Nº90
4º TRIMESTRE 2021 - 7ª ÉPOCA

VOLVEMOS

CAAF 2.0 ANDALUCÍA
REVISTA DEL ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

XXIX Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas Colegiados

25, 26 y 27 de febrero 2022
Jerez de la Frontera

EL CONSEJO ANDALUZ HOMENAJEA A SU EXPRESIDENTE RAFAEL TRUJILLO MARLASCA

MUTUA DE PROPIETARIOS

SUPER ADMINISTRADORES PARA COMUNIDADES

SUPER PROTEGIDAS

¡Facilita a tus clientes un mundo de soluciones más allá de los seguros!

- MANTENIMIENTO
- SOSTENIBILIDAD
- ACCESIBILIDAD
- ASISTENCIA 24H

934 873 020 • 918 264 004 www.mutuadepropietarios.es *Síguenos en:*

EDITORIAL

HACE SOLO 42 AÑOS

RAFAEL TRUJILLO MARLASCA

PRESIDENTE DE HONOR DEL CONSEJO ANDALUZ Y DEL COLEGIO DE CADIZ Y CEUTA

HACE SOLO 42 AÑOS, las cosas eran muy diferentes, la profesión de Administrador de Fincas, era poco conocida, los Colegios no tenían medios, y la formación no estaba al alcance de cualquiera, por lo que la mayoría fuimos autodidacta.

A pesar que ya cumplía 20 años la Ley de Propiedad Horizontal, y solo 6 años la Ley de Colegios Profesionales, por un lado la conciencia social, y por otro la falta de conocimiento y formación era patente. Éramos pocos, poco formados, y a pesar de la titulación académica que cada cual aportara, siempre había una laguna en la tres "patas" de conocimiento de nuestra formación, "económica", "legal", y "técnico constructiva".

Los medios que había era "El Aranzadi", en materia legal, el "Ramón Tamames" en materia económica, y la famosa "Suma de la Propiedad por pisos", de Juan Ventura Fuentes Lojo, en legislación de la propiedad.

Con esto comenzamos muchos, y con eso nos inquietábamos demandando algo que nos uniera de verdad, y que consiguiéramos la preparación de lo que vislumbrábamos se hacía necesaria.

Mí Colegio de Cádiz y Ceuta, no existía más que en el papel de la época, el BOE, el único. Eso si contábamos con un baremo de honorarios publicado en el mismo, y que nos hacia cumplidores de normas, de la forma más estricta que pueda pensarse. Recuerdo que en esa época quedaban coletazos legales que aun obligaba a comunicar a la BIS, la celebración de una reunión de Comunidad, porque aunque la Constitución ya tenía 2 añitos todavía perduraban ciertas Leyes como la de "reuniones" de 1976.

En este escenario, comenzamos a movernos unos más que otros, ávidos de cambios, que llegaron a fructificar primero con el Decreto de 1961, donde se extingue el Colegio Nacional y se crean los Territoriales, entre ellos el de Cádiz, posibilitando el movimiento Colegial "real" y efectivos, y comenzándose con una nueva Junta de gobierno que como inicio de actividades de formación real y presencial, organizamos una "Conferencia de D. Juan Ventura Fuentes Lojo", en aquel momento Magistrado del Tribunal Supremo, y primer experto en la materia y autor como antes hemos dicho de la "Suma de la Propiedad por Pisos". Ese fue el pistoletazo de salida donde me estrené como Secretario primeramente, para marcar la pauta de lo que ya fue después el Colegio de Cádiz, en Consejo General, y muy posteriormente el Consejo Andaluz. Vinieron ya los "cursillo de reciclaje", conferencias magistrales, seminarios, jornadas andaluzas, y congresos nacionales., hasta llegar a nuestros días y todo eso en 42 años de formación continua.

Desde esos días a hoy las cosas han cambiado y mucho, pero la esencia de los Colegios sigue siendo la misma y emana de la Constitución, de las Leyes de Colegios Profesionales y de los propios Estatutos, y se define como el "interés colectivo", que no es lo mismo que "del colectivo", o mejor expresado en INTERES COMUN, que es lo que le hace adquirir naturaleza de corporación de derecho público-privado, reconocida en la Constitución.

Habría que recordar este concepto, y no perder de vista su sentido, para poder entender la naturaleza del Colegio.

Ese fue siempre mi objetivo, y en ello me obstiné, permanentemente, durante todos estos años en la Presidencia, y en los que entre todos hemos llegado a la situación actual, de la profesión y de los Consejos y Colegios.

Si después de todo esto hemos llegado hasta aquí, HA MERECIDO LA PENA.

EPÍLOGO

90 NÚMEROS ATRÁS...

NIEVES MARTÍN CALERO
COORDINADORA EDITORIAL

Hace ya cerca de 25 años, 90 números atrás, bajo los auspicios del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla y contando con la dirección del colegiado Bernabé Fernández, creamos un órgano de comunicación para los colegiados, la revista EL ADMINISTRADOR.

Una publicación que pretendía divulgar la figura del Administrador Colegiado, dar a conocer la realidad colegial y poner en contacto a proveedores, casas comerciales, instituciones y Administracion. Más de 20 años después, y tras distintas épocas de diseño y remodelación de contenidos, llegando trimestralmente a nuestro público objetivo y atravesando etapas de más o menos éxito, con orgullo podemos decir sin lugar a duda que el objetivo se consiguió y entre todos hemos hecho de EL ADMINISTRADOR la revista decana de los colegios profesionales de España y un referente en la comunicación colegial. Ahora al inicio de 2022 hemos de dejar paso a nuevos aires, nuevas ideas en comunicación, pues nuevas tendencias sociales se imponen e Ibersponsor quiere colaborar a ello.

Desde estas líneas, queremos dar las gracias a todos los que, de alguna u otra forma, habéis participado en este proyecto, siendo protagonistas de las miles y miles de páginas publicadas durante esta década. Y, sobre todo, a los proveedores que han hecho posible que número tras número se hiciera realidad para poder llevar la actualidad de la Administración de Fincas a los colegiados, a la Administración y a la sociedad en general.

De nuevo, muchas gracias a todos por la confianza reiterada durante tantos años de colaboración con el colectivo!

DIRECTORA EDITORIAL
NIEVES MARTÍN CALERO

COLABORADORES
LOLA MORENO HIDALGO
LAURA ROMERO GARCÍA

EDICIÓN
ILUSTRE CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS
DE ADMINISTRADORES DE FINCAS
SECRETARIA@CAFINCAS.ORG
CARLOS CAÑAL, 22 • 41001 SEVILLA
TELF.: 954 22 99 87

PRODUCCIÓN, DISEÑO Y MAQUETACIÓN
IBERSPONSOR, CONSULTORES DE COMUNICACIÓN
AVDA. REPÚBLICA ARGENTINA, 46 - 1ºB • 41011 SEVILLA
TELF.: 954 28 44 72 - 617 39 41 90
E-MAIL: NMARTIN@IBERSPONSOR.ES
WWW.IBERSPONSOR.ES

PUBLICIDAD E INSCRIPCIONES
IBERSPONSOR, CONSULTORES DE COMUNICACIÓN
E-MAIL: NMARTIN@IBERSPONSOR.ES
E-MAIL: GMEDINA@IBERSPONSOR.ES

DÉPOSITO LEGAL SE-1034-97

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

LISTA ACTUALIZADA DE AAFF COLEGIADOS DE ANDALUCÍA AQUÍ

Brokalia te saca del laberinto

brokalia.com

FINCAS SEGURAS

www.brokalia.com

EL CONSEJO ANDALUZ HOMENAJEA A SU EXPRESIDENTE

RAFAEL TRUJILLO MARLASCA

LA CASA PALACIO GUARDIOLA DE SEVILLA ACOGIÓ EL PASADO 10 DE DICIEMBRE EL HOMENAJE QUE EL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS QUISO DEDICARLE AL QUE HA SIDO SU PRESIDENTE MÁS DE 30 AÑOS, RAFAEL TRUJILLO MARLASCA, EXPRESIDENTE TAMBIÉN DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CÁDIZ.

El entrañable evento, patrocinado por Brokalia, contó con la participación del adjunto al Defensor del Pueblo Andaluz, Jaime Raynaud Soto; la secretaria general de Vivienda, Alicia Martínez, así como de todos los presidentes que conforman el Consejo Andaluz, expresidentes, el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, Salvador Díez, etc.

Durante el encuentro, el actual presidente del Consejo Andaluz, José Feria, le dedicó un emotivo discurso, que reproduciremos a continuación, en el que le agradecía el gran tiempo dedicado al frente del Consejo y en general a la profesión de AAFF colegiado, contribuyendo con ello a que hoy esté considerada como actividad esencial para todos los organismos oficiales, y que 50 años después, "podamos continuar gestionando desde nuestros despachos, la administracion del bien material más preciado que tienen las familias: su vivienda" afirmó Feria durante su intervención.

De izquierda a derecha: Rafael Trujillo Marlasca junto con Alicia Martínez Martín, secretaria general de Vivienda de la Junta de Andalucía y José Feria, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

DEDICACIÓN Y LEGADO

SALVADOR DÍEZ LLORIS

PRESIDENTE DE CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINSTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA

Siempre que tengo ocasión me gusta recordar que nuestras corporaciones profesionales funcionan gracias al esfuerzo voluntario y generoso de las personas que trabajan desinteresadamente para el conjunto de la profesión. Y es justo reconocer su trabajo siempre intenso, totalmente imprescindible y muchas veces ingrato.

Por este motivo, quiero significar que es una suerte para los Administradores de Fincas Colegiados contar con compañeros como Rafael Trujillo que ha dedicado una vida entera al colegio, a los demás.

Cuando Rafael empezó a trabajar en el Colegio de Cádiz mucho de nosotros no estábamos ni siquiera colegiados. Rafael ha vivido en la primera línea todo lo que ha afectado a nuestra profesión durante décadas. Desde la puesta en marcha de los Congresos y los Encuentros de Administradores de fincas hasta la creación del Consejo Andaluz; desde la colaboración con administradores y organizaciones extranjeras que nos enseñan otras formas de trabajar, hasta la Iniciativa Legislativa Popular; desde su pertenencia a la Junta del Consejo General hasta la reciente gestión de la pandemia.

Su impresionante currículum y su larga experiencia sitúan a Rafael Trujillo en una envidiable posición para conocer y conectar el legado que recibimos de quienes nos precedieron con lo que esperan de nosotros los administradores del futuro, siendo tan importante lo uno como lo otro.

Pero lo más importante es su perfil humano. Sin Rafael ni el Colegio de Cádiz, ni el Consejo Andaluz, ni el Consejo General serían los mismos. Además, él ha logrado que toda su actividad sea compatible con el mejor trato hacia los demás, logrando contar con el aprecio de todos los que hemos tenido ocasión de conocerle porque además de su trabajo, hemos ganado un amigo para siempre.

Rafael, gracias por tu trabajo, gracias por tu amistad.

De izquierda a derecha: José Feria, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas; Rafael Trujillo Marlasca, expresidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas y del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz; y Salvador Díez Lloris, presidente del CGCAFE.

inelsa ZENER® ascensores

Desde 1977

Empresa fundada en 1977, ESPECIALIZADA en la MODERNIZACIÓN, SUSTITUCIÓN, INSTALACIÓN y el MANTENIMIENTO de todas las marcas y modelos de ascensores

45 años en el sector de la elevación

- Más de 10.000 clientes
- 98,7% de tasa de fidelización
- Más de 15 años de experiencia media entre nuestros técnicos

MANTENIMIENTO · MODERNIZACIÓN · ACCESIBILIDAD · INSTALACIONES

COMUNIDADES DE VECINOS · VIVIENDAS UNIFAMILIARES · COMERCIOS · EMPRESAS · EDIFICIOS PÚBLICOS

INELSA ZENER EN ANDALUCÍA

ALMERÍA
950 15 20 75
almeria@inelsazener.com

CÁDIZ
956 47 31 96
cadiz@inelsazener.com

CÓRDOBA
957 23 28 21
cordoba@inelsazener.com

SEVILLA
954 94 03 12
sevilla@inelsazener.com

MÁLAGA
952 31 21 22
malaga@inelsazener.com

www.inelsazener.com

UN MÁS QUE MERECIDO HOMENAJE

DISCURSO DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE AAFF DURANTE EL HOMENAJE A RAFAEL TRUJILLO MARLASCA

JOSÉ FERIA MORO

PRESIDENTE DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

Nos reunimos esta magnífica noche próxima a la Navidad, para celebrar además de nuestra tradicional Cena, rendir homenaje a D. RAFAEL TRUJILLO MARLASCA.

Querido Rafael, querida María, no es ninguna casualidad que estemos en Sevilla, a la que sé que adoráis por muchos motivos, que hayamos disfrutado de una zambomba, y que además estemos en la Casa Palacio Guardiola, situada en la Puerta de Jerez de la ciudad. ¡Como sabéis aquí no damos puntada sin hilo!

Rafael Trujillo Marlasca, jerezano de nacimiento, tiene 69 años de edad, está casado con María Pastora Paz Pavón, es padre de su hijo Rafael, y abuelo de dos nietas, Marta y Alicia.

Creo que viendo el resumen del curriculum profesional de Rafael Trujillo, el homenaje que hoy el Consejo Andaluz le rinde está perfectamente justificado y más que merecido.

Tengo que agradecer a las Juntas de Gobierno de los ocho Colegios Territoriales de AAFF y a los compañeros Presidentes de los mismos, la colaboración y el apoyo prestado desde el minuto uno, para que se pudiera celebrar esta cena homenaje, y a las pruebas me remito porque la asistencia de los compañeros ha sido masiva, lo cual pone de manifiesto el cariño que todos le tenemos al Presidente Trujillo.

La última vez que coincidí con Rafael en el 3º Curso de Paco Gil el pasado mes de Octubre-21 en Jerez, me contó una anécdota de su nieta Marta que en una ocasión lo llamó por teléfono, y le preguntó ¿abuelo dónde estás? respondiéndole, estoy en Madrid en un Pleno del Consejo General, a lo que la niña le contestó con otra pregunta ¿abuelo y para qué?, y me comentaba Rafael que en ese momento también él se hizo la misma pregunta ¿y todo esto para qué?

Pues esta noche querido Rafael creo que tienes la respuesta. Le puedes contar a tu nieta que tu tiempo y dedicación ha servido para que nuestro sector haya podido contar con tus aportaciones durante más de 30 años, que los compañeros presentes reconocemos y apreciamos tu colaboración de una forma muy activa, lo cual ha contribuido a que la profesión de AAFF hoy esté considerada como actividad esencial para todos los organismos oficiales, y que 50 años después podamos continuar gestionando desde nuestros despachos, la administración del bien material más preciado que tienen las familias: su vivienda.

Por cierto aprovecho la ocasión para hacer constar públicamente el agradecimiento del Consejo Andaluz de Colegios de AAFF a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, representada en este acto por la secretaria general de Vivienda, Dª Alicia Martínez Martín. Es conocido por todos el Protocolo de Colaboración firmado recientemente con la Consejería, donde participamos los Consejos Andaluces de Colegios de Arquitectos, Aparejadores y AAFF, para gestionar y tramitar los fondos europeos que supondrán importantes inversiones y permitirán aprovechar las oportunidades que ofrecen estas subvenciones para la eficiencia energética

De izquierda a derecha: Manuel Jiménez, presidente del CAF Málaga; Carlos de Osma, presidente del CAF Cádiz; Javier María Barajas Martínez, presidente del CAF Jaén; Mercedes Romero, presidenta del CAF Córdoba; Rafael Martín-Ambel, presidente del CAF Granada; Rafael Trujillo, el homenajeado; José Feria, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas y del CAF Sevilla; Juan José de la Torre, expresidente del CAF Jaén; Jose Antonio Oria, vicepresidente del CAF Huelva y Gabriel Oyonarte, presidente del CAF Almería.

y accesibilidad de los edificios que administramos. Muchas gracias secretaria general por contar siempre con nuestro colectivo.

Yo que he tenido en gran honor de ser elegido presidente del Consejo Andaluz, una vez que Rafael dejó el cargo, he podido comprobar y constatar cómo se suele decir "desde la trinchera" el trabajo que ha desarrollado durante más de 30 años, de manera desinteresada por y para la profesión, gracias a su buen hacer y al apoyo incondicional de los compañeros de la vieja guardia, como D. Santiago Gutiérrez Anaya, D. Francisco Liñán, D. Jesús Luque, D. Juan José de la Torre, D. Jesús Creagh, D. Manuel Castro, D. Sebastián Montalbo, y tantos compañeros que trabajaron para que el Consejo Andaluz de Colegios de AAFF tenga hoy luz propia. Deciros que formáis parte ya de su historia, y que agradecemos vuestra labor durante todos estos años que ha contribuido a que nuestra profesión ocupe un lugar importante en la sociedad.

Ese antiguo tópico que dice "detrás de un gran hombre hay una gran mujer" en el caso de Rafael Trujillo me consta que se cumple con creces. Es muy importante que cuando se ostenta un cargo de responsabilidad en nuestra corporación, dado que somos muy proactivos, la pareja te acompañe, te apoye, te ayude, comprenda las ausencias, los desplazamientos, el llegar tarde a casa, entienda que tienes que coger el teléfono a cualquier hora y en cualquier momento porque detrás de esa llamada puede haber un cliente que necesite a su administrador de manera urgente, que participe de los actos institucionales, etc., y en el caso de nuestra querida María Pastora, que la conozco hace muchos años, sé que ha sido así, siempre en un segundo plano junto a su marido, pero a la vez muy presente para el resto. Me atrevo a decir y creo que no me equivoco, que D. Rafael Trujillo Marlasca no hubiera llegado donde está, si no hubiera tenido como compañera de viaje a Dª María Pastora Paz Pavón.

Enhorabuena a los dos, espero que disfrutéis de la noche porque os lo merecéis, y no olvidéis que en toda Andalucía se os quiere y mucho.

Muchas gracias.

TEMPUS FUGIT-CARPE DIEM

JESÚS F. CREAGH ÁLVAREZ DE TOLEDO

PRESIDENTE CAF SEVILLA 1996 A 2006

Para rememorar una figura como la que ahora se glosa, tal vez sería bueno recurrir a esas dos frases tan singulares que bien pudieran aplicarse unidas al protagonista inolvidable a quien ahora nos referimos y que afortunadamente ha gozado del privilegio de recibir en plenas facultades y rodeado del calor su familia, el reconocimiento, la gratitud y la admiración por sus incontables servicios a una causa tan noble como es la Profesión de Administrador de Fincas.

"Sed fugit interea, fugit irreparabile tempus" que podríamos traducir "pero huye mientras tanto, huye irreparablemente el tiempo, célebre expresión incluida en las Geórgicas del poeta Virgilio.

Pese al carácter efímero que nos da a entender su significado no deja por ello de tener un profundo sentido vitalista: Ser una necesidad el hecho de vivir o haber vivido la vida de forma intensa, siempre dispuesto a gozar del presente, pero con la vista puesta en el futuro. A ello podríamos añadir que sin olvidar jamás el pasado.

Esta afirmación en el caso de quien nos ocupa, se puede complementar con otra no menos conocida de Horacio, como es "carpe diem". De esas dos sentencias tan conocidas de poetas coetáneos, historiador uno y satírico el otro, es factible establecer una interpretación ciertamente libre como es el hecho de que SI EL TIEMPO VUELA, APROVECHEMOS EL INSTANTE, EL MOMENTO QUE VIVIMOS.

Esta máxima ha constituido la razón de ser y una constante vital de su existencia en el terreno profesional y anímico, de una persona excepcional, jerezano ejerciente de confesión y referente esencial en la Administración de Fincas, como es RAFAEL TRUJILLO MARLASCA, presidente saliente del Colegio de Cádiz, así como del Consejo Andaluz y que ha ostentado igualmente diversos cargos de responsabilidad en la Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de España.

Si nos limitásemos a hablar de su labor y trayectoria colegial no bastaría con el presente artículo y diríamos que tampoco con el ejemplar de la revista que ahora está en sus manos. Por tanto, no vamos a detenernos en aspectos, actos, hechos o fechas específicas que reflejen hitos, personalidad y sobre todo su trayectoria vocacional. Hasta tal punto alcanza ésta última que la ha sabido transmitir como si de un "virus" se tratara, en primer lugar, a la persona con la que comparte toda su vida, su querida esposa María y más tarde, a su único hijo, Rafael, que sigue sus pasos.

Y nos hemos referido a María Pastora Paz, quien no solo ha estado y está como permanente y solidaria compañera como resume esa conocida frase marital de "en la salud y en la enfermedad", sino también en los momentos de dichas, muchos, aunque no los suficientes y en los de tristeza y amargura, (qué término AMARGURA que tan bien conoce), por la pérdida de seres queridos, familiares y amigos entrañables, o lo que también es doloroso, frente a las ingratitudes que a veces han jalonado sus vidas y dejado girones de la piel del alma prendidas en las aristas del recuerdo.

Pero ha sido en una ciudad a la que Rafael ama, al igual que es un enamorado del lungo natio que le viera nacer, y esa es Sevilla, donde desde los primeros e incipientes balbuceos de la Profesión contase con el cariño del que fuera presidente del Colegio Hispalense, Santiago Gutiérrez, tanto en su papel de forjadores del Consejo Andaluz como fajándose en las a veces arduas e ingratas tareas en el Consejo General.

Esa línea no se rompió con la llegada a la Presidencia del que ahora, con emoción, escribe estas líneas de reconocimiento y gratitud al sentirse honrado con ese bien tan preciado y escaso cuál es la amistad.

Y ha querido el destino que sea ahora un nuevo presidente de esta su querida ciudad, José Feria, quien le distinga y encauce el rendido homenaje que le tributa Andalucía toda en una tarde/noche inolvidable, en la que en una casa que rezuma historia y sevillanía torera, le otorgasen todos y cada uno de los presidentes de Colegios Andaluces.

Ocho provincias que conforman nuestra querida tierra, bañadas por los azules insondables del Mediterráneo o Atlántico, cuando no por ese hilo quebrado

Jesús Creagh, expresidente del CAFSevilla; José Feria, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas; el homenajeado, Rafael Trujillo Marlasca; Jaime Raynaud Soto, adjunto al Defensor del Pueblo Andaluz y Alejandro Marín, consejero delegado de Brokalia.

de nuestro "rio de aguas tranquilas" llamado Guadalquivir. Ellas han querido sellar ese lazo de común unión, otorgándole un testimonio de gratitud que simboliza lo mejor de cada una de esas cuentas que conforman el collar de la más bella y rica en matices de las regiones de Europa: Andalucía.

Ese acto no solo ha supuesto la entrega de un recuerdo, sino el testimonio presencial de ocho juntas de gobierno que se han sumado a sus presidentes respectivos para ofrecer unas preseas, repetidas si cabe en algunos casos, pero que en esta ocasión quieren expresar lo más hondo del ser y sentir de cada uno de ellas.

Almería, su símbolo distintivo por antonomasia y además sumado a una gualda medalla con la que perpetuar ese indeleble lazo.

Jaén, con ese áureo líquido, suave y silencioso que brota del fértil fruto nacido en el manto que tiñe de verdes copos su dorada campiña.

Córdoba, crisol de culturas, le ofrece el recuerdo más singular en guadamecil repujado, como sólo esta ciudad imperial sabe plasmarlo.

Málaga, que ha llevado su reconocimiento al noble metal argénteo, la umbela única que conforma esa flor egipciaca tan genuina de la biznaga, conocida como regalo de Dios.

Huelva, que es germen y cuna de continentes, ha querido mostrar su cariño en la semblanza cómplice y amigable de unos trazos singulares e imaginativos como ninguno.

Granada, joyel sin par, donde el Astro Rey se resiste en su ocaso para seguir contemplándola, le deposita el fruto singular que le da su nombre.

Sevilla, puso el foco en la representación de una realidad inquebrantable, de un lazo indisoluble como ostenta esa simbiosis de María y Rafael, Rafael y María, al más puro estilo quinteriano, con el aliento único que impulsa por siempre sendas velas hermanadas al viento.

Y Cádiz, la decana de entre las ciudades hispanas, le otorga un signo de distinción tan singular e identificativo, cuál es la metopa nacida en Grecia, adaptada al particular sentir marinero de una expresión que engloba el perpetuo agradecimiento al exhaustivo servicio a lo que más ama tras la familia, cuál es la entrega sin límites a su amada Profesión.

Finalmente, de entre otros múltiples recuerdos llegados de diversos rincones de España, unas manos entrelazadas que quieren simbolizar la unión de todas esas ciudades ancestrales y únicas que conforman nuestra propia seña de identidad como es el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

No quisiéramos que, tras leer estas líneas de profundo agradecimiento a la labor de nuestro compañero Rafael Trujillo, pase la página gris del olvido, sino que éstas permanezcan siempre vivas en la memoria de todos los profesionales andaluces que nos vemos reflejados en mayor o menor medida en ese recto surco que ha dejado grabado en el servicio a la sociedad.

Su disponibilidad, entrega y buen hacer se puede resumir, pese a que sea difícil de condensar, en una frase que reza en su propia imagen corporativa: Le atenderé siempre que me necesite y le asesoraré en cuanto precise.

TODO LO MEJOR PARA TI RAFAEL EN UNIÓN DE TUS SERES QUERIDOS Y SIENTE ALLÁ EN LO MÁS PROFUNDO DE TU ALMA, EL ORGULLO Y LA SATISFACCIÓN DEL DEBER CUMPLIDO

LOS COLEGIOS TERRITORIALES SE SUMAN AL HOMENAJE A RAFAEL TRUJILLO

MURPROTEC

Tratamientos definitivos contra la humedad

CLIENTES SIN HUMEDAD
PROFESIONALES TRANQUILOS

30 AÑOS GARANTÍA

65 AÑOS DE EXPERIENCIA

www.murprotec.es

AENOR ER Empresa Registrada UNE-EN ISO 9001

Delegaciones Murprotec en:
España / Portugal / Francia / Bélgica / Holanda / Luxemburgo / Italia / Suiza

ANDALUCÍA OCCIDENTAL
900 60 70 80
andalucia@murprotec.es

ANDALUCÍA ORIENTAL
900 108 109
administracion.malaga@murprotec.es

FINANCIACIÓN HASTA 60 MESES SIN INTERESES

Delegación Andalucía Occidental: Polígono Industrial Nuevo Calonge C/ Pincel, 29 - 41007 Sevilla - Tfno. 954 67 31 62
Delegación Andalucía Oriental: Polígono Industrial Guadalhorce C/ Esteban Salazar Chapela, 91-93 - 29004 Málaga - Tfno. 951 95 45 85

EL CONSEJO ANDALUZ APOYA LA SOLICITUD DE MEDIDAS FISCALES QUE REDUZCAN EL IMPORTE DE LAS FACTURAS ENERGÉTICAS EN LAS COMUNIDADES

LA FACTURA DE LA LUZ SE HA INCREMENTADO EN TORNO AL 10%, Y LA DE GAS, EN UN 60% CON RESPECTO A LA TEMPORADA 2020/2021 LO QUE ESTÁ GENERANDO PROBLEMAS ECONÓMICOS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas -CAFINCAS- se ha sumado hoy a la solicitud lanzada por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas -CGCAFE- al Director General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, para que las medidas fiscales recogidas en el Real Decreto-ley 29/21, de 21 de diciembre, que prorroga hasta el día 30 de abril de 2022 la rebaja de impuestos incluidos en la factura de la electricidad para los ciudadanos, y flexibiliza, para los consumidores industriales de gas, la posibilidad de poder cambiar de tarifa o suspender sus contratos, se hagan extensivas a las facturas energéticas de las comunidades de propietarios.

IMPACTO NEGATIVO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

El aumento del precio de la electricidad y fundamentalmente del gas, está afectando negativamente a las comunidades de propietarios, siendo especialmente significativo el impacto por el incremento del gas, que está llevando a una situación económica límite a las comunidades de propietarios que van a tener que establecer derramas extraordinarias para poder hacer frente a estos importes.

Para el presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas José Feria, "la necesidad de introducir mecanismos que compensen los altos precios de la energía coincidiendo con una de las épocas del año de mayor demanda, se hace más patente que nunca, de ahí la importancia de que puedan aplicarse las medidas fiscales de reducción de la carga fiscal solicitadas por el Consejo General"

SERVICIOS ESENCIALES

El aumento de los precios por término medio se ha incrementado en torno al 10% para la electricidad, y alrededor de un 60% para el gas, con respecto a la temporada 2020/2021. En muchos casos, según la fecha y el tipo de contrato, este incremento puede ser mucho mayor. Aunque los Administradores de Fincas colegiados asesoran

a las juntas de propietarios sobre los mejores sistemas de ahorro energético y sus tarifas correspondientes, lo cierto es que los ascensores, garajes, calderas o la iluminación de zonas comunes necesitan mucha energía para su funcionamiento y estos son servicios esenciales y hay que mantenerlos pese al fuerte incremento de las facturas energéticas.

Para los Administradores de Fincas colegiados, se corre el riesgo de que muchas comunidades de propietarios no puedan hacer frente a estos gastos si no se aprueban medidas como las deducciones fiscales que solicita el CGCAFE.

FONDOS NEXT GENERATION

Los Administradores de Fincas colegiados consideran esencial que las comunidades de propietarios soliciten los Fondos Next Generation para realizar obras de rehabilitación y energías renovables, que será fundamental no solo para abaratar las facturas energéticas, sino para construir entornos más saludables. En ese sentido, el Consejo Andaluz pone en valor el protocolo firmado el pasado mes de octubre con la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para el asesoramiento y la información de dichos fondos a las comunidades de propietarios.

JOSÉ FERIA: "LA NECESIDAD DE INTRODUCIR MECANISMOS QUE COMPENSEN LOS ALTOS PRECIOS DE LA ENERGÍA COINCIDIENDO CON UNA DE LAS ÉPOCAS DEL AÑO DE MAYOR DEMANDA, SE HACE MÁS PATENTE QUE NUNCA"

EL CONSEJO ANDALUZ, EN EL ACTO DE PRESENTACIÓN DEL NUEVO DECRETO LEY DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

El presidente del Consejo Andaluz de Colegios de AAFF, José Feria, participó en el acto de presentación del nuevo Decreto Ley de Simplificación Administrativa, el pasado 13 de diciembre, junto al presidente de la Junta de Andalucía, Juanma Moreno; el vicepresidente, Juan Marín y la Consejera de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Marifran Carazo. El decreto Ley de medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, que prevé 330 actuaciones en materia de simplificación administrativa, mejora de la regulación o derogaciones normativas, fue convalidado en el último pleno de Pleno del Parlamento del año.

GUÍA SOBRE "FONDOS DE RECUPERACIÓN EUROPEOS: IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS"

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España ha elaborado una completa Guía donde se explica cómo y dónde solicitar las ayudas para la rehabilitación de edificios.
Puede consultar la **guía aquí**

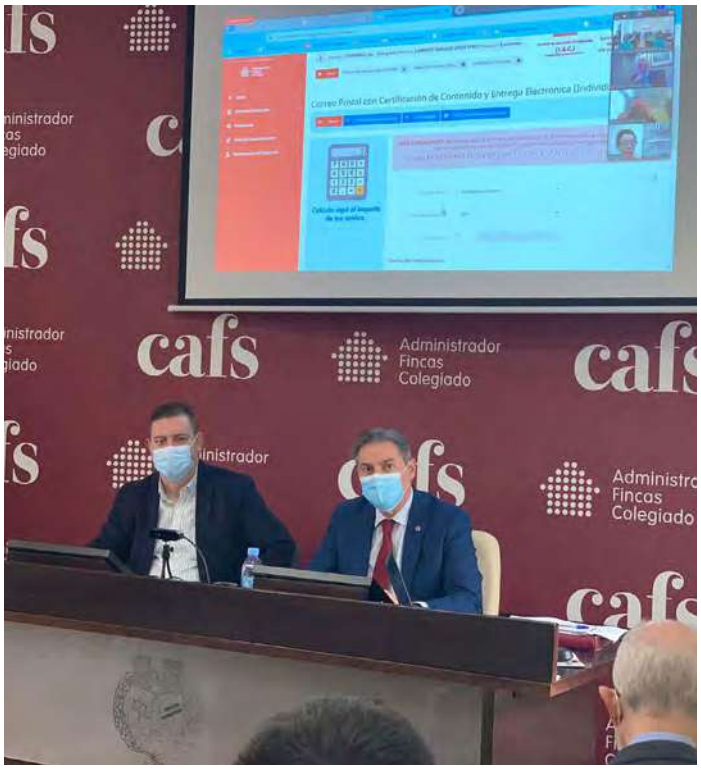
JOSÉ FERIA, PRESENTE EN LA FIRMA DE LOS ACUERDOS DE LA COMISIÓN BILATERAL PARA EL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS DE ALQUILER

El presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, José Feria, fue invitado por el Gobierno Andaluz a asistir a la firma de los acuerdos de la Comisión Bilateral para el Programa de Fomento del Parque de Viviendas de Alquiler en el Palacio de San Telmo. El programa contempla la construcción de 1219 viviendas subvencionadas para familias desfavorecidas, en 19 municipios de Andalucía, con alquileres que oscilan entre los 200 y los 400 euros el mes, lo que permitirá mejorar la calidad de vida de muchas personas. La inversión será de 107 millones de euros, de los que 29 los aporta el Estado y el Gobierno andaluz.

El presidente de la Junta, Juanma Moreno, ha presidido junto a la ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, la firma de este acuerdo que ha sido rubricado por la consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, Marifrán Carazo, y el secretario general de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, David Lucas.

Ana Chocano, presidenta de CEACOP; Juan Manuel Moreno Bonilla, presidente de la Junta de Andalucía, y José Feria, presidente de Consejo Andaluz.

ÚLTIMO PLENO ANDALUZ Y HOMENAJE A JUAN JOSÉ DE LA TORRE



En el último Pleno del año del Consejo Andaluz, celebrado en Sevilla, se hizo balance del año que termina y se analizaron proyectos que verán la luz el próximo 2022. Asimismo, el Consejo ha procedido al nombramiento y entrega a Juan José de la Torre Santano, expresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, de la Medalla de Consejero de Mérito, en un acto que tuvo lugar en el Ayuntamiento de Sevilla.

JEREZ ALBERGARÁ LAS PRÓXIMAS JORNADAS ANDALUZAS DE AA FF COLEGIADOS

El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta será el encargado de organizar las próximas XXIX Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas Colegiados. Con la colaboración del Ayuntamiento de Jerez, y el patrocinio de Brokalia y Watium, los Claustros de Santo Domingo de Jerez albergarán, del 25 al 27 de febrero de 2022, tres jornadas de formación, aprendizaje y entretenimiento donde las ponencias, talleres y mesas redonda serán los protagonistas.

Desde el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas nos designaron al Colegio de Cádiz para que fuésemos los organizadores de estas jornadas, reto que aceptamos todos los miembros de la Junta de Gobierno. Sin embargo, la crisis provocada por el Coronavirus obligó a que el evento quedara aplazado, motivo que ha motivado que en esta edición, dos años después, la cita dure tres días.

En palabras de Carlos de Osma, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta, "Tras este largo y duro periodo, en el que la pandemia nos ha impedido organizar jornadas y congresos masivos de forma presencial, así como del contacto directo entre todos los compañeros y proveedores, quiero anunciar que VOLVEMOS".

Además de ponencias y talleres, en estas jornadas habrá tiempo para otras actividades como una visita al Museo de enganches con cata con maridaje, un espectáculo a cargo del humorista Luis Lara, o visitas guiadas a rincones con encanto de Jerez.

Estimados Compañeros:

Tras este largo y duro periodo, en el que la pandemia nos ha impedido organizar jornadas y congresos masivos de forma presencial, así como del contacto directo entre todos los compañeros y proveedores, quiero anunciar que VOLVEMOS. Y volvemos con más ganas y fuerzas que nunca.

Desde el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas nos designaron al Colegio de Cádiz para que fuésemos los organizadores de las próximas XXIX Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas, reto que aceptamos todos los miembros de la Junta de Gobierno.

La crisis sanitaria del Coronavirus impidió que se celebrara en su fecha, en 2020. Por ello, decidimos que estas Jornadas duraran más días de lo habitual y con más actos sociales, por lo que se celebrarán los días 25, 26 y 27 de febrero de 2022, en la ciudad de Jerez de la Frontera.

En mi nombre y en el de la Junta a la que represento, esperamos y agradecemos vuestra participación en los días señalados.

Nos vemos en las Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas 2022.

Atentamente.

CARLOS DE OSMA
PRESIDENTE DEL ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CÁDIZ Y CEUTA

Para conocer toda la información del programa pincha aquí
Para inscripciones o más información, puedes visitar la web aquí

VOLVEMOS

XXIX Jornadas Andaluzas de Administradores de Fincas Colegiados

25, 26 y 27 de febrero 2022
Jerez de la Frontera

Organiza: Caf Cádiz

Promueve: Consejo Andaluz Colegios Administradores de Fincas

Patrocinadores: visalia, brokalia.com

Colaboradores: Ayuntamiento de Jerez

EL PLAN ESTATAL DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL EN ANDALUCÍA. EL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

JOSÉ MANUEL OJEDA GARCÍA
PRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN IBEROAMERICANA DE ENTIDADES INTELIGENTES Y SOSTENIBLES (FIEIS).
DR. ARQUITECTO URBANISTA. API. ADMINISTRADOR DE FINCAS.

Dentro del marco de actualidad de los **fondos europeos Next Generation**, cuya estrategia española se ha establecido en el **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**, publicada en el BOE nº 239 del pasado 6 de octubre, se aprobaron dos disposiciones normativas con medidas y programas de ayuda respectivamente, para desarrollar dicho Plan, concretando las actuaciones de la componente 2 **"Implementación de la Agenda urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana":**

• R.D.L. 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Resuperación, Transformación y Resiliencia. Aprueba 4 medidas urgentes:

• Deducción del IRPF por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas.

• Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, referido a obras de rehabilitación destinadas a eficiencia energética.

• Modificación del T.R. de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por R.D:L: 7/2015, de 30 de octubre, facilitando la capacidad de las comunidades de propietarios para el acceso al crédito para obras de rehabilitación y mejora de los edificios, para que tengan plena capacidad jurídica para estos créditos, favoreciendo así su acceso a la financiación.

• Aprobación de una línea de avales del ICO para la cobertura parcial por cuenta del Estado de los riesgos de la financiación de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética.

• R.D.L. 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Establece 6 programas, loOs cinco primeros para el "programa de rehabilitación para la recuperación económico y social en entornos residenciales" y la última para el "Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes":

• Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel del barrio, incentivando obras

de rehabilitación en edificios y viviendas dentro de entornos residenciales de rehabilitación programada, co n una reducción mínima del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, con ayudas desde el 40 % hasta el 80 % (el 100 % en casos de vulnerabilidad económica y social), y los 21.400 euros por vivienda.

• Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación, para financiar la prestación del servicios tipo "ventanilla única" en estas oficinas, con cuantía de ayudas hasta 800 € por vivienda efectivamente rehabilitada.

• Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, para incentivar obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial con una mejora de la eficiencia energética, con un ahorro medio de al menos el 30 % de energía primaria, con ayudas desde el 40 % hasta el 80 % de la actuación.

• Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas, para incentivar obras o actuaciones de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o plurifamiliares, con un ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria, con coste mínimo de 1.000 €/vivienda, subvencionándose el 40 % de la actuación, con un límite de 3.000 €.

• Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación integral de edificios, para incentivar la redacción de este Libro, con ayudas para viviendas unifamiliares, plurifamiliares hasta 20 viviendas, o de más de esta cifra.

• Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, para incrementar el parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, siempre que se consiga una reducción de un 20 % de consumo de energía primaria no renovable, con ayudas proporcionales a la superficie útil de cada vivienda, hasta un máximo de 700 €/m2u, y una cuantía máxima de 50.000 €/vivienda.

• Respecto a esta normativa, el 22 de noviembre

de 2021 se publicó la **Orden autonómica por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, para la rehabilitación a nivel de edificio, la mejora de la eficiencia energética en viviendas, la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y redacción de proyectos de rehabilitación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Estos programas consisten en:**

• **Línea 1. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio.**
Para la financiación de obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial, en ámbitos urbanos y rurales, en los que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética de al menos el 30 % en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, con especial atención a la envolvente edificatoria de los edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares, salvo para edificios con algún nivel de protección a nivel de fachadas. Estas ayudas las pueden solicitar las Administraciones Públicas y las Entidades privadas, resaltando las Comunidades de propietarios y sociedades cooperativas. Las ayudas se refieren a un porcentaje respecto al costo total de las obras, honorarios técnicos, tasas e impuestos municipales y otros gastos directos inherentes a la construcción, incluído iva, oscilando desde el 40 % al 80 % dependiendo del grado de descenso del consumo de energía primaria no renovable, desde el 30 % al 60 %, y oscilan como máximo entre 6.300 euros y 18.800 euros. Está pendiente de publicación la convocatoria y su extracto para el inicio del plazo de presentación de proposiciones, establecido en la convocatoria. Se establece toda la documentación a presentar. Se establece también un porcentaje máximo del 50 % del coste de la actuación, para subvención anticipada a las obras, debiendo justificar la actuación al final de las obras para el abono del otro 50 % de la ayuda, en un plazo máximo de 3 meses desde la finalización de las obras previstas.

• **Línea 2. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética de las viviendas.**
Para la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética de las viviendas, en las que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de al menos el 7 % o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares. Estas ayudas las pueden solicitar las Administraciones Públicas y las Entidades privadas y propietarios individuales. Las ayudas se refieren a un porcentaje respecto al costo total de las obras, honorarios técnicos, tasas e impuestos municipales y otros gastos directos inherentes a la construcción, incluído iva, por el 40 % del coste, y de máximo de 3.000 euros. Está pendiente de publicación la convocatoria y su extracto para el inicio del plazo de presentación de proposiciones, establecido en la convocatoria. Se establece toda la documentación a presentar. Se establece también un porcentaje máximo del 50 % del coste de la actuación, para subvención anticipada a las obras, pudiendo llegar en casos justificados hasta el 100 %, debiendo justificar la actuación al final de las obras para el abono del otro 50 % de la ayuda, en un plazo máximo de 3 meses desde la finalización de las obras previstas.

• **Línea 3. Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación.**
Para financiar los gastos de honorarios profesio-

nales para la emisión del libro del edificio existente para la rehabilitación, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios. Se establece el contenido de este documento. Estas ayudas las pueden solicitar las Administraciones Públicas y las Entidades privadas y propietarios individuales, así como delegarlas a un agente o gestor de la rehabilitación. Las ayudas se establecen para edificios anteriores al año 2000 y que al menos el 50 % de su superficie tenga uso residencial de vivienda. Las ayudas se refieren a un porcentaje respecto al costo total de honorarios técnicos, incluído iva, por el 100 % del coste, y de máximo oscilando entre 700 euros (60 euros/vivienda) y de 3.500 euros (40 euros/vivienda) para actuaciones menores de 20 viviendas o mayores de esta cantidad, y se puede incrementar un 50 % adicional si se carece de informe de evaluación del edificio o documento análogo. Está pendiente de publicación la convocatoria y su extracto para el inicio del plazo de presentación de proposiciones, establecido en la convocatoria. Se establece toda la documentación a presentar. Se establece también un porcentaje máximo del 50 % del coste de la actuación, para subvención anticipada a las actuaciones, pudiendo llegar en casos justificados hasta el 100 %, debiendo justificar la actuación al final de las obras para el abono del otro 50 % de la ayuda, en un plazo máximo de 3 meses desde la finalización de las obras previstas.

• Línea 4. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación.

• Para financiar los gastos de honorarios profesionales para la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios. Se refiere el contenido de este documento. Estas ayudas las pueden solicitar las Administraciones Públicas y las Entidades privadas y propietarios individuales, así como delegarlas a un agente o gestor de la rehabilitación. Las ayudas se establecen para edificios anteriores al año 2000 y que al menos el 50 % de su superficie tenga uso residencial de vivienda, y con una reducción del 70 % en peso de los residuos de construcción y demolición, apoyando la circularidad. Las ayudas se refieren a un porcentaje respecto al costo total de honorarios técnicos, incluído iva, por el 100 % del coste, y de máximo oscilando entre 4.000 euros (700 euros/vivienda) y de 12.000 euros (300 euros/vivienda) para actuaciones menores de 20 viviendas o mayores de esta cantidad, y se puede incrementar un 50 % adicional en esta caso último y hasta llegar al máximo de 30.000 euros. Está pendiente de publicación la convocatoria y su extracto para el inicio del plazo de presentación de proposiciones, establecido en la convocatoria. Se establece toda la documentación a presentar. Se establece también un porcentaje máximo del 50 % del coste de la actuación, para subvención anticipada a las actuaciones, debiendo justificar la actuación al final de las obras para el abono del otro 50 % de la ayuda, en un plazo máximo de 3 meses desde la finalización de las obras previstas.

LOS GESTORES ENERGÉTICOS, ADMINISTRADORES DE FINCAS Y TÉCNICOS REDACTORES DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE Y DE LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEBEN TENER EN CUENTA LA IMPORTANCIA DE LAS AYUDAS Y LA NECESIDAD DE UNA INVERSIÓN RENTABLE ECONÓMICA Y SOCIALMENTE

En fin, un caudal de ayudas y subvenciones, que se complementan con las medidas de financiación del resto de la inversión no subvencionable a través de entidades bancarias adheridas al programa, siendo interesante porque se trata de ayudas en concurrencia no competitiva, por lo que todas las actuaciones que presenten la documentación adecuada, y justifiquen los requisitos de las actuaciones tendrán la subvención, hasta que se agoten los fondos europeos previstos para los próximos 4 años (del 2022 al 2025), y justificación en junio o diciembre de 2026.

Los gestores energéticos, administradores de fincas y técnicos redactores del libro del edificio existente y de los proyectos de rehabilitación integral deben tener en cuenta la importancia de las ayudas y la necesidad de una inversión rentable económica y socialmente a las Entidades solicitantes de las subvenciones, que se considere una inversión para la mejora integral del caserío residencial de nuestras ciudades y no un gasto añadido a las cuotas de los vecinos de las Comunidades de propietarios.

ANDALUCÍA DUPLICA EN UN AÑO LAS INSTALACIONES PARA EL AUTOCONSUMO EN VIVIENDAS, EMPRESAS E INDUSTRIAS

LA COMUNIDAD SUMA 11.500 NUEVAS INSTALACIONES EN LOS PRIMEROS NUEVE MESES DE 2021. POR PROVINCIAS, SEVILLA Y MÁLAGA ENCABEZAN EL RANKING ANDALUZ EN NÚMERO DE INSTALACIONES.

Andalucía sigue apostando por el autoconsumo y continúa su camino para consumir su propia energía renovable tanto en viviendas, como en empresas e industrias, lo que ayuda a reducir las emisiones contaminantes, a aumentar el ahorro económico y a lograr una mayor independencia de la red eléctrica.

Según la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de la Junta de Andalucía, en los primeros nueve meses de 2021 un total de 11.515 andaluces decidieron empezar a producir su propia electricidad sumándose al autoconsumo, lo que supone un crecimiento de más del doble respecto al mismo periodo de 2020, cuando se dieron de alta 5.613 instalaciones, según los datos de legalización de instalaciones en autoconsumo de hasta 100kW.

De estas instalaciones, el 28% se localiza en la provincia de Sevilla; un 14% en la de Málaga, el 13% en las provincias de Jaén y Córdoba, un 12% en la de Cádiz, un 11% en la de Granada, el 5% en la provincia de Almería y un 4% en la de Huelva.

En el periodo comprendido entre octubre de 2019 y septiembre de 2021 son ya 20.600 los andaluces que generan actualmente su propia energía limpia, cifra que según las estimaciones de la Agencia Andaluza de la Energía, entidad adscrita a las Consejerías de la Presidencia, Administración Pública e Interior y de Hacienda y Financiación Europea, aumentará en gran medida cuando se cierre el ejercicio gracias en parte a los programas de incentivos actualmente en marcha y que gestiona esta entidad a través de los cuales se apoyan este tipo de instalaciones.

Como la línea de ayudas para instalaciones solares del Programa regional para el desarrollo energético sostenible (cofinanciado con fondos FEDER), entre las que se incluye el autoconsumo, que reabrió el pasado mes de mayo y a la que el Gobierno andaluz ha destinado sólo en los últimos seis meses un total de 69 millones de euros con los que está previsto atender unas 14.000 solicitudes (recibidas o en proceso de presentación).

Asimismo, el pasado 2 de diciembre la Agencia Andaluza de la Energía también abrió la convocatoria del Programa estatal de incentivos al autoconsumo y almacenamiento con fuentes de energía renovable y a la implantación de sistemas térmicos renovables en Andalucía, dotado con 97,2 millones de euros. Un programa que está teniendo una buena acogida entre los ciudadanos y empresas andaluzas, habiéndose recibido en apenas un mes más de 3.800 solicitudes, con un incentivo asociado de 73 millones de euros.

En el primer semestre de 2021 las nuevas instalaciones de autoconsumo en Andalucía aportaron un total de 77 nuevos megavatios de potencia instala-

da que se vienen a sumar al parque de generación eléctrica de origen renovable desplegado en la comunidad andaluza.

GRUPO DE TRABAJO PARA IMPULSAR EL AUTOCONSUMO EN LA ADMINISTRACIÓN REGIONAL

Por otra parte, en la novena reunión de la Mesa de Autoconsumo celebrada a mediados de diciembre se ha presentado un nuevo grupo de trabajo denominado "Autoconsumo en REDEJA", liderado por la Red de Energía de la Junta de Andalucía que gestiona la Agencia Andaluza de la Energía, con el que se pretende aunar esfuerzos para la puesta en marcha de instalaciones solares fotovoltaicas de autoconsumo en edificios e instalaciones de la Administración regional, llevando a cabo un asesoramiento personalizado de distintas entidades de la Junta.

Una Mesa que está realizando avances en los distintos grupos de trabajo que la integran y que se traducen, entre otras actuaciones, en la mejora y agilización de la tramitación de las instalaciones, la programación de acciones formativas dirigidas a los colectivos que pueden participar en la toma de decisión para implantar estas instalaciones como los administradores de fincas o los agentes locales, así como la elaboración de información general sobre las posibilidades que ofrecen las instalaciones en autoconsumo colectivo y las comunidades energéticas, y la redacción de recomendaciones técnicas y urbanísticas para el buen desarrollo de las mismas.

En la última reunión se ha incorporado un nuevo miembro, la Asociación Entra Agregación y Flexibilidad. Así, son ya 21 las entidades que forman parte de la Mesa para el Autoconsumo en Andalucía, incluyendo la Agencia Andaluza de la Energía, coordinadora de la misma, y la Dirección General de Energía. Éstas son la Asociación de Energías Renovables de Andalucía (CLANER), Unión Española Fotovoltaica (UNEF), la Asociación Española de Cogeneración (ACOGEN), la Federación de Asociaciones de Instaladores de Andalucía (FADIA), Endesa, la Asociación de pequeñas distribuidoras de energía eléctrica (CIDE), la Federación Andaluza de Municipios y Provincias (FAMP), la Asociación Profesional Andaluza de Gestores Energéticos (APADGE), la Asociación de Técnicos en Energía de Andalucía (ATEAN), la Asociación de Empresas de Eficiencia Energética (A3E), la Asociación de Empresas de Energía Renovables (APPA), la Asociación de Empresas Eléctricas (ASEME), el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales, el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Ingenieros Técnicos Industriales (CACITI), el Colegio y Asociación de Ingenieros Técnicos de Telecomunicaciones (COITTA/AAGIT), el Consejo Andaluz de Cámaras de Comercio de Andalucía, el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas (CAFINCAS), la Asociación Nacional de Autoconsumidores (ANA) y la Asociación Entra Agregación y Flexibilidad.

LA LÍNEA DE AYUDA PARA INSTALACIONES SOLARES DEL PROGRAMA REGIONAL PARA EL DESARROLLO ENERGÉTICO SOSTENIBLE HA DESTINADO EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES 69 MILLONES DE EUROS, Y ESTÁ PREVISTO ATENDER 14.000 SOLICITUDES

ALBERTO GONZÁLEZ PERALES

DIRECTOR TERRITORIAL SUR TK ELEVATOR

"LA CERCANÍA A NUESTROS CLIENTES Y COLABORADORES, NOS PERMITE OFRECER UN SERVICIO DE MANTENIMIENTO PERSONALIZADO Y DE CALIDAD"

TK Elevator ha sido siempre una marca muy reconocida durante su etapa como thyssenkrupp Elevator, sobre todo en el ámbito de los ascensores. ¿Qué otros productos y servicios prestan?

Como bien apunta, nos encontramos en un momento emocionante ya que recientemente hemos lanzado nuestro nuevo nombre corporativo, TK Elevator, tras nuestra escisión del grupo thyssenkrupp. En total, TK Elevator lo componen más de 50.000 empleados que dan servicio a clientes en más de 100 países en todo el mundo. En España estamos presentes desde 1984. Contamos con una red de más de 70 delegaciones repartidas en toda la geografía española. Atendemos los proyectos de movilidad urbana durante todo su ciclo de vida, desde la instalación de nuevos equipos de transporte vertical hasta su revisión, mantenimiento y modernización.

Ofrecemos todo tipo de productos y servicios, desde la fabricación, instalación, montaje y servicio de mantenimiento de ascensores, hasta escaleras mecánicas, pasillos rodantes, plataformas elevadoras o montacargas, entre otros… Operamos en un gran abanico de sectores como el residencial, el industrial o el del transporte público con nuestras soluciones para aeropuertos, estaciones de tren y metros. Pero también hoteles, hospitales, centros comerciales, oficinas, teatros, etc., siempre buscando ofrecer productos específicos y adaptados a cada uno de ellos.

Nos sentimos especialmente orgullosos de nuestra área de ITS (International Technical Service), departamento que forma a nuestros ingenieros para convertirlos en expertos en servicios y mantenimiento multimarca. Establecido en 2006, el ITS proporciona apoyo técnico a toda nuestra red de Delegaciones y filiales de Europa y Africa.

En definitiva, intentamos ser algo más que un proveedor de productos o servicios. Somos una compañía que busca mejorar la vida de las personas a través de soluciones de movilidad en el ámbito urbano.

¿Cómo abordáis la nueva etapa como compañía independiente y qué importancia tiene España en ella?

Si bien tenemos una nueva identidad corporativa, seguimos siendo la misma comunidad fuerte, mantenemos intacto nuestro propósito de mejorar la vida de personas a través de soluciones de movilidad innovadoras, sostenibles y a la vanguardia del sector, recogiendo el legado de thyssenkrupp Elevator. Hemos emprendido esta nueva etapa con enorme ilusión y con unas perspectivas muy optimistas. Como empresa independiente -y uno de los líderes de nuestra industria- tenemos aún más fuerza, agilidad y libertad, para ser pioneros en la próxima generación de soluciones de movilidad. La nueva marca TKE, así como su nueva imagen, simbolizan nuestro enfoque moderno y centrado en las personas.

La elección de la nueva marca es el resultado de un proceso de una profunda reflexión sobre la trayectoria de la compañía y sobre hacia dónde nos queremos dirigir como compañía independiente. En esta nueva etapa continuamos apostando por la innovación digital, como la introducción de mantenimiento inteligente basado en la nube, las mejores soluciones de ingeniería del sector, y la sostenibilidad medioambiental como ejes para seguir ofreciendo a nuestros clientes productos y servicios de calidad, sostenibles y seguros. Queremos continuar aportando valor a nuestros clientes y a toda la sociedad con soluciones

y tecnología que mejoren el día a día y la accesibilidad de nuestras ciudades y edificios.
España es un mercado de gran relevancia para TK Elevator y, como tal, tenemos una gran presencia con nuestros productos y servicios a lo largo de todo el territorio nacional. Nuestra gama de ascensores synergy se fabrica entre nuestras plantas de Móstoles y Andoain (Gipuzkoa) y contamos con una fábrica de Escaleras mecánicas y otra de Pasarelas de embarque, ambas en Asturias, donde contamos además con el TK Innovation Center de Gijón, epicentro mundial de nuestros esfuerzos en I+D+i.

¿Qué peso tiene el servicio de mantenimiento en el negocio?

Proporcionamos un completo servicio de asistencia técnica para mantener a las personas en movimiento. Asegurar la movilidad es fundamental para la eficiencia de los edificios y las ciudades. TK Elevator es líder mundial en tecnología e innovación, por lo que contamos con un equipo altamente cualificado y capaz de asistir todo tipo de asistencia , de cualquier producto, ya sean ascensores, escaleras mecánicas o pasillos rodantes, independientemente de la marca del fabricante. Nuestros servicios flexibles incrementan la disponibilidad operacional del equipo, a la vez que garantizan que se cumplan todos los requisitos legales y operativos y normativa en vigor.
Con una red completa de oficinas y disponibilidad 24 horas para llamadas de emergencia y averías, ofrecemos una respuesta rápida y segura. Proporcionamos asistencia técnica de una manera más inteligente, sistemática y sin preocupaciones, para que todo funcione sin problemas para nuestros clientes.

¿Qué importancia tiene la innovación en un sector como el de la elevación y cómo la aplican? ¿Qué servicios y productos destacan en este sentido?

La innovación y la digitalización son unos de los ejes vertebradores de TK Elevator ya que representan la manera en la que vemos el futuro y la forma en la que afrontamos retos como el imparable crecimiento de nuestros núcleos urbanos. Según las previsiones, en el año 2050 el 70% de la población mundial vivirá en ciudades y en este escenario, las compañías que operamos en el sector de la movilidad tenemos mucho que decir y un gran desafío por delante para hacer de nuestras ciudades lugares eficientes, sostenibles y habitables.
Dicho esto, uno de nuestros productos más destacados es MAX, el primer sistema de mantenimiento predictivo, a tiempo real, en la industria de los ascensores. MAX ha sido diseñado para elevar la disponibilidad, seguridad y eficiencia a su máximo exponente. Esta herramienta es una innovadora plataforma propia de mantenimiento basada en la nube que nos ayuda a optimizar la logística de nuestras de nuestras actividades de mantenimiento y a reducir el kilometraje de nuestros técnicos de servicio, lo que se traduce en una importante reducción de las emisiones de CO2. MAX también ayuda a prolongar la vida útil de nuestros ascensores en aproximadamente un 30%. Además, permite aumentar la disponibilidad de los ascensores y reducir el tiempo de averías a través de diagnósticos a tiempo real. MAX predice actuaciones de mantenimiento antes de que ocurran. Esto fortalece la ingeniería de los ascensores reduciendo la necesidad de recambio de algunos componentes o sistemas antes del final de su ciclo de vida.

¿Qué presencia tiene TK Elevator en Andalucía?

Contamos con expertos y delegaciones en todas las provincias de la comunidad autónoma de Andalucía. La cercanía a nuestros clientes y colaboradores, nos permite ofrecer un servicio de mantenimiento personalizado y de calidad.
Trabajamos y colaboramos con una gran cantidad de Administradores de Fincas y Colegios profesionales, que avalan nuestro servicio.

MOVE BEYOND

Conócenos: **www.tkelevator.es**
Síguenos: **@TKE_ES**

EL CNAF2022 ULTIMA DETALLES DEL PROGRAMA CIENTÍFICO Y SOCIAL

Apenas cinco meses para que arranque el CNAF2022 y se siguen ultimando detalles para conformar un programa social y científico a la altura de las expectativas. Los inscritos ya pueden consultar en la web el programa social previsto para los acompañantes y confirmar la presencia en cada uno de los eventos mediante el email que se está enviando estos días a todos ellos. En cuanto al contenido científico, ya está prácticamente ultimado y se publicará en las próximas semanas.

Por un lado, en el programa formativo no se dará la espalda a la accesibilidad -base de la propuesta del CNAF2020 que tuvo que ser suspendido por la COVID19-, aunque se también se abordarán otros temas encaminados a debatir y analizar sobre el futuro de la profesión. Así, conoceremos nuevos modelos de negocios vinculados a la administración de fincas, aprenderemos fórmulas tecnológicas que permitan optimizar el trabajo y la eficiencia de los procesos relacionados con las comunidades de propietarios, profundizaremos en las cuestiones jurídicas más actuales y que están generando debate en estos momentos, y no faltará una importante dosis de humor.

Mientras tanto, los acompañantes podrán conocer algunos de los puntos de mayor interés de la provincia de Málaga. Habrá excursiones a municipios con un enorme atractivo turístico de la Costa del Sol (Nerja, Marbella, Mijas…) y del interior como es el caso de la histórica localidad de Ronda. Y para todos, congresistas y sus acompañantes, se han programado excursiones en las que se visitarán distintos itinerarios temáticos por el centro de Málaga, una ciudad que se ha convertido en un epicentro del arte en España, y que solo en 2021 atrajo a casi 2,5 millones de turistas que se alojaron en algunos de sus hoteles.

CENAS RESPIRANDO MEDITERRÁNEO

La experiencia del CNAF2022 estará muy ligada al mar como no podía ser de otra forma en una ciudad costera y en el que será el primer fin de semana del verano. De hecho, la primera cena se celebrará en el espectacular Balneario de los Baños del Carmen. Un espacio con encanto, donde el Mediterráneo se puede tocar literalmente con las palmas de las manos y… quien sabe si alguno se puede atrever a darse un chapuzón.

Y no dejaremos de mirar al mar en otra de las cenas. Desde la Estación de Cruceros del Puerto se goza de una excelente vista sobre el Puerto de Málaga para disfrutar de una agradable velada tras un día de trabajo.

PLAZAS LIMITADAS

El CNAF2022 cuenta ya con medio millar de inscritos y el aforo está limitado a 750 congresistas. Las inscripciones se pueden realizar, aún con cuotas reducidas, en **www.cnaf2022.es**

CNAF 2022 MLG

XXII CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

30 JUNIO 1-2 JULIO - PALACIO DE FERIAS Y CONGRESOS DE MÁLAGA

CONECTAMOS CON EL FUTURO

WWW.CNAF2022.ES
#CNAF2022

Administrador Fincas Colegiado | Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

COMPROMISO DE LOS PROFESIONALES:

LA LLAVE DE LAS EMPRESAS GANADORAS

ANA AYMERICH
SOCIA DIRECTORA ENGAGE & GROW

ENGAGE & GROW

Hoy podemos decir, sin lugar a dudas, que el compromiso es el motor clave del rendimiento y crecimiento de las empresas. Las cifras a nivel Mundial (Datos Gallup) reflejan que un 15% de los profesionales están comprometidos con su trabajo, un 67% no están comprometidos y un 18% están activamente no comprometidos.

Desgraciadamente estos datos en España son todavía más frustrantes, ya que tan solo un 6% de los profesionales si están comprometidos con su trabajo, en su día a día hacen más de lo que se espera de ellos, y están emocionalmente conectados con su empresa, siendo el 79% los que no están comprometidos, los que vienen a trabajar y hacen única y exclusivamente lo que les pedimos, se limitan a sobrevivir haciendo lo mínimo que se requiere, y el 15% están activamente no comprometidos, siendo un ancla para tu empresa.

También hoy en día sabemos cuánto nos cuesta mensualmente el tener empleados no comprometidos. Estamos tirando a la basura cada mes el 34% del costo salarial de aquellas personas de nuestro equipo que no están comprometidos con nuestro negocio; Es evidente, que tenemos que actuar.

Los empleados realmente comprometidos e identificados con su empresa son un 30% más productivos, y solo si conseguimos aumentar un 5% el nivel de compromiso de tu equipo supone un incremento en ventas del 3%.

Los líderes de hoy deben centrarse constantemente en el crecimiento de sus equipos y en fortalecer las capacidades de los individuos que pueden hacer que el equipo sea más efectivo y crear un ambiente de continua innovación e iniciativa, creando una cultura atractiva donde trabajadores comprometidos persigan un objetivo común. El impacto de los jefes es brutal en la eficacia y productividad de sus equipos. Por ello, es tan importante que el impacto sea POSITIVO.

No debemos olvidar que una empresa es lo que son las personas que trabajan en ella. Las personas son lo que más importa y la relación y vínculos entre ellas es la clave para la consecución de objetivos. Sus COMPORTAMIENTOS construyen los VALORES. Los Comportamientos si son medibles y se pueden trasladar a acciones. Los valores no son de la empresa, son de las personas que trabajan en la empresa. Tener los valores en la web no refleja que se vivan en la organización, se trasladen a los clientes y proveedores, que cuando una persona se incorpora en nuestro equipo, desde el primer día

pueda palpar y asumir los valores que impregnan nuestra empresa.

Ha llegado el momento de transformar nuestras organizaciones más allá de simples acciones o medidas; es hora de llevar la transformación a un nivel más profundo. El desafío es hacer de nuestros despachos un ser más humano, y no una máquina, que entregue lo mejor de sí por los otros, que genere lazos de confianza e impactos que transformen.

Hay que tener claro queel compromiso es distinto a la satisfacción o la motivación. El compromiso se define como "la vinculación laboral a nivel racional, emocional y trascendente, con una búsqueda del beneficio mutuo empleado- organización medianteuna actitud proactiva por ambas partespara mantener la calidad de este vínculo a largo plazo". Un individuo puede estar satisfecho con su trabajo, pero no aportar nada, simplemente limitarse a cumplir. Los beneficios que dimanan del engagement pasan por una positiva disposición a abrazar los cambios, una determinación a permanecer en su puesto a largo plazo o una actitud positiva a la hora de realizar esfuerzos extras en los momentos que se necesite.

La compensación es siempre un "paquete". Como un iceberg, el sueldo y los beneficios son la parte visible. Pero esto supone menos del 15% de nuestra motivación. Mas del 85% del motivo por el que las personas se involucran en su trabajo, se encuentra debajo de la superficie. Y esa parte se compone del respeto, la preocupación por los demás, la integridad, la sensación de pertenecer a un grupo, la autorrealización, la nobleza de nuestro propio propósito y los principios éticos.

Es necesario que nos planteemos si nos gustaría que todas las personas que trabajan en nuestro despacho fueran actores del negocio, o nos conformamos con que sean espectadores de nuestro negocio, si estamos creando una cultura atractiva donde trabajadores comprometidos persigan un objetivo común. Buscar una respuesta adecuada a estas preguntas es clave para el futuro y crecimiento de tú despacho.

Probablemente a muchos nos gustaría que en nuestro despacho nuestro equipo estuviera comprometido, nos propusiera continuamente ideas y nos diera feedback que nos ayudara a crecer, también nos gustaría que no tuvieran miedos por innovar sino pasión por buscar siempre como hacer mejor las cosas y buscar la mejora continua para aportar más valor a nuestros clientes. Pero esto no pasa por casualidad ni de forma natural. El Engagement es una ciencia y podemos medir el nivel de compromiso que actualmente tenemos para tomar

DEBEMOS PLANTEARNOS SI NOS GUSTARÍA QUE LAS PERSONAS QUE TRABAJAN EN NUESTRO DESPACHO FUERAN ACTORES DEL NEGOCIO, O NOS CONFORMAMOS CON QUE SEAN ESPECTADORES, SI ESTAMOS CREANDO UNA CULTURA ATRACTIVA DONDE TRABAJADORES COMPROMETIDOS PERSIGAN UN OBJETIVO COMÚN

las medidas oportunas y activar el compromiso de nuestro equipo. Esto requiere cambio, y el cambio debe empezar en nosotros mismos porque el liderazgo no nos lo da nuestro título, ni los éxitos o lo que hayamos conseguido en el pasado, sino el impacto que generamos en los que nos rodean.

El líder que nuestros equipos necesitan es un líder empático y compasivo, inspirador, generoso, practicante de la escucha activa, alejado del juicio y del prejuicio, gran observador, altamente curioso, preguntón, conector de personas, intuitivo, reflexivo, motivador, humilde, siempre aprendiendo, con mentalidad de crecimiento, resiliente ante el error... auténtico y vulnerable. Nuestro equipo necesita escuchar hacia donde vamos, cual es nuestra misión, y sentir y medir que su trabajo diario contribuye a nuestra misión como organización.

Te invitamos a que te plantees algunas preguntas: Si fueras tu jefe, ¿te gustaría trabajar para ti?, ¿Cual crees es el nivel de Pasión y energía positiva contagiosa que hay en tu equipo?, ¿Estás dispuesto a medirla?, ¿Has tomado conciencia de la necesidad de aprender, desaprender y reaprender nuevas competencias y hábitos?

Es el momento de hacer que tu equipo sea el motor de tu despacho.

GRUPO elaluza

SERVICIO 24 HORAS

Ascensores Puertas Automáticas
Grupo elaluza

ServiPresión
Energía Solar · Grupos de Presión

Desde hace **más de 30 años Grupo Elaluza**, se ha convertido en líder del sector de la instalación, reparación y mantenimiento de ascensores, puertas automáticas y accesibilidad, siendo referente a nivel nacional.

En **"Elevan Ascensores y Puertas automáticas"**, la seguridad y sobre todo la satisfacción del cliente son los pilares fundamentales de nuestra ideología. Es por eso que, en la fabricación de nuestras puertas, ofrecemos la opción de personalizar, siempre adaptándonos a las necesidades particulares y cumpliendo fielmente la **Normativa Vigente y Marcado CE**, además de brindar otros servicios complementarios, como: apertura vía móvil, controles de acceso, entre otros.

Contamos con una dilatada experiencia en el diseño, instalación y adaptación de equipos de accesibilidad para personas con movilidad reducida que requieran de soluciones para mejorar su autonomía personal, seguridad y calidad de vida. **Ofreciendo un servicio óptimo a precios muy competitivos.**

En los últimos años hemos optado por la fusión con varias empresas del sector, elevando nuestra cartera a un valor significativo (particulares, comunidades de propietarios y empresas) siempre procurando que en este crecimiento no merme en la satisfacción del cliente, por lo que realizamos evaluaciones periódicas de la **ISO:9001.**

De las necesidades de nuestros clientes nace **"ServiPresión"**, una empresa dedicada a la instalación, reparación y mantenimiento de grupos de presión, placas solares (Fotovoltaicas y ACS), **Sistemas de Aerotermia y estudios de Eficiencia Energética.**

Un aspecto importante a señalar es el **compromiso de SERVIPRESIÓN con el medio ambiente**, siendo su máxima el **ahorro energético y el uso de energía 100% renovables.**

Desde el **Grupo Elaluza**, queremos ayudarle a buscar soluciones, no dude en ponerse en contacto con nosotros, comprobará que la experiencia de nuestros profesionales es un valor seguro.

elevan

Ascensores
Puertas Automáticas

Grupo elaluza

954 957 392

elevan.es

DÍA INTERNACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

LA ACCESIBILIDAD ES EN UN FACTOR DECISIVO A LA HORA DE COMPRAR UNA VIVIENDA PARA EL 58% DE LOS ESPAÑOLES

Un 31% de las personas con movilidad reducida encuentra dificultad para desenvolverse en el interior de su vivienda, según el informe de la Fundación Mutua de Propietarios

El pasado 3 de diciembre se celebró el Día Internacional de la Discapacidad. Un 58% de los españoles afirma que la accesibilidad es un factor decisivo a la hora de comprar una vivienda, un indicador que pone de manifiesto la preocupación creciente por contar con un hogar adaptado a las necesidades, actuales o futuras, derivadas de la movilidad reducida.

Así lo recoge el informe "Accesibilidad, elemento clave de la vivienda" elaborado por la Fundación Mutua de Propietarios que analiza el estado actual de 25,8 millones de viviendas1 en esta materia, concluyendo que 2 de cada 10 personas con movilidad reducida han tenido que cambiar de domicilio por este motivo.

"España cuenta con un parque de viviendas envejecido, evidenciándose importantes carencias que impiden alcanzar una sociedad más igualitaria y justa en cuanto a la vivienda se refiere" señala la vicepresidenta ejecutiva de la Fundación Mutua de Propietarios, Laura López Demarbre, quien apunta a la necesidad de "fomentar políticas que promuevan la accesibilidad mediante ayudas públicas o privadas destinadas a las personas con movilidad reducida que necesiten adaptar su vivienda".

De acuerdo con el estudio, un 31% de las personas con movilidad reducida encuentra dificultad para desenvolverse con normalidad en el interior de su vivienda, y un 28% ha realizado obras de adaptación en su interior. El principal elemento reformado son los aseos (69%), seguidos de dormitorios (25%), zonas exteriores (22%), puerta de acceso (15%), y salón/comedor (15%).

El informe "Accesibilidad, elemento clave de la vivienda" también destaca que un 12% de quienes no han realizado reformas esgrimen falta de recursos económicos para poder llevarlas a cabo.

EL ACCESO A LA VIVIENDA

Sin embargo, el primer paso para que una vivienda pueda ser universalmente accesible se encuentra en el tramo de acceso al inmueble. En España, donde existen 9,8 millones de edificios destinados a viviendas1 , un 63% no son accesibles de la calle al portal debido a la presencia de escaleras en este punto, solo el 28% tienen rampa y un 22% carece de ascensor.

Junto a estos elementos, se encuentran otros de igual importancia que contribuyen a que un edificio no sea accesible. En concreto, el 25% de los españoles encuentra dificultades al abrir el portal de acceso al edificio debido a su peso y un 39% señala que la puerta no se sujeta sola o se cierra demasiado rápido. Además, el 14% de los edificios no posee portero automático y, de los que sí lo tienen, el 68% no es accesible para una persona en silla de ruedas.

LOS ASEOS (69%), SEGUIDOS DE DORMITORIOS (25%), ZONAS EXTERIORES (22%) Y LA PUERTA DE ACCESO SON LAS ZONAS QUE HAN NECESITADO DE MAYORES REFORMAS PARA SU ADAPTACIÓN

UN 63% DE LOS EDIFICIOS NO SON ACCESIBLES DE LA CALLE AL PORTAL, SÓLO UN 28% TIENEN RAMPA Y UN 22% CARECE DE ASCENSOR

CLAVES DE LA VIVIENDA ACCESIBLE

Las puertas de acceso deben tener 80 cm de ancho

La anchura mínima de pasillos debe alcanzar los 90 cm. Además deben ser fácilmente maniobrables con sillas de ruedas.

Los agarraderos de pared para mantener el equilibrio deben estar situados a una distancia adecuada entre sí para evitar caídas.

Los suelos deber ser antideslizantes y sin irregularidades.

La altura del mobiliario debe adaptarse al alcance de una persona en silla de ruedas (entre 0,4 y 1,4 m)

La encimera de la cocina o el lavabo no debe superar los 85 cm, dejando un hueco inferior para introducir las piernas de 70 cm.

SENTENCIAS

El plazo de prescripción para reclamar las cuotas impagadas a la comunidad de propietarios es de 5 años, por aplicación del apdo. 3 del art. 1966 CC

TS, Sala Primera, de lo Civil, Pleno, 769/2021, de 4 de noviembre
Recurso 4821/2018. Ponente: ANTONIO GARCIA MARTINEZ.
SP/SENT/1121040

"... " El interés casacional de la cuestión jurídica afecta únicamente a las reclamaciones de cuotas impagadas anteriores a la entrada en vigor de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, pues la misma ha modificado el artículo 1964 CC estableciendo un plazo general de prescripción de acciones personales de cinco años, coincidente con el previsto en el artículo 1966-3.º, que no ha sido modificado.
"Partiendo de tal afirmación, frente a la discrepancia presente en las resoluciones de las audiencias provinciales, se ha de considerar aplicable a este supuesto el plazo de cinco años previsto en el citado artículo 1966-3.º, referido a las acciones ordenadas a exigir pagos que deban hacerse por años o en plazos más breves, situación en la que resulta plenamente subsumible el caso de la contribución de los comuneros a los gastos comunes establecida como obligación en el artículo 9.1.e) LPH, sin que el hecho de tratarse de una obligación prevista en la propia ley haya de determinar la aplicación de un plazo distinto de prescripción. Los presupuestos de la comunidad son anuales y en el ejercicio económico anual se producen los gastos correspondientes que han de ser satisfechos por los comuneros según la cuota asignada. Precisamente el aplazamiento por mensualidades de los pagos, en este caso de las cuotas de comunidad, responde a la necesidad de no sobrecargar a las economías familiares que podrían ser destinatarias de una reclamación muy cuantiosa. Es cierto que se trata de una obligación esencial para el desarrollo de la vida comunitaria y que cesar en los pagos supone -salvo casos especialmente justificados- una actuación insolidaria, pero del mismo modo resulta incomprensible que la comunidad deje transcurrir tan largo período de tiempo -en este caso, notablemente superior a los cinco años- para exigir el pago del comunero que reiteradamente falta al cumplimiento de sus obligaciones.
"El plazo especial de cinco años pasó del artículo 2277 del Código civil francés al artículo 1971 del Proyecto de 1851 que ordenaba que:
"se prescribe por cinco años la obligación de pagar los atrasos, 1º de pensiones alimenticias; 2º del precio de los arriendos, sea la finca rústica o urbana; 3º de todo lo que debe pagarse por años o en plazos o períodos más cortos".
"De este modo llega al artículo 1966 CC, cuyo texto dice "por el transcurso de cinco años prescriben las acciones para exigir el cumplimiento de las obligaciones siguientes: 1º la de pagar pensiones alimenticias; 2º la de satisfacer el precio del arrendamiento de fincas rústicas o urbanas; 3º la de cualesquiera otros pagos que deban hacerse por años o en plazos más breves".
" Como destaca parte de la doctrina, la regla se encuentra íntimamente ligada con la condena de la usura y trata de impedir la capitalización. Se trata de una norma inspirada en el favor debitoris, pues a través de ella se pretende impedir que los deudores se vean perjudicados mediante una continua y sucesiva acumulación que puede incluso en ocasiones conducirles, a través de elevadas demandas judiciales y el embargo de sus bienes, a la ruina; porque si el pago distanciado y periódico de las pequeñas sumas es algo que cabe dentro de las posibilidades económicas del deudor, la conversión de un cúmulo de posibilidades temporalmente distanciadas en una única deuda acumulada de mayor importe, por obra de la voluntad del acreedor que deja intencionadamente de reclamar las prestaciones durante algún tiempo, puede conducir a graves perjuicios. Tales consideraciones no han de perder su efectividad por el lógico rechazo social que produce el hecho de la existencia de deudores morosos en las comunidades de propietarios. Son los responsables en cada caso de dichas comunidades -presidente y administrador- quienes han de velar por el cumplimiento adecuado de tales obligaciones y quienes, en su caso, deberán responder ante la comunidad a la que administran y representan.
" En consecuencia, la doctrina aplicable ha de ser la de entender que en estos casos resulta de aplicación el plazo de prescripción de cinco años del artículo 1966-3.º CC. De ello se deriva que la sentencia recurrida ha de ser casada, confirmándose la de primera instancia".
La doctrina anterior fue reiterada en la sentencia 182/2021, de 30 de marzo y ha de volver a recalcarse en esta, lo que determina la estimación del motivo y del recurso de casación, dado que resulta de aplicación el plazo de prescripción de cinco años establecido en el art. 1966.3 CC y no, como consideró la Audiencia, el de quince del art. 1964 CC en su redacción original. ..."

Se entiende subsanada la falta de legitimación del presidente para ejercitar acciones judiciales cuando el acuerdo comunitario que le autoriza se toma antes de la presentación de la demanda, aunque se aporte el acta posteriormente a la misma

AP Cádiz, Ceuta, Sec. 6.ª, 77/2021, de 1 de septiembre
SP/SENT/1123223

"... Habrá que decantarse por la insubsanabilidad de la falta de legitimación del presidente de una comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal, para ejercitar la acción interpuesta, aunque sí podrá admitirse la subsanación con la aportación de la certificación del

acuerdo que se adoptó antes de presentar la demanda, aun cuando hemos de insistir en la imposiblidad de subsanación si dicho acuerdo no estaba adoptado en un momento anterior a la presentación de la demanda, siendo inviable a estos efectos subsanatorios, la celebración de una junta después de haberse presentado la demanda.
En el caso que nos ocupa, señala la juzgadora "a quo" en el fundamento cuarto de la sentencia recurrida que ...dicho defecto podría ser subsanado si en el acto de la vista la parte hubiera presentado acta donde se recogiera dicho extremo, siempre de fecha anterior a la presentación de la demanda, hecho que no sucede en el presente caso, pues la documental que la parte actora aportó al acto de la audiencia previa y que no fue admitida, se refería a un complemento de acta de fecha posterior a la presentación de la demanda...
Una vez revisada la grabación de la audiencia previa, así como las fechas concernidas, puede comprobarse que el documento en que se plasma una denominada "diligencia de subsanación", del acta de la Junta Ordinaria del día 26 de septiembre de 2018, con independencia de que la juzgadora la llame complemento en lugar de subsanación, vocablos que aquí podría considerarse sinónimos, en cuanto se subsana una omisión mediante el complemento de dicha acta, según consta al pie del mismo, se extendió el día 18 de octubre de 2018, mientras que la demanda se presentó el 6 de noviembre del mismo año.
Ignoramos de donde extrae la juez "a quo" que el documento es de fecha posterior a la demanda, así como que el mismo no fue admitido en la audiencia previa. Se trata de un documento en donde la parte intentaba subsanar el defecto en que se basaba la excepción contenida en la contestación a la demanda, siendo debatida su eficacia en la audiencia previa, sin que hubiera resolución alguna de inadmisión del mismo ni impugnación formal por la parte contraria, la cual asumió que el mismo era de fecha anterior a la presentación a la demanda, aunque siguiera insistiendo en la alegada excepción de falta de legitimación activa, pero en base a argumentos que no han merecido mención ni razonamiento alguno en la sentencia recurrida, que se basa para la estimación de la excepción en datos que no se corresponden con lo acontecido y actuado en el procedimiento. ..."

CONSULTAS

Convocatoria por una propietaria con defectos de notificación

SP/CONS/92777

Si la junta celebrada presenta defectos que pudieran dar lugar a la anulación de los acuerdos adoptados (fue convocada por una sola comunera, no se notificó a todos los propietarios y cuando se insertó en el tablón de anuncios no se incluyó el orden del día), deberá impugnarse judicialmente en la forma y plazos del art. 18 LPH, pues, aunque también se podría defender que no se puede considerar acuerdo comunitario derivado de una junta legalmente constituida, sino más bien una reunión vecinal que no vincula a nadie, otro podría ser, llegado el caso, el criterio de los tribunales.
En cualquier caso y teniendo en cuenta que los acuerdos son igualmente revocables siempre que no se hagan en perjuicio de algún comunero, nuestro consejo es que, antes de la citada impugnación judicial, se convoque nueva junta cumpliendo las garantías legales para, este modo, poder revocar o en su caso ratificar lo acordado.

Uso abusivo de zonas comunes

SP/CONS/92573

No se podrán instalar unas mesas y sillas en el descansillo, del mismo modo que tampoco cabría hacerlo con los maceteros a la entrada de las viviendas o en cualquier otro elemento común, pues se estaría utilizando estos de forma privativa, sin consentimiento alguno, lo que supone un uso abusivo de los mismos.

Ahora bien, la comunidad puede permitir que los propietarios pueden hacer uso de estas zonas comunes, aunque dependerá de si se considera que todos los puedan usarlas y en qué términos. Así, si el acuerdo es para la generalidad de los comuneros, quizá se pudiera defender que se trata de un acuerdo de mera administración de los citados elementos comunes y bastaría con el quorum de la mayoría simple del art. 17.7 LPH, ahora bien, si lo que se cede es una zona para el uso privativo de un solo propietario y por tiempo indefinido, entonces se podría entender que se trata de una modificación del título constitutivo y, en este caso, nuestro criterio es que sería preceptivo el acuerdo unánime, a tenor de lo dispuesto en la regla 6 del citado precepto legal. Así se ha pronunciado la Sentencia de la AP Zaragoza, Sección 4.ª, de 20 de septiembre de 2013 (SP/SENT/747885).
En cualquier caso, si no se ha obtenido acuerdo alguno, la comunidad podrá por decisión de la mayoría, instar la retirada de estos objetos, para lo que deberá requerir a los propietarios, dando un plazo para que así procedan, señalando que, en caso contrario, será la comunidad la que lo haga, siendo los gastos derivados por cuenta de los infractores.

Todas las publicaciones en:
www.sepin.es
propiedad horizontal
editorial jurídica sepin

CAF ALMERIA CELEBRA SU COMIDAD DE NAVIDAD

Tras el paréntesis provocado por la pandemia, CAF ALMERIA celebró el pasado 26 de noviembre la tradicional Comida de Navidad que reunió a más de 50 administradores de toda la provincia.

El presidente del colegio, Gabriel Oyonarte dirigió unas palabras a los colegiados presentes en este acto de confraternización, que pretendía que "los administradores de fincas se apartasen por un momento de sus obligaciones diarias que tanto se han complicado en estos dos últimos dos años por la pandemia y junto a familias y amigos disfrutar de una Comida de Navidad".

CELEBRADAS ELECCIONES EN EL COLEGIO DE AA FF DE CÁDIZ Y CEUTA

En la jornada del 21 de diciembre de 2021, tuvieron lugar elecciones en el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta. Tras una alta participación y finalizado el escrutinio total de votos para la renovación parcial de cargos de la Junta de Gobierno, las elecciones han dado el siguiente resultado:

Vicepresidente 1º: D. Antonio Mera Marín
Vicepresidente 3º: Dña. Irene Gil Pérez
Secretario: D. Juan Antonio Fernández Estudillo
ContadorCensor: D. Rafael Trujillo Paz
Vocales:
Da. Begoña Puentes Sallago
D. Gerardo Alonso Vidart
Dña. Isabel Medina Fernández
Dña. Virginia Otero Mesa

De esta manera, la Junta de Gobierno queda configurada de la siguiente manera:

Presidente: Carlos de Osma Rodríguez
Vicepresidente 1o: D. Antonio Mera Marín
Vicepresidente 2o: Juan José del Rio Ortega
Vicepresidente 3o: Da. Irene Gil Pérez
Secretario: D. Juan Antonio Fernández Estudillo
Tesorero: D. Carlos Roca Jiménez
Contador-Censor: D. Rafael Trujillo Paz
Asesor Jurídico: Luis Ruiz Gimenez
Vocales:
Da. Begoña Puentes Sallago
D. Enrique Fábregas Seguí
D. Gerardo Alonso Vidart
D. Rafael Sánchez Limón
Da. Isabel Medina Fernández
Da. Virginia Otero Mesa
D. Roberto Sánchez Casas

PRESENTACIÓN DE FINCAPLUS ÉLITE

Informática y Desarrollo de Software (IDS), en colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, celebró el pasado 15 de diciembre una presentación por videoconferencia para celebrar con los colegiados el 25 aniversario de la creación de lo que hoy es FincasPlus Élite.

IDS lleva dedicada 25 años de forma exclusiva al desarrollo de aplicaciones informáticas diseñadas para Administradores de Fincas Colegiados, manteniendo convenio de colaboración activo con el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE) y, actualmente, su software FincasPlus Élite es el único programa homologado por el CGCAFE, como herramienta que cuenta con todo lo que necesita un Administrador de Fincas Colegiado para el desarrollo de su función profesional.

Para celebrar su 25 aniversario, FincaPlus Élite ofreció a los colegiados asistentes: Licencia gratuita de FincasPlus Élite durante un año; asistencia a todos los cursos gratuita durante un año y traspaso de datos gratuito.

PRESENTACIÓN DE LA NUEVA HERRAMIENTA DE ENDESA PARA LOS AAFF COLEGIADOS

El pasado 12 de noviembre tuvo lugar la presentación a los colegiados de la nueva herramienta de Endesa para los AAFF colegiados (administradores.endesa@contratos.aaff.es).

La presentación, que tuvo una gran acogida, fue dirigida por Paco Sabán, partner de Endesa.

CURSO SOBRE DEFENSA Y ARGUMENTACIÓN DEL PRECIO DEL SERVICIO DEL AAFF COLEGIADO

La sede del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba acogió el 11 de noviembre el curso de Silvia Elena García sobre Defensa y Argumentación del precio del servicio del AAFF colegiado.Dicho curso tuvo gran éxito de participación, agotándose todas las plazas.

REPORTAJE DE ABC DE CÓRDOBA SOBRE EL PAPEL DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES EN LA PANDEMIA

MESA DE REDACCIÓN DE ABC

Colegios profesionales de Córdob
bajo el signo de los tiempos Covi

ABC reúne a las corporaciones de abogados, administradores de fincas, ingenieros industriales y graduados sociales y analiza su rol en pandemia

El pasado 23 de noviembre, el diario ABC de Córdoba reunió a los colegios profesionales de Administradores de Fincas, Abogados, Ingenieros Industriales y Graduados Sociales con la finalidad de analizar el papel desempeñado por estas corporaciones durante la pandemia.

Fruto de esa reunión, se publicó un reportaje con palabras de todos los asistentes. La presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, Mercedes Romero Balsera, señaló que los AAFF colegiados "hemos sido un sector que ha tenido que mantenerse activo durante los meses de pandemia, nuestra actividad no ha cesado ni un momento".

REUNIÓN CON REPRESENTANTES DEL PARTIDO POPULAR

La vicesecretaria de Desarrollo del Partido Popular en Córdoba, junto con la coordinadora de Fomento, Cristina Casanueva, mantuvieron una reunión con la presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, Mercedes Romero, y Pablo Muñoz, vocal de la Junta de Gobierno. En dicho encuentro se trataron aspectos y necesidades del colectivo de los AAFF colegiados, como la profesionalización del sector y la obligatoriedad de colegiación.

CELEBRACIÓN DE LA COPA DE NAVIDAD A COLEGIADOS DE RECIENTE INCORPORACIÓN

La Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba, ofreció el pasado día 3 de diciembre la tradicional copa de navidad a los colegiados de reciente incorporación.Se trató de un acto sencillo donde la Junta de Gobierno pudo conocer de primera mano en un ambiente distendido las inquietudes de los nuevos colegiados.

De igual manera, el Colegio quiso felicitar la Navidad con una foto de su presidenta, Mercedes Romero Balsera.

FIRMA DE CONVENIO CON CONVERSIA

El Colegio de Administradores de Fincas de Granada y Conversia han firmado un acuerdo de colaboración para fomentar actuaciones que beneficien a los colegiados, gracias a iniciativas que favorezcan el adecuado cumplimiento normativo de la actividad de los miembros del colectivo, así como la de las comunidades que estos administran.

Gracias a este acuerdo, los colegiados contarán con el apoyo de Conversia como consultora de referencia que les guiará y asesorará en la correcta adecuación a la normativa en diversos ámbitos, principalmente el de asesoramiento y adaptación a la normativa vigente en materia de protección de datos, es decir, de adecuación al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y a la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD). Estuvieron presentes en la firma el presidente del Colegio, Rafael Martín-Ambel Gómez, así como otros

miembros del Colegio, y el manager del Canal de AAFF de Conversia. Joan Rodríguez.

CONVERSIA

CONVENIOS DE COLABORACIÓN CON GRUPO LAE Y NOVALUZ ENERGÍA EMPRESAS

En los últimos meses del año 2021, el Colegio firmó también convenios de colaboración con Grupo Lae, grupo empresarial con más de 15 años de experiencia en el mundo docente (tanto universitario, privado como profesional) así como en el cumplimiento normativo para PYMES. Grupo Lae aporta la solución integral para Administradores de Fincas: LOPD-GDD, la perfecta coordinación de actividades empresariales y una serie de servicios digitales.
También se firmó convenio de colaboración con Novaluz Energía Empresas, nacida de la mano de un grupo de empresarios expertos en la creación de empresas energéticas que, hoy en día, prestan sus servicios a miles de pymes en el Norte de Europa. Y es que cuentan con un sistema de electricidad 100% verde certificada, un excelente servicio al cliente, con los precios más bajos cuando el coste de la electricidad baja, y un servicio gratuito de optimización de tarifas con el que consiguen ahorros adicionales de hasta un 30%.

grupolae
FORMACIÓN Y CONSULTORÍA EMPRESARIAL

NOVALUZ.
ILUMINANDO TU CAMINO

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON SEGUROS GUERRERO VELÁZQUEZ

Se trata de una empresa con sede en Granada, con una gran trayectoria en Correduría de Seguros e Inversiones. Cuenta con un servicio ágil y de máxima calidad en todas las áreas en las que nuestros clientes necesitan un apoyo especializado. Lo que más les caracteriza es la seriedad a la hora de trabajar, el compromiso con sus necesidades y, por supuesto, la efectividad de su forma de trabajo.

RENOVACIÓN CONVENIO CON GRUPO LUFER

En el mes de noviembre, el Colegio renovó su convenio de colaboración con Grupo Lufer, una empresa joven de nueva creación en el sector, con personal cualificado con varios años de experiencia en el sector de las telecomunicaciones e informática.

grupo Lufer Solutions
TELECOMUNICACIONES E INFORMÁTICA

JORNADA TK ELEVATOR

La empresa TK Elevator impartió una jornada en la que trataron temas de gran interés como la nueva identidad de su nueva marca, además de las nuevas modificaciones previstas en la nueva ITC (Instrucción Técnica Complementaria de ascensores), como por ejemplo:

- Cómo afectan los cambios a las comunidades de vecinos.
- Qué ascensores estarán afectados.
- Y a qué comunidades afectan especialmente, estas modificaciones.

Desde el Colegio queremos agradecer el maravilloso detalle que han tenido con todos los participantes al enviar a cada uno una cesta de desayuno.

TKE MOVE BEYOND

SANTA MISA POR LOS COLEGIADOS Y FAMILIARES DIFUNTOS

El Santuario del Perpetuo Socorro acogió el pasado 22 de noviembre a las 19:00 horas la celebración de la Santa Misa en recuerdo de todos los colegiados y familiares difuntos.

EL COLEGIO EN COPE GRANADA

Durante los meses de octubre y noviembre, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada ha vuelto a participar en el Programa de COPE Granada. En el primero de ellos, el presidente, Rafael Martín Ambel Gómez, informaba sobre la reciente modificación de la Ley de Propiedad Horizontal para la realización de obras o mejoras en una comunidad de propietarios que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética. De igual forma, recordó que están próximos los vencimientos para los contadores individuales de calefacción y de agua caliente sanitaria central. Las comunidades de propietarios deben de disponer de un informe sobre la viabilidad económica y técnica por la empresa mantenedora para la instalación de contadores individuales y presentarlo debidamente en la Junta de Andalucía. Por otro lado, el presidente también indicó que en breve se va a tratar en el Congreso de los Diputados la implantación de las juntas de propietarios telemáticas, y recordó el reconocimiento que por parte de todos los grupos políticos e instituciones ha tenido la labor de los Administradores de Fincas Colegiados durante la pandemia.

En ese mismo programa, intervino Jose Manuel Lupión, administrador-gerente del grupo Lufer Solutions, una empresa joven, de nueva creación, con sede en Granada aunque con personal cualificado con varios años de experiencia en el sector de las telecomunicaciones e informática, que ofrece un servicio excepcional y de gran calidad tanto para particulares como empresas, pero con especialización en las comunidades de propietarios.

Ya en el programa de noviembre, Rafael informaba sobre las diferentes jornadas y eventos de formación en los que ha participado el Colegio profesional, así como las siguientes que tendrán lugar en breve, de gran interés para el desarrollo del trabajo como Administrador de Fincas Colegiado. Destacó además, como otro hito importante, la celebración de las próximas elecciones para la elección del cargo de Presidente en nuestra Institución.

En esta ocasión, acompañó a presidente la compañera Mª del Mar Contreras, vocal de convenios y colaboraciones con empresas del Colegio, quien contó el éxito de la campaña llevada a cabo con empresas para la colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas.

PREMIOS POPULARES DE COPE GRANADA 2021

Con más de doscientos invitados y un ambiente profundamente familiar, los servicios centrales de Caja Rural Granada fueron el escenario donde COPE Granada entregó el pasado 21 de octubre de 2021 sus Premios Populares en la ciudad.

Entre todos los reconocimientos, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada recibió el Premio Popular 2020 de adaptación a las nuevas redes sociales, por su labor y trayectoria durante el 2020, un año sin duda complicado y en el que su trabajo ha sido esencial para el bienestar de todos los granadinos en nuestros hogares y en comunidad.

Desde la institución, agradecieron enormemente el galardón recibido, un reto más para seguir dando lo mejor de nuestra profesión cada día por y para todos los ciudadanos.

CENA ANUAL DE COLEGIADOS

Se celebró en el Hotel AC Santa Paula con un gran número de colegiados con una velada muy agradable. Durante el transcurso de la noche, tuvimos la oportunidad de disfrutar de una maravillosa entrega de diplomas y medallas a nuestros Colegiados con más años de experiencia en el Colegio. Junto a un divertido y, sobre todo, emocionante, sorteo de regalos que las empresas con convenios de colaboración ofrecieron a nuestros Colegiados.

ELECCIONES AL CARGO DE PRESIDENTE

En las elecciones al cargo de presidente que tuvo lugar el pasado 17 de diciembre, salió elegido de nuevo Rafael Martín-Ambel Gómez. Enhorabuena!

RECOGIDA DE ALIMENTOS PARA LA BENEFICENCIA

La asociación de Administradores de Fincas y Amigos contra el Hambre, en colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas de Granada, ha organizado en el mes de noviembre una recogida de alimentos con el fin de ayudar a la beneficencia. La primera entrega de los alimentos recogidos se le hizo a la Comunidad de las Hermanitas del Cordero, que los utilizaran en el comedor social de su pequeño monasterio, situado en la C/La Paz en Granada.

EL COAF AGRADECE LA IMPLICACIÓN DE LAS EMPRESAS Y LOS AA.FF. COLEGIADOS TRAS EL ÉXITO DEL PRIMER TALLER DEL COLABORADOR

La Junta de Gobierno del COAF de Huelva ha mostrado su satisfacción por el desarrollo del Taller del Colaborador que se celebró el 26 de noviembre en la sede de la Fundación Cajasol, destacando la implicación de las empresas colaboradoras y la participación de los administradores de fincas colegiados y despachos participantes.

Para el presidente del COAF, Alejandro Chamorro, el Taller del Colaborador ha sido la guinda a un extraordinario año repleto de formaciones en el Colegio onubense, y ha hecho hincapié en las

sinergias que se han generado entre la docena de empresas participantes y los colegiados inscritos. “Estamos muy satisfechos de cómo se desarrolló el taller, una iniciativa original del COAF, donde han confluido dos de los pilares más importantes de este Colegio, como son la formación de nuestros colegiados, por un lado, y las relaciones que tenemos que mantener con el conjunto de empresas vinculadas a nuestro sector”.

El COAF ha contado para esta primera edición del Taller del Colaborador con empresas como OTIS-Zardoya, como patrocinador principal, así como Chitech, IESA, Extintores Huelva, WConsultores, AM Seguridad, MGS, Fincatech, Grupo LAE y Antea. El Colegio también agradece la colaboración en la cita de las entidades Banco Sadadell, Fundación Caja Rural del Sur y Fundación Cajasol. Así, se han tratado novedades tecnológicas y aspectos normativos en materias como ascensores, protección contra incendios, eficiencia energética, seguridad de las comunidades de propietarios, seguros o protección de datos.

Prestamos servicio en
Sevilla capital y alrededores

apel
Asociación Patronal de Empresas de Limpieza de Sevilla y Provincia

AURI limpiezas

Somos expertos en tratamientos de cualquier suciedad con productos biodegradables

empresa con más de
37 años de servicios

Limpieza y mantenimiento de comunidades, oficinas, centros deportivos, clínicas, fábricas...
Limpieza de obras / Limpieza de garajes / Limpieza de cristales
Limpieza y desinfección con máquina de vapor seco a 180º
Eliminación y desinfección con máquinas de ozono
Agua ionizada
Eliminación de grafitis
Tratamientos de suelos
(fregados, decapados, encerados, pulidos, acristalados....)

Tfnos. 954 987 404 - 627 935 694
Horario ininterrumpido de 7:00 h a 19:00 h.
Sábados de 8:00 h. a 11:00 h.
info@aurilimpiezas.com

www.aurilimpiezas.com

CAMPAÑA ‘MUNICIPIOS CINCO ESTRELLAS’ DE GIAHSA PARA IMPULSAR LA RECOGIDA ORDENADA DE VOLUMINOSOS

El Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva, se ha sumado a la campaña ‘Municipios Cinco Estrellas’ puesta en marcha por la empresa pública Giahsa desde el verano pasado a fin de impulsar una recogida óptima de residuos voluminosos como electrodomésticos, muebles, etc. que se ha creído conveniente recordar y reforzar con la llegada de las fiestas navideñas.

La campaña ‘Municipios Cinco Estrellas’ arrancó en cuatro localidades muy pobladas como Ayamonte, Isla Cristina, Punta Umbría y Aljaraque antes del verano, para luego extenderse a otros municipios. Durante las fiestas navideñas se buscó un refuerzo gracias a la colaboración del Colegio de Administradores de Fincas “dado que en esta época del año, especialmente en algunas fechas señaladas, se produce la acumulación de objetos voluminosos, dada la sustitución de muebles, electrodomésticos, juguetes y todo tipo de enseres, para los que se recomienda siempre llamar a los servicios especiales de recogida”, explicó el director ejecutivo de Giahsa, Manuel Domínguez Limón, al presentar el acuerdo con el COAF.

El COAF quiere contribuir “en la medida de sus posibilidades, a difundir entre sus colegiados y las comunidades de propietarios de estas localidades una interesante campaña que busca mejorar la convivencia y habitabilidad de los ciudadanos, con el mayor disfrute de la vía pública, que es lo que todos deseamos”, resaltó el presidente del Colegio, Alejandro Chamorro Cáliz.

EL CASH MAYORISTA PLASTICOSUR ABRE SUS PUERTAS A LOS AA.FF. COLEGIADOS Y A SUS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Uno de los convenios suscritos por el COAF de Huelva ha sido con la empresa Plasticosur SA, que incluye condiciones ventajosas tanto para los administradores de fincas colegiados de Huelva como para las comunidades de propietarios que gestionan.

Se trata de un acuerdo novedoso para este Colegio profesional, al contemplar numerosos servicios para los clientes, en este caso los administradores de fincas y los propietarios. Y es que el convenio con Plasticosur brinda a los beneficiarios un acceso personalizado tanto en sus tiendas físicas –polígono industrial Pavipresa, en el número 30 de la avenida de las Fuerzas Armadas de Huelva, y en el polígono Los Girasoles, en el número 29 de la avenida de los Dólmenes, en Valencina de la Concepción, Sevilla– como a través de su web, convirtiendo a los administradores de fincas y las comunidades de propietarios que administran en clientes de la empresa.

Plasticosur es un gran almacén que cuenta con más 70 años de historia, un cash mayorista para profesionales, autónomos y empresas que sobresale por su gran variedad de productos y artículos a precios económicos, en segmentos como oficina, hogar, cocina, decoración, electricidad, electrodomésticos, hostelería, limpieza, menaje, jardinería o bricolaje, entre muchos otros de interés para los despachos y para los propietarios.

Plasticosur

NETFINCAS AMPLÍA SU CONVENIO CON EL COAF CON NUEVAS VENTAJAS PARA LOS AAFF COLEGIADOS

El COAF de Huelva ha mejorado el convenio de colaboración suscrito con Netfincas por el cual se amplían los servicios brindados a los administradores de fincas colegiados y una serie de ventajas económicas en la contratación de todos sus productos.

NetFincas Software se compromete a ofrecer a los nuevos clientes colegiados condiciones muy ventajosas frente al resto de clientes no colegiados, pudiendo obtener versiones de sus software 'a coste 0'. Las ventajas de la propuesta actualizada de colaboración consisten en:

1º- Descuento del 50% en las contrataciones de cualquier software NetFincas tanto en versiones monopuesto como multipuesto para clientes sin servicio de mantenimiento.

2º- Para los clientes que suscriban el primer año, el servicio de mantenimiento y el descuento por la compra del software monopuesto sería del 100% por lo que obtendrían el software a coste 0, con el 50% para las versiones multipuesto.

3º- Para los clientes que se suscriban a las versiones en la nube (365 Cloud) obtendrían un descuento del 100% los primeros 6 meses.

NetFincas Software

LA FELICITACIÓN DE NAVIDAD 2021 DEL COAF INCLUYE LA OBRA DEL PEQUEÑO HUGO, GANADOR DEL CONCURSO DE DIBUJO

En colaboración con la Diputación de Huelva y Plasticosur, el COAF de Huelva organizó su primer Concurso de Dibujo de Felicitación Navideña Infantil, donde la obra del pequeño Hugo de 6 años, ha resultado ganadora de esta primera edición del Concurso y ha protagonizado la tarjeta de felicitación del Colegio onubense para estas fiestas navideñas.

Han quedado en segundo y tercer lugar las pequeñas Julia (10 años) y Sandra (9 años) respectivamente y se ha concedido también un diploma especial a un cuarto participante.

Con esta iniciativa, el COAF ha querido dar visibilidad al sector y transmitir a los más pequeños de la casa la labor que realizan los Administradores de Fincas Colegiados, ya sea por parte de sus familiares o allegados a la profesión, con el fin de ofrecer la participación de los despachos de los colegiados en la elaboración de estas tarjetas, así como a las familias de las comunidades de propietarios administradas por un colegiado o colegiada.

GRANADA ALBERGA EL 'CURSO FRANCISCO LIÑÁN' DE LA VUELTA A LA NORMALIDAD

La ciudad de Granada albergó los días 12 y 13 de noviembre la trigésima edición del 'Curso de Perfeccionamiento en el Ejercicio de la Profesión. Francisco Liñán' en el que fue el primer evento presencial tras el inicio de la pandemia de la COVID-19. Y se notó que era especial por este último motivo. De hecho, los colegiados de toda España completaron las plazas disponibles dos semanas antes de que se iniciara el evento.

Las cifras que dejó este Curso Francisco Liñán evidencian el resultado del mismo: 150 cursillistas (procedentes de más de una decena de provincias), un total de 200 personas incluyendo acompañantes y representantes de las empresas y casi un centenar de habitaciones de hotel gestionadas directamente por la organización. Y todo ello, cumpliendo con todas las medidas de seguridad que las autoridades sanitarias aconsejaban en ese momento.

Se organizaron cinco conferencias de distinta índole. Pero el primer momento destacado llegó en la propia inauguración del evento. Con la participación del presidente de la Comisión de Formación y vicepresidente del Colegio, Manuel Díaz; del presidente del CAF Málaga, Manuel Jiménez; del presidente del Colegio de Granada, Rafael Martín-Ambel; el presidente del Consejo Andaluz, José Feria; y el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, Salvador Díez Lloris. Tras todos ellos tomó la palabra el Presidente de Honor del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Francisco Liñán, quien al término de su intervención, recibió una biznaga de oro en reconocimiento por las tres décadas de esta formación, ya referencia a nivel nacional.

Y los reconocimientos siguieron en la primera ponencia de la tarde. 'Análisis práctico y problemática de las actas de las juntas de propietarios' fue el título de la misma y su ponente, Francisco González Palma, abogado y asesor jurídico del CAF Málaga, volvió a abrir el Curso Francisco Liñán, como en los 29 años precedentes, motivo por el que el Colegio le obsequió también con una biznaga de oro como recuerdo de esta efeméride.

Además, se impartieron otras interesantes ponencias. La tarde del viernes se completó con la ponencia 'Alquileres, una oportunidad de negocio', impartido por la vicepresidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Galicia, Carmen Lavandeira.

La agenda del sábado tenía tres sesiones formativas programadas. La primera de ellas a cargo del decano del Colegio de Abogados de Cartagena, Antonio Navarro Selfa, quien abordó la siempre compleja situación de la prohibición de acceso a la utilización de los elementos comunes de los propietarios morosos.

Posteriormente, los asistentes conocieron cómo está evolucionando el mercado de la administración de fincas desde que se desatara la pandemia de la COVID-19 con la ponencia 'Cambio de hábitos tras la pandemia, un reto y una oportunidad para el Administrador de Fincas', de César Minguillón, subdirector general de Negocio de Mutua de Propietarios.

Tras la pausa de media mañana, y con un contenido menos técnico, el comunicador Rayko Lorenzo, explicó la importancia que tiene para cualquier profesional, y por ende para los administradores de fincas, la importancia de la imagen personal.

UN AMPLIO PROGRAMA SOCIAL

Un evento de este tipo en una ciudad como Granada no podía pasar sin tener un atractivo programa social tanto para los cursillistas como para los acompañantes, casi una treintena.

Así, los acompañantes pudieron disfrutar de una visita guiada al Albaicín, además de las maravillas

que ofrece la siempre sorprendente Alhambra.

La cena del evento, que congregó a 200 personas, tuvo lugar en Hotel AC Santa Paula, un antiguo convento situado en la Gran Vía granadina.

Y el punto y final lo puso una visita, en horario nocturno, a los Jardines del Generalife a la que asistieron casi 90 personas al ser en la tarde-noche del sábado al domingo.

Desde la Comisión de Formación, su presidente, Manuel Díaz, se mostró "muy satisfecho" por el transcurrir del curso, al tiempo que agradeció la presencia de todos los cursillistas y de las empresas patrocinadoras: Banco Sabadell, Boma, Desatoros Málaga, Fontanería Sin Obras, Fincatech, Fumicosol, GESEME, Grupo LAE, Grupo Servihogar, Liveting, Pulso Energía, Quicesa y Watium.

CAF MÁLAGA PARTICIPÓ EN UNA MESA REDONDA SOBRE LOS FONDOS EUROPEOS PARA LA REHABILITACIÓN EN EL SIMED

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla participó el 4 de noviembre en una mesa redonda sobre los fondos europeos para la rehabilitación en el marco del Salón Inmobiliario del Mediterráneo (SIMED), celebrado en el Palacio de Ferias y Congresos de Málaga. La vicepresidenta primera del Colegio, Marisa Mandly, fue una de las ponentes de esta conferencia en la que se profundizó en 'La Rehabilitación de edificios en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia'.

El decano del Colegio de Arquitectos de Málaga, Francisco Sarabia, presentó la mesa redonda, en la que también intervino Rafael Abad y Mónica Lara, ingeniero de Telecomunicaciones y vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Arquitectos de Málaga respectivamente. Sarabia también tomó la palabra al final de la mesa redonda para exponer otros puntos clave de estos fondos europeos Next Generation.

En esta mesa redonda se destacó que el objetivo principal de esta campaña de incentivos es reducir la huella de carbono en base, fundamentalmente, a la rehabilitación energética en edificaciones de uso residencial.

La vicepresidenta del CAF Málaga y Melilla, Marisa Mandly, resaltó al administrador de fincas como agente primordial en la solicitud, tramitación y ejecución de estas obras de rehabilitación. Mandly aclaró los requisitos que deben cumplirse para que las comunidades de propietarios opten a las subvenciones. Entre ellos, debe alcanzarse acuerdo en junta de propietarios o que el coste de las obras no supere las nueve mensualidades de cuota ordinaria. Además, la vicepresidenta del Colegio explicó que, en principio, será subvencionable el 80% de la inversión de la rehabilitación. De tal forma que la comunidad deberá hacerse cargo del 20% restante. La única excepción contemplable por la que podría subvencionarse hasta el 100% de la financiación es que haya algún comunero en situación de vulnerabilidad económica.

Durante la mesa redonda acontecida en el SIMED también se abordaron otros puntos importantes sobre estos fondos. Se informó que Andalucía es la comunidad a la que se destinará el mayor volumen de fondos de toda España y que una de las metas primordiales es reducir en los edificios el consumo de energía primaria no renovable en un 30%.

El Colegio de Arquitectos de Málaga señaló que, gracias a estos fondos, se presenta un buen momento para realizar inversiones en materia de rehabilitación energética. Además, expuso ejemplos de actuaciones que pueden realizarse y el ahorro energético que supondrían, como el tratamiento de puentes térmicos o la instalación de sistemas de ventilación con recuperación del calor.

ACUERDO DE COLABORACIÓN CON GESTRISAM PARA FACILITAR LAS GESTIONES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga (Gestrisam) firmaron el 13 de diciembre un acuerdo de colaboración con el fin de facilitar las gestiones tributarias en las comunidades de propietarios gestionadas por los colegiados.

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Manuel Jiménez, y el presidente del Consejo Rector de Gestrisam y concejal de Economía y Hacienda del Ayuntamiento de Málaga, Carlos Conde O'Donnel, presentaron el acuerdo en el Museo del Patrimonio Municipal. A la firma del acuerdo, ratificado por Manuel Jiménez y Carlos Conde O'Donnel, también acudió Marisa Mandly, la vicepresidenta primera y responsable de convenios institucionales del CAF Málaga y Melilla.

La colaboración recoge la posibilidad de que el Administrador de Fincas Colegiado gestione cualquier actuación de carácter tributario de las comunidades que representa. Para ello, desde la Corporación colegial se facilitará un fichero con los colegiados que se suscriban al convenio junto a la relación de las comunidades gestionadas por cada uno de ellos. Cada colegiado deberá tener una autorización firmada de cada representado para poder ser su representante ante la Administración Tributaria.

De esta forma, ambas entidades facilitarán a los contribuyentes de Málaga la realización de cualquier trámite del Sistema Tributario Fiscal a través del administrador de fincas. Con todo ello, también se espera mejorar la eficiencia administrativa en beneficio de los ciudadanos. El presidente de la institución colegial destacó durante la presentación que la iniciativa que "es un paso adelante en la línea iniciada por el Colegio de reforzar las comunicaciones y relaciones con las distintas administraciones locales".

EL CONCIERTO DE NAVIDAD VOLVIÓ AL MUSEO CARMEN THYSSEN

Casi un centenar de personas asistieron a la XX edición del Concierto de Navidad del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. Este año, tras la pausa obligada de 2020 por la emergencia sanitaria, volvió a celebrarse en un lugar ya emblemático como es el Museo Carmen Thyssen de Málaga, en concreto en su patio central en un evento organizado por Rehabilitaciones y Pinturas Reiva SL. En esta ocasión el acceso al concierto fue gratuito. La acogida la actividad fue tal que se completó el aforo del patio central del museo. Lamentablemente, incluso algunas personas no pudieron entrar a disfrutar del concierto por el lleno.

El cartel de este año lo componían la cantante María Cortés, que estuvo acompañada por Carlos Haro a la guitarra, y por David Galiano con la percusión. El público les acompañó activamente cantando muchos de los villancicos. Por lo que se generó un magnífico ambiente festivo y familiar entre todos los presentes. La contadora-censora del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Matilde Núñez, dedicó unas palabras en representación de toda la institución para felicitar las fiestas a los colegiados.

NUEVA JUNTA DE GOBIERNO

El Ayuntamiento de Sevilla abrió sus puertas el 10 de diciembre para acoger la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla. José Feria Moro continúa al frente de un órgano gestor paritario, elegido por los colegiados en las elecciones del 26 de noviembre. Al presidente le acompañan Alicia Creagh Zorrilla y María Dolores García Bernal, como vicepresidentas; Inmaculada Pérez Ramírez, como secretaria; Jesús Manuel González Gil, como tesorero y Rafael del Olmo Garrudo en calidad de contador-censor.
Las cuatro vocalías están ocupadas por Eduardo Castro Losada, Juan Luis Reina Velarde, Juana María León Balsera y Beatriz Alonso Campaña.
El acto de jura o promesa de los nuevos cargos, celebrado en la Sala Capitular del consistorio hispalense, contó con la presencia del teniente de Alcalde Delegado del Área de Gobernación y Fiestas Mayores, Juan Carlos Cabrera.

DÍA DEL PRESIDENTE 2021

En el último trimestre de 2021 pudimos volver a celebrar el Día del Presidente, la jornada que el CAFS dedica a homenajear a estas figuras clave en la vida de las Comunidades de Propietarios.
El evento reunió el 14 de octubre en la sede de la Fundación Cajasol no solo a los presidentes, sino también a los nuevos Administradores de Fincas Colegiados que recibieron sus títulos acreditativos y a los que fueron reconocidos al cumplir sus bodas de plata en la profesión.
El evento contó con la intervención de Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Sevilla, que disertó sobre las obligaciones y deberes del presidente de la Comunidad de Propietarios en la actual situación de pandemia. El acto, que fue emitido en directo, puede recordarse pulsando **aquí.**

OTOÑO FORMATIVO EN CAF SEVILLA

En los meses de octubre y noviembre se desarrollaron los webinars de los Cursos de Otoño 2021. Los abrió Teresa Suárez Martín, consultora de Comunicación, Marketing y Negocios Digitales de One to Corp, disertando sobre la digitalización y optimización de los despachos profesionales.

La jornada del 28 de octubre tuvimos cita doble con las ponencias de Clemente Galve, de Gashogar, sobre cómo interpretar y optimizar la factura de la luz, y el ingeniero industrial José Miguel Bago, acerca de las placas solares en las Comunidades de Propietarios.

El 4 de noviembre fue el turno de Martín Carlos García acerca del organigrama de los despachos profesionales. El cierre al ciclo lo pusieron los economistas Manuel Martín Timoteo y Manuel Marín Fajardo versando sobre el reparto de gastos, elaboración de presupuestos y mayorías cualificadas para su aprobación en las Juntas de Propietarios.

ADMINISTRADORES DE FINCAS SOLIDARIOS

El CAFS cuenta con un firme compromiso social. Por ello, trabajamos en la concienciación de nuestros colegiados de cara a la campaña de recogida de alimentos organizada un año más por el Banco de Alimentos de Sevilla de cara a las fechas navideñas. El trabajo de esta institución, que atendió en 2020 a 65.000 personas, fue conocido de primera mano por distintos miembros de la directiva del Colegio, guiados por el presidente del Banco de Alimentos, Agustín Vidal-Aragón, y el director de su proyecto de formación, Juan Pedro Álvarez de la Campa. De igual modo, apoyamos la cena solidaria de la Escuela Cultura de Paz con la presencia de nuestro tesorero, Jesús González.

CONCURSO DE DIBUJO NAVIDEÑO

Como preparación a la Navidad, el CAFS organizó el tradicional concurso de dibujo dirigido a niños de entre 6 y 12 años. Este año se hizo entrega de sus premios a las ganadoras de las ediciones de 2020 y 2021, Ángela Segura Suárez y Sara Martínez Olmedo, que pudieron disfrutar de una visita al Acuario de Sevilla como recompensa a sus entrañables creaciones.

EL ASCENSOR CONECTADO AL SERVICIO DE LAS PERSONAS

El ascensor conectado al servicio de las personas nace de la necesidad de contribuir al libre movimiento de las personas, mejorando su calidad de vida y eliminando cualquier tipo de barrera que impida lograr la accesibilidad universal.

El incremento de personas mayores es uno de los cambios más significativos que se ha dado en las sociedades desarrolladas durante la segunda mitad del siglo XX. Según el estudio de Proyecciones de Población realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), si se mantiene la tendencia demográfica actual en nuestro país, dentro de 10 años la cuarta parte de la población española tendrá más de 65 años. Esto, unido a que en España existen aproximadamente un millón de edificios sin ascensor, supone un importante reto.

Además, la antigüedad media del parque de ascensores instalado en nuestro país supera los 20 años, lo que implica que hay un gran número de equipos cuyo rendimiento y eficiencia ha ido mermando con el paso del tiempo y que cuentan con prestaciones que difieren mucho de las del ascensor conectado.

En Otis estamos logrando dotar a nuestro parque de ascensores de las últimas innovaciones tecnológicas, modernizando y transformando el sector de la elevación vertical, y contribuyendo a mejorar la vida de las personas.

El ascensor conectado al servicio de las personas se basa en la tecnología eView y se enmarca en un proceso de digitalización con el que se ha creado un gran ecosistema digital, que permite monitorizar y gestionar el funcionamiento del ascensor a través de información en tiempo real.

Por medio de esta tecnología, los sensores instalados en los ascensores recopilan datos sobre el rendimiento del equipo que se envían a la nube. Otis analiza dichos datos utilizando algoritmos de big data, para realizar un mantenimiento predictivo, anticipándose a las incidencias antes de que estas ocurran.

Nuestros técnicos pueden acceder a la información de la unidad en tiempo real y diagnosticar e incluso solucionar incidencias en remoto de manera rápida y ágil. Si es preciso que acuda físicamente un técnico, este, dotado de smartphones y aplicaciones personalizadas, conoce exactamente qué necesita el ascensor y puede llevar de antemano las herramientas y piezas necesarias, lo que hace la intervención mucho más eficiente y rápida. De este modo se maximiza el tiempo de disponibilidad del ascensor, algo de vital importancia para personas con movilidad reducida.

El sistema eView cuenta con una pantalla de alta resolución en cabina, a través de la cual los usuarios, en caso de incidencia, pueden hablar con el servicio atención de Otis, a través de video conferencia. Al poder ver y oír al agente, se genera una gran sensación de confianza y seguridad. Además, este sistema audiovisual supone un elemento clave para personas con discapacidad visual o auditiva.

Los ascensores de nueva instalación incorporan de serie las últimas innovaciones, como el modelo nativo digital Otis Gen360 que la compañía acaba de lanzar al mercado, pero es necesario que, a aquellos instalados con anterioridad y que cuentan con mayor antigüedad, se les facilite la modernización y la instalación del sistema eView, que está permitiendo mejorar sus prestaciones y ofrecer un servicio de excelencia.

Sin duda, esta tecnología nos está ayudando en nuestro empeño por lograr la plena disponibilidad y rendimiento de nuestro parque de ascensores, mejorando la accesibilidad y la vida diaria de miles de personas, manteniendo el mundo en movimiento.

Conectados en remoto

para estar siempre con usted

Un equipo de expertos ingenieros especializados en intervención remota velan por su seguridad 24/7.

- **Monitorización** continua del funcionamiento de su ascensor.
- **Máxima disponibilidad**, gracias a un mantenimiento preventivo y predictivo.
- **Intervención en remoto**, si las condiciones de seguridad lo permiten.

SIEMPRE CONECTADO, SIEMPRE DISPONIBLE

#OtisAlliDondeEstes

www.otis.com

OTIS

NUEVA MARCA, MISMO SERVICIO, MÁXIMA CALIDAD

thyssenkrupp Elevadores es ahora TK Elevator.

Somos TK Elevator. Calidad en productos y servicios, alto compromiso de nuestros empleados, sólidos principios y valores, pasión por nuestro trabajo y nuestros clientes. Seguimos siendo tu socio de confianza.

Descubre más en **tkelevator.es**

T: 901 02 09 09
servicliente@tkelevator.com
www.tkelevator.es
@TKE_ES

TKE MOVE BEYOND