con la industria hotelera, pero no sin regulación alguna que era la queja del sector hotelero.
- La **regulación** debe responder a los criterios exigidos en cualquier país de la **Unión Europea** de libre empresa y libertad de iniciativa económica.
- Las comunidades de propietarios deben disponer de una **facultad de prohibición del uso del al-**

“Los daños causados por los inquilinos en la comunidad deben ser asumidos por el propietario”

quiler vacacional en el caso de que se haga un uso inadecuado de este derecho de alquilar por periodos cortos de tiempo las viviendas por parte de sus propietarios. Y ello, cuando no surtan efecto las advertencias o requerimientos de la comunidad, no a los infractores, porque el corto periodo de ocupación lo hace ineficaz, sino a los propietarios que no adopten medidas de control y prevención para evitar que se abstengan de intervenir y que los actos descontrolados de los ocupantes no se reproduzcan de forma reiterada.

- Por ello, en la regulación del alquiler vacacional debe haber un expreso reconocimiento de la posibilidad de que por **mayoría simple** las juntas puedan acordar requerir a los propietarios para evitar las molestias de sus inquilinos y en su defecto poder aprobar el **ejercicio de acciones judiciales** tendente a obtener una sentencia judicial de «prohibición del alquiler vacacional» en ese inmueble por el periodo que fije la sentencia por el incumplimiento de las advertencias y requerimientos para evitar que los inquilinos del alquiler vacacional hagan la convivencia imposible en aquellas comunidades donde se reproducen con reiteración estos casos. Esa es la queja de las comunidades de propietarios ante el alquiler vacacional.
- Entrega del propietario al inquilino del alquiler vacacional de las **nomas de régimen interno**. También se debe recoger la necesidad de que el propietario que alquila por estos cortos periodos de tiempo entregue a los inquilinos las normas de régimen interno y aquellos aspectos de los estatutos que sean necesarios para ese uso temporal del inmueble, ya que deben respetar las normas de conducta de la comunidad.
- **Los daños causados por los inquilinos en la comunidad deben ser asumidos por el propietario**. Para ello debe asumirse la **solidaridad** en la responsabilidad por el **propietario** y el **inquilino**

con respecto a los **daños** que se causen en elementos comunes en los días que dure ese periodo del **alquiler**. En aquellos casos de arrendadores cuyos inquilinos ya hayan dado pruebas de causación de estos daños, se podría ejercitar reclamación contra éste por su **pasividad**, incluso la comunidad podría por **mayoría simple** ejercer acciones civiles para postular la prohibición judicial del ejercicio del alquiler vacacional por su actitud omisiva, pero lo importante es que pueda exigirse por la comunidad la suscripción

a cargo del arrendador de una póliza de seguro que cubra la causación de este tipo de daños en elementos comunes, y que no tenga que ser la comunidad la que tenga que reclamar y encontrar problemas para poder resolver el pago del daño causado, habida cuenta que los inquilinos habrán desaparecido y la póliza de seguro de la comunidad no cubrirá estos daños causados por inquilinos en elementos comunes debiendo ser un gasto, el del pago de la prima, que debe correr por cuenta del arrendador ●

LAGUNAS LEGALES



La **regulación autonómica** peca de muchas lagunas, a saber:

1.- Se establecen **prohibiciones** al comunero que no van unidas a un régimen de sanciones en el caso de que causen molestias en la comunidad donde contrate el alquiler vacacional, como sería la inmediata **expulsión del comunero**, facultando a la policía nacional, local o autonómica para ejecutar la expulsión en el caso de una denuncia por el propietario o la comunidad de propietarios sobre el hecho ocurrido y la infracción cometida, que lo sería por: daños en la comunidad, actividades molestas, prohibidas, insalubres, nocivas o peligrosas, enfrentamientos con otros comuneros.

2.- Se debería **facultar** a las comunidades de propietarios para adoptar, por **mayoría simple**, el acuerdo de **prohibición de destino de un inmueble** a vivienda vacacional en el caso de que se hubieran dado dos casos o más en donde los inquilinos hayan realizado actividades que causen daños o molestias a la comunidad, sin actuación alguna del propietario para impedirlo ordenando la expulsión del inquilino. La prohibición de alquiler debe serlo por **causa motivada** y no por la simple decisión de la Junta de no querer que en una comunidad exista el alquiler vacacional.

3.-El **propietario** debe entregar al **inquilino** copia de las normas de régimen interno de la comunidad y advertirle en el contrato de alquiler de la expulsión inmediata en caso de las actividades que se citan o incumplir las normas de régimen interno.

4.- Obligación del propietario que destine su inmueble a alquiler vacacional de suscribir una **póliza de seguro de responsabilidad civil** que cubra daños causados por sus inquilinos en la comunidad.

5.- Las **comunidades autónomas** no pueden prohibir el alquiler vacacional en algunas zonas. No se puede atentar al ejercicio del derecho de propiedad ni a la libertad de empresa ni de competencia.

6.- No pueden ponerse topes numéricos a quienes quieran dedicarse a esta actividad. El **derecho de libre disposición de la propiedad** y destino al **alquiler vacacional** no permite que las Comunidades Autónomas puedan fijar una cifra de inmuebles destinados en cada zona al alquiler vacacional, sino que lo que debe exigirse es que quién se quiera dedicar a esta actividad se **registre debidamente**, cumpla los requisitos legales establecidos y adopte medidas de vigilancia del buen destino de su inmueble respetando a los vecinos de la comunidad donde residen sus inquilinos.

ALBACETE Y CUENCA

CNAF2018:



Para **Játiva Llanos**, presidenta de CAFAlbacete, “ha sido el Congreso de los Congresos debido a la **excelente organización** por parte del CGCAFE, que ha estado trabajando un año muy intensamente para que todo saliera a la perfección. Buenas ponencias, buenos ponentes, excelentes comunicadores, y más de 800 personas que hemos estado juntos durante tres días compartiendo **experiencias**, trabajo, y sobre todo haciendo verdaderos amigos, que seguiremos viendo en otras ciudades”.

La formación, una prioridad

El Colegio ha organizado una charla formativa sobre la nueva **Reglamentación de Instalaciones de Protección contra Incendios** -RIPCI-, impartida por **Miguel Ángel López** -OCA ICP-.

Además, desarrolló una jornada donde trataron sobre el nuevo **Reglamento de Protección de Datos**, impartida por **Alicia Es-**

teve -KDOS Consulting-, y un curso formativo en el Parque de Bomberos de Albacete sobre los diferentes sistemas de extinción de incendios.

ALICANTE

II Jornadas de Pádel



Se ha celebrado la segunda Jornada de Pádel organizadas por CAFAlicante y Provincia y patrocinadas por la empresa comercializadora de luz **Watium**.

De nuevo se reunieron un buen grupo de Administradores de Fincas colegiados que, junto a sus familias, pasaron una agradable jornada lúdico-deportiva en el **Club de Campo de Muxamel** -Alicante- y además en esta ocasión acudieron **participantes** de los colegios de **Valencia y Albacete**,

Sergio Candela Savall y **Manuel Manzanaro Arinero** fueron los campeones de esta magnífica jornada. Jugadores y acompañantes degustaron al final de la jornada el catering ofrecido por la sección de Pádel del Club de Campo.

ARAGON

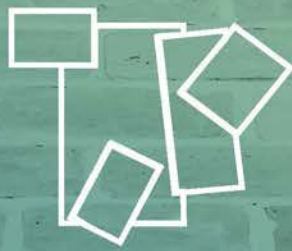
I Jornadas de comunicación #comunicando(nos)



CAF Aragón, a través de su **Comisión de Comunicación**, organizó las I Jornadas de comunicación #comunicando(nos), una iniciativa pionera dentro del colectivo.

Bajo la premisa: “**de poco sirve hacer las cosas bien si no las comunicas correctamente**”, estas jornadas son el resultado de meses de trabajo en un proyecto que pensamos será de gran ayuda para todos los colegios y colegiados.

En este foro de intercambio y puesta en común de ideas se ahondó en el conocimiento de las herramientas óptimas que los Administradores de Fincas colegiados deben conocer para saber gestionar la **comunicación** con sus grupos de interés. Estas Jornadas han sido un **encuentro** que marca como su objetivo último el sintetizar y sentar las bases de un proyecto común en comunicación.



IESA
comunidades
tecnológicas

Trabajamos para Digitalizar tu despacho

¿Te unes?

Gesfincas.Net

Software para Administradores de Fincas

- Módulo de CRM
- Agregador Financiero y nueva norma 43/19
- Módulo de Gestión de Morosidad

100% digital



¿Te unes?

Certificados Digitales y Buzones

Convierte tu despacho en eAdministración Pública

060.es

Servicio

RGPD 365

- Actualización de documentación y datos a tiempo real
- Asesoramiento integral 365 días/año
- Comunicación de brechas de seguridad

TUCOMUNIDAD.COM

EL PORTAL DE TU COMUNIDAD

Gestiona tu despacho estés donde estés

Para más información llama al 91 140 72 01



IESA
comunidades
tecnológicas



comercial@iesa.es



www.iesa.es



TUCOMUNIDAD.COM

EL PORTAL DE TU COMUNIDAD

BALEARES

Nuevos colegiados



Con el patrocinio de Orona- Balear de Ascensores, tuvo lugar en el **Consell Insular**, un **Encuentro** con los colegiados de **Ibiza**, para tratar temas de interés colegial y profesional, donde se entregaron los carnets, títulos y diplomas a los nuevos colegiados.

Por parte del presidente del Colegio de Arquitectos Técnicos de Ibiza, se explicó la nueva Ordenanza de Inspección Técnica de Edificios de Ibiza (IEE). La Jornada finalizó con un almuerzo de todos los asistentes por gentileza de la firma patrocinadora.

Entrega de distinciones

El 29 de junio tuvo lugar, con gran éxito en el Restaurante “Es Molí d’es Comte”, la tradicional **Cena de Compañerismo** que cada año celebramos con motivo de nuestro Santo Patrón, con una asistencia de más de 100 personas.

Tras la cena se hizo entrega de las distinciones para aquellos Administradores que **cumplen 25 y 50 años de profesión**, así como la entrega de los Títulos y Diplomas a los colegiados de reciente incorporación.

BARCELONA Y LÉRIDA

La ampliación y la diversificación del parque de viviendas de alquiler



El pasado 1 de junio se formalizó un convenio de colaboración entre el **Ayuntamiento de Barcelona y el Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida** con el objetivo de potenciar **programas de captación de viviendas vacías** para la ampliación y la diversificación del parque de viviendas de alquiler asequible en la ciudad de Barcelona. Este convenio también permitirá la identificación de inmuebles con ocupaciones conflictivas.

Josep M^a Montaner, concejal de vivienda del Ayuntamiento de Barcelona y **Enrique Vendrell**, presidente del CAFBL, fueron los representantes de

ambas entidades que rubricaron el acuerdo de colaboración en la sala del Consolat de Mar del Ayuntamiento de Barcelona.

Fiesta Patronal 2018

En el acto se congregaron unas 200 personas, entre colegiados, miembros de juntas de gobierno y personalidades políticas de las que destacan **Josep M^a Montaner**, concejal de vivienda del Ayuntamiento de Barcelona, **Carles Sala**, secretario de vivienda y mejora urbana de la Generalitat de Catalunya y **Lourdes Ciuró**, diputada en el Congreso de los Diputados por el PDECat.

Justo después de la entrega de placas a todos aquellos colegiados que cumplían 25 y 50 años de ejercicio de la profesión, **Enrique Vendrell**, presidente del CAFBL y **Salvador Díez**, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, entregaron el premio CAFBL a la **Fundació Hàbitat3**.

Esta entidad, que colabora con el Colegio, se dedica a la búsqueda de pisos para destinarlos a alquiler social. **Carne Trilla**, la presidenta y cara visible de la Fundació, recogió el premio en nombre de todo su equipo y agradeció el trabajo de colaboración desarrollado de forma conjunta con el Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida en materia de viviendas para la inclusión social.

CADIZ

Jornada formativa



El Hotel Tryp Jerez acogió un nuevo curso de formación organizado por CAF Cádiz. Bajo el título ‘**Fidelización de Clientes y Gestión de Quejas y Reclamaciones**’, dicha Jornada contó con un récord de asistencia por parte de los colegiados. Una vez finalizado, tuvo lugar, como es tradicional, la Sesión Informativa de presentación del título de **Estudios Inmobiliarios de la Universidad de Málaga**.

II Foro Sabadell Professional Andalucía

El vicepresidente de CAF Cádiz, **Francisco Gil Rojas**, asistió, en representación del Colegio, al II Foro Sabadell Professional Andalucía, que tuvo lugar en el Museo Ruso San Petersburgo de Málaga.

CANTABRIA

Bizkaia 2018

El presidente del Colegio de

Administradores de Fincas de Cantabria –CAFCA-, **Alberto Ruiz-Capillas**, y los miembros de la Junta Directiva **Silvia Fernández** y **Rut García**, asistieron a las Jornadas de **Formación Bizkaia 2018** con las que se inauguraba el calendario de encuentros programados por los diferentes Colegios del norte de España.



En esta primera cita, se analizaron, en diferentes ponencias técnicas y jurídicas, algunos de los temas de mayor interés para los administradores, como son la **tecnología y las tendencias en la administración de fincas, la eficiencia energética, el nuevo Reglamento de Protección de Datos** y cómo afecta a las comunidades de propietarios y la unificación de criterios y de actuaciones ante los problemas jurídicos más habituales en la gestión y administración de fincas.

En la imagen, **Ruiz-Capillas** aparece junto al expresidente del CAF Vizcaya, **Luis De Prado** -a la izquierda-; el abogado y presidente del Comité Editorial de Sepin, **Daniel Loscertales**; la asesora jurídica del CAF Barcelona y Lleida, **Anabel Miró**; y del actual presidente del CAF Vizcaya, **Pablo Abascal**.

GRANADA

Cursos de formación



CAFGranada ha impartido distintos cursos de formación en la que han participado gran número de colegiados/as, y que han versado sobre:

- **Curso la Responsabilidad Civil del Administrador de Fincas en las comunidades de propietarios**. Impartido por el secretario y asesor jurídico del Colegio de Administradores de fincas de Granada, **Juan Luis del Moral Cambil**.

- **Salón Inmobiliario 2018**: El colegio impartió una charla sobre “**La Administración de Fincas dentro del sector Inmobiliario**” y realizó un taller de simulacro de junta de propietarios.

GUIPÚZCOA Y ALAVA

Dos nuevos titulados por la Universidad de Burgos

El Colegio ha dado la bienvenida a dos futuros colegiados que

han terminado sus estudios en la Universidad de Burgos, **Julen** y **Dorleta**, a quienes acompañaron el presidente del Colegio, **Francisco Javier Montero**, y el colegiado **Eduardo Fleta**. ¡Enhorabuena!



HUELVA

Asistencia gratuita a comunidades de propietarios sin recursos



El Colegio de Administradores de Fincas –COAF- y el **Ayuntamiento de Huelva** han firmado un convenio de colaboración por el que se hace realidad uno de los proyectos más importantes del Colegio en materia de **solidaridad** y atención a las **familias más necesitadas**. El acuerdo ha sido suscrito por el presidente del COAF, **David Toscano**, y el alcalde de Huelva, **Gabriel Cruz**, y con el mismo se da luz verde a una iniciativa que contempla el asesoramiento del COAF a las co-

munidades de propietarios de la ciudad que disponen de **escasos recursos**, de manera que podrán contar con el asesoramiento y gestión de Administradores de Fincas colegiados. Al acto de la firma del convenio también asistieron el concejal de Urbanismo y Patrimonio Municipal, **Manuel Gómez Márquez**, y el vicepresidente del Colegio, **José Antonio Oria**.

El alcalde de Huelva, **Gabriel Cruz**, ha querido mostrar su agradecimiento y solidaridad al Colegio de Administradores de Fincas por “**hacer posible el turno de oficio en la gestión de fincas**”, y subrayó que este nuevo servicio “**beneficiará a muchas familias onubenses que no tienen capacidad económica para contar con el asesoramiento de un profesional que gestione sus comunidades con todas las garantías**”.

JAEN

Convenios de colaboración



El CAFJaén ha firmado convenio de colaboración con la empresa de servicios **A.J. Limpieza Jaén**, dedicada especialmente

a ofrecer servicios de limpieza para comunidades de propietarios y todo tipo de establecimientos.

También ha suscrito otro convenio de colaboración con la compañía **IESA**, con una clara vocación de satisfacer las diferentes necesidades informáticas de los despachos de los Administradores de Fincas colegiados de Jaén y su provincia.

MADRID

Isabel Bajo, nueva presidenta



Isabel Bajo Martínez ha sido elegida nueva presidenta del **Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid -CAFMadrid-**, tras las elecciones celebradas el pasado **24 de mayo**. Madrileña, es Administradora de Fincas con despacho propio desde 1994.

Bajo, que también es ingeniera y perito judicial, sustituye a **Manuela Julia Martínez** en la presidencia del Colegio, cargo que ha ostentado durante los últimos tres años. Se convierte así en la segunda mujer que preside esta institución. “Es un

honor recoger el testigo de la presidencia por parte de Manuela, muestra inequívoca de la progresiva incorporación de la mujer en puestos directivos dentro del Colegio”, ha señalado **Isabel Bajo**.

Aunque las elecciones para la renovación de varios cargos de la Junta de Gobierno del CAF-Madrid se regían por un sistema de votación de listas abiertas, la elección de la candidatura conjunta encabezada por la presidenta electa **hace que se acompañe de un nuevo equipo de gobierno** caracterizado por una sólida trayectoria profesional desempeñada desde despachos independientes.

Además de Isabel Bajo como presidenta, los nuevos miembros de la Junta de Gobierno son **Ángel Ignacio Mateo**, que ocupa el cargo de vicepresidente segundo; **Santiago Vergara**, como tesorero; **Juan Sempere**, **Rocío Molina**, **Carmen Maicas**, **María de los Ángeles Marín** y **Luis del Castillo**, como vocales primero, segundo, tercero, quinto y séptimo respectivamente.

MALAGA Y MELILLA

Día del Administrador

El viernes 29 de junio el CAFMálaga y Melilla celebró una nueva edición del **Día del**



Administrador. Siguiendo la tradición, se homenajeó a los administradores que han cumplido **25 años** como colegiados, y se dio la bienvenida a los nuevos colegiados de este año. Los actos de homenaje estuvieron presididos por el alcalde de Málaga, **Francisco de la Torre**. El alcalde estuvo acompañado por el delegado de Fomento e Infraestructuras de la Diputación de Málaga, **Francisco Oblaré**; y por el director general de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) en Málaga, **José María García**. El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, **Fernando Pastor**, agradeció a las figuras institucionales su presencia y sus palabras de apoyo a los Administradores de Fincas en una cita tan señalada para la profesión como es el Día del Administrador. Tras las intervenciones, se procedió a la entrega de los reconocimientos a los ocho profesionales que han cumplido 25 años como colegiados, otorgándoles la **Biznaga de Plata**.

Al acto conmemorativo también acudieron **José Feria**, **Antonio Lasso**, **Juan José de la Torre**

y **Gabriel Oyonarte**, presidentes de los Colegios de Administradores de Fincas de Sevilla, Granada, Jaén y Almería respectivamente, junto a ellos, el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, **Salvador Díez**. Además, estuvieron presentes representantes de numerosos colegios profesionales de la provincia de Málaga y empresas que habitualmente colaboran con el CAF Málaga y Melilla.

MURCIA

“Ejercemos un papel fundamental en la política de vivienda”

El domingo 24 de junio el diario regional **“La Verdad”** publicó una **entrevista** al



presidente del Colegio de Administradores de Fincas, así como varios artículos de opinión del vicepresidente y presidente de la Comisión de Deontología, **Francisco Moreno-Escosa** y **Fulgencio Manzano**, con motivo del suplemento especial dedicado a las comunidades de propietarios.

Esperamos que pueda ser de interés para todos los colegiados por los temas de **actualidad** que se tratan. Sin duda cada día

la presencia de todos los Administradores de Fincas en los **medios de comunicación** redunda en una mejor información para los propietarios y vecinos en general sobre la importancia de contar con un profesional para la gestión de sus comunidades.

Ofrenda Santo Domingo de la Calzada 2018

La **Ofrenda** a nuestro **Patrón Santo Domingo de la Calzada** tuvo lugar los días 4 y 5 de mayo de 2018. En esta ocasión ha sido organizada por el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Murcia y han participado los 38 colegios de toda España, así como el Consejo General que ha colaborado en la organización y difusión del evento.

SEVILLA

Día del Presidente



Un **centenar** de presidentes de comunidades de propietarios de Sevilla se han dado cita en el Convento Santa María de los Reyes para asistir al Día del Presidente, una iniciativa del Colegio de Administradores de Fincas, con el objetivo de **fomentar** que

los presidentes de comunidad se **integren** en el Colegio, de cara a **ayudar** y **apoyar** a quienes ejercen este cargo de suma relevancia e importancia, tanto para la propia comunidad, como para la **sociedad**. Se trata de una oportunidad única para los presidentes de comunidades de vecinos de Sevilla” ya que en su caso, no cuentan con una asociación que los agrupe, y en encuentros como éste pueden recibir **formación** y consejos de colegiados del sector” afirma **José Ferialia**, presidente de CAF Sevilla.

Durante el acto, el magistrado **J. Miguel Carreras**, consultor internacional y autor de múltiples publicaciones en materia de derecho inmobiliario, con un lenguaje cercano y asequible expuso a los asistentes los criterios para la adecuada gestión de la comunidad de propietarios, en orden a **evitar demandas** y **procesos judiciales** y con especial atención al nombramiento del presidente y cargos de gobierno de la comunidad, a los derechos y deberes del presidente y a la adecuada coordinación con el Administrador colegiado.

Durante el evento, también tuvo lugar la presentación de **‘La Guía de Comunidades’**, publicación que sirve como base para informar a los propietarios sobre el mantenimiento y la conservación de todas las zonas y elementos comunes de los inmuebles que habitan.

Por su parte, la empresa **Kdos Consulting** ofreció una ponencia sobre el nuevo **Real Decreto sobre Protección de Datos**.

TENERIFE

I Feria de comunidades de propietarios



El CAFTenerife celebró la I Feria de las Comunidades de Propietarios, un evento que se incluía entre los actos conmemorativos del **50 Aniversario del Colegio**, pero que tendrá más ediciones en el futuro animados por el éxito de esta primera convocatoria.

La Feria, que contó con la colaboración del **Ayuntamiento** de Santa Cruz, fue inaugurada por el alcalde de la ciudad, **José Manuel Bermúdez**, a quien acompañaban otros miembros de la corporación capitalina. El alcalde felicitó al CAF tinerfeño por sus 50 años de existencia y destacó la labor que desarrollan los administradores de fincas colegiados. De hecho, precisó que facilitan la **gestión** y la **comunicación** del **Ayuntamiento** con las comunidades.

Entre las conferencias, destacar



a un invitado de excepción, el magistrado de la Audiencia Provincial de Palencia, **Juan Miguel Carreras Marañá**, quien aclaró asuntos que son motivo de conflicto en las comunidades. Otras ponencias más breves, a cargo de profesionales de distintos ámbitos, trataron de asuntos de interés para el conjunto de la ciudadanía, como **la accesibilidad universal, prevención de la violencia de género o medidas de seguridad en las viviendas.**

VALENCIA Y CASTELLÓN

Firma de Convenio



En la facultad de Derecho de la **Universidad de Burgos** se ha firmado el convenio para impartir el **Curso de Perfeccionamiento del Administrador de Fincas**. El rector de la Universidad de Burgos, el presidente del CGCAFE **Salvador Díez** y el presidente de CAF Valencia y Castellón **José Sales Rodríguez**, presentaron ante los medios de comunicación el acuerdo.

La relación entre ambas entidades se remonta a hace 19 años. El presidente nacional del órgano

colegial, **Salvador Díez**, subrayó la **aceptación** que tienen estos estudios en la **institución académica local** y destacó que la tasa de empleabilidad de sus alumnos es del 100%. Por su parte, el rector, **Manuel Pérez Mateos**, hizo hincapié en la importancia de la formación permanente y en el hecho de **ofertar titulaciones demandadas por el mercado.**

Veintidós compañeros habilitados del Administrador de Fincas de Castellón y Valencia recibieron, en el Aula Magna de la universidad de Burgos, el diploma acreditativo del curso de perfeccionamiento del Administrador de Fincas.

VIZCAYA

Jornadas de Formación Bizkaia

“**Las jornadas de formación Bizkaia 2018**” contaron con un gran número de asistentes del Colegio de Bizkaia y de la mayoría de los Colegios Territoriales nacionales: **Galicia, Navarra, Valencia, Alicante, Madrid, Barcelona, Burgos, Segovia, Zaragoza, Asturias, Cantabria, Canarias, Gipuzkoa y Álava.**

La apertura oficial de las Jornadas corrió a cargo de **Pedro Jauregui**, viceconsejero de Vivienda del Gobierno Vasco, y el presidente del Colegio de Bizkaia, **Pablo Abascal**, y par-

ticiparon ponentes altamente cualificados que trataron sobre aspectos tan importantes y actuales como el nuevo Reglamento sobre Protección de Datos o la eficiencia energética, y los programas de ayuda para la rehabilitación energética de edificios, nuevas tecnologías, así como los aspectos más controvertidos de la Ley de Propiedad Horizontal.

Firma convenio Universidad de Burgos



Pablo Abascal González, presidente de CAFBizkaia, y **José M.ª García-Moreno**, codirector del Curso Superior de Estudios Inmobiliarios de la Universidad de Burgos, firmaron la **Addenda al Convenio** marco de colaboración suscrito entre la Universidad de Burgos y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España para desarrollar **actividades formativas** específicas en colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia.

El objetivo de esta firma es el compromiso por ambas partes de organizar y desarrollar de común acuerdo y de forma conjunta cursos, seminarios, conferencias y otras actividades formativas de interés para El CAFizkaia.



HELP! NECESITO ORGANIZARME
GUÍA PRÁCTICA Y REALISTA PARA PROFESIONALES
Rafa García, 2018 p.v.p (con iva) 15,45 € 216 páginas

¿Puede alguien que trabaja del orden de 10 horas al día explicar a otras personas cómo organizarse adecuadamente? La clave está en la cantidad y calidad de cosas y ámbitos que un buen sistema organizativo te permite sacar adelante sin perder el control. El entorno es tan endiablidamente complejo, dinámico y volátil... las sociedades en las que vivimos nos proporcionan tanto pero son a la vez tan exigentes y demandantes de tiempo y atención... son tantos los frentes a cubrir (profesional, personal, afectivo, profesional, de salud, familiar, profesional, económico, ...) ... que si acudes a este libro con la pretensión de que mágicamente vayamos a convertir 24 en 48... te ahorro el esfuerzo. No lo compres, no lo leas. Si eres un profesional independiente, un gerente; si sientes que sistemáticamente tienes más cosas que hacer que capacidad para hacerlas y confías en descubrir algunas técnicas al respecto de una forma realista y con un enfoque práctico, entonces Help! Necesito organizarme te resultará interesante y quizás hasta valioso.



COMUNICACIÓN TELEFÓNICA EFICAZ
Jaime Santamaría Vega, 2016
p.v.p. (con IVA) 12,00 € 205 páginas

“Pasamos el 90% de nuestra jornada laboral comunicándonos; deja escuchar tu voz porque el teléfono también es para hablar”. Comunicar también es hacer un uso higiénico de las llamadas telefónicas recibidas y emitidas a nuestros operadores y clientes. Una gestión eficaz de la comunicación telefónica nos ayudará a ser más productivos y rentables. Dominar las conversaciones telefónicas nos asegura que cualquier situación se convierta en una oportunidad para lograr excelentes niveles de satisfacción con nuestros clientes. Este libro y manual pretende ser una guía donde apoyarse en muchos momentos de nuestra jornada laboral, pretende ser un complemento a una formación continua en comunicación y el inicio de una relación para satisfacer y motivar a aquellas personas inquietas en mejorar la comunicación telefónica en el entorno laboral del Administrador de Fincas.



MANUAL DE CONTABILIDAD PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS
Juan Rodríguez Baeza, Ángel Rodríguez Yubero y Miguel Ángel San Alberto Lasarte 2006
p.v.p. (con IVA) 26,00 € 240 páginas

Este manual pretende contribuir a la consolidación de la imagen del Administrador de Fincas como profesional competente, que conoce y aplica las técnicas instrumentales básicas de su profesión, aportándole los conocimientos prácticos suficientes que le permitan: Profundizar en el conocimiento y manejo del Plan General y su adaptación a las Comunidades de Propietarios; Crear planes de cuentas, acordes con las distintas particularidades de cada una de las Comunidades; Contabilizar adecuadamente la instauración del Fondo de Reserva, y los movimientos posteriores del mismo; Confeccionar Balances y Cuentas Anuales de Comunidades.

USB FORMULARIOS JURÍDICOS 2018

Editorial Colex, 2018

p.v.p (con iva) 59,95 € 1000 Formularios

LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL COMENTADA (9ª EDICIÓN)

Editorial Colex

p.v.p (con iva) 44,95 €

LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS - COMENTADO

Editorial Colex

p.v.p (con iva) 54,95 €

LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS COMENTADA

Editorial Colex

p.v.p (con iva) 34,95 €

MEMENTO URBANISMO 2018

Francis Lefebvre

p.v.p. (con IVA) 162,24 €

MEMENTO FISCAL 2018

Francis Lefebvre

p.v.p. (con IVA) 167,44 €

GUÍA PRÁCTICA SOBRE ASCENSORES EN COMUNIDADES DE VECINOS

Vicente Magro Servet, 2017

p.v.p. (con IVA) 47,00 €

LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

Francis Lefebvre

p.v.p. (con IVA) 9,00 €

PORQUE SE GANAN O SE PIERDEN LOS PLEITOS

Raúl Ochoa Marco

p.v.p. (con IVA) 40,00 €

HERENCIA

Raúl Ochoa Marco, Marta Soledad Sebastián Chena

p.v.p. (con IVA) 52,00 €

COMUNIDADES DE VECINOS: TODAS LAS RESPUESTAS

Carlos Gallego Brizuela

p.v.p. (con IVA) 50,00 €

GUÍA PRÁCTICA DE COMUNIDADES DE VECINOS

Carlos Gallego Brizuela

p.v.p. (con IVA) 18,00 €

ÉTICA Y NICÓMANO COMENTARIOS DE ÉTICA PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS

Francisco José Arnaldos Jiménez

p.v.p. (con IVA) 12,00 €

EN SEGUNDA CONVOCATORIA

Miquel Corberó

p.v.p. (con IVA) 12,00 €

PETICIÓN DE LIBROS:

Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas. Plaza Marqués de Salamanca, 10 3º Izda. - 28006 Madrid
Telf. 91 575.73.69 / 91 576.92.17 - Fax 91 575.12.01 - e-mail: secretaria@cgcafe.org

Es imprescindible enviar cheque nominativo por importe de libro/s solicitado/s o transferencia a la cuenta del Banco Santander Central Hispano nº ES64 0049 6702 68 2816034066 más 3,50€ de gastos de envío.

Desde 60,10 € los pedidos se remitirán sin cobrar gastos de envío y desde 90,15 € además, tendrán un descuento de un 5%.

El Consejo General, se reserva el derecho de alterar el precio de las obras que durante el año sufrieran alguna modificación.

Puede consultar nuestro catálogo en la página web del Consejo General: www.cgcafe.org



ORONA

La sustitución de ascensores: Nunca fue tan fácil ni tan ventajosa

A la hora de abordar un proyecto de **sustitución de ascensor**, es necesario respetar las exigencias arquitectónicas de cada edificio, así como las necesidades particulares de cada comunidad de vecinos. Para este tipo de actuaciones es importante confiar y delegar el proyecto en una empresa con amplia experiencia.

ORONA ofrece para sustituciones de ascensor proyectos “**llave en mano**”, asesora y acompaña al Cliente durante todo el proceso: asesoramiento técnico, tramitación administrativa, gestión de subvenciones, montaje, instalación y posteriormente en el mantenimiento de los aparatos. Y todo ello garantizando los **plazos** y **presupuesto** acordados.

El modelo de innovación constante de ORONA ha permitido desarrollar una amplia gama de soluciones de sustitución que incorporan la última tecnología del mercado y con gran flexibilidad para adaptarse a las características de cada inmueble. La sustitución del ascensor existente por uno de última generación proporciona numerosos beneficios a los vecinos y facilita su día a día:

- Se consigue una clara mejora de la **accesibilidad**. Gracias a la configuración de las solu-



ciones de ORONA, se obtienen bajadas a **cota cero** que eliminan las barreras arquitectónicas y garantizan la accesibilidad al edificio desde la calle. Al mismo tiempo, con la sustitución se aprovecha al máximo el hueco existente, obteniendo hasta **un 50%** más de capacidad dentro de la cabina. De esta forma, aumenta la capacidad de servicio del ascensor y permite su uso por personas en sillas de ruedas o con coches de niño.

La **seguridad** y el **confort** de los usuarios son aspectos claves en las sustituciones del ascensor. Las soluciones **Orona 3G** cuentan con la última tecnología en **seguridad** y **confort** ofreciendo una precisión de parada y un nivel de confort superior. El funcionamiento es fiable y seguro; los equipos incorporan una cortina fotoeléctrica con sensores que evitan el cierre de las puertas si detectan una persona u objeto y en caso de emergencia están conectados al contact centre de ORONA en todo momento.

Las comunidades gozarán de un importante **ahorro energético** del ascensor gracias a la incorporación de la última tecnología más **ecoeficiente**.

Se mejoran las prestaciones de la instalación sin incrementar la potencia **instalada**. Todas las soluciones Orona 3G incluyen **iluminación LED** y apagado automático cuando la cabina está parada.

Desde el punto de vista **estético**, ORONA ofrece una amplia gama de diseños actuales y atractivos que se adaptan al diseño del edificio, revalorizando el mismo. Existen diferentes combinaciones de paredes, iluminaciones, espejos, suelos, paneles de mando, pasamanos, etc. Todas ellas conformes a las últimas **normativas de accesibilidad**.

ORONA ha desarrollado la nueva generación de soluciones **Orona 3G X-11 y X-14**, especialmente pensadas para sustituciones de ascensores. Concretamente la solución Orona 3G X-11 está diseñada para obtener alturas de última planta y fosos reducidos que posibilitan la instalación del ascensor en edificios que tienen huecos con limitaciones de espacio. Por otro lado, la solución Orona 3G X-14 está expresamente diseñada para poder instalar la cabina del mayor tamaño posible en el hueco existente en el edificio ●

REMICA

¿Por qué contratar un suministro de energía barato no es suficiente para ahorrar en el sector residencial?

Reducir el importe de la **factura energética** es una prioridad para muchas comunidades de propietarios. Y es que el suministro de energía es uno de los gastos más importantes del sector residencial, responsable del 18% del consumo energético total de España, según datos del Instituto para la **Diversificación y el Ahorro Energético (IDAE)**.

En muchas ocasiones se considera que se puede ahorrar energía contratando un suministro de energía más barato. Sin embargo, esta creencia no es del todo cierta ya que si las instalaciones no cuentan con el nivel de eficiencia adecuado, y no se realiza un **uso racional de la energía**, seguirán consumiéndose más recursos de los necesarios. De hecho, desde la década de los años noventa, y también al principio del siglo XXI, el consumo energético de los hogares españoles evolucionó por encima del crecimiento de la población.

COMERCIALIZACIÓN, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS



**ESTÉ DONDE ESTÉ
SI ES PORTIS,
ES SU PUERTA**

**EN PORTIS, PONEMOS PUERTAS A TODOS LOS CAMPOS
COMERCIAL, INDUSTRIAL, SANITARIO... Y TAMBIÉN RESIDENCIAL**

No lo dude. Miles de clientes ya han confiado en nuestro servicio a la hora de elegir sus puertas automáticas. Por calidad, seguridad y garantía, PORTIS siempre responde.

- 30 años de experiencia.
- Mantenimiento periódico de más de 25.000 puertas.
- La mayor red de puntos de asistencia en toda la geografía española.



ESTAMOS ABIERTOS A CUALQUIER CONSULTA, LAS 24 HORAS DEL DÍA.

901 512 213
CON LA GARANTÍA DEL GRUPO ZARDOYA OTIS
www.portis.es

PORTIS
Grupo Zardoya Otis

¿**Qué hacer entonces?** En Grupo Remica aconsejamos actuar sobre tres aspectos fundamentales para mejorar la eficiencia energética de los edificios de viviendas: **reducir la demanda energética** -proponiendo medidas como la mejora del aislamiento térmico, o la individualización de consumos de calefacción central-, optimizar el rendimiento de las instalaciones consumidoras de energía -mediante la gestión energética- y, además, contratar **tarifas de gas y electricidad** adaptadas a las necesidades reales de los clientes.

Y es que la experiencia que nuestra compañía ha adquirido en más de tres décadas midiendo, analizando y gestionando el consumo de miles de hogares, muestra que no ahorra más la comunidad que contrata una tarifa de energía más barata, sino aquella que se preocupa primero por tomar medidas contra el **derroche energético**, optimizar el rendimiento de sus instalaciones y, además, elige el suministro de energía después de analizar cómo este se reparte en el edificio.

Para lograrlo, lo mejor es confiar en aquellas organizaciones que, como **Grupo Remica**, ofrecen un servicio global: desde mantenimiento, hasta lectura de contadores, servicios energéticos o suministro de energía.

Precisamente, con el fin de ampliar los servicios que ofrecemos a nuestros clientes, surge **Remica Comercializadora**, división de nuestra compañía que pusimos en marcha para comercializar gas natural y electricidad.

De este modo Grupo Remica puede ofrecer a sus clientes un **servicio global**, cuyos primeros beneficiarios son aquellos que ya tienen contratados con nuestra compañía otros servicios como la gestión energética y el mantenimiento. Al poner a su disposición la posibilidad de contratar también con nosotros el **suministro de energía** -no solo gas, sino también electricidad- pueden dirigir a un único proveedor todas sus **consultas**, por lo que se simplifican los trámites y también es más fácil hacer una previsión de los gastos energéticos de la comunidad.

Asimismo, Remica cuenta con herramientas y espacios de cliente especialmente dedicados a los **Administradores de Fincas**, donde desde una única pantalla podrá consultar y descargar toda la información necesaria para su gestión.

Nuestras ofertas de suministro de gas y electricidad están en sintonía con nuestra filosofía: ofertar a cada cliente aquel producto o servicio que cubra sus **necesidades** al precio más competitivo posible, sin ofrecer productos estándar o paquetizados en los que es el cliente el que debe adaptarse al producto o pagar sobrecostes innecesarios.

Además, al disponer de su propia comercializadora, **Grupo Remica** ofrece descuentos en las tarifas adaptados a las necesidades de sus clientes, lo que sumado a la gestión eficiente de las instalaciones, permite lograr grandes ahorros económicos y medioambientales ●



AVANZAMOS
CONTIGO



**Para afinar cualquier ascensor,
hace falta un gran maestro.**

Eninter se encarga de mantener sus ascensores, puertas automáticas y montacargas siempre afinados. Porque somos especialistas en el mantenimiento de todas las marcas del mercado.

Llámenos gratis al 902 365 007 o entre en www.eninter.com

**ENINTER**
ASCENSORES

Siempre a su altura

OTIS

ACCESIBILIDAD



ELEVADORES



PLATAFORMAS



SILLAS

