El Administrador

Revista del Ilustre Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

Número 61 • Octubre 2014

Modificación de la Ley de Aguas

OLVIDATE DE LAS HUMEDADES

Visita y Diagnóstico
GRATUITOS

CAPILARIDAD
INFILTRACIONES
CONDENSACIÓN

900 60 70 80

GARANTÍA
de hasta 30 años

MURPROTEC

La Solución Profesional Contra La Humedad

DELEGACIONES EN:
FRANCIA
BELGICA
HOLANDA
LUXEMBURGO
ITALIA

nº 1 EN EUROPA

nº 1 EN ESPAÑA

TRATAMIENTOS DEFINITIVOS CONTRA LA HUMEDAD
DESDE 1954

El Administrador
Revista del Ilustre Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

EDITORIAL

Estos últimos meses, el colectivo de Administradores de Fincas Colegiados ha trabajado a destajo en varios temas importantes que afectan directamente a nuestros clientes, es decir, a los ciudadanos y la sociedad en general. Por un lado, nuestra gestión ha sido fundamental en cuanto a la modificación de la Ley de Aguas, pues la Consejería de Medio Ambiente ha dado marcha atrás y ha anulado la disposición transitoria que establecía la subida del agua, aplicando un canon en aquellas viviendas que mantuviesen contadores colectivos de agua a partir del 1 de enero de 2015, aplicación que iba a triplicar en muchos casos la factura del agua.

Desde el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas queremos expresar públicamente nuestra satisfacción por esta importante decisión tomada desde la Administración por el bien de todos, así como por la excelente receptividad mostrada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ante nuestras peticiones, valoramos muy positivamente la rapidez y diligencia con la que se ha abordado este tema desde dicha Administración.

Por otro lado, nuestro papel también está siendo muy importante en cuanto al tema de la reantenización de la TDT y el dividendo digital, erigiéndonos como figuras fundamentales, junto con los técnicos homologados, en la gestión y realización de dichas readaptaciones, que afectarán a más de 150.000 edificios de Andalucía, que tendrán que hacer cambios en sus antenas antes del 1 de enero de 2015.

Otro tema que resaltamos en la revista es la reelección de Rafael Trujillo como presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, incluyendo una carta suya remitida a todos los colegiados en la que señala el afrontamiento de esta etapa con gran responsabilidad e ilusión para seguir trabajando en la defensa de nuestra profesión.

STAFF

CONSEJO EDITORIAL
Rafael Trujillo Marlasca (Cádiz), Rafael del Olmo Garrudo (Sevilla), Fernando Pastor García (Málaga), Gabriel Oyonarte Luiz (Almería), José E. Bravo García, Mercedes Romero Balsera (Córdoba), David Toscano Limón (Huelva), Juan Luis del Moral Cambil (Granada), Juan José de la Torre, Jose Tomás Olmedo (Jaén), Juan Antonio Fernández Medina (Sevilla)

COORDINACIÓN EDITORIAL
Nieves Martín Calero

COLABORADORES
Raquel Segura Martínez

EDICIÓN
Ilustre Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas
e-mail: secretaria@afincas.com

PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN:
IBERSPONSOR, Consultores de Comunicación
Virgen del Valle, 91 • 41011 Sevilla
Telf.: 954 28 44 72
Fax: 954 27 63 43
e-mail: nmartin@ibersponsor.com
www.ibersponsor.com

ibersponsor consulting public relations

PUBLICIDAD E INSCRIPCIONES
IBERSPONSOR, Consultores de Comunicación
e-mail: gmedina@ibersponsor.com

SEDE COLEGIAL
Carlos Cañal, 22 • 41001 Sevilla
Telf.: 954 22 99 87
Fax: 954 56 16 67

Déposito Legal: SE-1034-97

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas como editor de EL ADMINISTRADOR, no se hace necesariamente partícipe de las opiniones que puedan mantener los colaboradores de esta revista.

LISTADO ACTUAL DE COLEGIADOS

A través de este Código QR puede descargarse el pdf con la lista actualizada de todos los Administradores de Fincas colegiados de Andalucía

SUMARIO Nº 61

8

El Consejo informa

El Consejo expresa su satisfacción por la decisión de la Consejería de Medio Ambiente de anular la disposición transitoria que establece la subida del agua en Andalucía

6

El Consejo informa

Rafael Trujillo Marlasca, reelegido presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

14

El dividendo digital: la reantenización de la TDT

Unos 150.000 edificios en Andalucía deberán adaptar su antena antes del 1 de enero de 2015 para poder ver la televisión

19

La TDT, otro examen final

Juan Luis Cruz, Decano del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicaciones de Andalucía

20

Noticias

Noticias, convenios, jornadas, juntas generales, etc, de los distintos colegios andaluces

40

Opinión

Sobre el derecho a la informacion del propietario, custodia de la documentacion y el Administrador de Fincas (I)

RAFAEL TRUJILLO MARLASCA, REELEGIDO PRESIDENTE DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

HA CONTADO CON EL RESPALDO Y VOTO DE SIETE DE LOS OCHO COLEGIOS PROVINCIALES DE AA.FF. DE ANDALUCÍA

Rafael Trujillo Marlasca ha sido reelegido como presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, tras la elecciones celebradas en Sevilla el pasado viernes 24 de octubre, y en las que ha contado con el respaldo y voto de siete de los ocho Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de Andalucía.

El Consejo ha renovado la Mesa permanente del Consejo y ha quedado formada por los presidentes de los Colegios siguientes: Jesús Cañavate (Granada) como vicepresidente; Rafael del Olmo (Sevilla) como secretario; Juan José de la Torre (Jaén) como tesorero y Mercedes Romero (Córdoba) como contador-censor .

El nuevo equipo asume la responsabilidad de gestión del funcionamiento del Consejo Andaluz, siempre al servicio de los Colegios Andaluces y sus colegiados, siendo su principal objetivo la unificación de criterios en nuestra Comunidad Autónoma y defensa de la profesión, orientada a las garantías de los consumidores. Las actividades formativas, y la gestión ante las instituciones públicas será otra de las parcelas que el Consejo pretende intensificar para exigir a las mismas los beneficios y facilidades que los propietarios, y comunidades necesitan.

Rafael Trujillo.
Presidente.

Jesús Cañavate.
Vicepresidente.

Rafael del Olmo.
Secretario.

Juan José de la Torre.
Tesorero.

Mercedes Romero.
Contador-Censor.

"RESPONSABILIDAD E ILUSIÓN PARA LA DEFENSA DE NUESTRA PROFESIÓN

Estimados/as compañeros/as:

En días pasados se ha celebrado un Pleno del Consejo Andaluz, en el que se ha renovado la confianza en el equipo que me honro en presidir.

Una vez más, afrontamos con responsabilidad e ilusión la defensa de nuestra profesión en nuestra Comunidad Autónoma, aportando la experiencia de unos y el entusiasmo de otros, para trabajar en pro de la "PROFESIÓN".

Son muchos los logros conseguidos en estos años, y cada día nuestras relaciones institucionales son más intensas, y contamos con más apoyo oficial, pero también hay que decir que precisamos más la eficacia y conciencia de los colegiados para no menoscabar el prestigio que tantos años nos ha costado.

Es cierto que estamos en momentos de crisis, pero no solo económica. La base de las crisis está en la falta de valores, la falta de responsabilidad y la falta de sentido "común" de las personas que conforman la sociedad del momento.

Y en las profesiones, estas condiciones se resumen en un concepto globalizante, la "Vocación".

La vocación hace vencer todos los inconvenientes que conlleva la situación diaria profesional, sometida a los vaivenes de la sociedad, y es uno de los valores personales que escasean en nuestros días.

La necesidad económica y la falta del empleo selectivo acorde con la aptitud y formación de cada individuo, hace que cada día nos veamos obligados a desarrollar nuestras diferentes profesiones en ámbitos lejanos a la verdadera vocación de cada uno y, como consecuencia, con la carencia que todo conlleva.

Mi experiencia de más de 35 años como profesional, me permite poder asegurar que la profesión de Administrador de Fincas y Colegiado, es una de las que más precisa la voluntad vocacional.

Sería largo argumentar este criterio, pero os aseguro que es el motivo por el que cada día en los Colegios nos encontramos con más reclamaciones, y las quejas son más cercanas a la falta de interés en un trabajo bien hecho, y sobre todo en adaptarse a las exigencias que la sociedad reclama de un buen "profesional".

Por eso los objetivos que nos planteamos en el Consejo y a través de los Colegios están encaminados a conseguir:

- Profesionales formados, y para ello la diversidad de cursos, conferencias y acciones formativas que ya están viendo la luz.
- Unificación de criterios en nuestra Comunidad Autónoma que permita generar la confianza general en nuestra "marca" Administrador de Fincas Colegiado".
- Divulgación en medios de comunicación, y especialmente en "redes sociales", como ya habrás podido observar con nuestra presencia en "Facebook".
- Interrelacción entre los profesionales Andaluces, mediante la Jornada Andaluza, que permite la participación global cada año en una Provincia de nuestra Comunidad.
- No podemos olvidar la labor silenciosa del Consejo, que ya en el pasado año nos vimos obligados a estudiar y resolver más de 23 "recursos".

Esto, unido a las acciones que el Consejo General está desarrollando y que conocemos por el escrito de nuestro presidente, Salvador Díaz, sin duda tiene que causar efectos positivos en la profesión.

Pero todo esto no tendrá eficacia si no contamos con la colaboración de los colegiados, que con su vocación sean capaces de participar y dar el dinamismo que las actividades precisan para poder responder a las necesidades de un buen profesional, en diferenciación con "otros".

Pido a todos colaboración y ofrezco una vez más mi tiempo y experiencia a favor de la profesión para todos.

Rafael Trujillo Marlasca
Presidente

EL CONSEJO ANDALUZ DE ADMINISTRADORES DE FINCAS EXPRESA SU SATISFACCIÓN POR LA DECISIÓN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE ANULAR LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUE ESTABLECE LA SUBIDA DEL AGUA

LA JUNTA MODIFICA LA LEY DE AGUAS Y EVITA UN 'SUBIDÓN' EN LAS FACTURAS. EL GRUPO DEL PSOE CONTEMPLA EN EL ANTEPROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS LA ANULACIÓN DE DICHO CANON, LLEVÁNDOLO A SU APROBACIÓN AL PARLAMENTO ANDALUZ

El presidente del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas, Rafael Trujillo ha manifestado su satisfacción por el anuncio de la consejera de Medio Ambiente, María Jesús Segarra, de que no se aplicara un canon más a las viviendas que mantengan contadores colectivos de agua a partir del 1 de enero de 2015.

Desde el Consejo se congratulan por una medida "que preocupaba mucho a nuestro colectivo por las repercusiones que tendría sobre miles de vecinos andaluces, ya que la aplicación del canon iba a triplicar en muchos casos la factura del agua".

En varias ocasiones, el Consejo Andaluz había reclamado a la Junta el paso atrás de esta iniciativa, que iba a tener una repercusión muy negativa sobre la economía de muchos andaluces. Los representantes del Consejo insisten en señalar la excelente receptividad mostrada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ante sus peticiones y valoran muy positivamente la rapidez y diligencia con la que se ha abordado este tema desde dicha Administración. "Estamos contentos con esta acertada decisión, pues la obligación de cambiar contadores colectivos a individuales habría obligado a algunas comunidades andaluzas a llevar a cabo obras muy costosas, sobre todo en aquellos casos que sólo tienen una entrada de agua", señala Trujillo.

Por otro lado, desde el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas quieren dejar clara su apuesta por el ahorro en el consumo del agua y por que se facilite el cambio a los contadores individuales, a través de ayudas e incentivos, objetivo que persigue dicho canon.

Año de Aplicación	Porcentajes
Primer año	30 %
Segundo año	45 %
Tercer año	60 %
Cuarto año	80 %
A partir del quinto año	100 %

El colectivo de administradores de fincas colegiados alaba que no se penalice a los contadores colectivos de agua

La Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece la obligatoriedad de pagar un canon autonómico para la depuración de aguas. Este canon se incluye en la factura que emiten las empresas/entidades gestoras de agua, por cuenta de la Junta de Andalucía.

Dicho canon establece para los consumos domésticos una parte fija (1€/vivienda/mes) y una parte variable en función de los metros cúbicos consumidos por vivienda cada mes que tiene tres tramos (de 2 a 10 m3, de 10 a 18 m3, y más de 18m3).

La Ley establece, en su disposición transitoria séptima: "Hasta el 31 de diciembre de 2014, para la aplicación de la cuota variable del canon en el caso de contadores o sistemas de aforos colectivos, se considerarán tantos usuarios

como viviendas y locales, dividiéndose el consumo total por el número de usuarios, aplicándose la tarifa establecida en el artículo 87, según los usos que correspondan. En este caso no será de aplicación los incrementos de tramos previstos en el artículo 87.2."

Esto, a efectos económicos se traduce en que si un edificio tiene contador comunitario, el consumo total en m3 del contador se divide entre el número de viviendas, y según el consumo por vivienda se le aplica el tramo que corresponda a la parte variable.

Desde el 1 de enero de 2013 la Junta de Andalucía aprobó una moratoria de 2 años debido a la crisis en la que encontramos y a los perjuicios que esto ocasionaría en la ciudadanía, y a día de hoy, no se ha informado de otra moratoria, por lo que, a partir del 1 de enero de 2015, y de acuerdo con la mencionada Ley, el consumo total del contador comunitario no se va a dividir entre el número de viviendas, sino que va aplicársele directamente el baremo de los tramos. Normalmente, y para la mayoría de las comunidades, esto significa que se aplicará el tramo de más de 18 m3, que es el de mayor precio (más caro).

Esta medida tiene como objetivo incentivar a los usuarios con contadores colectivos a realizar las instalaciones y obras necesarias en sus viviendas para transformar dichos contadores en contadores individuales (uno por vivienda). En este sentido, la experiencia indica que cuando una comunidad de vecinos cambia el contador colectivo por contadores individuales se produce, casi con carácter inmediato, un importante ahorro en el consumo de agua en dicha comunidad.

La Ley establece, en su disposición transitoria séptima: "Hasta el 31 de diciembre de 2014, para la aplicación de la cuota variable del canon en el caso de contadores o sistemas de aforos colectivos, se considerarán tantos usuarios como viviendas y locales, dividiéndose el consumo total por el número de usuarios, aplicándose la tarifa establecida en el artículo 87, según los usos que correspondan. En este caso no será de aplicación los incrementos de tramos previstos en el artículo 87.2

DATOS DE INTERÉS (ASA Andalucía)

• La muestra representa aproximadamente 2.750.000 viviendas de un total de casi 4.000.000 de viviendas que, según la información publicada por el INE, hay actualmente en Andalucía, que aproximadamente representa al 70% de la muestra.
• Aproximadamente el 17,50 % de las viviendas andaluzas tienen contador general.
• Ello, significa, extrapolando el dato anterior que unas 700.000 viviendas estarían afectadas por la vigente disposición transitoria séptima.
• El coste medio que se establece por vivienda para el cambio de contador general a contador individual es de aproximadamente 1.000 €, si bien este dato puede ser muy variable, con lo cual es previsible que pueda sufrir incrementos
importantes, ya que las viviendas que quedan por modificar serían las más complicadas y costosas.
• Ello supondría que el coste total de ejecución física de la sustitución de contadores generales por individuales podría ser del orden de 700 millones de euros, a lo que hay que añadir la extraordinaria complejidad técnica y organizativa en la ejecución de obras en zonas privadas comunitarias.
• Con un coste medio de 1.000,00 € por vivienda, y un incremento medio en factura de 6 €/vivienda/mes, y a tasa de interés cero, se tardarían casi 15 años en recuperar el coste de la obra.

REUNIÓN CON ASA ANDALUCÍA

Para conseguir el objetivo de la anulación de la disposición transitoria que establece la subida del agua en aquellas comunidades que no tengan instalados contadores individuales, el Consejo Andaluz, representado por su presidente Rafael Trujillo y su secretario, Rafael Del Olmo, acompañados por José Feria, mantuvieron una importante reunión con el presidente de la Asociación de Empresas Suministradoras de Agua de Andalucía, Jesús Maza. En dicha reunión ASA Andalucía aportó un informe con todos los datos de cómo afectaría a la sociedad andaluza la aplicación de dicho canon.

XXIII JORNADAS ANDALUZAS EN GRANADA

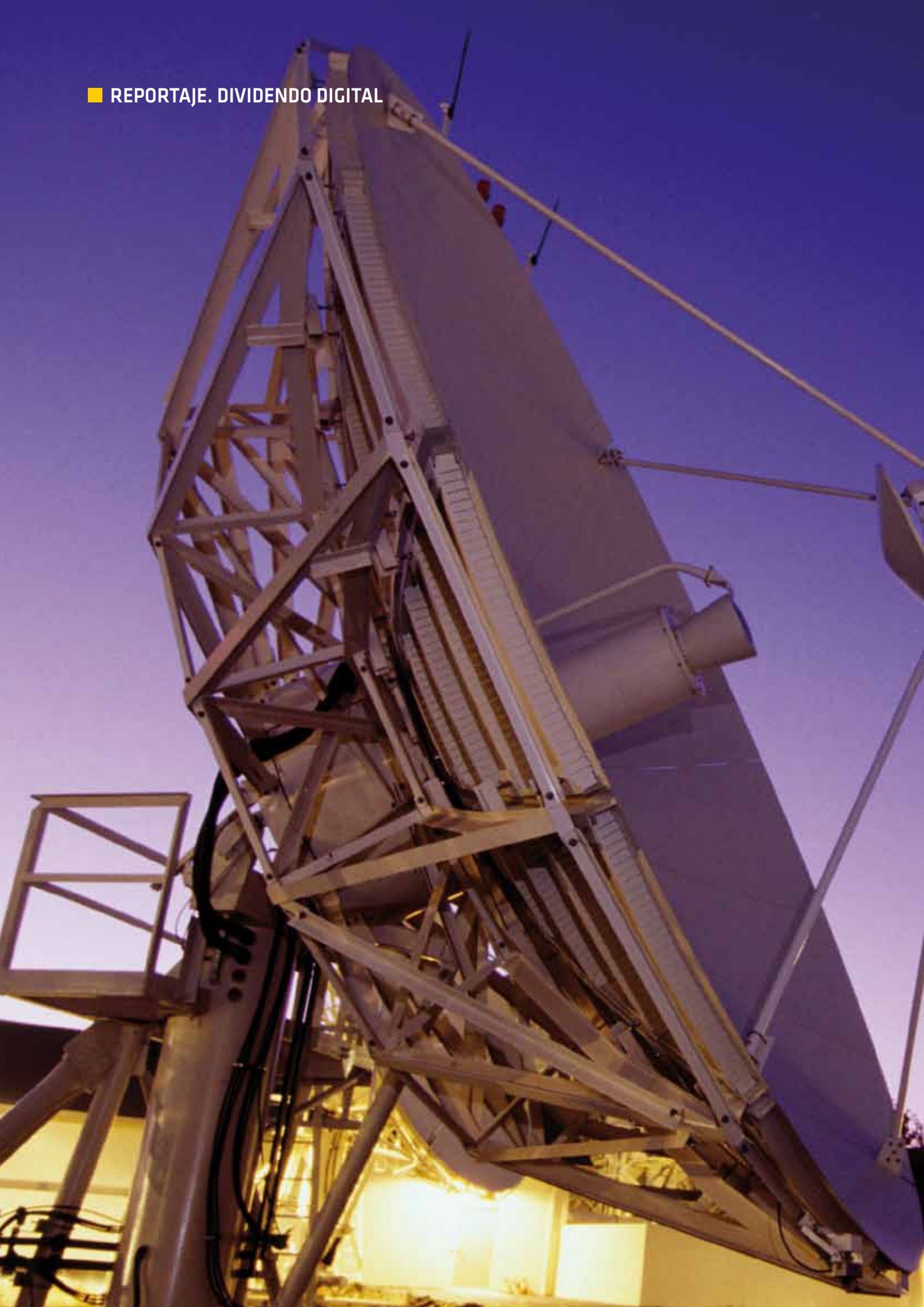
El Consejo Andaluz, representado por su presidente, Rafael Trujillo, ha participado en las XXIII Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas que tuvieron lugar en Granada, en las que estuvo presente el presidente del Tribunal de Justicia de Andalucía, Lorenzo del Río.

Más información de las Jornadas en el próximo número de la revista.

PRESENCIA DEL CONSEJO EN LA I JORNADA DE FORMACIÓN DEL CAF TOLEDO

El secretario del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Rafael del Olmo, ha participado en la I Jornada de Formación del Colegio de Administradores de Fincas de Toledo, que tuvo lugar el pasado 10 de octubre.

Aparte de un interesantísimo y práctico programa científico, que incluía las novedades legislativas de la LPH, la responsabilidad civil de los Administradores de Fincas, la Ley de Servicios Profesionales y el intrusismo, etc. los asistentes pudieron disfrutar de la ciudad toledana.



EL DIVIDENDO DIGITAL: LA REANTENIZACIÓN DE LA TDT

UNOS 150.000 EDIFICIOS EN ANDALUCÍA DEBERÁN ADAPTAR SU ANTENA ANTES DEL 1 DE ENERO DE 2015 PARA PODER VER LA TELEVISIÓN

LOS EXPERTOS ADVIERTEN DE LA NECESIDAD DE CONTAR CON UN PROFESIONAL HOMOLOGADO Y UN ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO PARA LA GESTIÓN Y REALIZACIÓN DE DICHA READAPTACIÓN DE LAS ANTENAS

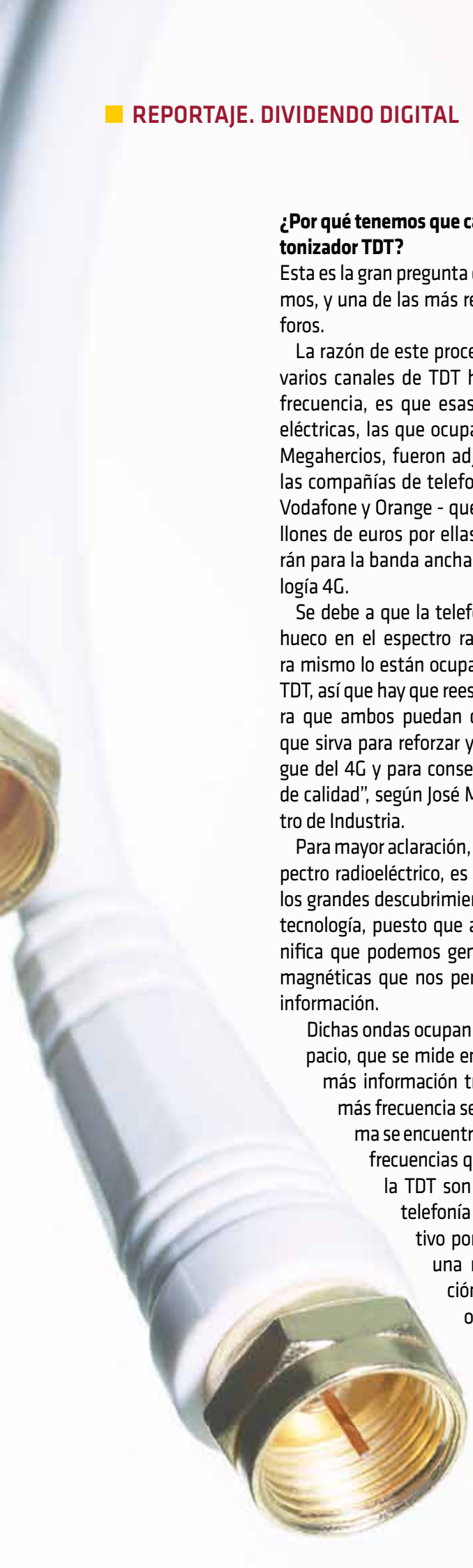
Los instaladores de telecomunicaciones ya han comenzado la adaptación de antes de los edificios para permitir a los ciudadanos sintonizar los canales de la TDT, tras el cambio de frecuencias al que se verán obligadas las cadenas, debido al dividendo digital.

Si nos ponemos a pensarlo, lo cierto es, que la TDT (Televisión Digital Terrestre) nos está haciendo pasar más malos que buenos momentos, y es que cuando todavía no nos hemos acabado de acostumbrar al anterior cambio de antena, codificadores y todo lo que ellos conlleva, de nuevo volvemos a meternos de lleno en un cambio aún más grande, se podría decir.

Pocos meses después de que comenzara el año 2014, ya se comenzó a especular acerca de una nueva amenaza de resintonización sobre las antenas de los hogares españoles y su consiguiente desembolso económico.

El nuevo plan del Dividendo Digital entrará en vigor el 1 de enero de 2015. Desde entonces, se liberará la banda de los 800 MHz y los canales que emiten ahí ahora cambiarán de frecuencia. Para seguir viéndolos habrá que resintonizar la TDT.

A día de hoy, las principales actuaciones de las empresas instaladoras se centran en contactar con los administradores de fincas colegiados para iniciar cuanto antes este proceso, si bien se ha explicado que en algunas zonas se ha comenzado ya la adaptación.



¿Por qué tenemos que cambiar nuestro sintonizador TDT?

Esta es la gran pregunta que todos nos hacemos, y una de las más repetidas en muchos foros.

La razón de este proceso de migración de varios canales de TDT hacia otro rango de frecuencia, es que esas frecuencias radioeléctricas, las que ocupan la banda de 800 Megahercios, fueron adjudicadas en 2011 a las compañías de telefonía móvil Movistar, Vodafone y Orange - que pagaron 1.200 millones de euros por ellas – y que se utilizarán para la banda ancha móvil con la tecnología 4G.

Se debe a que la telefonía 4G necesita su hueco en el espectro radioeléctrico, y ahora mismo lo están ocupando las cadenas de TDT, así que hay que reestructurarlo todo para que ambos puedan convivir, de manera que sirva para reforzar y acelerar el despliegue del 4G y para conseguir "una televisión de calidad", según José Manuel Soria, ministro de Industria.

Para mayor aclaración, cabe decir que el espectro radioeléctrico, es considerado uno de los grandes descubrimientos y avances de la tecnología, puesto que al aprovecharlo, significa que podemos generar ondas electromagnéticas que nos permiten transmitir la información.

Dichas ondas ocupan un determinado espacio, que se mide en frecuencia; cuanta más información transmite una onda, más frecuencia se necesita. El problema se encuentra en que parte de las frecuencias que usa actualmente la TDT son las que necesita la telefonía 4G. Y este es el motivo por el cual se necesita una nueva reestructuración para que dejen de ocupar ese espacio, aunque esto suponga una nueva actualización de las antenas.

¿Cuál será el coste de la resintonización?

Al comienzo, parecía que una vez más, este servicio que se suponía gratuito no lo era tanto. Incluso las asociaciones de consumidores mostraron su desacuerdo con el Ejecutivo por este nuevo desembolso, ya que el precio que tendrían que pagar los ciudadanos era uno de los puntos menos claros del plan.

Con posterioridad, ya pudimos saber que el precio o coste que conllevaría esta adaptación estaba previsto en torno a 20 – 25 euros de promedio por vivienda en edificios tipo de veinte viviendas.

Las últimas noticias han sido que el gobierno rectifica y subvencionará con 286 millones de euros, los costes para la adaptación por parte de los hogares españoles de las antenas de televisión. Las subvenciones se pagarán posteriormente a la adaptación que realicen las comunidades de vecinos.

Los costes que sufragará el Gobierno dependerán de cada una de las 75 zonas geográficas en las que el tipo de adaptación a realizar será diferente. Así, el mínimo empezará en una subvención de 150 euros por edificio para aquellos que sólo tengan que antenizar un nuevo canal múltiple y el máximo llegará a los 550 euros para los edificios que tengan que antenizar 5 canales múltiples.

¿Debemos sumarnos todos al nuevo cambio de antena?

El gobierno considera que el proceso afectará a cerca de un millón de edificios y alrededor de 11 millones de hogares. Las viviendas unifamiliares y otros 180.000 edificios colectivos residenciales no se verán afectados, por lo que se considera que, en total unos 21 millones de ciudadanos, el 45% de la población no se verá afectado en absoluto y no tendrá que hacer ningún tipo de adaptación.

¿Cómo deberá realizarse este proceso?

Bien, el proceso se realizará en dos fases. En la primera, los antenistas deberán modificar las antenas para incorporar los nuevos múltiplex de cada zona. La segunda fase, que comenzará una vez que todos los canales ya

estén en emisión y se reciban en el emplazamiento, se tratará del ajuste final de los equipos y la retirada de los aparatos que queden sin servicio, así como la entrega a las comunidades de propietarios de los boletines de instalación y sus respectivos protocolos de pruebas, documentos que son la garantía técnica de la instalación.

Aunque los técnicos se quejan de que no van a contar con el tiempo material suficiente para realizar todas las operaciones necesarias antes del día 1 de enero de 2015, ya que esta instalación estaba prevista entre los meses de septiembre y diciembre de 2014 y aún no se contaba con un plan de frecuencias definitivo que les permitiera comenzar con las adaptaciones desde el primer momento.

En Andalucía los técnicos tendrán que revisar algo más de dos millones de instalaciones comunitarias e individuales.

Por eso el sector alerta de varias cuestiones: el ciudadano no está informado (todos tienen que revisar su antena, aunque, según el Gobierno, sólo el 45 por ciento de la población necesitará cambios en la instalación), que el plazo es tremendamente escaso, y que florecerá el intrusismo si no se contratan a empresas autorizadas.

Así lo resume José Manuel Muñiz, director general de FAITEL, Asociación Andaluza de Empresas Instaladoras de Telecomunicaciones, quien asegura que el coste puede variar según el tipo de instalación que tenga cada persona en su edificio.

La reordenación de la TDT

Mientras, el sector espera que el Consejo de Ministros apruebe el plan de ordenación de la TDT. Con el plan diseñado por Industria las televisiones privadas pasarán de contar con seis a cinco múltiplex y las comunidades autónomas, salvo Cataluña, contarán con uno frente a los dos actuales. Por su parte, RTVE, que ahora tiene dos múltiplex, contará con uno y dos tercios de otro.

Actualmente, las privadas cuentan con tres múltiplex (que pueden albergar cuatro canales de definición estándar o tres en HD): uno es para Atresmedia, otro para Mediaset y el tercero lo comparten Net TV y Veo TV. A partir de enero, a estos habría que añadir dos múltiplex nuevos.

PROCESO DE LIBERACIÓN

El proceso se realiza por un mandato europeo que estipula que el 1 de enero de 2015 tiene que estar disponible para la telefonía móvil 4G el Dividendo Digital.

Según ha explicado, el secretario de Estado de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información la llegada de la telefonía móvil de alta velocidad 4G tendrá un impacto muy favorable sobre la economía española, estimado en más de 12.000 millones de euros en los próximos años, lo que equivale a alrededor del uno por ciento del PIB. Con la liberación del Dividendo Digital se fomenta además la expansión de la alta definición en la TDT, y se garantiza la continuidad en la difusión de la oferta actual de canales de televisión para la población.

El proceso supone una reubicación de las frecuencias de televisión en la banda 800MHz para dejarla libre para las nuevas redes de telefonía móvil de alta velocidad 4G, hace necesario realizar adaptaciones en las instalaciones de antena colectiva de los edificios y, de este modo, continuar recibiendo la oferta completa de canales de televisión.

PLAN DE AYUDAS

Para subvencionar estas adaptaciones, el Gobierno ha puesto en marcha un plan de ayudas, de cuyo importe total, unos 41 millones de euros irán destinados a las comunidades de propietarios andaluzas.

De manera que, una vez finalizados los trabajos, la comunidad de propietarios debe solicitar al instalador un ejemplar del boletín de instalación que detalle el tipo de instalación existente en el edificio y los trabajos realizados con motivo de la adaptación al Dividendo, así como la factura con el detalle de estos trabajos. Esta documentación debe ser guardada en formato electrónico (pdf o jpg) para solicitar la ayuda.

La cuantía máxima de estas ayudas oscila entre los cien euros para las actuaciones en centralitas programables y entre 150 y 550 euros en el caso de actuación sobre amplificadores monocanal, según el equipamiento adicional que se tiene que instalar.

ÚLTIMA HORA

En el Boletín Oficial del Estado del 11 de noviembre ha sido publicada la Resolución de 7 de noviembre de 2014, de la Entidad Pública Empresarial Red.es, por la se convoca la concesión directa de subvenciones destinadas a compensar los costes derivados de la recepción o acceso a los servicios de comunicación audiovisual televisiva en las edificaciones afectadas por la liberación del dividendo digital.

Con la publicación de esta Resolución se pone en marcha de forma efectiva el procedimiento de solicitud de estas subvenciones a las que tienen acceso como beneficiarios las comunidades de propietarios de un edificio o conjunto de edificios sujeto al régimen de propiedad horizontal establecido en el artículo 396 del Código Civil, así como en los correlativos de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

DESTACADOS

En este primer apartado queremos señalar aspectos que hasta el momento se entendían de otra forma o no estaban aclarados con anterioridad.

1. El importe de las cuantías máximas de las subvenciones incluyen los impuestos indirectos como lo es el I.V.A.
2. En el caso excepcional de las instalaciones que consten de más de una cabecera de recepción de televisión digital instalada, las cuantías máximas señaladas en el Real Decreto y en la Resolución, se entenderán referidas a cada una de dichas cabeceras, con un máximo de tres por comunidad de propietarios.
3. La tramitación de las subvenciones se hará obligatoriamente a través de la dirección https://ayudas.televisiondigital.gob.es

Las instalaciones que pueden optar a las subvenciones con aquellas que se hayan realizado entre el 1 de junio de 2014 y el 30 de junio de 2015, pero la resolución y abonos de las subvenciones se realizarán a partir del 1 de enero de 2015.

LA TDT, OTRO EXAMEN FINAL

Juan Luis Cruz. Decano del COITT-A
Twitter @ juanl_cruz

El Dividendo Digital es una medida dentro de la reordenación obligada por la Unión Europea, que consiste en un cambio de los canales de frecuencias que recibimos en nuestras casas para ver la televisión. Estas frecuencias se corresponden con canales de televisión, y pasarán a ser usadas por la red de telecomunicaciones móviles de cuarta generación, la denominada 4G.

La 4G ofrece servicios de banda ancha en movilidad, tales como multimedia, streaming, mobile TV, contenidos en alta definición, además de los servicios básicos de voz y datos, siempre priorizando el objetivo de en cualquier lugar y en cualquier momento. Todos los servicios son prestados con gran capacidad de usuarios simultáneos y en banda ancha. Para poder producir estos servicios, la señal de radiofrecuencia debe viajar a en el lugar que ahora mismo lo hacen algunos canales de la TDT, si no fuera así, nos encontraríamos por ejemplo, con problemas de cobertura 4G en entornos urbanos, dentro de un edificio, o en el interior de una vivienda, además de no ofrecer los resultados de velocidad esperados.

Atendiendo a los beneficios de la 4G para el usuario, parece sensato que todos estemos por la labor de priorizar la tecnología 4G. Sin embargo, esta decisión va a tener un coste para el ciudadano, ¿hubiera sido posible evitarlo? En mi opinión no, porque hubo una decisión por parte de la Unión Europea en el año 2010, que nos exigen cambiar de frecuencias cuando en España ya estábamos en el apagado analógico. Siendo una disposición imprevisible cuando se lanza la TDT en España, alrededor del 2005 y difícilmente alterable cuando ya se habían repartido frecuencias a las televisiones.

También se ha dicho desde algunos de la comisión europea que no hemos sido lo suficientemente neutrales sobre la tecnología de transmisión de TV. Es cierto que países como Holanda la implantación de la tecnología cable estaba muy extendida y se optó por TV por cable, pero en España, la TV terrestre tenía una importante penetración y el cambio a Digital, la TDT, era muy razonable en cuanto al coste. No en vano, el usuario de la TDT tenía que comprar sólo un decodificador de 20€ durante este proceso. Un gasto mucho menor que la tercera alternativa, que es la TV por Satélite, que tiene una inversión para el ciudadano casi 5 veces superior.

La realidad actual es que buena parte de los ciudadanos van a tener que resintonizar sus televisores, y muchos edificios deberán además readaptar sus instalaciones de telecomunicación para recibir adecuadamente toda la oferta televisiva de TDT antes de fin de año. En consecuencia, las recomendaciones que desde el COITT-A ofrecemos son las siguientes:

CASO 1.- En viviendas unifamiliares solo es necesario resintonizar. A partir del día 1 de Enero podrán surgir en algunos casos interferencias, pero como son variables no es recomendable tomar ninguna medida si la instalación actual funciona correctamente.

CASO 2.- En instalaciones colectivas con el sistema de recepción de amplificadores monocanales: recomendamos sustituir los amplificadores monocanales por los de las nuevas frecuencias, utilizando la misma marca y modelo. En el caso de que la cabecera se muy antigua ya no se fabriquen, recomendaríamos instalar una nueva fuente de alimentación y los amplificadores monocanales necesarios.

CASO 3.- En instalaciones colectivas de amplificadores programables, se recomienda la reprogramación de la central, sin instalar ningún filtro hasta que no se detecten interferencias.

CASO 4.- En instalaciones colectivas de amplificadores de banda ancha, se recomienda la sustitución por una central programable, ya que estas no cumplen con la legislación, pero al igual que antes sin instalar ningún filtro hasta que aparezcan las interferencias.

En definitiva, desde el COITT-A creemos fundamental contratar a Instaladores de Telecomunicaciones homologados, y siempre que sea posible, que se financie principalmente la instalación de monocanales en el sistema de recepción de señal.

CÁDIZ

REUNIÓN ENTRE EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS Y LA INSPECCIÓN DE TRABAJO DE CÁDIZ

El presidente del Consejo Andaluz y del Colegio de Cádiz, Rafael Trujillo Marlasca, ha visitado al Jefe de la Inspección de Trabajo de Cádiz. El objetivo principal de dicha reunión fue el de establecer vías de comunicación entre ambas Instituciones en la lucha contra el fraude en las Comunidades de Propietarios y los servicios de éstas.

PLENO DE LA JUNTA DE GOBIERNO

El pasado 18 de septiembre, hubo Pleno de la Junta de Gobierno del Colegio de Cádiz. Entre otros asuntos a tratar, las campañas contra la subida de tarifas del agua, la reforma del sistema de televisión digital, la lucha contra el fraude en las comunidades y empresas de servicios, los niveles de acreditación de los colegiados, así como la formación de los mismos.

GrupoIWI®
protección de datos

Hemos adaptado nuestros servicios a las necesidades reales de las Comtunidades de propietarios en materia de Protección de Datos.

Pague menos por más.

GrupoIWI la solución para las Comunidades de propietarios

Llámenos al **902 360 440** y le informaremos sin compromiso.
www.grupoiwi.com

Talleres Desa, S.L.

Fontanería – Albañilería – Escayola – Pintura
Cerrajería – Carpintería – Persianas – Electricidad

DESATASCOS Y LIMPIEZA DE ALCANTARILLADO
Maquina detectora de fugas de Agua por sonido
Cámara TV por infrarrojos – Equipos de Succión
Cubas - Montaje y Mantenimiento de equipos de depuración de piscinas - Reparación, Instalación y Mantenimiento de equipos de presión
Control de plagas

DESINSECTACIÓN - DESINFECCIÓN - DESRATIZACIÓN

URGENCIAS:
639 689 110
639 685 293

Teléf. 954719280 (4 Líneas)
902 503 193
Fax 954714455

A su servicio las 24 Horas

www.talleresdesasl.es

CÁDIZ

SESIÓN INFORMATIVA CON FAITEL SOBRE LA APLICACIÓN DEL DIVIDENDO DIGITAL

El Hotel Guadalete de Jerez de la Frontera ha acogido una Sesión Informativa, organizada por el Colegio de AA. FF. de Cádiz y FAITEL, sobre la aplicación de la última fase del denominado Dividendo Digital, que se llevará a cabo hasta final de año, y que afectará a la práctica totalidad de las instalaciones comunitarias existentes. El acto ha sido dirigido por el Presidente del Colegio de AA.FF. de Cádiz, Rafael Trujillo, y el Director de FAITEL, José Manuel Muñiz

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA UNIÓN DE CONSUMIDORES DE CÁDIZ

La sede del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz ha sido escenario de la firma de un convenio de colaboración de este colegio profesional con la Unión de Consumidores de Cádiz.

El principal objeto de dicho convenio es establecer la colaboración entre las dos entidades, en orden a garantizar y mejorar los derechos de los consumidores y usuarios andaluces, así como potenciar la mejora de los servicios y la sensibilización de la sociedad.

El convenio ha sido firmado por el Presidente del Colegio de AA.FF de Cádiz, Rafael Trujillo Marlasca, y el Presidente de la Unión de Consumidores de Cádiz, Miguel A. Ruiz Anillo.

CÓRDOBA

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON DESATASCOS CAMPEÓN

El último convenio firmado recientemente por el Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba ha sido con la empresa Desatascos Campeón.

En el mes de septiembre, la representante de dicha entidad, Francisca Rubio y Mercedes Romero, presidenta de CAFCOR, firmaron el acuerdo a través del cual aquellas comunidades administradas por colegiados se podrán beneficiar de bonificaciones especiales, con descuentos sobre el precio a facturar, así como un trato preferencial en la disposición del servicio, la participación en jornadas y reuniones al respecto de esta materia, etc.

CAMPAÑA DE PUBLICIDAD CON EL DIARIO ABC

Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba de ha realizado una campaña de publicidad con el diario ABC con la finalidad de proyectar a la sociedad la figura del administrador de fincas colegiado. A través de una publicidad y un artículo de opinión bajo el título "Administradores de Fincas, guardianes del Patrimonio" el Colegio de Administradores de Fincas cordobés quieren hacer valer su profesión, que, debido a la constante aparición de nuevas normativas y a los conflictos vecinales, ha visto incrementado su número de colegiados.

GRANADA

CELEBRACIÓN DEL DÍA DE LA PATRONA, LA SANTÍSIMA VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS

El pasado 21 de septiembre tuvo lugar la Eucaristía en honor a la Patrona del Colegio de Administradores de Fincas de Granada, la Santísima Virgen de las Angustias, por la mañana en la Basílica que lleva su nombre, de la capital granadina.

Posteriormente se celebró un almuerzo para todos los asistentes en la Real Sociedad Hípica de Granada.

GRUPO CERES
CONSTRUCCIÓN & REHABILITACIÓN

Obras y
Reformas Integrales

Rehabilitación de Fachadas

Impermeabilizaciones
de cubiertas

Pinturas

Instalaciones

Trabajos verticales

Tratamientos en garajes:
filtraciones, humedades

Realización de ITES
e informes periciales

www.grupoceres.com

DELEGACIÓN ANDALUCÍA ORIENTAL
t. 952 217 763 | f. 951 77 00 11 | info@grupoceres.com
Alameda Principal, 11, 3º, 4 - 29001 Málaga

DELEGACIÓN ANDALUCÍA OCCIDENTAL
t. 954 634 133 | f. 954 635 579 | info@grupoceres.com
Avenida San Francisco Javier 9, Edificio Sevilla 2. Planta 6ª, módulo 10. 41018. Sevilla

HUELVA

CONCENTRACIÓN A FAVOR DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES ANTE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE SERVICIOS PROFESIONALES

En un punto estratégico de la ciudad, La Plaza de Las Monjas, el Colegio de Administradores de Fincas de Huelva ha celebrado una concentración con el único motivo de hacer llegar a los ciudadanos la inquietud por la situación que actualmente están pasando los Colegios Profesionales, con motivo del Anteproyecto de Ley de Servicios Profesionales.

A este acto fueron invitados todos los Colegios Profesionales que tienen sede en la provincia de Huelva, asistiendo al mismo una representación de: Colegio de Arquitectos, Colegio de Farmacéuticos, Colegio de Ingenieros Técnicos Forestales, Colegio de Procuradores, Colegio de Graduados Sociales, Unión de Colegios Profesionales, etc.

En dicho acto, el presidente, David Toscano, leyó un pequeño manifiesto, expresando su sentir ante la situación de los Colegios Profesionales y el futuro de los mismos, como consecuencia del referido Anteproyecto de Ley.

Entre las ideas expuestas destacamos las siguientes:

• Los Colegios Profesionales, como corporaciones de Derecho público, cumplen relevantes funciones de garantía frente a la sociedad, siendo su responsabilidad la de asegurar la capacidad y responsabilidad económica, técnica y deontológica de los profesionales frente a quienes con ellos contratan.

• El proyecto de ley señala que los colegios profesionales voluntarios son, a partir de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, el modelo común, correspondiendo al legislador estatal, conforme a lo establecido en el art. 3.2 LCP, determinar los casos en que la colegiación se exige para el ejercicio profesional y, en consecuencia, también las excepciones.

• Por ello, el proyecto regula las especificidades de los colegios de colegiación obligatoria; lo que, a su vez supone que algunas profesiones tituladas hayan de ser también obligatoriamente colegiadas o sometidas a los fines públicos de supervisión y control que la Administración ejerce sobre estas corporaciones.

• En opinión del Consejo, "dicha supervisión pública parece que habrá de producirse únicamente sobre las finalidades públicas que aquellas ejercen... sin embargo, el anteproyecto no delimita con claridad cuáles de tales funciones públicas corresponden en exclusiva a los Colegios de pertenencia obligatoria y qué otras a los Colegios de pertenencia voluntaria."

• Finalmente, en lo relativo propiamente al régimen de colegia-

ción obligatoria y a las diversas profesiones, el Consejo considera que no le es posible entrar a valorar el cuadro resultante o la planta colegial de los Colegios Profesionales de adscripción forzosa que diseña el anteproyecto pues esto "como es natural, no forma parte de la mencionada garantía institucional",

• A este respecto, "es claro que debe hacerse un esfuerzo mayor en el texto de la ley por diferenciar el tipo común de Colegios Profesionales (cuyas notas integrantes de la garantía institucional se fundan en la ordenación de la profesión –deontología y disciplina- y no tanto en la representación de los intereses, que unas veces serán de los profesionales en su conjunto y otras de los colegiados), de aquellas reglas que resultan específicamente aplicables a los de adscripción obligatoria y a los de pertenencia voluntaria; y ello desde el momento en que, como se ha dicho, aun cuando destaca más en estos últimos la nota de la libertad asociativa en sentido negativo (artículo 22 de la Constitución), ambos siguen considerándose por el legislador "corporaciones de Derecho público", con las "peculiaridades propias" a que se refiere el artículo 36 de la Constitución, y entre ellas el ejercicio coercitivo de funciones públicas."

ACSI LOPD
PROFESIONALES DE LA PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

MARCAMOS LA DIFERENCIA

Reputación Online
Comentarios Registrados en Redes Sociales, Blogs o Páginas web

Procedimientos Judiciales Incluídos
Procedimientos sancionadores de la Agencia Española de Protección de Datos y defensa judicial incluída, sin coste adicional

Respuesta en 24 horas máximo
Cuestiones planteadas en dicho ámbito dejando constancia y garantías por escrito

PROFESIONALES

// Abogados expertos en nuevas tecnologías, miembros de ENATIC*

// Masters en Protección de Datos por la Universidad Nacional

// Especialistas Universitarios en Protección de Datos Personales y Privacidad de Murcia

// Masters en Derecho Autonómico y Local por la Universidad de Córdoba

TARIFAS

1 a 10 comunidades	11 a 20 comunidades	21 a 50 comunidades	+50 comunidades
75 €	60 €	50 €	45 €

*Asociación de Expertos Nacionales de la Abogacía de Tecnologías de la Información y de la Comunicación

info@acsilopd.com www.acsilopd.com 951 701 747 958 428 428

JAÉN

AYUDA PARA LOS COLEGIADOS EN EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS POR PARTE DE CONVERSIA CONSULTING GROUP

Con el fin de facilitar el cumplimiento de la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal a los colegiados de la provincia de Jaén, el Colegio ha firmado un convenio de colaboración con la empresa Conversia Consulting Group.

Esta empresa es líder a nivel nacional en cumplimiento normativo no solo sobre la Ley Orgánica de Protección de Datos -LOPD, sino también sobre la Ley de Prevención de Blanqueo de Capitales- PBC, y sobre la Ley de Servicios de la Sociedad de Información y Comercio Electrónico- LSSICE, formando parte del grupo HFL GROUP del cual también forma parte IESA (Gesfincas)

Gracias a este convenio, el colegiado dispondrá de asesoramiento necesario, sobre todas estas materias, tanto para su despacho como para las comunidades que administra, aplicando unas tarifas especiales.

LOS COLEGIADOS DE JAÉN SE INFORMAN SOBRE EL DIVIDENDO DIGITAL

FAITEL (Asociación Andaluza de Empresas Integradoras de Telecomunicaciones y Servicios TICC), en colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, impartió el día 1 de octubre una jornada informativa dirigida a los colegiados jienneses.

En dicha jornada se dieron a conocer los cambios que serán necesarios realizar en las instalaciones, en especial de las colectivas y la problemática con el corto periodo de tiempo del que se dispone para culminar con éxito, antes del 31 de diciembre del 2014.

La sesión tuvo dos partes. En la primera se trató de lo que significa el Dividendo Digital y su repercusión sobre la TDT, así como las cuestiones de coexistencia entre las señales de TDT y las de la nueva tecnología de telefonía móvil 4G. En la segunda se haría una introducción sobre las diferentes soluciones técnicas que habrá que adoptar en los diferentes tipos de instalaciones.

MÁLAGA

EL II CURSO CAFMÁLAGA DOSPUNTOCERO UNIFICÓ CRITERIOS DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El último fin de semana de septiembre Marbella volvió a convertirse en la capital nacional de los administradores de fincas. En la localidad de la Costa del Sol se celebró el II Curso CAFMálaga Dospuntocero. El Palacio de Congresos de este municipio albergó este importante encuentro formativo que, por segundo año, congregó a más de 200 profesionales llegados de distintos puntos de España, al tiempo que doblaba el número de empresas participantes con respecto a la primera edición alcanzando un total de 16. La inauguración la realizó el delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, José Luis Ruiz Espejo, quien, junto al presidente del CAF Málaga, Fernando Pastor, y al responsable de Formación del Colegio, Miguel Muñoz, se mostró a favor de incluir la profesión de administrador de fincas entre las que deben contar con la obligatoriedad de colegiarse en la futura Ley de Servicios Profesionales.

El programa presentado por la Comisión de Formación del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla incluía temas de diversa índole, aunque la ponencia más destacada fue la titulada 'Unificación de criterios tras la Ley 8/2013'. Se trataba de una mesa redonda que, debido a su amplitud y complejidad, se dividió en dos partes, y en la que los participantes fueron seis presidentes de audiencias provinciales de toda España coordinados por el magistrado de Alicante, Vicente Magro. Junto a él, Antonio Alcalá, Manuel Damián Álvarez, Manuel María Estrella, Jose Requena y Juan Miguel Carreras, máximos responsables de los juzgados de Málaga, Sevilla, Cádiz, Granada y Burgos, respectivamente.

Sus intervenciones versaron en torno a 30 preguntas relacionadas con los aspectos más conflictivos de la Ley de Propiedad Horizontal abordando asuntos de accesibilidad, ascensores, cambios de elementos comunes, eficiencia energética, autorizaciones administrativas, acuerdos para seguridad, formas de alcanzar acuerdos por mayoría simple, legitimación del presidente para ejercer acciones judiciales. reclamación de gastos de comunidad, obligación al pago de gastos comunes y Ley de Telecomunicaciones. Debido a lo interés que ha suscitado esta mesa redonda, se elaborará un documento con conclusiones de todo lo debatido en estas sesiones del II Curso CAFMálaga Dospuntocero.

Además de estos aspectos jurídicos, los asistentes también pudieron conocer en primera persona la nueva ponencia del administrador de fincas y conferenciante, Pepe Gutiérrez. Bajo el título de 'Eureka, el algoritmo del administrador', explicó las nuevas tendencias para lograr la máxima eficiencia en la atención a los clientes de los despachos profesionales, al tiempo que se ofrece un buen servicio y se ejerce la actividad con todas las garantías.

Asimismo, se celebraron ponencias sobre seguridad en edificios; coberturas de riesgos extraordinarios en las pólizas de seguro; normativas de ascensores; y técnicas de venta para AAFF.

Además del plano formativo, también hubo tiempo para el ocio y el intercambio de opiniones en-

tre compañeros en un ambiente más relajado. Por ejemplo, en los dos almuerzos celebrados. El primero de ellos en el interior del Palacio de Congresos de Marbella donde se tuvo que trasladar por motivos meteorológicos, y el segundo – en el que los participantes pudieron disfrutar de platos típicos de la zona- en un restaurante del paseo marítimo de Marbella.

Tras la clausura, que presidió el concejal de Vivienda y Servicios Operativos del Ayuntamiento de Marbella, Javier García, desde el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ya se piensa en la edición de 2015, aunque antes, hay otra importante cita con la formación: el 21 y 22 de noviembre se celebra XXII Curso de Perfeccionamiento de la Profesión del Administrador de Fincas 'Francisco Liñán', en la ciudad malagueña de Antequera.

AURI limpiezas

ARROYO 86, LOCAL 2
41008 SEVILLA
T. 954 987 404
www.aurilimpiezas.com
info@aurilimpiezas.com

LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

- OFICINAS, LOCALES, COMUNIDADES, ETC.
- LIMPIEZA CRISTALES Y FACHADAS.
- LIMPIEZA GARAJES.
- TRATAMIENTOS SUELOS Y PULIDOS.
- TRATAMIENTOS ACRISTALADOS.
- TRATAMIENTOS OZONO.
- LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN MÁQUINA 160º
- RESPONSABILIDAD Y EFECTIVIDAD.
- MÁS DE 25 AÑOS DE EXPERIENCIA.

PRESUPUESTO GRATIS

DESATASCOS
ABAGAGO
ABONESÉ
SERVICIO
24 HORAS
365 DIAS AL AÑO

TELEFONOS Y DELEGACIONES
SEVILLA 954 44 30 97
ALCALA GUADAIRA– MAIRENA ALCOR. . . 955 08 69 94
DOS HERMANAS– MONTEQUINTO. 955 67 94 09

URGENCIAS . . . 616 20 72 15
PAGINA WEB: www.desatascosabagago.com

CUCASOL
DESRATIZACIÓN
DESINFECCIÓN
DESINSECTACIÓN
CONTROL DE PLAGAS Rg. 0109 / AND / 850
(Cucarachas y Roedores)

MÁLAGA

El pasado mes de agosto se celebró, como es habitual, la Feria de Málaga. El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla se implicó directamente en esta importante celebración con la apertura, por segundo año consecutivo, de una caseta en el Recinto Ferial Cortijo de Torres. En esta ocasión, y tras un 2013 en el que la caseta se dio a conocer públicamente con unas actividades de temática variada dirigidas a todos los públicos, el CAF Málaga ha ligado aún más la imagen de la caseta con la de una profesión que es sinónimo de garantía para todos los consumidores. De esta forma, y ante el creciente debate por la tramitación –aún estancada- de la Ley de Servicios Profesionales, se decidió establecer desde el primer momento una relación directa entre 'La Derrama' (nombre de la caseta) y los propios Administradores de Fincas Colegiados. Así, y todo aquel que paseó junto a la misma o disfrutó en su interior del mejor ambiente de la Feria de Málaga, pudo encontrarse con la siguiente inscripción: 'La caseta de los Administradores de Fincas'.

Con este sobrenombre se hizo referencia a este espacio en los distintos medios de comunicación de Málaga que, durante la semana de fiestas, se hicieron eco de alguna u otra forma, de este espacio que para muchos ya se ha convertido en un lugar de paso obligado cuando se visita el Cortijo de Torres. De esta forma, los colegiados y ciudadanos pudieron escuchar o leer referencias a 'La

LA DERRAMA, LA CASETA DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS

Derrama' en prensa escrita (SUR, La Opinión de Málaga, Málaga Hoy o El Mundo), en radio (COPE, Onda Cero, Cadena SER) y televisión (Onda Azul Televisión y Procono Televisión).

Durante los ocho días de Feria más de 4.000 personas pasaron por La Derrama que presentó lleno todas las jornadas de fiesta, obligando incluso a habilitar nuevas mesas ante la demanda de comensales que había. Incluso, el primer día, se dio la circunstancia que antes de que abriera la caseta en el turno de noche ya estaban reservadas para ese velada el 80% de las mesas disponibles.

NUEVO SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA LOS COLEGIADOS DEL CAF MÁLAGA

En los últimos meses el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha estado trabajando intensamente para ofrecer a los colegiados un seguro de responsabilidad civil profesional adaptado a las nuevas necesidades. En este contexto, y tras un prolongado análisis de las distintas propuestas presentadas, se ha logrado alcanzar un acuerdo con Mapfre para ofrecer a todos los miembros del CAF Málaga una póliza que, por su volumen de cobertura, está entre las más elevadas de España para los administradores de fincas colegiados, incluso para otros profesionales.

Esta póliza incluye riesgos especiales como el de reclamación por la intervención del administrador en la suscripción o conclusión de contratos de seguros, o los correspondientes a su trabajo como asesor inmobiliario para el régimen de propiedad vertical, y en su intervención en transacciones inmobiliarias de clientes administrados.

Además, la póliza permite a los colegiados aumentar voluntariamente la cobertura en el caso de sociedades, e incluir con una prima complementaria muy reducida los riegos que pueden surgir como perito judicial.

Asimismo, este nuevo seguro de Mapfre, que se firma en coaseguro con Catalana Occidente y WR Berkley España, ofrece a los colegiados una principal ventaja frente a otros profesionales que no están inscritos en el CAF Málaga: si se contratara a título individual su coste sería hasta 15 veces superior al firmado por la Corporación malagueña.

SEVILLA

REUNIÓN CON PRESIDENTE PP ANDALUCÍA

El vicepresidente de CAF Sevilla, José Feria Moro, ha participado en el encuentro organizado por el presidente del PP Andalucía, Juan Manuel Moreno Bonilla, con los colegios profesionales, para conocer de primera mano los problemas de nuestro colectivo.

REUNIÓN CON EL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ

El presidente de CAF Sevilla, Rafael del Olmo, junto con el vicepresidente, José Feria y el secretario José Luis García, han mantenido una reunión con el Defensor del Pueblo Andaluz, Jesús Maeztu, para informarle de la creación de la OFICINA DE ATENCIÓN A COMUNIDADES, iniciativa pionera a nivel nacional que el Defensor ha calificado de excelente y de la que se ha comprometido a darle difusión a través de su redes de información.

REUNIÓN CON JUAN IGNACIO ZOIDO, ALCALDE DE SEVILLA

Otra de las visitas institucionales que los representantes de CAF Sevilla están manteniendo, fue en el Ayuntamiento con el Alcalde, Juan Ignacio Zoido, y el concejal, Rafael Belmonte. Ambos se mostraron decididos en apoyar al Colegio en próximas citas importantes, como la inminente presentación oficial ante la sociedad y los medios de comunicación de la Oficina de Asesoramiento a Comunidades, así como al XX Congreso Nacional de Administradores de Fincas, que tendrá lugar en nuestra ciudad en 2016.

CAF SEVILLA PRESENTE EN LOS DESAYUNOS INFORMATIVOS DEL GRUPO JOLY

El presidente y el vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, Rafael del Olmo y José Feria, han participado como invitados en el Desayuno Informativo del Grupo Joly, que ha tenido lugar en el hotel NH Central Convenciones y que contaba como ponente con el alcalde de Sevilla, Juan Ignacio Zoido.

SEVILLA

ENCUENTRO CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN

En su encuentro periódico con los medios de comunicación para trasladar a la sociedad las novedades del sector, CAF Sevilla convocó una rueda de prensa en su sede para informar sobre las novedades del Dividendo Digital y del llamado canon autonómico del agua, y de cómo ambas repercutirán en los ciudadanos.

COMIENZO DE LOS CURSOS DE FORMACIÓN DE OTOÑO

'Las redes sociales y la comunicación del despacho profesional'. Bajo este epígrafe se iniciaron el pasado 9 de octubre los Cursos de Formación de Otoño de CAF Sevilla. En concreto, este fue impartido por Gustavo de Medina, director gerente de Ibersponsor, Consultores de Comunicación. A este le siguieron otros de distintas temáticas como la 'ITE y el procedimiento de ejecución de obras', dirigido por la asesora técnica del Colegio, Blanca Cruz y técnicos de la GMU y 'El día a día de las plagas comunes en comunidades de propietarios', impartido por Rafael Albarrán, gerente de Teidesa.

El 70% de los propietarios valoran positivamente al **Administrador de fincas** como mediador de la póliza de Comunidades.*

Aprovecha tus recursos

Amplía tus ingresos

sin salir de la oficina

Mutua de Propietarios, especialista en seguros de edificios, te ayudará a convertirte en **mediador profesional** de pólizas de comunidades, hogar e impago de alquileres.

MÁS INFORMACIÓN
901 400 041

Formación continuada
Apoyo de toda nuestra entidad.

Teléfono de solución de problemas referentes a la contratación y gestión de los seguros.

Especialista en el seguro de edificios

Mutua de Propietarios

www.mutuadepropietarios.es
administradordefincas@mutuadepropietarios.es

* Estudio de opinión con Presidentes de Comunidad. Collaborabrands. Julio 2011.

SEVILLA

REUNIÓN CON LOS CONCEJALES EN LA COMISIÓN DE DISTRITOS

El presidente y vicepresidente de CAF Sevilla, Rafael del Olmo y José Feria, participaron el pasado martes 14 de octubre, por expreso deseo del alcalde, Juan Ignacio Zoido, junto a los concejales en la Comisión de Distritos, con el objetivo de estudiar un calendario de presentación de la actividad del Colegio y la función de los Administradores de Fincas colegiados por los distritos de la ciudad.

JORNADA CON FAITEL SOBRE EL DIVIDENDO DIGITAL

Para informar de todas las novedades acerca del sobre Dividendo Digital, TDT y 4G en Comunidades de Propietarios, el pasado 29 de septiembre se celebraron unas Jornadas organizadas por CAF Sevilla y FAITEL que tuvieron una gran asistencia de colegiados.

CONVENIO CON LA ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE PROFESIONALES DE URBANISMO, ORDENACIÓN TERRITORIAL Y SOSTENIBILIDAD

Con la finalidad de la formación y la colaboración conjunta entre los asociados y colegiados de ambos colectivos, CAF Sevilla y la Asociación Española de Profesionales de Urbanismo, Ordenación Territorial y Sostenibilidad, AEPUOS, en la persona de sus presidentes, Rafael del Olmo y José Manuel Ojeda, han firmado recientemente un convenio de colaboración.

A través de dicha firma, se organizarán distintas jornadas, encuentros, actividades formativas, conferencias singulares y, en general, todo tipo de actividades que contribuyan a la formación, participación y debate de los distintos sectores empresariales y profesionales que inciden en el urbanismo, la ordenación del territorio y la sostenibilidad.

CONVENIO CON ROLLTORE PORTIS

El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla ha firmado la renovación del convenio de colaboración con la empresa Rolltore Portis, por un año más.

La rúbrica tuvo lugar en la sede del Colegio entre el presidente de CAF Sevilla, Rafael del Olmo, y el director de zona de Rolltore Portis, David Almagro, en presencia de la delegada en Sevilla, Marta Herreros y del vicepresidente del Colegio, José Feria.

Rolltore Portis pertenece al grupo Zardoya Otis que emplea a más de 5500 trabajadores entre España, Portugal y Marruecos. El grupo Zardoya Otis en general, y dentro de este Rolltore Portis en particular, se ha configurado en los últimos años como una empresa eminentemente de servicios, lo que la dota de mayor solidez a su actividad.

CASTILLO
DESATASCOS Y CONTROL DE PLAGAS

MEJORAMOS EL PRECIO DEL MANTENIMIENTO DE SU COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

24h
SERVICIO URGENCIAS
620 811 768

DESATASCOS SEVILLA Y PROVINCIA

- Limpieza y mantenimiento de alcantarillados
- Reparación y obras de alcantarillado
- Inspección con cámara de TV
- Localización de arquetas ocultas

- Control de plagas
- Desinsectación
- Desratización
- Desinfección

ABÓNESE
SERVICIO 24 HORAS

www.castillodesatascos.com
www.castilloplagas.com

SOBRE EL DERECHO A LA INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO, CUSTODIA DE LA DOCUMENTACIÓN Y EL ADMINISTRADOR DE FINCAS (I)

Juan Luis del Moral Cambil
Abogado
Administrador
de Fincas

Desde hace pocos años se vienen produciendo, cada vez más, consultas por parte de los compañeros administradores al autor de estas líneas sobre cuestiones como la que nos ocupa, la cual tiene mucha importancia a la hora de desarrollar nuestro trabajo profesional para las Comunidades de Propietarios. Se trata de cuestiones referidas al derecho de información de los propietarios y a la custodia de documentación.

Cada vez es menos raro que un propietario se persone en el despacho del administrador de fincas de su comunidad y pretenda que se le facilite copia de determinada documentación de la comunidad, de esta o aquella factura, de presupuestos, (se dan casos en que se quiere para que se le facilite por el "sufrido" administrador, fotocopia de todas las facturas de la comunidad de varios años) o que se le exige, al citado administrador, como secretario de la comunidad y por lo tanto, persona encargada de la custodia de la documentación de ésta, que se le den todo tipo de explicaciones e información de "toda la vida" de dicha comunidad, no dudando, si es preciso, en pasar horas en el despacho del profesional con objeto de ser atendido para el logro de dicho fin. Claro está que si esta "práctica" se va haciendo cada vez más habitual, llegará un momento en que los profesionales de la administración de fincas no puedan trabajar, solo atendiendo "de forma gratuita" tales solicitudes de dichos propietarios.

No digamos cuando se requiere al Administrador para que facilite un listado de propietarios, de direcciones o teléfonos de estos (se trata en estos dos últimos casos de datos de carácter personal). Sobre el tema de estos listados, una importante advertencia, hay que ser muy escrupulosos, es decir, muy cuidadosos con los listados que se facilitan, pues no se pueden entregar a cualquier propietario dichos listados, salvo que el presidente expresamente los pida para uso en relación con la comunidad o se autorice por la Junta de Propietarios, ya que entre otros temas entraría en juego la Ley de Protección de Datos y las muchas limitaciones que en este sentido impone esta norma.

Yo recomiendo que cuando a un propietario le interese la entrega de una determinada documentación de la comunidad, que antes se haya obtenido por el administrador de fincas la previa autorización u orden del Presidente. Lo mejor será que la Junta General de Propietarios tome un acuerdo sobre la exhibición o entrega de documentos de la comunidad a requerimiento o solicitud de los comuneros. De este modo, se salvarán las posibles responsabilidades del Secretario-Administrador.

"Lo mejor será que la Junta General de Propietarios tome un acuerdo sobre la exhibición o entrega de documentos de la comunidad a requerimiento o solicitud de los comuneros"

TRATAMIENTOS DE HUMEDADES

POR CAPILARIDAD **POR CONDENSACIÓN** **POR FILTRACIONES**

Tratamientos garantizados, información y presupuestos gratuitos

HASTA 30 AÑOS GARANTÍA

* IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS
* REHABILITACIÓN DE FACHADAS

Concesionario del mortero transpirable DRAINING

• Desde 1984 Concesionario exclusivo de Humicontrol en Andalucía y Extremadura •

Antes

Después

VIVIENDAS PRIVADAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EDIFICIOS PÚBLICOS MONUMENTOS HISTÓRICOS

Últimas actuaciones realizadas en edificios históricos:

SEVILLA

- Reales Alcázares
- Capilla de Sta. María, Puerta Jerez
- Palacio Marqués de la Motilla
- Consejería de Agricultura O.C.A de CANTILLANA
- Iglesia Colegial de OSUNA

MÁLAGA

- Corralón Sta.Sofía
- Museo Carmen Thyssen

GRANADA

- Palacio de la Madraza
- Palacio de Bibataubín

ALMERÍA

- Palacio Arzobispal
- Iglesia Parroquia de LUCAINENA

JAÉN

- Agencia Tributaria, Plaza de Sta.María

CÁDIZ

- Iglesia de San Mateo. JEREZ

ALECSA
desde 1984

Número Gratuito
900 834 500

alecsa@alecsa.com
www.alecsa.com

OTIS
United Technologies

PUERTAS DE MADERA AUTOMÁTICAS QUE CONSERVAN SU ESTÉTICA

Zardoya Otis ha creado una solución que permite automatizar la apertura y cierre de las puertas de madera, evitando que se queden abiertas por descuido o cierre incorrecto.

Esta innovación está destinada a los ascensores antiguos que todavía conservan la estética de la época en la que fueron fabricados, con elaboradas puertas de madera que les confieren la vistosidad y el sabor de antaño, pero que presentan algunos inconvenientes.

Hasta ahora las puertas de madera se tenían que abrir y cerrar de forma manual, mecanismo que en ocasiones provoca que las puertas se queden abiertas o mal cerradas, con las consiguientes molestias para los usuarios. De igual modo, cuando la cabina estaba al completo o se pretendía entrar con carritos de bebé o sillas de ruedas, el cierre manual dificultaba la operación de abrir y cerrar las puertas.

Antes

Zardoya Otis cuenta con una solución que permite automatizar la apertura y cierre de estas puertas de madera, respetando la esencia de las mismas. Consiste en la instalación de un operador de cabina en las hojas de las puertas existentes que permite al motor abrir y cerrar las puertas automáticamente, evitando los inconvenientes actuales y manteniendo su estética antigua.

Después

160 años
ofreciendo excelencia en servicio y mantenimiento

- Ascensores de **distintas marcas**.
- Edificios con aparentes **huecos imposibles**.
- Modernizaciones para **ahorrar** energía.
- Comunicación bidireccional por **videoconferencia**.
- Para nosotros **no hay barreras**, financiación a su medida.

Servicio 24 horas

901 24 00 24
ww.otis.com

OTIS
United Technologies

¿Subes o bajas? Tú decides

Rehabilitaciones, modernizaciones, instalaciones, mantenimiento... sea cual sea tu necesidad, elige seguridad. Schindler, compañía líder en soluciones de transporte vertical, pone a tu servicio más de 138 años de experiencia, la garantía de que las piezas y recambios utilizados son originales, y un servicio de mantenimiento integral 24 horas al día, los 365 días del año. Para Schindler la seguridad de tu familia, tus amigos, tus vecinos y de los más de 1000 millones de personas que transportamos cada día es lo más importante.
¿Te subes?

Seguridad y Servicio, con **S** de **Schindler**
www.schindler.es

Schindler