el administrador

REVISTA DEL ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

número 70 • cuarto trimestre 2016

LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS
UNA PROFESIÓN CON MARCA

Administrador Fincas Colegiado

Somos multimarca, somos Schindler

Profesionales certificados en todas las marcas de ascensores y escaleras mecánicas. Cada vez son más los clientes que solicitan servicios de mantenimiento para instalaciones de una marca distinta a Schindler. Para satisfacer este servicio, nuestros técnicos están formados y certificados en tecnologías procedentes de distintos fabricantes. Sea cual sea la marca de tu ascensor o escalera mecánica, podrás acceder a la calidad y fiabilidad del mantenimiento Schindler, 24 horas al día, los 365 días del año.

¿Tu ascensor lo mantiene Schindler?
Entonces entra en **www.comunidadschindler.es**
o descárgate la app y aprovéchate de todos los descuentos en ocio, espectáculos... **¡y mucho más!**
Código de activación: REVISTA (Programa válido para edificios residenciales)

Certificación interna de Schindler

Schindler Tu Primera Opción
www.schindler.es

Schindler

MUTUA DE PROPIETARIOS
SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835
¿Quieres aumentar un 50% los beneficios de tu negocio?
Especialistas en la protección y la salud de la propiedad inmobiliaria
Llámanos y te explicaremos como hemos ayudado a compañeros tuyos a conseguirlo
93 487 30 20 / 91 826 40 04
www.mutuadepropietarios.es

BALANCE DE UN BUEN AÑO PARA LA PROFESIÓN

Comenzamos un nuevo año, hacemos balance para analizar las vicisitudes en el seno de nuestra Corporación, nuestros Colegios, nuestros Consejo, en definitiva nuestra PROFESION, y nos sirve para comenzar el año con más ilusión si cabe en defensa de nuestra profesión de "Administrador de Fincas Colegiado". Planificamos acciones con la intención de promover el desarrollo de la profesión, con una amplia renovación del Consejo Andaluz, tras los nombramientos de nuevas Juntas de Gobiernos en algunos Colegios, y la distribución de funciones por "comisiones de trabajo".

La campaña de imagen del Consejo General, tiene que ser ampliada y extendida también en nuestra comunidad autónoma con acciones directas sobre nuestra ciudadanía, y nuestros colegiados. Objetivo prioritario del Consejo será la formación, la excelencia, y la imagen. El pasado año hemos tenido refrendo de nuestra situación. Primero fueron las dos sentencias de la Audiencia Provincial de Cantabria, que no deja lugar a dudas y en la que declara nulo el nombramiento por parte de una comunidad de propietarios de administrador no colegiado, al entender que estas personas "no reúne la cuali-

ficación profesional suficiente y legalmente reconocida para ejercer dichas funciones", por no tener titulación que acredite la misma. En este caso reconoce que la colegiación representa "la mejor garantía de que estas personas cuentan con la necesaria cualificación profesional", además de "indudables ventajas para los propios consumidores, que de este modo se pueden beneficiar de la protección que les dispensa el seguro de responsabilidad civil del que disponen todos los colegiados".

Por otro lado también recientemente el Tribunal Supremo ha sido determinante en una sentencia del 8 de noviembre, en este caso ha sido muy claro y contundente y apuesta por la calidad que evidencian quienes pertenecen a nuestro colectivos que está regulado y amparado par la colegiación, frente a esa extraña idea de que la colegiaci6n es alga negativo, El Tribunal Supremo viene, a declarar no valida la marca relativa a «administradores de fincas» si no se pertenece al colegio profesional de administradores de fincas y actuando con la cobertura de los distintos colegios profesionales, y para cuyo ejercicio se dispone en el Real Decreto 693/1968, de 1 de abril que será requisito indispensable estar colegiado en la corporación.

Esto nos anima a los responsables del gobierno de nuestras corporaciones, Presidentes de Consejos, Colegios y Juntas de Gobierno a seguir trabajando en la línea ya iniciada hace años- Pero de nadas servirá si no se cuenta con la convención de todos los colegiados.

A nosotros, colegiados, nos corresponde, a nosotros los que estamos cada día dando la imagen de lo que somos, de lo que realmente hacemos y somos, lo que el ciudadano ve en nosotros, y lo que transmitimos con nuestros actos.

No es posible hacer nada si nosotros los colegiados transmitimos inseguridad, desconocimiento, desconfianza, deslealtad, y falta de legalidad.

No olvidemos que somos profesionales, y que esto supone un trabajo cualificado a cambio de un estipendio, denominado honorarios, y que estos han de compensar un trabajo realizado. (Profesional = persona cuyo sustento de vida es a través del ejercicio de una actividad laboral especifica).

Nuestro origen fue definido en el Decreto 693/1968, de 1 de abril, el cual sigue siendo validado por la jurisprudencia tanto de Audiencias, Tribunales Superiores como por el Supremo, y he de recordar su contenido: " ejercen profesionalmente dicha actividad (Administrador de Fincas Colegiado), las personas naturales que de forma habitual y

LA CAMPAÑA DE IMAGEN DEL CONSEJO GENERAL, TIENE QUE SER AMPLIADA Y EXTENDIDA TAMBIÉN EN NUESTRA COMUNIDAD AUTÓNOMA CON ACCIONES DIRECTAS SOBRE NUESTRA CIUDADANÍA, Y NUESTROS COLEGIADOS

constante, con despacho abierto al efecto y preparación adecuada, destinan la totalidad o parte de su trabajo a administrar fincas rústicas o urbanas de terceros, en beneficio de éstos, con sujeción a las Leyes, velando por el interés común y recibiendo un estipendio.

Es bueno recordarlo para que no nos confundamos como que tampoco olvidemos que una empresa que es una organización de personas que comparten unos objetivos con el fin de obtener beneficios, y que es otra figura jurídica diferente de la persona física o jurídica profesional.

En ambos casos es preciso obtener un rendimiento, y por tanto la falta de estipendio, (Cantidad de dinero que se paga a alguien por un trabajo realizado o servicios prestados). tendrá que estar compensada con otro "beneficio", el cual deja de ser por el trabajo profesional.

Los honorarios son la característica propia de nuestra profesión, y en la medida que estos disminuyen se han de compensar con otros beneficios, y eso se palpa, y se aprecia.

Y eso no es positivo para apoyar nuestro entusiasmo por prestigiar la profesión. Esto solo sirve para salir de una situación personal que no se puede sostener por mucho tiempo, y daña al concepto profesional que hemos de mantener con dignidad.

A los consumidores de nuestros servicios, le aconsejo, que huyan de falsos administradores de fincas no colegiados, y que valoren la realidad del precio del servicio para poder exigir el conocimiento, la dedicación, honestidad, lealtad y la responsabilidad que se merece una comunidad de propietarios, para no caer en engaños.

A mis compañeros, le recuerdo que no somos comerciantes. Somos Administradores de Fincas Colegiados, y la Ley nos ampara pero debemos ser nosotros mismos quien nos situemos en el nivel que deseamos.

Exijamos regulación y reconocimiento, pero también cumplamos con responsabilidad.

RAFAEL TRUJILLO MARLASCA
Administrador de Fincas
Presidente del Consejo Andaluz y del Colegio Territorial de Cádiz

ELECCIONES 2016

En estos últimos meses ha tenido lugar la celebración de elecciones en tanto en el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, como en distintos Colegios Territoriales, entre ellos de varias provincias de Andalucía, renovando sus Juntas de Gobierno y, por tanto, la del Consejo Andaluz, con una nueva distribución de funciones de sus integrantes según las diferentes comisiones de trabajo. Desde estas líneas, os deseamos a todos mucha suerte en el desempeño de vuestras funciones, siempre trabajando por y para la profesión.

SALVADOR DÍEZ LLORIS, REELEGIDO PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL

Elegida nueva Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas

Celebradas las elecciones el día 18 de noviembre de 2016, ha sido nombrada la nueva Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, que será presidida por Salvador Díez LLoris, y estará formada por Enrique Vendrell Santiveri – vicepresidente 1º y presidente del Colegio de Barcelona y Lérida-; Manuela Julia Martínez Torres – vicepresidenta 2ª y presidenta del Colegio de Madrid-;Eliseo Mógica Serrano –vicepresidente 3º y presidente del Colegio

de Alicante-;Rafael del Olmo Garrudo – secretario y del Colegio de Sevilla-; Miguel Ruíz Lizondo – tesorero y presidente del Colegio de Aragón-; Mariano Hervás Polo-contador-censor y del Colegio de Barcelona y Lérida-;Evelio García Hervás –vocal 1º y del Colegio de Madrid-;Fernando Pastor García –vocal 2º y presidente del Colegio de Málaga y Melilla-; José Sales Rodríguez –vocal 3º y presidente del Colegio de Valencia y Castellón-; Ángel Hernández Román –vocal 4º y presidente del Colegio de Salamanca-; y Fernando Álvarez García –vocal 5º y del Colegio de Asturias-.

El 80 % de los ciudadanos residen en inmuebles organizados en régimen de propiedad horizontal, y los Administradores de Fincas Colegiados son los responsables de su gestión y además del cuidado del principal bien material que tienen los ciudadanos, su vivienda, razón por la que, en palabras de Salvador Díez, "el CGCAFE debe seguir defendiendo los derechos de consumidores y usuarios en materia de vivienda, y por eso propondremos la aprobación de una nueva Ley de Propiedad Horizontal que soluciones los problemas que actualmente tienen las comunidades de propietarios, y se adelante a las exigencias que en un futuro nos demanden los ciudadanos".

POR UNA NUEVA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre las propuestas para una nueva Ley de Propiedad Horizontal está la de reclamar hasta los cinco años de deuda comunitaria, la privación temporal del uso de instalaciones a los propietarios morosos, la organización de la comunidad e incorporación de las nuevas tecnologías para las comunicaciones, una regulación profesional adecuada, establecer la mediación para resolver conflictos entre vecinosy, para fomentar la rehabilitación de edificios, constituir un fondo acumulativo para financiarlo con coste cero para las Administraciones Públicas y sin general déficit público.

Sobre la Ley de Arrendamientos Urbanos, se propondrá eliminar la necesidad de registrar los contratos de arrendamientos urbanos porque, contrariamente a lo que se ha pretendido, el registro perjudica la seguridad y el dinamismo del arrendamiento y menoscaba los intereses del arrendatario por los costes derivados de este registro, entre otras.

Salvador Díez:

"El CGCAFE debe seguir defendiendo los derechos de consumidores y usuarios en materia de vivienda, y por eso propondremos la aprobación de una nueva Ley de Propiedad Horizontal que soluciones los problemas que actualmente tienen las comunidades de propietarios, y se adelante a las exigencias que en un futuro nos demanden los ciudadanos".

"Los Colegios Profesionales y sus Consejos Generales deben de ofrecer total transparencia a los ciudadanos, y casi debemos convertirlo en una obligación, porque explicar quiénes somos, qué hacemos, o cómo nos financiamos, es fundamental para que la imagen de las profesiones colegiadas tengan el reconocimiento social que, sin duda alguna, se merecen".

AULA COLEGIAL "ON-LINE"

El CGCAFE desarrollará, con las aportaciones de los Administradores de Fincas Colegiados y sus Colegios Territoriales, un Aula Colegial con la que se quiere conseguir una Plataforma de Formación Continua, con la máxima calidad y excelencia profesional.

La formación continuada y el debate en profundidad serán los ejes del Aula Colegial "on-line" que el próximo 28 de noviembre empezará a emitir sus cursos, y a principios del próximo mes de enero se publicitará el calendario para el año 2017 y se darán los primeros cursos específicos de nuestra profesión: Ley de la Propiedad Horizontal y la Ley de Arrendamientos Urbanos.

La transparencia colegial será otros de los objetivos prioritarios para la nueva Junta de Gobierno del CGCAFE, ya que, en palabras de Salvador Díez, "los Colegios Profesionales y sus Consejos Generales deben de ofrecer total transparencia a los ciudadanos, y casi debemos convertirlo en una obligación, porque explicar quiénes somos, qué hacemos, o cómo nos financiamos, es fundamental para que la imagen de las profesiones colegiadas tengan el reconocimiento social que, sin duda alguna, se merecen".

NUEVA JUNTA DE GOBIERNO DEL CONSEJO ANDALUZ

El pasado 3 de diciembre, tuvo lugar la celebración del último pleno del año del Consejo Andaluz, que se celebró en Jerez de la Frontera. En el mismo se afrontó la renovación de sus órganos con motivo de la elección de nuevas Juntas de Gobierno en los Colegios de Granada, Málaga y Sevilla.

La Comisión Permanente, denominada Mesa del Consejo como órganos de Gobierno quedó constituida por su presidente, Rafael Trujillo Marlasca, presidente del Colegio de Cádiz; Como vicepresidente se incorpora Fernando Pastor García, presidente del Colegio de Málaga; secretario Rafael del Olmo Garrudo, del Colegio de Sevilla, tesorero, Juan José de la Torre Santano, presidente del Colegio de Jaén, y contador censor, David Toscano Limón, presidente del Colegio de Huelva.

El Consejo acordó la distribución de funciones con la formación de las Comisiones de Imagen, Formación Disciplina y Económica, fijándose las líneas de trabajo de las mismas, a fin de que planifiquen las acciones a desarrollar en le próximo año 2017, lo que se llevará a un pleno a celebrar en Sevilla el 20 de enero.

El Consejo también analizó el alcance de la última Sentencia del Tribunal Supremo la cual reconoce la exclusividad de la denominación de "Administrador de Fincas", a los colegiados y órganos de nuestras corporaciones, Colegios Territoriales y Consejo.

ELECCIONES EN GRANADA

El Colegio de Administradores de Fincas de Granada también cuenta desde el pasado mes de octubre con una nueva Junta de Gobierno, nombramiento que tuvo lugar el pasado día 4, quedando los siguientes cargos:

Presidente: Antonio José Lasso González
Vicepresidente 1º: Rafael Martín Ambel
Vicepresidente 2º: Francisco J. Sánchez Rodríguez
Vicepresidente 3º: Diego Ruiz Linares
Secretario y Asesor Jurídico: Juan Luis Del Moral Cambil
Tesorero: Antonio Hormigo Cobos
Contador-Censor: Antonio Jiménez Hoces
Vocales: 1º José Sáez Maldonado, 2º Antonio Valverde Valverde, 3º Tirso Carretero Haro, 4º Inmaculada López Hidalgo y 5º Miguel Santos Pompa.

staff

COORDINACIÓN EDITORIAL
Nieves Martín Calero

COLABORADORES
Susana Quirós Lagares
Mª Concepción Onieva de León

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

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

Déposito Legal: SE-1034-97

PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN:
IBERSPONSOR, Consultores de Comunicación
Virgen del Valle, 91 • 41011 Sevilla
Telf.: 954 28 44 72 - 617 39 41 90
e-mail: nmartin@ibersponsor.com
www.ibersponsor.com

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

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

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.

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

FERNANDO PASTOR, REELEGIDO PRESIDENTE DEL CAF MÁLAGA Y MELILLA

La nueva Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla tomó, el pasado 2 de diciembre, posesión de sus cargos en un acto celebrado en el Salón de Actos 'Jesús Luque' ante un centenar de personas. Presidida por Fernando Pastor, que repite al frente de la institución colegial tras ser el único candidato que se presentó a las elecciones convocadas el pasado mes de octubre, cuenta con tres nuevos integrantes con respecto a la anterior junta.

Entre los asistentes, además de representantes de los colegios profesionales de Graduados Sociales, Enfermería, Farmacéuticos o Abogados entre otros, estuvieron presentes miembros de empresas que habitualmente colaboran con el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. Además, asistieron cargos públicos del Ayuntamiento de Málaga –Carlos Conde, concejal de Economía y Hacienda y portavoz municipal-; Diputación Provincial –Francisco Oblaré, vicepresidente-; Junta de Andalucía –Rosa Jiménez Jubtar, secretaria general de la Consejería de Fomento y Vivienda-. Asimismo, asistieron presidentes de otros colegios de Administradores de Fincas, como el de Almería, Gabriel Oyonarte; el portavoz de Ciudadanos en el Ayuntamiento de Málaga, Juan Cassá; y el concejal del Grupo Municipal Socialista de Málaga, Daniel Pérez.

En su discurso, el reelegido presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Fernando Pastor, ha exigido a las autoridades un nueva Ley de Propiedad Horizontal más allá de las últimas reformas que se han ido realizando en los últimos tiempos. "No podemos seguir contando con un instrumento con tantas ambigüedades que nos obliga acudir a los tribunales en multitud de ocasiones para resolver conflictos", señaló Pastor quien indicó que, pese a los últimos cambios, "es importante articular más garantías de cobro a los morosos que, en muchas ocasiones, limita casi por completo la actividad diaria de una comunidad de propietarios". Así, recordó que la deuda que soportaban comunidades de propietarios en la provincia de Málaga ascendió en 2015 ascendía casi 66 millones de euros, y que este año, aunque no contar con datos concretos todavía, "todo parece indicar que va a seguir la senda bajista que se inició el pasado año cuando esta cifra se redujo un 15 por ciento".

Además, Fernando Pastor, detalló algunos de los principales objetivos de este nuevo mandato. Como prioridad se marcó la firma, después de meses de negociación, del convenio de empleados de fincas urbanas. Asimismo, indicó que tratarán de "establecer relaciones directas y fluidas con las instituciones para que éstas utilicen el Colegio, y a la postre los Administradores de Fincas Colegiados, como vehículos transmisores de información sobre todo lo relacionado con la vivienda". Por otro lado, durante su intervención insistió en la necesidad de crear la figura del Administrador de Fincas de Oficio para prestar un servicio que garantice la seguridad de las viviendas y las comunidades de propietarios de aquellos colectivos en riesgo de exclusión social.

Como principal novedad de este nuevo mandato se encuentra la creación de una Oficina de Atención al Ciudadano Extranjero con el objetivo de dar respuesta a los colectivos de personas nacidas fuera de España y que, fundamentalmente, cuentan con viviendas en zonas de la Costa del Sol -como segunda residencia o como lugar de residencia habitual- y que en muchos casos desconocen la normativa española.

¿Administras más de 100 comunidades?

Te podemos ayudar

Tus necesidades y las de tus clientes son muy especiales y necesitan la solución que Mussap te puede ofrecer

Tenemos la fórmula

Además contarás con:

- *. Asesoramiento*
- *. Los mejores productos (comunidades, hogar, protección de alquiler)*
- *. Atención personalizada continuada*
- *. Formación*
- *. Viaje de incentivos a destinos atractivos*

Todo con la garantía de Mussap, Mutua de Seguros y Reaseguros con una trayectoria de más de 80 años en el sector.

Contáctanos y te explicamos cómo

Mussap seguros entrepersonas

info 93 295 63 20 produccondiversos@mussap.com
www.mussap.net

JOSÉ FERIA MORO, NUEVO PRESIDENTE DE CAF SEVILLA

Continuar trabajando por y para los colegiados y en defensa de la profesión, intensificar la formación y participación y salvaguardar los intereses de las comunidades de propietarios, serán las claves de la nueva Junta de Gobierno durante los próximos cinco años

La sede del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla acogió a principios de diciembre el acto de toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno, tras las elecciones celebradas el pasado 25 de noviembre, bajo la dirección del presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Rafael Trujillo.

El nuevo presidente, José Feria Moro, anterior vicepresidente del Colegio, que releva en el cargo a Rafael del Olmo Garrudo, que ha ejercido la presidencia durante los últimos diez años, ha señalado que inicia esta nueva etapa "con la ilusión de seguir trabajando otros cinco años más por y para la profesión, motivado por el positivo balance obtenido en la etapa que termina".

Con el lema de su candidatura, "Haciendo Colegio", el presidente y su equipo pretenden que esta nueva etapa sea, si cabe, más participativa. "Nuestra intención no es otra que continuar trabajando y dedicando nuestro tiempo a conseguir que el Administrador de Fincas Colegiado de Sevilla y provincia se sienta atendido y arropado por su Colegio a la hora de plantear cualquier cuestión"

Otro de los retos de la nueva Junta de Gobierno será la intensificación de la formación, entendiéndola como una herramienta fundamental para estar en valor y diferenciarse de los no colegiados, así como continuar estando muy presentes en la sociedad y en todos los organismos oficiales, porque la profesión así lo demanda, "lo que ayudará también a salvaguardar los intereses de las Comunidades de Propietarios que nos confían su gestión", señala Feria.

De igual modo, quieren hacer hincapié en la necesidad de poner en valor el papel profesional del administrador de fincas colegiado y su imprescindible rol en la gestión del patrimonio inmobiliario que representan las comunidades de propietarios, así como la importancia de la colegiación.

Las campañas para acercar el Colegio aún más a la sociedad y hacer gala de la profesionalidad y promocionar las ventajas que el administrador de fincas colegiado ofrece a las comunidades de propietarios, será otro de los objetivos de la nueva etapa de la Junta de Gobierno.

JUNTA DE GOBIERNO

Presidente: José Feria Moro
Vicepresidente Primero: Juan Luis Reina Velarde
Vicepresidenta Segunda: Alicia Creagh Zorrilla
Secretario: José Luis García González
Tesorera: Inmaculada C. Pérez Ramírez
Contador-censor: Rafael del Olmo Garrudo
Vocal 1: María Dolores García Bernal
Vocal 2: Beatriz Alonso Campaña
Vocal 3: Manuel Chito Barriga
Vocal 4: Jesús González Gil

A . G . DATA

análisis y gestión de datos, s.l.

PROTECCIÓN

CALIDAD

PARA LA INFORMACIÓN SENSIBLE, TU SOLUCIÓN DE CONFIANZA

CERCANÍA

SEGURIDAD

NUEVAS TARIFAS ESPECIALES PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS

CONTACTE CON NOSOTROS

contacto@agdata.es
www.agdata.es
954 15 73 39

BAEZA, PUNTO DE ENCUENTRO ENTRE PROFESIONALES DEL SECTOR

Baeza acogió durante el pasado mes de octubre las XXV Jornadas Andaluzas para Administradores de Fincas Colegiados en el Palacio de Jabalquinto, sede de la UNIA. Dichas jornadas, que se celebran bianulmente y durante las que se ponen en común las novedades del sector, contaron con la colaboración de Otis, Mutua de Propietarios y Banco Sabadell.

"UNA EXPERIENCIA ENRIQUECEDORA E INSTRUCTIVA"

Siempre es una experiencia enriquecedora e instructiva, reunirse con compañeros. Y más aún cuando el marco de la celebración son unas Jornadas Andaluzas. Poder compartir las inquietudes que nos surgen en el día a día en el ejercicio de nuestra profesión, es gratificante y personal. Y más en un entorno privilegiado, Baeza, Úbeda, que fueron declaradas Patrimonio de la Humanidad el día 3 de julio del año 2003. Ese día entraron a formar parte del club de ciudades más selectas del planeta. Aquellas donde la mano del hombre había construido una obra única e imperecedera.

La UNESCO, en su informe, sentenció que estas dos ciudades, son el más vivo ejemplo del Renacimiento Humanista español.

Antes de iniciar mi reflexión profesional acerca de las Jornadas, me gustaría hacer referencia a Charles Darwin quien dijo: "No es la especie más fuerte la que sobrevive, ni la más inteligente, sino la que mejor responde al cambio".

En los últimos años, la gestión empresarial se ha visto obligada a adaptarse a cambios importantes; para poder seguir adelante y no perder competitividad. La empresa que no ha sabido modernizarse a tiempo; e implantar sistemas de producción acordes con el mercado, se ha visto abocada, en la mayoría de los casos al cierre, la crisis económica ha podido con ella.

En paralelo, el Administrador de Fincas Colegiado, se ha encontrado con un tremendo problema: por un lado, ha sido el surgimiento de una competencia desmedida y desleal, pues cualquiera puede ejercer su profesión con o sin cualificación. Por otro lado, sus comuneros le exigen sí o sí reducir gastos comunitarios, sin reducción en los servicios. Unido a la incorporación en su despacho de las nuevas tecnologías.

Hoy día, nadie concibe un despacho que no disponga de estas tecnologías punteras, para poder atender y ofrecer a sus clientes un servicio de calidad y eficiencia. En esta era de globalización y en continuo cambio, necesitamos adaptarnos continuamente a cambios e incertidumbres que se producen en nuestro entorno, pero todo y todos con un objetivo común: Hacer valer la Administración de Fincas.

Estamos ante una necesidad imperial de reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, adaptándola a la realidad social y obtener una ley actualizada.

El proyecto del Consejo General, en su aspecto más relevante, reivindica entre otros:

- La validez de la junta pese a la ausencia del presidente y del secretario, no así del administrador.
- Que el acta sea firmada exclusivamente por el secretario.
- Un plazo mayor para poder remitir la misma.
- Una Ley de Propiedad Horizontal que incentive la mediación y, sobre todo, que la ley se adapte a los nuevos canales de comunicación.

Medidas todas ellas dirigidas a dar valor a nuestra profesión, dotándola de una mayor presencia y creando la necesidad para las comunidades de propietarios. Esto es lo que cabe esperar, poniéndole una adecuada dosis de optimismo.

Entre todos tenemos el derecho, y el deber, de mejorar nuestra profesión. Todavía nos queda camino por recorrer, aunque estoy seguro de que, con perseverancia y trabajo, todo aquello que nos propongamos podremos conseguirlo.

La unión es nuestra fuerza y esto es algo que ante todo, debemos proteger y conservar porque ese es nuestro patrimonio.

JUAN JOSÉ DE LA TORRE SANTANO
Presidente Colegio AAFF Jaén

SCHINDLER POTENCIA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD

Schindler mueve a más de mil millones de personas a diario en todo el mundo de forma eficiente y segura gracias a sus equipos de transporte vertical. La multinacional suiza es símbolo de un gran compromiso responsable para satisfacer todas las necesidades de sus clientes y usuarios y, por ello, ofrece un mantenimiento riguroso y de calidad con el objetivo de mantener sus instalaciones en perfecto estado de funcionamiento. Por este afán de buscar la excelencia, Schindler lleva a cabo un doble mantenimiento para anticiparse a posibles incidencias: predictivo y preventivo.

El mantenimiento predictivo es aquel que se adelanta a posibles fallos de elementos o piezas a través del pronóstico y del estudio de comportamientos. De esta manera las piezas pueden ser sustituidas antes de que puedan deteriorarse.

Por otra parte, el mantenimiento preventivo se realiza de acuerdo a los plazos de revisión estipulados en la normativa vigente con el fin de asegurar, en la medida de lo posible, el funcionamiento correcto y normal de las instalaciones, y prevenir cualquier posible fallo de material y funcionamiento. Este tipo de mantenimiento se lleva a cabo durante las inspecciones periódicas y para ello Schindler cuenta con personal altamente cualificado y en permanente formación sobre los últimos desarrollos tecnológicos para garantizar el funcionamiento seguro de las instalaciones.

El mantenimiento requiere de una planificación inteligente para optimizar la correcta gestión de los medios técnicos, materiales y humanos. Schindler, además de encargarse del mantenimiento de muchas de sus instalaciones, también cuenta con una amplia cartera de mantenimiento de equipos fabricados por otras marcas.

El servicio de mantenimiento de la multinacional suiza es el encargado de asegurar una movilidad eficiente en algunos de los edificios más innovadores a nivel mundial y nacional. Ejemplo de ello es la Torre Sevilla que, con sus 42 plantas que lo convierten en uno de los edificios más representativos de la ciudad hispalense, confía en el servicio de Schindler para garantizar la accesibilidad en su interior gracias a los 16 ascensores instalados por la propia empresa de transporte vertical. Todo ello sin contar con los otros 12 ascensores de Schindler que se sitúan en la zona Podium, anexa al edificio.

En septiembre de 2016 ya están ocupadas, aproximadamente, la mitad de las 18 plantas previstas para alquiler de oficinas. La empresa encargada de la explotación de la Torre es Puerto Triana, perteneciente al Grupo CAIXABANK. Está previsto que el edificio albergue también un hotel, entre las plantas 25 y 37. Schindler garantiza una completa cobertura en la región ya que en Sevilla cuenta con un equipo de cerca de 50 personas a disposición de sus clientes para atender cualquier necesidad que requieran.

Además de este trabajo de predicción y prevención, y con el objetivo de cubrir todas las comunicaciones de incidencias que puedan surgir, Schindler cuenta también con un servicio de mantenimiento correctivo gestionado desde el Centro de Control, que ofrece atención especializada las 24 horas del día los 365 días al año.

LA MARCA ADMINISTRADOR DE FINCAS SOLO PUEDEN USARLA LOS COLEGIADOS

EL TRIBUNAL SUPREMO RECONOCE LA EXCLUSIVIDAD DE LA DENOMINACIÓN "ADMINISTRADOR DE FINCAS"

En Sentencia de fecha 8/11/2016, el TS pone de manifiesto que únicamente son Administradores de Fincas aquellos profesionales que forman parte de los Colegios de Administradores de Fincas, y declara que la utilización de la denominación "Administrador de Fincas" corresponde, exclusivamente, a estos colegiados y a los Colegios Profesionales, anulando, por ello, la inscripción de una marca que utilizaba esta denominación al margen de la regulación de la profesión y de la organización colegiada.

LO MÁS IMPORTANTE

Con esta Sentencia, el Tribunal Supremo destaca que con el uso público o la inscripción de una marca que lleve la denominación de "Administradores de Fincas", sin pertenecer a un Colegio Profesional de Administradores de Fincas, se crea confu-

LA MARCA DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS

Acaba de dictar la Sala 3ª del Tribunal Supremo una interesantísima sentencia de fecha 8 de Noviembre de 2016 por la que fija el criterio acerca de la denominación de quien puede gestionar una comunidad de vecinos y quien puede denominarse como "administración de fincas" en el ejercicio de su profesión. Así las cosas, se planteó una reclamación ante la Oficina de Patentes y Marcas en este caso por el Consejo General de Colegios de administradores de fincas contra el uso de la denominación profesional de administradores de fincas y su inscripción en la citada Oficina, habida cuenta que la marca de administrador de fincas está inscrita para la prestación de servicios de gestión de comunidades de vecinos y se entendía por el citado Consejo General que el uso de esa denominación profesional vulneraba la previa inscripción de la marca "administrador de fincas", que representaba al colectivo incluido en los colegiados que están inscritos en los diferentes colegios territoriales de España de administradores de fincas.

En definitiva, de lo que se trataba con este recurso es de respetar la denominaciones profesionales que tienen un respaldo habilitante para que sean reconocidas en el ejercicio y desempeño de las actividades profesionales, ya que la absoluta liberalización de servicios, o del uso indiscriminado de denominaciones profesionales no es posible, salvo que se pretendan vulnerar las inscripciones de marca y los derechos consolidados por los colectivos que de forma organizada y colegiada ejercen sus actividades profesionales. Y ello, con la cobertura de una organización y con absoluto respeto a las reclamaciones que pueda realizar un particular por la prestación de un servicio, ya que puede acudir al colegio profesional al que pertenece, posibilidad u opción que no puede realizarse si se contrata con quien no pertenece a esta esfera organizativa.

Y en este caso, el Tribunal Supremo ha sido muy claro y contundente en el respeto de las profesiones colegiadas y la apuesta por la calidad que evidencian quienes pertenecen a los colectivos que están regulados y amparados por la colegiación, frente a esa extraña idea de que la colegiación es algo negativo, lo que solo se puede ver desde el prisma de que la desregulación favorece la idea de que todo vale y que la calidad es lo último que importa a quien ofrece un servicio, si lo que pretende es captar al cliente como sea sin importarle si el servicio se prestará de forma adecuada o no. Así, el Alto Tribunal destaca que la marca "Administrador de fincas" es habitual para designar a los profesionales dirigidos al servicio y conservación de

sión en el mercado de los consumidores de servicios, por lo que en su fallo declara la denegación de la marca que fue concedida a una asociación, lo que supone un reconocimiento de la exclusividad de nuestra denominación profesional.

Asimismo, el Tribunal Supremo, en su fundamento de Derecho segundo, constata que la actividad de "administradores de fincas" es habitual para designar, en el lenguaje común, los servicios de aquellos profesionales que comprende el gobierno y conservación de los bienes, asesoramiento de las cuestiones relativas a los bienes inmuebles y muy específicamente la gestión de comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, para cuyo ejercicio, según dispone el Decreto 693/1968, de 1 de abril, por el que se crea el Colegio Nacional de Administradores de Fincas, "será requisito indispensable estar colegiado en la Corporación profesional que se crea por el presente Decreto", reconociendo también al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas como una Corporación de Derecho Público, dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que integra los diferentes Colegios Territoriales de la profesión.

los bienes, asesoramiento de cuestiones relativas a bienes inmuebles y específicamente la gestión de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, para cuyo ejercicio se dispone en el Real Decreto 693/1968, de 1 de Abril que será requisito indispensable estar colegiado en la corporación que se crea por este Real Decreto, para lo cual se constituyen diferentes colegios profesionales. El Tribunal Supremo viene, pues, a declarar no válida la marca relativa a "administradores de fincas" como asociación si no se pertenece al colegio profesional de administradores de fincas, ya que crea confusión en el mercado, que es lo que se trata de proteger con el registro de las marcas. Y en este caso, con la gravedad de que está identificando a una profesión de un colectivo entero de profesionales que están actuando con la cobertura de los distintos colegios profesionales. Y por ello, no se puede crear confusión en el mercado de las actividades profesionales, y menos en la de la gestión de las comunidades de vecinos por el volumen de servicios que ello conlleva, si no se pertenece a uno de los colegios profesionales de administradores de fincas debidamente constituidos.

Lo que el Tribunal Supremo pretende destacar, y esto es lo importante de la sentencia, es que con el uso público o inscripción de una marca que lleve el componente de administradores de fincas sin pertenecer a un colegio profesional de estas características se crea confusión en el consumidor por entender que la empresa o asociación que se autodenomina con ese término distintivo pertenece a uno de los colegios profesionales que están debidamente inscritos tras la aprobación del citado Real Decreto 693/1968. Y la confusión en el mercado de los consumidores de servicios es lo que se debe descartar tras esta sentencia de gran interés e importancia en el terreno de la delimitación de la actividad de prestación de servicios. Además, esta sentencia tiene la trascendencia pública de sentar el criterio contrario al que imperó en la pasada legislatura de apostar por una absoluta liberalización de servicios profesionales que lo único que hubiera provocado es un descenso grave en la calidad de la actividad de servicios a los ciudadanos y con ello un incremento de la mala praxis profesional. Sentencia, pues, de relevancia y trascendencia que debería dar lugar a una normativa nueva que apostara por la exclusividad de muchas profesiones que deberían regularse bajo el paraguas de la colegiación obligatoria. Y todo por un mejor servicio y una mayor garantía a los ciudadanos receptores y clientes de esos servicios.

POR VICENTE MAGRO SERVET
Magistrado de la Audiencia Provincial de Madrid

JUNTA INFORMA A AAFF COLEGIADOS DE LA OBLIGACIÓN DE INSPECCIONAR ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS DE MÁS DE 100 KW

El servicio de Energía de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, con la colaboración de Fadia y Asocan, organizó el pasado 6 de octubre en sus instalaciones de Sevilla unas jornadas dirigidas principalmente a administradores de fincas colegiados, así como a otros agentes involucrados como instaladores, organismos de control y técnicos) para recordarles la obligación de inspeccionar las instalaciones comunes de edificios de más de 100 kw.

Esto supone un primer acercamiento hacia las peticiones de Epyme, Fadia y Fenie para que "la Junta de Andalucía informe a todos los propietarios de las instalaciones comunes la necesidad de realizar estas inspecciones periódicas cada diez años".

Con esta jornada la Junta de Andalucía, desde la Dirección General de Industria, Energía y Minas, ha sentado las bases para la información de los usuarios acerca de las inspecciones periódicas de instalaciones comunes en viviendas a través de los administradores de fincas.

En la jornada han participado José María López, secretario general de Asocan; José Luis Ramiro Acosta; técnico de Asocan; María Isabel González Cuenca, jefa del Servicio de Energía de la Dirección General de Industria; Rafael Trujillo Marlasca, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas; Leopoldo del Prado Arco, técnico del Servicio de Energía de la Dirección General de Industria; Manuel Cosano Hidalgo, secretario general de Fadia y Alicia Creagh Zorrilla, vicepresidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla.

María Isabel González Cuenca, jefa del Servicio de Energía de la Dirección General de Industria, fue la encargada de presentar el encuentro y agradecer a todos los participantes por el esfuerzo de sacar esta iniciativa adelante ya que redundará en la seguridad de las personas y las instalaciones.

Por su parte Rafael Trujillo Marlasca, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, alertó de la necesidad de una campaña de información a los usuarios, incluso a través de los medios de comunicación, y del trabajo conjunto de administración, OCA's e instaladores con el fin de estar preparados para una campaña masiva de inspecciones y subsanación de incidencias en plazos de ejecución "razonables".

A continuación, Leopoldo del Prado Arco, técnico del Servicio de Energía de la Dirección General de Industria, evidenció la dificultad de identificar las instalaciones objeto de inspección que según cálculos aproximados están en unas 30.000 instalaciones en Andalucía. El técnico de Industria instó a instaladores, Oca's, presidentes de comunidad y administradores de fincas a asumir cada uno su responsabilidad para lograr que las instalaciones cumplan el reglamento.

José Luis Ramiro Acosta, técnico de Asocan, destacó los distintos problemas de seguridad, algunos muy graves, que se detectan en las instalaciones que son objeto de inspección, y comentó la fórmula para identificar cuándo una instalación sobrepasa los 100 kW y debe ser objeto de inspección.

Por último, Manuel Cosano Hidalgo, como secretario general de Fadia, destacó la importancia de contar con los servicios de un instalador habilitado para garantizar la seguridad y buen funcionamiento de la instalación así como su arreglo a la normativa vigente.

Modernizaciones y soluciones para edificios sin ascensor
Un pequeño
gran viaje.
Pequeños grandes viajes a bordo de los ascensores que thyssenkrupp diseña para hacernos la vida mejor y más fácil.
www.thyssenkruppelevadores.es
engineering.tomorrow.together.
thyssenkrupp

ARQUITECTURA SOSTENIBLE

UNA NUEVA FORMA DE CONSTRUCCIÓN PARA EVITAR LA HUELLA MEDIOAMBIENTAL

Con la finalidad de conseguir la disminución de los impactos medioambientales, reducir el consumo energético en el diseño y la construcción, la arquitectura sostenible promueve una nueva forma de construcción, aprovechando los recursos naturales y proporcionando los mismos servicios que otro tipo de edificación, pero con un impacto ambiental menor. Aumenta la calidad de vida, por la manera de satisfacer las necesidades humanas, y potencia un uso más eficiente de los recursos renovables. De esta manera se solucionan los problemas actuales sin perjudicar a las generaciones futuras.

La construcción de cualquier obra arquitectónica genera un impacto negativo sobre el medio ambiente, la economía y la sociedad, a lo largo de su ciclo de vida desde el inicio de su construcción a su derribo. Entre otras causas, debido a la obstaculización del paisaje, la extracción de los materiales existentes, los residuos y la contaminación que produce este tipo de construcción. Si se sigue obteniendo de manera desmedida los recursos de la naturaleza, haciendo un uso incorrecto de los recursos no renovables – y provocando su respectivo agotamiento- el paisaje estará cada vez más dañado.

Mediante la arquitectura sostenible se pretende conseguir la disminución de los impactos medioambientales y reducir el consumo energético en el diseño y la construcción. Con ello se tienen en cuenta, las condiciones climáticas y el ecosistema, prefiriendo utilizar los productos de bajo consumo frente a otros que conllevan mayor despilfarro energético. Asimismo, la eco-arquitectura utiliza energía renovable eficaz para el uso de la calefacción, refrigeración, iluminación, y otras necesidades energéticas, que ayudan a economizar la energía. No obstante, están construidas de tal forma, que tanto la comodidad y la habitabilidad son requisitos indispensables.

Del mismo modo, para poder disminuir la contaminación, se construyen este tipo de edificios con materiales ecológicos, siendo reciclables y naturales, por su bajo impacto ambiental. Dichos edificios están compuestos de materiales y productos tecnológicos sostenibles, que pueden admitir nuevos tipos de tecnología para captar la energía. Por tanto, la pintura utilizada para la decoración es natural, es decir no contiene ingredientes o aditivos perjudiciales para la naturaleza.

De esta forma, en cuanto a la situación logística, este tipo de viviendas deben encontrarse cerca de ciudades, mejorando y fortaleciendo dicho lugar, de tal forma que se propicie el desarrollo de esta novedosa arquitectura. Algunos ecologistas aconsejan que este tipo de viviendas se localicen en plena naturaleza, no siendo esto lo más favorable, debido a que se utilizarían medios de transporte contaminantes. Por lo que lo más conveniente sería una ubicación en la se complementen zonas industriales, comerciales y residenciales pudiendo utilizar medios de transportes públicos, la bicicleta o simplemente ir caminando.

Por otro lado, existen veintiuna naciones que procuran paliar la contaminación de sus países, mediante la inversión de energías renovables o

MEDIANTE LA ARQUITECTURA SOSTENIBLE SE PRETENDE CONSEGUIR LA DISMINUCIÓN DE LOS IMPACTOS MEDIOAMBIENTALES Y REDUCIR EL CONSUMO ENERGÉTICO EN EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN

el control de la contaminación. Según el Índice KPMG de Impuesto Ecológico, Estados Unidos y Japón son líderes debido a sus numerosas innovaciones sobre la sostenibilidad y el control de la contaminación, promoviendo la utilización de vehículos verdes. No obstante, son los países más contaminantes. España, se encuentra en el puesto número once en inversión ecológica, por debajo de India y Canadá, ocupando la segunda posición en el rango de "control de la polución y protección del ecosistema".

Finalmente, con la sostenibilidad, se mejora o se intentan solucionar las preocupaciones ecológicas y sociales, para evitar la huella medioambiental y que los establecimientos humanos tengan cada vez menos complicaciones, promoviendo actividades sostenibles. En este caso, se incluye la arquitectura sostenible, que hace una gran labor para proteger la naturaleza, aprovechando los recursos renovables, no siendo dañinos para la Capa de Ozono. Cada vez son más las empresas que se dedican a construir ayudando al medio ambiente, pero hay otras que no, aunque se espera que poco a poso se vayan incorporando. Si es cierto, que ya el deterioro ocasionado anteriormente no se puede subsanar pero es otro buen proceso para seguir ayudando a paliar la contaminación. De este modo, se deben de tomar más medidas, ya que toda inversión es poca y así, conseguir que España vaya subiendo puestos en el Índice KMPG llegando a ser unos de los países que encabece el ranking.

SEMINARIO SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN CUBA Y ESPAÑA

ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS COMPARTEN SU EXPERIENCIA CON LOS PROFESIONALES CUBANOS

La Universidad Cubana, consciente de que el papel de los profesionales que administren el patrimonio inmobiliario en Cuba será fundamental para el desarrollo económico y turístico del país, valora y aprovecha la formación y experiencia de los administradores de fincas colegiados españoles.

La Facultad de Derecho de la Universidad de La Habana y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España –CGCAFE-, han organizado, en la ciudad de La Habana, el "Seminario sobre la Administración de la Propiedad Inmobiliaria en España y Cuba", celebrado del 25 al 27 de octubre, para analizar los cambios que se están produciendo en el sector inmobiliario cubano y las formas de proceder, en esta materia, de los profesionales colegiados españoles.

En los últimos años, Cuba presenta un cierto desarrollo inmobiliario, centrado, fundamentalmente, en la venta y alquiler de viviendas de temporada o vacacionales, indicando que también está creciendo la compra-venta de primera vivienda y de locales o edificios para el ocio. Este desarrollo hace necesario, en palabras de Rafael del Olmo, secretario del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España –CGCAFE-, y presidente del Colegio de AAFF de Sevilla, "una colaboración entre profesionales de ambos países que sirva de plataforma para que este desarrollo inmobiliario se realice con las máximas garantías para todos, fundamentalmente, para los ciudadanos que realicen una inversión económica tan importante en Cuba, tanto nacionales como extranjeros".

DESARROLLO ECONÓMICO Y TURÍSTICO

El Seminario trató sobre la propiedad horizontal en España, el pasado, presente y futuro de la propiedad horizontal en Cuba, los arrendamientos urbanos en España y Cuba, con un análisis especial del arrendamiento urbano vacacional y la industria turística cubana, sin olvidarse del importante papel que tendrán los profesionales inmobiliarios en la gestión de los inmuebles. Para Salvador Díez, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España –CGCAFE-, "el contar con profesionales cualificados es fundamental, porque además de poder aportar soluciones que generen normativas inmobiliarias adecuadas y eficaces, serán los encargados de que dichas normas sean conocidas por los propietarios y arrendatarios de inmuebles. Su papel será fundamental en el crecimiento económico y turístico de Cuba, como lo ha sido y sigue siendo en España".

PORTIS

Grupo Zardoya Otis

PORTIS LE ABRE LAS PUERTAS A SU TRANQUILIDAD

MÁS DE 30 AÑOS LÍDERES EN EL MERCADO

Le aseguramos un asesoramiento personalizado sobre el tipo de puerta que mejor se adapte a sus necesidades, una intalación profesional y un mantenimiento realizado por los técnicos más cualificados y experimentados.

901 512 213

www.portis.es

NUESTRA PRIORIDAD ES LA TRANQUILIDAD Y SEGURIDAD DE NUESTROS CLIENTES, APLICANDO UN MÉTODO ÁGIL Y SENCILLO

¿Cuál es la actividad de AGDATA? ¿Quiénes son sus principales clientes?
Análisis y Gestión de Datos SL (AGDATA) es una asesoría jurídica con una larga trayectoria en el ámbito de la protección de datos. Nuestra empresa ofrece a sus clientes soluciones globales en esta materia, cubriendo todo lo relacionado con el estricto cumplimiento de la LOPD (Ley Orgánica de Protección de Datos).

Contamos con la confianza de clientes muy diversos, desde grupos de empresas, autónomos hasta Colegios Profesionales. Poseemos una amplia experiencia en el ámbito colegial y, sobre todo, estamos muy orientados a los Administradores de Fincas y las Comunidades de Propietarios, sector del que tenemos un amplio conocimiento.

¿Qué obligaciones concretas tienen los Administradores de Fincas y las Comunidades de Propietarios para cumplir con la Ley de Protección de Datos (LOPD)?
Como toda empresa, profesional o entidad que maneje datos de carácter personal, tanto los Administradores de Fincas como las Comunidades de Propietarios, deben por un lado, declarar sus ficheros de datos ante la Agencia Española de Protección de Datos y, por otro, deben contar con un Documento de Seguridad y unos contratos de cesión de datos que establezcan una serie de medidas de seguridad a cumplir por ambas partes.

Además, la casuística propia de las Comunidades de Propietarios provoca que temas como los cambios periódicos de presidente, la colocación de cámaras de videovigilancia, la contratación de trabajadores, el cambio de administrador de fincas, etc… tengan repercusión directa en materia de protección de datos y, si no se cuenta con un asesoramiento especializado, puede incurrirse fácilmente en situaciones de incumplimiento de la LOPD, con el riesgo de elevadas sanciones que de ello puede derivarse.

¿Qué sanciones puede imponer la Agencia Española de Protección de Datos? Desde un punto de vista

puramente económico, ¿compensa invertir en estos servicios de protección de datos?
Si tenemos en cuenta que las sanciones recogidas en la LOPD son las más severas de toda la Unión Europea, podemos afirmar que adaptarse a la Ley y estar en todo momento actualizados compensa sobradamente.

Las sanciones leves, como por ejemplo no inscribir un fichero de datos en la Agencia, conlleva una multa de 900€. Una sanción grave, como mantener ficheros que no cumplan ciertas medidas de seguridad, están multadas desde 40.000€. Y las sanciones muy graves pueden llegar a los 600.000€

En AGDATA creemos que unos servicios profesionales y completos en protección de datos, como los que nosotros ofrecemos, en ningún caso pueden exceder de lo que una empresa o profesional destinaría a un seguro necesario, con una cuota periódica perfectamente asumible.

¿Qué servicios presta AGDATA como asesoría jurídica en protección de datos? ¿Qué le diferencia de sus competidores directos?
Nuestra prioridad es la tranquilidad y seguridad de nuestros clientes, aplicando un método ágil y sencillo. Realizamos una adaptación a la LOPD completa y sin fisuras, con un seguimiento continuo que les impidan volver a una situación de incumplimiento.

Además, complementamos nuestros servicios, de forma totalmente gratuita, con charlas informativas para concienciar a los usuarios de los ficheros de cómo les afecta la protección de datos en el desarrollo de sus funciones y de sus propias obligaciones durante el tratamiento de los datos de carácter personal.

Entre vuestros clientes se encuentra el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla.

A . G . DATA
análisis y gestión de datos, s.l.

UNA DE LAS VÍAS DE COLABORACIÓN MÁS INTERESANTES PARA SUS COLEGIADOS ES LA DE PODER REALIZARNOS CUALQUIER TIPO DE CONSULTA POR MAIL A TRAVÉS DEL COLEGIO

¿Qué tipo de colaboraciones lleváis a cabo con ellos en materia de protección de datos?
Efectivamente, el Colegio de Administradores de Fincas es una de nuestros clientes más apreciados. Contamos con su confianza desde el año 2008 y desde entonces venimos colaborando con ellos como asesores jurídicos en materia de protección de datos.

Una de las vías de colaboración más interesantes para sus colegiados es la de poder realizarnos cualquier tipo de consulta por mail a través del Colegio, respecto al cumplimiento de la LOPD o de cualquier cuestión que les afecte en el normal desarrollo de su actividad como administrador.

Además, periódicamente, impartimos en la sede del Colegio charlas informativas gratuitas para todos los Administradores de Fincas que deseen asistir para conocer de primera mano aspectos relacionados con la protección de datos, como la instalación de cámaras de videovigilancia en las comunidades, obligaciones de sus clientes en materia de protección de datos, requisitos que deben cumplir los propios administradores como gestores de las comunidades, etc.

SENTENCIAS

No procede la contribución de los locales a los gastos originados por la supresión de barreras arquitectónicas, bajando el ascensor a cota cero y modificando las escaleras, al estar exonerados de dicho gasto en los Estatutos

TS, Sala Primera, de lo Civil, 678/2016, de 17 de noviembre
Recurso 3263/2014. Ponente: JOSE ANTONIO SEIJAS QUINTANA.
SP/SENT/877454

Publicación: www.sepin.es - propiedad horizontal

"En lo que al recurso interesa, Inmobiliaria ..., propietaria de dos locales en el edificio de la Comunidad demandada y sin acceso al portal de la casa, sujeta el régimen de la Propiedad Horizontal, solicitó en su demanda la nulidad del acuerdo de la Junta General Extraordinaria de 29-2-2012 que le obligaba a contribuir en los gastos originados por la supresión de barreras arquitectónicas a realizar en el ascensor y escalera. Se opuso la demandada, Comunidad de Propietarios de la CALLE000 nº NUM000 de Zaragoza, pues considera que la obra de suspensión de barreras arquitectónicas es necesaria, no ornamental y, que, por ende, afecta a todos los propietarios, conforme a jurisprudencia de esta Sala.

La sentencia de la Audiencia, que estima en este aspecto la del Juzgado, desestimatoria de la demanda, por entender que los locales sí han de contribuir a los gastos derivados de la supresión de barreras arquitectónicas, considera que la obra no es propiamente una «reconstrucción», aunque coloquialmente pueda entenderse así:

«sino una adecuación por razones de habitabilidad impuesta por la normativa de eliminación de barreras arquitectónicas». Tratándose de una obra de adecuación de una instalación general a la legislación específica de "accesibilidad" de personas no puede calificarse de "mejora" y -por ende- queda fuera de las excepciones del art. 2 de los Estatutos de la Comunidad.

"...Los Estatutos de la Comunidad expresamente señalan lo siguiente: a) artículo 1º, al final, «los dueños de la planta baja o primera de la casa no tienen participación en la escalera ni en el ascensor si llegara a establecerse; b) artículo 14»:«los gastos de conservación, reparación y reconstrucción de las escaleras serán costeados por todos los condueños, excepto los de planta baja o primera y patio posterior, y c) artículo 15: «los dueños de la planta baja estarán exentos de los gastos a que se refiere el artículo anterior y de los de funcionamiento, conservación y reconstrucción del ascensor si se estableciera. Los gastos de escalera y ascensor se dividirán entre los demás condueños en la siguiente proporción..."

"... La admisión del recurso supone asumir la instancia y estimar el recurso de apelación interpuesto por la parte ahora recurrente y con él estimar también la demanda en el sentido interesado declarando que Inmobiliaria ... como propietario del local en planta Baja, no tiene participación ni obligación de pagar gasto alguno por las obras a realizar en la escalera ni en el ascensor, acordando la nulidad del punto 4.º del orden del día de la Junta General Extraordinaria de 29 de febrero de 2012 en cuanto establece su obligación de participar en los gastos originados por la supresión de barreras arquitectónicas con relación a dichos elementos ya existentes; todo ello con imposición a la demandada de las costas de la 1ª instancia y sin hacer especial declara-

ción de las causadas por el recurso de apelación y de casación, de conformidad con lo previsto en los artículos 394 y 398.2 LEC...”

Carácter real de la acción entablada para la supresión de una conducción de desagüe por el forjado sin consentimiento de la comunidad, por lo que prescribe a los 30 años

TS, Sala Primera, de lo Civil, 540/2016, de 14 de septiembre.
Recurso 2422/2014. Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER.
SP/SENT/868299

Publicación: www.sepin.es - propiedad horizontal

“...En este caso se trata de la ocupación de un espacio -del que es titular la comunidad- para crear una servidumbre de desagüe a favor de unos locales que no gozaban de tal derecho según la escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal, por lo que la naturaleza real de la acción comporta que sea el propietario actual del local quien esté legitimado pasivamente para soportar la acción y le competa la obligación de reintegrar el elemento común a su estado anterior sin perjuicio para la comunidad de propietarios. Es indiferente que haya sido o no el demandado el autor de la ocupación ilícita pues al adquirir el local lo hace exclusivamente con los derechos que le corresponden según el título constitutivo sin que una situación de puro hecho creada unilateralmente por un propietario anterior pueda beneficiarle frente a la comunidad...”
“...De ahí que el motivo ha de ser rechazado pues nos encontramos ante una acción real sujeta al plazo de prescripción de treinta años propio de dichas acciones, que no había transcurrido en el caso...”

CONSULTAS

Existencia de trasteros con coeficiente independiente y derecho de voto

SP/CONS/87956

Publicación: www.sepin.es - propiedad horizontal

Según nuestro criterio, no puede ser aplicable la norma de los Estatutos del año 1976, donde se indica que a los trasteros, que tienen coeficiente independiente y se pueden transmitir, se les niegue el derecho de voto cuando no estén adscritos a una vivienda de la Finca.

Es una norma contraria a la ley y a la Disposición Final Única de la Ley 9/1999, en la que se establece que los Estatutos se adaptarán a lo dispuesto en la reformada LPH, por lo que no cabe que a un propietario independiente se le pueda privar de voto, mientras se le obliga a pagar a tenor de su coeficiente.

Por lo tanto, los propietarios que solo tienen trastero gozan del derecho de asistir y votar en las Juntas del inmueble. De no hacerse así, cualquiera de ellos podría demandar judicialmente a la Comunidad para que cumpla con la Ley, con la seguridad de obtener resultado favorable.

Modificación de la cuota de participación

SP/CONS/88099

Publicación: www.sepin.es - propiedad horizontal

Los coeficientes o cuotas que tiene cada piso, local, etc., solo se pueden modificar por medio de un acuerdo unánime de la Comunidad o a través de un juicio ordinario, conforme el art. 5.2 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Este último supuesto nunca se ha dado, porque el propietario interesado en el cambio tendría que demandar a TODOS los demás titulares, dado que es evidente que si a uno se le baja la cuota, al resto hay que subírsela, aunque sean milésimas, y eso hace que tengan que ser parte en el proceso, pues siempre hay que conseguir que la suma total sea de cien centésimas, a tenor del art. 3 de la misma LPH. En dicha demanda, además, habría que acompañar certificados técnicos de que lo que se pide responde a la realidad material en todos los sentidos, teniendo en cuenta no solamente la superficie, sino la situación, el emplazamiento y el uso que hace de los elementos comunes, a tenor de lo que indica el precepto al principio indicado.

INTENSA LABOR FORMATIVA DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CÁDIZ

El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz ha realizado una gran labor formativa, organizando numerosos cursos y jornadas para sus administradores colegiados en los últimos meses.

De esta forma, el pasado sábado 15 de octubre, los Administradores de Fincas Colegiados de Cádiz acogieron a un comité de administradores de bienes franceses del Grupo Galian en su visita a Jerez de Frontera. Durante el transcurso del acto, el presidente del Colegio, Rafael Trujillo, y el vicepresidente, Carlos de Osma, entregaron al coordinador de Ax Les Thermes la metopa del Colegio de Cádiz.

Unos días después, el viernes 28 tuvieron lugar dos eventos: por un lado, una "Jornada práctica de una Junta de Propietarios" en el Hotel Exe Guadalete, durante la cual se simuló una junta con Administradores de Fincas Colegiados de la provincia de Cádiz; y, por otro se presentó, el proyecto iAdfin en la sede del Colegio de Cádiz. En esta presentación participaron las empresas Gas Natural Fenosa y Technal Spain, resolviendo algunas de las preguntas que los asistentes tenían respecto sobre eficiencia energética.

Durante el mes de noviembre, también se desarrolló una amplia labor formativa, que dio comienzo en Zaragoza, con unas Jornadas de Formación para comisiones de juntas de gobierno, a las que Juan José del Río Ortega, vocal de la Junta de Gobierno y miembro de la Comisión de Formación, asistió.

Unos días después, el día 11 de noviembre, esta vez en el Hotel Tryp Jerez, se impartió el curso "Organización de despachos y coaching en la administración de fincas", a cargo de la vicepresidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Asturias, Ángeles Martínez Fernández.

'Jornada práctica de una junta de propietarios' Hotel Exe Guadalete.

Entrega de la metopa de CafCádiz al coordinador de Ax Les Thermes.

Curso 'Organización de despachos y coaching en la administracion de fincas' en el Hotel Tryp Jerez.

Presentación del proyecto iAdfin para los Administradores de Fincas Colegiados de Cádiz.

Juan José del Río Ortega como representante de CAF Cádiz en Jornadas de Formación para comisiones de juntas de gobierno.

rehabilita&confort

¿Y si tu comunidad de vecinos disfruta de más **confort y ahorro** energético en el hogar?

La solución energética **Rehabilita&Confort** aúna los beneficios del aislamiento térmico del edificio y la gestión energética de un sistema de calefacción centralizado.

- Sin inversión inicial
- Ahorro en el consumo energético
- Maximiza eficiencia de equipos
- Completo plan de mantenimiento
- Asistencia 24 horas / 365 día

Pide presupuesto sin compromiso y sin coste alguno

900 40 20 20

http://www.gasnaturalfenosa.es/rehabilitayconfort

eficienciaenergetica@gasnaturalfenosa.com

gasNatural fenosa

JEREZ DE LA FRONTERA ACOGE EL I ENCUENTRO ENTRE PRESIDENTES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y AA FF COLEGIADOS DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ

Numerosos Presidentes de Comunidades de Propietarios y Administradores de Fincas de la provincia de Cádiz se dieron cita el día 28 de octubre en el Hotel Exe Guadalete de Jerez de la Frontera para asistir al Día del Presidente, una iniciativa que organizó el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz.

Durante el acto, que tuvo lugar por la tarde, el magistrado Vicente Magro Servet, Magistrado de Audiencia Provincial de Madrid, realizó una exposición práctica y didáctica sobre los derechos y obligaciones que habitualmente conlleva el cargo de Presidente de una Comunidad de Propietarios. Además trazó, desde el punto de vista práctico, las características fundamentales del cargo de Presidente de una Comunidad para poder dar a conocer los requisitos que debe reunir un comunero para poder ser presidente, cómo acceder a este cargo, cuáles son sus obligaciones más relevantes, y las responsabilidades, entre ellas la que asumen con relación a las obras obligatorias, y cómo enfocar en una comunidad todo lo relacionado con obras dirigidas a la rehabilitación, reparación o mantenimiento, o las que no reúnan estas características. También se abordó temas relacionados con la correcta realización de convocatorias de juntas, o cómo presidir las mismas; problemas básicos que surgen en el desarrollo de una junta de propietarios y que requieren de una respuesta práctica exacta y directa.

EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CÁDIZ CELEBRA SU TRADICIONAL CENA DE NAVIDAD

El pasado día 2 de diciembre, el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz celebró su tradicional Cena de Navidad, este año en la Bodega Pajarete, de Jerez de la Frontera.

Entre los asistentes, podemos destacar la presencia de Rafael Trujillo Marlasca (presidente del Consejo Andaluz y del Colegio de Cádiz), Manuel Estrella Ruiz (presidente de la Audiencia Provincial de Cádiz), Antonio Marín Fernández (magistrado de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial), Rafael del Olmo Garrudo (secretario del Consejo General, del Consejo Andaluz), la de los presidentes de todos los colegios territoriales de Andalucía, y consejeros de dichos Colegios, así como los miembros de la Junta de Gobierno y colegiados de Honor del Colegio de Cádiz, además de un gran número de colegiados y representantes de diversas empresas colaboradoras.

Al término de la cena se procedió a la entrega de distinciones, recibiendo medallas aquellos colegiados que cumplieron los 10, 20 y 30 años de antigüedad en el ejercicio de la profesión. Rafael Trujillo dirigió unas palabras a los asistentes, poniendo de manifiesto, un año más, la necesidad de actuar colectivamente en beneficio de la profesión y del prestigio de sus profesionales. Tras la entrega de distinciones, se procedió a otorgar la distinción de Colegiado de Honor y Medalla de Oro de esta Corporación a Manuel Estrella Ruiz, presidente de la Audiencia Provincial de Cádiz. El momento más emotivo llegó con el sorteo de regalos para todos los asistentes, y al final, el sorteo tradicional de la cesta, el jamón, y el queso.

La velada se terminó con el fin de fiesta amenizado con una orquesta y prologándose hasta más de las tres de la madrugada.

TORNEO DE PADEL OTIS

El domingo 8 de octubre se celebró el Torneo de Padel organizado por la empresa de Ascensores Otis, en el que participaron un gran número de Administradores de Fincas del Colegio de Córdoba. Tras el torneo y la correspondiente entrega de trofeos y premios, tuvo lugar un aperitivo donde los asistentes pudieron disfrutar de un delicioso perol cordobés.

CONVENIO DE COLABORACIÓN MULTIENERGIA VERDE SL

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva firmó el pasado 4 de noviembre un convenio de colaboración con la empresa Multienergia Verde, S.L. Esta compañía se encarga de suministrar electricidad y gas autorizada por el Gobierno español con el objetivo de facilitar una relación de servicios detallada para poder dar traslado a todos los colegiados y beneficiar a todos sus administrados, al reducir el coste de sus servicios energéticos.

RUEDA DE PRENSA SOBRE MOROSIDAD POR IMPAGOS DE CUOTAS DE COMUNIDAD

El día 7 de noviembre tuvo lugar una rueda de prensa con los medios de comunicación onubenses para presentar los de morosidad en las comunidades de vecinos de Huelva y su provincia, por impago de sus cuotas de comunidad.

El presidente del Colegio de Huelva, David Toscano, presentó las cifras desglosadas del estudio realizado por el Consejo General de Administradores de Fincas. Durante la rueda de prensa se abordó el nivel de impago por morosidad soportado por las comunidades de propietarios en Huelva, que había disminuido un 3,84% en relación al año 2015. También se realizó una estimación del importe de la deuda global, 25 millones – un millón menos que en 2014-; y la morosidad bancaria, pese a haber experimentado también un descenso, supone aún el 24% del total de los impagos de los edificios de vecinos, y conlleva graves problemas tanto en las relaciones vecinales como en la puesta en marcha de obras.

DAVID TOSCANO LIMÓN EN TELEONUBA

El CAF Huelva sigue manteniendo una gran relación con los medios de comunicación de la provincia. La última aparición del presidente del colegio, David Toscano, fue el 8 de noviembre en Teleonuba.

Durante su intervención habló sobre la situación de las comunidades de propietarios respecto a la morosidad existente. Además ensalzó la labor y profesión del administrador de fincas colegiado y la necesidad de darle un valor reconocido a la misma.

JORNADA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y DESARROLLO SOSTENIBRE E INTEGRADO

El pasado 22 de noviembre, tuvieron lugar unas Jornadas de Rehabilitación Energética y Accesibilidad en Edificios, a las que asistió el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Huelva. En dichas jornadas, organizadas por la Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma (ANERR), participaron diversos expertos del sector de la edificación abordando el tema de la rehabilitación eficiente en los edificios y su desarrollo sostenible.

Uno de los temas principales el dar a conocer las distintas ayudas existentes para las reformas integrales de edificios residenciales.

ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DE JAÉN ACUDEN A LAS JORNADAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD EN EDICIFIOS

La Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma (ANERR) realizó en Jaén una Jornada dirigida a varios colectivos, entre los que destaca el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén. Este encuentro tuvo lugar en el Palacio de la Diputación Provincial de Jaén, y contó con la presencia del Diputado de Infraestructuras Municipales, del Delegado Territorial de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, y del Coordinador para la zona sur de ANERR que intervinieron durante el acto de inauguración.

En la jornada, se informó a los asistentes sobre las distintas ayudas destinadas a las reformas integrales de edificios residenciales, y que tienen como objetivo facilitar la accesibilidad y mejorar su habitabilidad y estado de conservación. Las mesas de debate contaron con la presencia, además del Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, de los Colegios Profesionales Provinciales del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales y el Colegio de Arquitectos. En ellas intervino Javier Jiménez Rodríguez, el Contador-Censor del Colegio y Vocal de Formación.

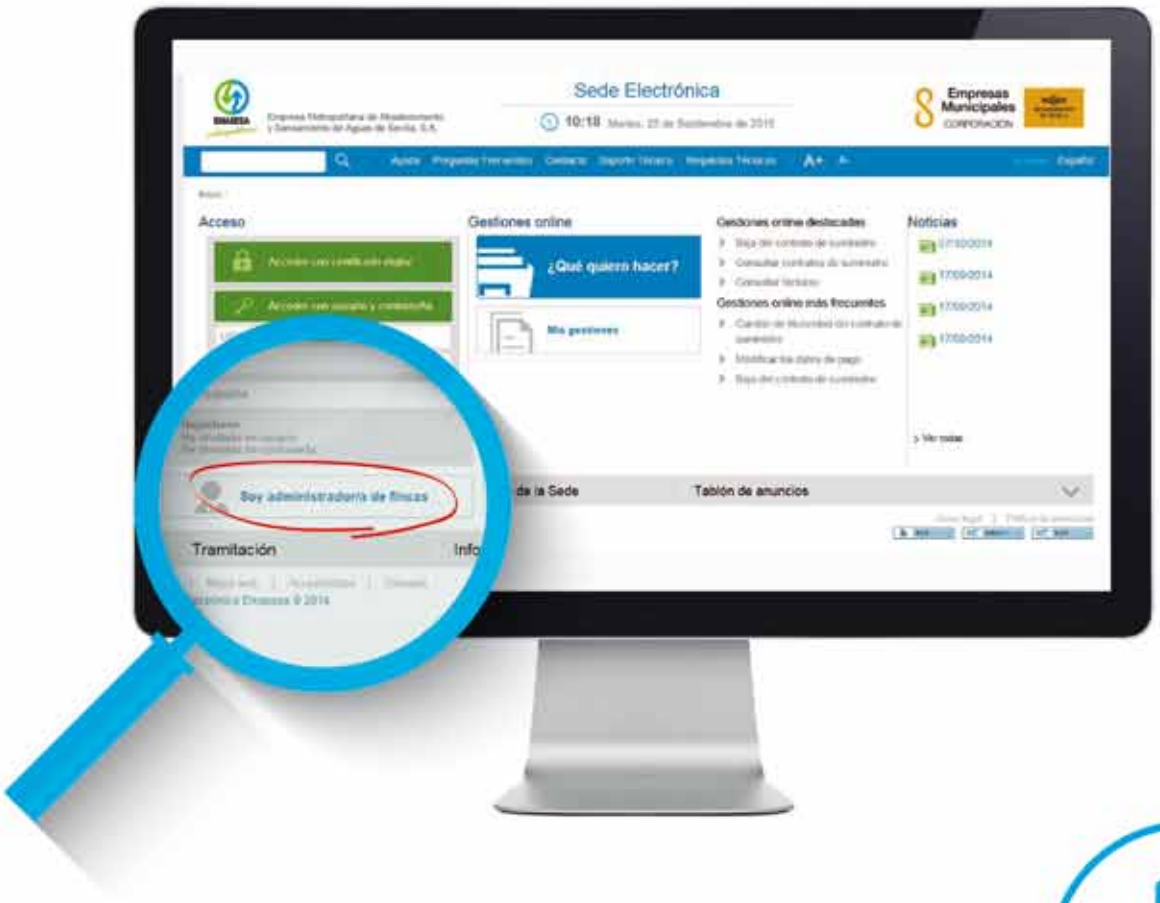
También acudieron múltiples empresas que mostraron las ventajas de los productos y servicios que ofrecen, como fue el caso de MURPROTEC, la compañía de ascensores OTIS, Caparol, BASF y la empresa andaluza IBESOL.

ACUERDO DE COLABORACIÓN CON FLAG SOLUTIONS

Recientemente, el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, ha firmado un convenio de colaboración con la empresa Flag Solutions. Dicha compañía, es una consultora tecnológica que aporta soluciones flexibles y eficaces en el campo de las nuevas tecnologías, y está hoy entre las primeras empresas de ingeniería, consultoría y seguridad informática del panorama de las TIC. Su marca, DoyFe tiene como fin la prestación de servicios de certificación electrónica. A través de esta marca, ofrecen un servicio que permite enviar correos electrónicos certificados, con la misma validez que un burofax pero mucho más asequible y sin desplazamientos.

www.emasesaonline.es

Emasesa habilita una sección específica para el Administrador



date de alta **en 4 sencillos pasos**

1. Entrar a la Sede y hacer clic en la opción **Soy Administrador de fincas** para acceder al entorno administradores.
2. Clicar en la opción **Alta de administrador de Fincas**, acceder con certificado digital y cumplimentar los datos que se le soliciten.
3. Una vez sea validado deberá entrar en la gestión **Asociación de contratos gestionados para administradores de fincas** para incluir los contratos que gestiona y adjuntar la documentación que lo acredite.
4. **Una vez confirmada por nuestros servicios** podrá comenzar a realizar gestiones sobre sus contratos, tales como: *Consulta de facturas y consumos, Modificación Datos de contacto y cobro,* y realizar consultas.

EMASESA metropolitana

www.emasesa.com
www.emasesaonline.com

955 010 010
Línea Sevilla 010

29 Puntos de Atención

Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. Sede Social: C/ Escuelas Pías, 1 - 41003 (Sevilla)

UN CURSO FRANCISCO LIÑÁN PARA LA HISTORIA

El 25 y 26 de noviembre el Palacio de Ferias y Congresos de Málaga se convirtió en el centro de atención nacional para los Administradores de Fincas. El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla organizaba el XXV Curso Francisco Liñán, denominado oficialmente 'Curso de Perfeccionamiento en el Ejercicio de la Profesión Francisco Liñán', un evento que sirvió para homenajear al Presidente de Honor del CAF Málaga, Francisco Liñán, coincidiendo con el 25 aniversario de este evento formativo.

El Curso Francisco Liñán fue la primera formación específica que se ofreció en España, bajo el actual concepto, a los profesionales de la administración de fincas. Por este motivo, la trascendencia de estas Bodas de Plata, ha ido más allá de una simple efeméride. 170 asistentes procedentes de lugares como Málaga, Lugo, Almería, Canarias, Madrid, Cantabria, Valencia, Alicante, Baleares… y 17 empresas participantes son los principales números de este curso.

Sin embargo, más allá de los aspectos cuantitativos, el XXV Curso Francisco Liñán ha aglutinado numerosas novedades cualitativas. Así, el programa se ha alejado de las tradicionales ponencias para incluir una conferencia del prestigioso coaching y asesor, Emilio Duró; un monólogo del actor y cómico malagueño, Salva Reina; y una representación de una Junta de Propietarios en la que los protagonistas –los propios miembros de la Junta de Gobierno del CAF Málaga- plantearon situaciones habituales y con diferentes interpretaciones que se dan una Comunidad de Propietarios, y que posteriormente fueron resueltas en una mesa redonda, moderada por el asesor jurídico del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Francisco González Palma, donde intervinieron los asesores jurídicos de los Colegios de Almería, Madrid, Sevilla y Valencia.

Pero al margen del programa, el XXV Curso Francisco Liñán fue homenaje al que durante más de 20 años fue presidente e impulsor del Colegio. D. Francisco Liñán participó en la inauguración arropado por los presidentes del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, Fernando Pastor y Salvador Díez respectivamente; por el presidente de la Comisión de Formación del CAF Málaga, Luis Camuña; por el delegado del Economía de la Junta de Andalucía, Mariano Ruiz; y por el alcalde de Málaga, Francisco de la Torre.

Todos ellos destacaron la figura de Francisco Liñán para el desarrollo de la Corporación y la defen-

sa de la profesión. El propio Liñán se mostró muy agradecido por este reconocimiento que continuó en la Cena de Aniversario celebrada esa misma noche. Durante la misma, compañeros del Presidente de Honor del Colegio durante su etapa en el Consejo General sorprendieron, primero con su presencia y posteriormente con unos presentes, al propio Liñán. Concha Bermúdez (Madrid), Carlos Rodríguez (Barcelona), Fernando Brotons (Alicante), Pau Bonet (Baleares), Luis Fernando Caballero (Alicante) quisieron rendir su particular homenaje en una noche en la que también estuvieron la presidenta del Colegio de Madrid, y los presidentes de Valencia, Madrid y Sevilla, –Manuela Martínez, José Sales y José Feria– además del secretario del CGAFE y del Consejo Andaluz, Rafael del Olmo, y del presidente del Consejo General, Salvador Díez.

También hubo palabras de recuerdo de Jesús Luque, Presidente de Honor del Colegio y secretario del mismo con Francisco Liñán de presidente. Y todo ello se completó con la visualización de un vídeo en el que participaron el propio Jesús Luque; Carlos Rivas, ex vicepresidente del Colegio; el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Fernando Pastor –quien también le entregó una placa de reconocimiento por esta celebración- y los cuatro hijos de Francisco Liñán.

FRANCISCO GONZÁLEZ PALMA, 25 AÑOS COMO PONENTE.

Otro de los momentos emotivos del 25 aniversario del Curso Francisco Liñán lo protagonizó Francisco González Palma. El asesor jurídico del CAF Málaga ha sido ponente de este curso en las 24 ediciones previas, y en esta ocasión fue el moderador de la mesa redonda, participando así directamente en todas las ediciones de este evento.

Por este motivo, el presidente del Colegio, Fernando Pastor, le hizo entrega de una placa de reconocimiento en la Cena de Aniversario, ofrenda que el propio González Palma agradeció públicamente ante todos los asistentes recordando los años en los que ha sido participe del Curso.

Sin duda, una velada para recordar dentro de un Curso Francisco Liñán para la historia de la profesión, el del 25 aniversario.

JORNADA DE EMASESA 'HACIA UNA ATENCIÓN MÁS HUMANA'

Emasesa organizó el pasado 20 de diciembre una jornada en su sede bajo el título 'Hacia una atención más humana', donde participó nuestro presidente, José Feria, en una mesa redonda junto con el gerente de ASA, Carlos Irigoyen y Manuel Garfia, representando a UCA-UCE. Durante su intervención, Feria señaló la importancia del Plan 5 y de la comunicación con los propietarios en asuntos de costes del precio del agua.

CONFERENCIA SOBRE OBLIGACIONES FISCALES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

La entrada en vigor de la Ley 39/2015 afecta al colectivo de los administradores de fincas colegiados como profesionales en la obligación de relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. Por ello, y para evitar problemáticas derivadas de dicha legislación, el Colegio de AAFF de Sevilla organizó el pasado 21 de diciembre un curso sobre dicha temática, en el que se informó igualmente de las últimas novedades fiscales.

El acto corrió a cargo de Luis Jos Gallego, inspector de Hacienda del Estado, administrador general de Gestión Financiera de la JJAA, economista y auditor de cuentas.

VISITA DEL GRUPO FRANCÉS GALIAN

La sede del Colegio de Sevilla acogió el pasado mes de octubre la visita de un grupo de administradores de fincas franceses, pertenecientes al Grupo Galian. Durante la visita, mantuvieron un encuentro con los miembros de la Junta de Gobierno, con el objetivo de profundizar en el conocimiento de la profesión en ambos países y en el intercambio de experiencias profesionales.

¿Problemas de HUMEDAD?

• por capilaridad • por condensación • por filtraciones

Tratamientos garantizados, información y presupuestos gratuitos

HASTA 30 AÑOS GARANTÍA

Impermeabilizaciones de TERRAZAS
Rehabilitación de FACHADAS

Concesionario del mortero transpirable DRAINING

Instalación sistema MURSEC de electro-ósmosis inalámbrica contra humedades por capilaridad

Fachadas con mortero transpirable DRAINING

Capilla Puerta Jerez, Sevilla

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS VIVIENDAS PRIVADAS EDIFICIOS PÚBLICOS MONUMENTOS HISTÓRICOS

Últimas actuaciones realizadas en edificios singulares:

SEVILLA
Capilla Real, Iglesia Catedral
Reales Alcázares
Capilla de Sta. María, Puerta Jerez
Palacio Marqués de la Motilla
Consejería de Agricultura
O.C.A. de CANTILLANA
Iglesia Colegial, OSUNA
Juzgado de Paz, ARAHAL

MÁLAGA
Corralón Santa Sofía
Museo Carmen Thyssen

GRANADA
Palacio de la Madraza
Palacio de Bibataubín
Palacio de Justicia

ALMERÍA
Palacio Arzobispal
Iglesia Parroquia de LUCAINENA
Iglesia de la Encarnación, VERA

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

Concesionario exclusivo de HUMICONTROL en Andalucía y Extremadura

LA MOROSIDAD EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS DE SEVILLA BAJA POR PRIMERA VEZ DESDE 2012 Y ALCANZA LOS 53 MILLONES DE EUROS

El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla ha aportado, un año más, los datos sobre morosidad de la vivienda administrada durante 2015, según los datos del '5º Estudio Global sobre la morosidad en las Comunidades de Propietarios en España' elaborado por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.

En una rueda de prensa celebrada en la sede colegial, Rafael del Olmo y José Feria han señalado el descenso, que por primera vez desde 2012, ha sufrido la morosidad en las comunidades de vecinos de Sevilla, "un descenso leve, que no llega al 2%, pero que muestra ya cierto cambio de tendencia". La morosidad en Sevilla durante 2015 alcanzó los 53 millones de euros, lo que supone un descenso del 1,85% con respecto a los 54 millones de deuda que ostentaba en 2014.

Andalucía, es una de las comunidades autónomas que mayor descenso ha experimentado en este año,

con una bajada del 2,6% respecto a la caída registrada a nivel nacional, donde el nivel de impago de morosidad cayó un 2,32%. No obstante, sigue siendo la comunidad con el primer puesto en el ranking nacional de morosos, y dentro de ella, Sevilla ostenta el tercer puesto, siendo superada en deuda por Málaga (74 millones) y Cádiz (55 millones).

EL COLEGIO DE AA FF DE SEVILLA ENTREGA UN CHEQUE DE MÁS DE 22.000 EUROS A LA FUNDACIÓN VICENTE FERRER

CAF Sevilla ha hecho entrega a la Fundación Vicente Ferrer del cheque con el importe recogido durante el 20º Congreso Nacional y 1º Internacional de Administradores de Fincas. Durante este evento, que tuvo lugar a principios del mes de junio, se realizó un acto solidario con dicha Fundación, en el cual cada Colegio asistente, así como administradores de fincas, a título individual, hicieron donaciones. El total recaudado ha sido de 22.091, 29€. El cheque con dicho importe, entregado en la sede de CAF Sevilla a la viuda de Vicente Ferrer, Anna, irá destinado a la construcción de 20 viviendas en Kommala Thanda Gorantia, Kadiri (India).

Dichas viviendas, diseñadas por la FVF y que tienen un coste de aproximadamente 2.400 euros por unidad, cubren un derecho básico y representan además un cambio radical para la vida de estas familias, que supone una mejora tanto de su autoestima y autoconfianza como de su salud y esperanza de vida. Además supone un refugio ante las inclemencias del tiempo y una protección contra las picaduras de animales peligrosos.

La colaboración con dicha ONG forma parte de un proyecto solidario que se puso en marcha durante el Congreso de Santander en 2014, a partir del cual los Colegios de Administradores de Fincas de toda España empezaron a colaborar con el proceso de transformación de una de las zonas más necesitadas de la India, la región de Andhra Pradesh, y con algunas de las comunidades más pobres y excluidas del planeta, los intocables, los grupos tribales y las castas desfavorecidas.

especialistas en electricidad e iluminación

Te atendemos para:

Instalación de cámaras de videovigilancia
Averías y reformas eléctricas
Control de accesos / Megafonía y sonido

GARANTÍA 2 AÑOS

sev!cam

Torneo Parque Empresarial Calle Acústica, 17 - 41015 Sevilla
Tfnos. 955 432 678 - info@sevicam.com
www.sevicam.com

Otis Gen2 Flex

Un ascensor de seis personas donde antes sólo cabía uno de cuatro

Un problema muy común hoy en día en la rehabilitación de edificios es la falta de espacio para poder instalar un ascensor o sustituir uno pequeño por otro más grande.

Para solucionar este problema Otis ha diseñado el ascensor Gen2 Flex, un modelo cuya configuración permite instalar una cabina con capacidad para seis personas en el mismo hueco en el que antes cabía una sólo de cuatro.

Esta tecnología permite, entre otras muchas cosas, una nueva configuración de todos los elementos que conforman el ascensor. Desaparece la necesidad de un cuarto de máquinas, lo que redunda en un nuevo espacio disponible para la comunidad de propietarios, o, en caso de que el edificio no contase con ascensor, facilita la instalación del mismo. Además, se eliminan las guías de uno de los lados, ganando anchura en la cabina. El contrapeso va colocado en un lateral junto con las guías, en lugar de al fondo, con lo que se consigue ganar aún más espacio al incrementar la profundidad de cabina.

Con esta disposición, y con las mismas condiciones de hueco, el Otis Gen2 Flex es capaz de proporcionar casi 20 centímetros más de ancho de cabina que otros modelos.

Otra de las ventajas de este modelo es que facilita el acceso a plantas con distinta orientación, ya que el ascensor cuenta con la opción de embarque simple y doble embarque, tanto a 90º, como a 180º. Esto es especialmente relevante en el caso de edificios en los que se necesita que el ascensor llegue hasta el mismo nivel de calle. De este modo el arquitecto puede considerar más alternativas en el diseño de la instalación y obtener más superficie útil de cabina con menos hueco o mayor espacio disponible en el portal del edificio.

Este ascensor, por ser un producto de la familia Gen2, logra un consumo mínimo gracias a su tecnología de cintas planas de tracción y motor de imanes permanentes. Las cintas son más ligeras y flexibles que los tradicionales cables de acero, con lo que permiten la utilización de una máquina más compacta en tamaño y proporcionan un funcionamiento más suave y silencioso. Ni las cintas, ni la máquina precisan ser lubricadas, con lo que se evita la generación de residuos contaminantes y se contribuye a la protección del medio ambiente.

El Otis Gen2 Flex combina el máximo aprovechamiento de las dimensiones del hueco, posibilidades de acceso a plantas con distinta orientación y un consumo mínimo.

www.otis.com

OTIS

4 6

GeN2™ Flex

AHORRO DE HASTA EL 90%

Donde caben CUATRO, caben SEIS

El ascensor OTIS GeN2 Flex está específicamente diseñado para aprovechar al máximo los huecos existentes.
Y si además cuenta con tecnología Switch, tan sólo necesita 500W de potencia y un enchufe de 240V para su funcionamiento. En caso de corte eléctrico sigue operativo durante más de 100 viajes.

www.otis.com **Tel.: 901 24 00 24**

MAX, el nuevo sistema de mantenimiento predictivo de thyssenkrupp.

En una ciudad conectada con MAX, los ascensores funcionarán de manera más continuada y ofrecerán una disponibilidad máxima, lo que significa mayor eficiencia en el servicio, menores costes y menos problemas.

www.thyssenkruppelevadores.es

engineering.tomorrow.together.

thyssenkrupp