



MIQUEL ROCA JUNYENT, 'PADRE' DE LA CONSTITUCIÓN, PONENTE EN EL VI CURSO FRANCISCO BROTONS

LA COLEGIACIÓN ES
GARANTÍA DE CALIDAD

Administradores de Fincas Colegiados





Rehabilitación de edificios

MORATALLA

nuestra experiencia, tu tranquilidad

10^o
aniversario



Cumplimos 10 años con la ilusión de seguir liderando el sector de la rehabilitación de edificios y lo celebramos con un cambio de imagen.

Gracias a la experiencia adquirida en este tiempo, en Moratalla somos **especialistas** en la **rehabilitación y mantenimiento de edificios** y ofrecemos soluciones integrales: desde la restauración de fachadas y tratamiento de daños estructurales hasta pequeñas reformas.

En todos nuestros trabajos llevamos a cabo una estricta planificación de las obras, un control de las medidas de seguridad y un riguroso **cumplimiento de los plazos**.

Disponer de un gran **equipo técnico propio** de profesionales en plantilla nos permite trabajar con garantías para la tranquilidad y satisfacción de nuestros clientes. Su tranquilidad.

Colaboramos estrechamente con **administradores de fincas** y apoyamos a **presidentes de comunidades** de propietarios, aportándoles nuestra experiencia a la hora de abordar cualquier trabajo.

Y, como no podía ser menos, ofrecemos una **póliza de responsabilidad civil** y el compromiso de **calidad** de nuestros trabajos y materiales. Por su tranquilidad... cuente con MORATALLA.



Consulta
sin compromiso



Profesionalidad



Tranquilidad



Calidad



Equipo
multidisciplinar



Innovación



Colaboración

DESATASCO EXPRESS



Desatascos en tuberías

Gestión de residuos

Desemboces

Achiques e inundaciones

Desobturación de bajantes

Camiones Cuba

Localización de arquetas

*Servicios de mantenimiento
a comunidades*



670 430 286

961 536 116

Carrer Riu Palància 17 · Quart de Poblet · Valencia

desatascoexpress.com

Publica

Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana

Dirección

Amadeo García Zahonero

Edición

Quintín Ruiz Díaz

Consejo de Redacción

Juan Carlos Clement Ardila, María José Valero Vicent, Amparo Silvestre Alberola, José Ramón Romero Soler y Fermín Valero

Fotografía

Morabito y Luis Caballero Jurado

Diseño y maquetación

Josep Medina Torres

Administración

Sede del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana
Plaza Crespins, 3
46003 Valencia
Teléfono: 96 315 31 32

Publicidad y artículos

E-mail: prensa@icafv.es
Teléfono: 96 315 31 32
Móvil: 669 76 69 19

Impresión

Logik Graphics

Esta publicación se distribuye gratuitamente entre los administradores de fincas colegiados de la Comunitat Valenciana, así como entre entidades y profesionales relacionados con los mismos.

La Dirección de la revista y el Consejo de Redacción no se responsabilizan de los artículos u opiniones expresadas en estas páginas por sus colaboradores.

ISSN: 2341-0191

Depósito Legal: V-1272-1997



EDITORIAL

Comienza un nuevo año, 2019, al que le pedimos lo mismo de siempre. El Gordo y el Niño no acabaron con nuestros males de cabeza, y todo sigue en los despachos en su sitio.

Tras unas navidades en familia y amigos, atragantándonos de comidas y cenas hasta la saciedad, vienen las lamentaciones.

La vuelta al gimnasio, la dieta mediterránea, desempolvar la bicicleta, buenos deseos donde pasamos de los turroneos a la operación bikini en un plis plas.

Papá Noel y los Reyes Magos de Oriente al menos han traído la ilusión a nuestros hogares. Ver las caras de emoción de los más pequeños de la casa, nos hace felices recordando también cómo era ese momento en nuestra infancia.

De momento, todo sigue igual. El tema catalán aburre, y hasta el conflicto catalán ha desdibujado una de las tradiciones más navideñas de Cataluña, la compra de lotería en la mítica administración de La Bruixa d'Or de Sort (Lérida). Las ventas de este punto se han visto afectadas por la decisión de los dueños de trasladar su sede fiscal a Madrid a consecuencia del *procés*, y muchos compradores catalanes han realizado el efecto boicot.

La cena de Navidad del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España se celebró este año en Valencia. Se cumplen 50 años de profesión, y la emoción no faltó tampoco con un castillo de fuegos artificiales de Pirotecnia Caballer y la coral entonando villancicos.

El presidente, Salvador Díez, junto con el anfitrión, José Sales, despidieron a Enrique Vendrell, presidente del Colegio de Barcelona-Lleida, que deja la presidencia de la institución. Asimismo, el presidente del Colegio de Valencia-Castellón quiso homenajear a todos los miembros de su Junta de Gobierno que han desarrollado el proyecto 2013-2019 en el Colegio. Además, hubo un recuerdo y aplauso especial para Augusto Soler, presidente del Colegio de Alicante que no pudo estar en la cena al estar regresando de su ascenso al campamento base del Everest. Objetivo cumplido. Felicidades.

02 Editorial

04 Tribuna

- Ingeniería y sociedad. Carlos Dueñas

06 Actualidad

- VI Curso Francisco Brotons
- Jornada *Las buenas obras*. Sebastián Cucala
- La Generalitat Valenciana anuncia la compra d'habitatges

16 Lucentum

- Entrevista Augusto Soler, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante. Fermín Valero
- Cena de Hermandad
- Stand del Colegio en la Institución Ferial Alicantina
- Simulacro sísmico Torrevieja 2018
- Augusto Soler, vicepresidente tercero del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España
- El Colegio apuesta por la comunicación y su marca

22 Valentia

- XXXIX Cena de Hermandad del Colegio y Cena de Navidad del Consejo General
- Cinco años del Centro de Mediación Inmobiliaria (CEMEI)
- Stand en Urbe
- Fútbol en la Ciudad Deportiva del Valencia CF
- Jornada *Cómo gestionar la eficiencia energética en tus comunidades y el impacto del vehículo eléctrico*. Pablo Torres
- Cine en familia

29 Castillion

- VI Curso Francisco Brotons en Castellón de la Plana. Ximo Rambla
- Castellón pone el broche final a los Café-Barrio. Paz Muñoz

31 Asesoría Jurídica

- Resumen de las modificaciones del Real Decreto-ley 21/2018. Francisco Nemesio
- La legitimación activa de las comunidades de propietarios en el nuevo interdicto de recobro inmediato de la posesión de la vivienda ocupada. Alejandro Fuentes-Lojo
- La nueva Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. Luis López

38 Información

- Innovación y tecnología en las nuevas oficinas de Mutua de Propietarios en Valencia
- Acuerdo de colaboración con Asepeyo del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón
- Día de la Banderita de Cruz Roja
- Junta de Gobierno y Pleno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España en Valencia



4.º Trimestre de 2018 n.º 95



www.facebook.com/groups/colegioaaffvalencia

INGENIERÍA Y SOCIEDAD



El futuro de la ingeniería civil en España tiene por delante retos y oportunidades muy importantes.

En los últimos años han disminuido de forma muy importante las partidas presupuestarias en infraestructuras y en su conservación. Parece que tiene menos repercusión el recortar en partidas públicas que tienen que ver con este tipo de inversiones que en otras. Sin embargo, las infraestructuras que se construyen (ya sean carreteras o edificios) son patrimonio de nuestras regiones, y la construcción es un motor de empleo y de consumo que genera muchos beneficios directos e indirectos. Actualmente, en este sector, tan maltratado en muchas ocasiones, hay más de 1,2 millones de personas trabajando en nuestro país, y en el último mes con datos publicados, ha sido el único sector en el que el paro ha disminuido.

Es necesario reactivar la inversión, tanto pública como privado, como motor de desarrollo fundamental para nuestro país y para nuestras regiones; no solo en obra nueva, sino también en conservación y mantenimiento. Por ejemplo, hablando de edificios, una deficiente inversión en mantenimiento genera deficiencias difícilmente resolubles, y un mayor coste a futuro en mantenimiento correctivo de lo que habría tenido el preventivo.

La Ingeniería civil no está solamente vinculada a la figura clásica de proyectista o de jefe de obra. La demanda de empleo va avanzando en la línea de perfiles especialistas en Building Information Modelling (BIM), en eficiencia energética, en gestión de residuos, en prevención de riesgos laborales o en Big Data, cada vez más necesarios.

Por ello, los colegios profesionales y las universidades

tenemos que apostar por la formación continua, porque los profesionales con conocimientos y aptitudes más actualizados son precisamente los más demandados.

Es fundamental también el valor de la investigación para el desarrollo de nuestra sociedad. En ocasiones olvidamos algo muy contrastado: que los países ricos no investigan porque son ricos, sino que son ricos porque investigan.

Hemos de hablar hoy también de entorno inteligente. Posiblemente de lo que más hayamos oído hablar en este sentido es de las *Smart Cities*. Los ingenieros civiles aportamos nuestro granito de arena y nuestra visión de la ciudad y las infraestructuras para que estas sean de verdad inteligentes para un determinado fin, siempre ligado a las personas.

En cuanto al futuro —cada vez más, presente—, hemos de tener claro que en ingeniería se escribe con tres letras: BIM. Trabajar con modelos o maquetas digitales de nuestros edificios e infraestructuras nos ayuda a ser más eficientes, a reducir errores, a proyectar, construir, gestionar y mantenerlos mucho mejor. Nuestro país y nuestros colectivos deben apostar por estar entre los que encabezan el fomento de la modernización y digitalización de nuestros proyectos. No podemos estar en el pelotón de cola de la puesta en marcha del Mercado Digital Único. Al contrario, si queremos ser más competitivos debemos procurar liderar esta transformación.

Carlos Dueñas Abellán

Presidente del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles

PROMOCIÓN RENOVACIÓN DE INSTALACIONES

le ofrecemos la posibilidad de reformar o adecuar cualquier instalación del edificio



Fontanería
Saneamiento
(desagües, acometida...)

Electricidad

Telecomunicaciones

96 311 76 88
comercial@valiagrupo.com

Avisos 24 horas: 660 203 004

DESCUENTOS ESPECIALES Y FINANCIACIÓN* A MEDIDA DE LAS COMUNIDADES GESTIONADAS POR ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS

*(*Hasta 24 mensualidades sin intereses)*



synergy 200

Estilo y flexibilidad.

El ascensor perfecto para los edificios residenciales que exigen diseño y flexibilidad. También perfecto para modernizar edificios existentes.

T: 901 02 09 09

servcliente@thyssenkrupp.com

www.thyssenkrupp-elevator.com/es

[@thyssenkruppES](https://twitter.com/thyssenkruppES)

engineering. tomorrow. together.



thyssenkrupp

VI CURSO

EL BUEN ADMINISTRADOR



Belén Sánchez, Amparo Carretero y Charo Feliu acreditándose para el Curso

He tenido el privilegio de participar en el VI Curso Francisco Brotons, organizado por el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón. Mi buena fortuna no ha estado en lo que he podido exponer en mi ponencia, sino en lo mucho que aprendí de quienes nos ilustraron a lo largo de las jornadas de trabajo.

El político y abogado Miquel Roca nos dio una lección didáctica e informada de cómo una comunidad de vecinos es el reflejo más próximo a la realidad de una sociedad organizada, de un país —si lo prefieren— que se dota de normas de actuación y de comportamiento. Un marco legal necesario, como lo es la propia Constitución, para facilitar la convivencia de todos.

Una magnífica intervención la del señor Roca, que me dio pie para contar mi propia experiencia como propietaria de un piso familiar y ensalzar la figura de nuestro administrador, sin cuya participación y vigilancia permanente, nuestra vida en comunidad sería mucho más complicada.

Soy testigo privilegiada de la actuación diaria de los administradores de fincas y, por tanto, de su capacidad multidisciplinar y de la responsabilidad que adquieren en cada uno de sus actos.

Disfruté mucho escuchando a los profesionales en el curso, y, además, me reafirmé también en dos ideas que yo

misma expuse: debe ser imprescindible la colegiación obligatoria de los administradores de fincas, y también que se instituya su titulación universitaria específica.

Los administradores están presentes en la vida de la práctica totalidad de los ciudadanos y participan en la gestión de uno de nuestros bienes más preciados: nuestro hogar. De una de las inversiones más importantes que hacemos a lo largo de nuestra vida. Por eso, cuanto mejor sea su preparación académica y profesional, revertirá en beneficio de todos. No somos realmente conscientes de la trascendencia de su trabajo.

El último planteamiento que me hice y expuse en voz alta afecta más a mi propia actividad como periodista: comuniquen. Hagan saber a la sociedad todo lo que hacen por ella y reclamen a quien corresponda la ayuda que necesiten para ser mejores, para ofrecer todas las garantías de fiabilidad en su trabajo.

Cuentan conmigo y con mi agradecimiento sincero para ensalzar su colaboración con los propietarios de viviendas y con sus familias. Yo, por mi experiencia, considero vital su trabajo.

Beatriz Pérez-Aranda
Periodista y escritora

FRANCISCO BROTONS

Gran expectación para escuchar a Miquel Roca



LA RENTABILIDAD DE LA ÉTICA PROFESIONAL

Alejandro Magno mandó llamar a su general y le dijo: «Trae a mi presencia a Aristóteles, que quiero hacerle una pregunta». El general dio la orden al comandante, que se la repitió al capitán y este al lugarteniente. Finalmente, el guerrero, seguido de un centenar de soldados con espadas y escudos, se dirigió marcialmente hasta el Partenón, donde el sabio Aristóteles estaba dando una clase a sus discípulos.

Aristóteles mandó sentar a los chicos en unas piedras junto al templo griego. El sol empezaba a ocultarse entre las montañas, y las nubes que se dibujaban en el horizonte se vestían de tonos rojos, anaranjados y amarillos. Ya no hacía el calor de las semanas anteriores, y resultaba agradable permanecer allí, escuchando las sabias palabras del anciano. Uno de los jóvenes se dirigió a otro y le comentó: «Nicómaco, necesitaré más tablas para anotar las lecciones que el maestro nos está dando, te ruego que pidas los materiales a tu padre. Los que trajo en su último viaje se están agotando». El interpelado lo miró y asintió con la cabeza. Después se giró de nuevo a contemplar el atardecer.

El anciano se marchó con el grupo de soldados mientras los jóvenes se quedaban hablando junto al Partenón. Descendieron de la acrópolis al palacio imperial, se abrieron las puertas del enorme edificio y pasaron a presencia del joven Alejandro.

El emperador hizo una señal al general, que se retiró junto con los guerreros atenienses, dejando solos al joven y al anciano. «Hacía tiempo que no me mandabas llamar», rompió el silencio el sabio, que quería regresar con sus alumnos. El antiguo discípulo se levantó de su asiento y acercándose hasta él le dijo:

«Mi hijo Nicómaco está haciendo cada vez preguntas más comprometidas sobre nuestro modo de hacer la guerra y gobernar nuestras ciudades. Quiero que me respondas a algunas cuestiones que me resultan difíciles de contestar al joven y a sus compañeros. Un día sucederán a los que ahora gobernamos Grecia y Macedonia, y tus ideas sobre la ética y la felicidad pueden hacer fracasar nuestro proyecto».

Aristóteles le contestó: «Si quieres que la sabiduría se someta a los vaivenes del poder, aunque hayas conquistado el mundo entero, fracasarás y perderás la batalla. Deja que el poder sirva a la sabiduría y ganarás territorios que jamás soñaste alcanzar». Alejandro se sentó de nuevo en su diván, cogió en su mano la copa de vino y con un gesto permitió que Aristóteles regresara con sus discípulos.

Con esta pequeña historia ficticia quiero empezar un discurso breve sobre la rentabilidad de la ética profesional.

Si acudimos a la Real Academia de la Lengua Española, rentabilidad es la relación que existe entre los beneficios



En plena exposición

que proporciona una determinada operación o cosa y la inversión o el esfuerzo que se ha hecho. Es decir, que si invierto 10 euros en algo que produce 20 euros, obtengo rentabilidad. En cambio, si los 10 euros que invierto producen 5 euros, estoy realizando una actividad nada rentable. La misma Real Academia define la deontología como la parte de la ética que trata de los deberes, especialmente los que rigen una actividad profesional. Así pues, esta reflexión versa sobre la capacidad de producir beneficios de la ética profesional.

A la vista de algunos casos recientes en la historia de los administradores de fincas, podría parecer que no vale

la pena someterse a unas reglas de la ética profesional, porque sin ética se gana más dinero. Así pensaban algunos excompañeros que han ejercido la profesión buscando el éxito económico sin hacer caso de nuestras normas disciplinarias. Tenemos varios ejemplos, tristemente famosos por salir en prensa, ya que han acabado condenados por los tribunales de justicia de lo penal a penas de privación de libertad.

Lo explicaré con un ejemplo. Imagínate que pasas junto a la sucursal del banco donde más te conocen porque gestionas varias cuentas bancarias de comunidades de propietarios, y la cajera está fuera, fumando un cigarro.



Colegiados de Alicante en la cena de gala

De repente te ve y te pide lo siguiente: «Por favor, necesito ir al baño, pero está a punto de abrirse la caja fuerte para reponer billetes del cajero. ¿Puedes esperar mientras regreso? Eres para mí una persona de toda confianza». Le contestas con convencimiento: «Confía en mí». Sin embargo, al abrirse la caja fuerte y contemplar todos los billetes juntos sin nadie más que tú, te transformas, recoges todo lo que puedes y sales por la calle, pides un taxi y te diriges al aeropuerto. Allí puedes comprar un billete a Chile y empezar una nueva vida, con una identidad falsa porque te has llevado 300 millones de euros. Ahora viene la pregunta ética: «¿Ha sido rentable esta actuación?». ¿Qué has ganado? Dinero, una vida nueva, disfrutar comprando lo que quieras para siempre... ¿Qué has perdido? Una familia. Ahora tu familia es la familia de un ladrón; la reputación, no solo tuya, sino de nuestra profesión; tus raíces: amigos, familia... a quienes posiblemente no veas nunca más; has hecho daño a mucha gente que tenía en el banco sus ahorros; y finalmente, has herido de muerte la confianza de la mujer que te pidió el favor, y posiblemente, hasta la condenen por complicidad en hurto de 300 millones de euros.

Por tanto, cuando hablamos de rentabilidad de la deontología, no solo hablamos de las ventajas económicas que tiene, sino de otros valores que la acompañan.

El Código Deontológico de los administradores de fincas declara los valores protegibles en la ética profesional y determina a nivel nacional los mecanismos para su protección ante los consumidores y los propios administradores de fincas; es decir, el procedimiento disciplinario y sancio-

nador. Podemos resumir estas obligaciones éticas en las siguientes:

- genera confianza para no defraudar
- actúa siempre con transparencia y sinceridad
- sé leal a tus comunidades y busca su beneficio
- infórmate bien antes de asesorar al cliente
- respeta el secreto profesional
- administra los fondos de las comunidades sin gastar un céntimo suyo en tus asuntos personales
- informa siempre sobre el estado de las cuentas
- valora tu profesionalidad y tu pertenencia al Colegio. No alquiles tu título
- actúa siempre con diligencia profesional
- no busques beneficios indebidos, comisiones ilegales ni ganancias que perjudiquen a tu cliente
- respeta y trata a tus compañeros como iguales, no como oponentes
- colabora en la formación propia y de tus compañeros.
- participa activamente en la mejora de los servicios de tu colegio profesional

Como conclusión, podemos decir que un comportamiento leal por encima de nuestras ambiciones personales requiere un esfuerzo constante, en beneficio de los intereses de nuestros clientes. Esta conducta nos hace mejores y merecedores de la confianza que han depositado en nosotros.

Francisco Arnaldos

Coordinador de la Subcomisión Deontológica del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España



Pilar Ortiz (derecha) junto a Beatriz Pérez-Aranda



Colegiados durante el Curso



Colegiados de Castellón

OBSERVA ESTAS NORMAS DEL CÓDIGO DEONTOLÓGICO PARA RENTABILIZAR LA ÉTICA

Genera confianza para no defraudar.

Actúa siempre con transparencia y sinceridad.

Sé leal a tus comunidades y busca su beneficio.

Infórmate bien antes de asesorar al cliente.

Respetar el secreto profesional.

Administra los fondos de las comunidades sin gastar nada en asuntos personales.

Informa siempre sobre el estado de las cuentas.

Valora tu profesionalidad y tu pertenencia al colegio. No alquiles tu título.

Actúa siempre con diligencia profesional.

No busques beneficios indebidos, comisiones ilegales ni ganancias que perjudiquen a tu cliente.

Respetar y tratar a tus compañeros como iguales, no como oponentes.

Colabora en la formación propia y de tus colaboradores.

Participa activamente en la mejora de los servicios de tu colegio profesional.

“Si no tomamos nota de lo cara que sale la falta de ética en dinero y en dolor, el coste de la inmoralidad seguirá siendo imparables o impagable” (Adela Cortina)



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

#comonoquererte #portaldeledificio

#todoedificioenunlick #edificio360grados #lasuperherramienta

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



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

JORNADA 'LAS BUENAS OBRAS'



Apertura de la jornada

El pasado 30 de noviembre se celebró en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón Valencia y organizado por el Consejo Autonómico de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, la jornada *Las buenas obras*, que reunió de forma exitosa a un grupo de expertos que ofreció un conjunto de ponencias formativas que recogían todas las facetas que comportan la planificación, preparación, tramitación y ejecución de las obras en las comunidades de propietarios.

En el primer bloque de la jornada, las ponencias se centraron en las obligaciones de las comunidades de propietarios en las actividades preventivas de los empleados de fincas urbanas, que fue expuesta por Jorge Ballester, de Asepeyo. A continuación, la magistrada de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, M.^a del Carmen López Carbonell, con su ponencia sobre la obligación de cobertura por riesgo de accidente o muerte del personal laboral de las comunidades de propietarios, dio toda la información en relación a dicha obligación, que actualmente está conectada con

la necesidad de la contratación por la comunidad de propietarios de un seguro específico para dicha cobertura derivada del cumplimiento de los convenios laborales de empleados de fincas urbanas.

El segundo bloque matinal se centró en los requisitos y trámites para la obtención de las licencias de ejecución de obras, del que se hizo cargo Juan José Monleón, técnico municipal del Ayuntamiento de Valencia, que fue exponiendo caso por caso las especialidades que tienen las comunicaciones previas, las declaraciones responsables y las licencias de obras propiamente dichas, a efectos de clarificar a qué modalidad se debe acoger la comunidad de propietarios cuando tiene que llevar a cabo una obra que afecte a las zonas comunes, y cuál es el itinerario de tramitación que debe seguirse. En la última ponencia de la mañana, intervino César Tolosa, magistrado del Tribunal Supremo, quien de forma clara y amena hizo su exposición sobre la responsabilidad civil del administrador de fincas en la ejecución de las obras en las comunidades de propietarios, haciendo referencia, especialmente, a los casos en que existe subcontratación por

parte de las empresas adjudicatarias del trabajo en la comunidad de propietarios.

Para concluir la jornada, en el bloque desarrollado por la tarde, se celebró una mesa redonda sobre la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios, moderada por José Luis Mur, ingeniero industrial superior y asesor del Colegio de Valencia, en la que participaron representantes del Colegio de Arquitectos (Daniel Sánchez), Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación (Federico Esteve), Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales y de Grado (Luis J. Ballesteros), Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón (José Ramón Romero), Ayuntamiento de Valencia (María Camuñas) y COCEMFE (Eduardo Signes). Dicha mesa abordó, de manera multidisciplinar, toda la problemática que conlleva la planificación, preparación y ejecución de las obras de accesibilidad que deben llevarse a cabo en todos los edificios residenciales, incidiendo cada participante en el aspecto técnico, constructivo y jurídico según su ámbito de trabajo.

Finalmente, en el acto de clausura de la jornada por parte de los al-



Asistentes

tos representantes de los colegios de administradores de fincas de Valencia, Castellón y Alicante, se destacó el extraordinario valor de la misma por las aportaciones realizadas por todos los ponentes y por los intervinientes en la mesa redonda, para que los asistentes se llevaran una visión de conjunto de todas las facetas que implica la realización de unas obras en el ámbito de las comunidades de propietarios.

Sebastián Cucala
Presidente del Tribunal de Arbitraje
Inmobiliario

Levantina de seguridad

- ✓ Vigilantes
- ✓ Alarmas y CCTV
- ✓ Extintores, materiales contra incendios
- ✓ Porteros comunidades
- ✓ Garagistas

EN SEGURIDAD
el factor humano
ES LO QUE CUENTA


Grupo Levantina

Oficinas Centrales:
Pasaje Ruzafa 4 al 10
46004 Valencia - España
Telf. 96 351 56 00
Fax. 96 351 99 33
levantina@levantina.net
www.levantina.net

Sucursales en: **Alicante · Castellón · Madrid**
Tarragona · Granada

LA GENERALITAT VALENCIANA ANUNCIA LA COMPRA D'HABITATGES



El vicepresidente del Colegio, José Antonio Cambralla, con el president, Ximo Puig, y la consellera de vivienda, M.ª José Salvador

La Generalitat Valenciana ha anunciado que invertirá en un año 11,2 millones de euros en la compra de viviendas, una cifra que se incrementará hasta los 40 millones de euros presupuestados en 2019 y que, tal como ha expresado el presidente de la Generalitat, Ximo Puig, facilitará el acceso de la ciudadanía «a llars assequibles y dignas, que garanticen su capacidad de decisión y les permiten desarrollar sus proyectos de vida».

Puig se ha pronunciado así después de mantener una reunión con la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, María José Salvador, diferentes asociaciones y colegios profesionales, como el de administradores de fincas, para abordar el plan de adquisición de viviendas de la Generalitat y la incorporación de estas al parque público, una iniciativa que el presidente ha calificado de «innovadora».



Momentos previos al encuentro

FincasPlus

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS **ELITE**

TODO

BAJO CONTROL

con FincasPlus ELITE, el **software de Administración de Fincas** integral para tu despacho.



Novedades

- Agregador bancario y contabilizador de gastos integrado
- Intercambia información con proveedores gracias a Conecta CGCAFE
- Cumple con Protección de datos en un solo click
- Conecta con Administración Pública a través de Certificados Digitales
- Digitaliza facturas introduciendo automáticamente el apunte



Propiedad horizontal y vertical

- Fincas a presupuestos, gastos realizados o cuota fija
- Gestión de contratos, revisiones de renta automáticas
- Contabilidad profesional automatizada
- Gestión de Edificios
- Gestión de Juntas
- Despacho Virtual 24 Horas

1€
MONOPUESTO

150€
MULTIPUESTO

DEMO
SIN COMPROMISO

IDSPLUS.NET

 Nueva aplicación móvil

 **Informática
Desarrollo
Software**



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

Garantía de Calidad
Software homologado por el Consejo
General de Administración de Fincas
de España



C/ Poeta Mas y Ros 7, 46021 Valencia



963 930 020



info@idsplus.net

ENTREVISTA A AUGUSTO SOLER, PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE

«Nuestro principal objetivo, por encima de todo, es conseguir que el Colegio sirva al colegiado»



Augusto Soler

Augusto Soler es presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante desde julio pasado, cuando ganó las elecciones por una amplia mayoría. Desde el primer momento que le conocí, me pareció un hombre con capacidad de ilusión, que tenía un proyecto y, lo más importante, habilidades de liderazgo.

Quedamos en la propia sede del Colegio en Alicante para hacer la entrevista. Y se mostró cercano, alejado de estereotipos y franco en palabras. Y siempre con esa mirada de niño grande que cree que el futuro será mejor.

¿Por qué quiso ser presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante?

En realidad no fui yo quien pretendió llegar a presentarme como presidente, sino más bien, como suele ser habitual, una coyuntura de varias cosas. Cuando Eliseo Mogica nos comunicó su intención de no presentarse a presidente, dos de los miembros más antiguos en la Junta, como eran Fernando Brotons y Luis Caballero, en una conversación que tuvimos me preguntaron si yo estaría

dispuesto a presentarme a presidente, a lo que les dije que sí. A partir de ese momento, entablamos conversaciones con algunos miembros más de la Junta y algunos colegiados. Les comuniqué un poco mis ideas, juntamos pareceres y, de esta forma, nació la candidatura.

Dicen que la campaña electoral que puso en marcha su candidatura fue muy diferente a otras anteriores. ¿En qué fue diferente?

Desde el principio nos planteamos que había que dar un giro a muchos de los planteamientos tradicionales que se habían utilizado el Colegio. Quizá uno de los temas más importantes, una de las carencias más importantes diría yo, es que el Colegio no termina de llegar, de comunicar, a todos los colegiados. Desde nuestra candidatura nos propusimos como plan fundamental llegar a cada uno de los colegiados y exponerle nuestras ideas. Hicimos una campaña totalmente personalizada, puerta a puerta, tratando de averiguar qué piensa cada colegiado del Colegio. En muchos sitios llegaron a decirme: «Nada más que por el hecho de venir

personalmente a preguntarme y a presentarte, te daré mi voto. Porque nunca nadie lo había hecho». Lo terrible era oír a gente que me decía: «Yo nunca he votado». Nuestro principal objetivo, por encima de todo, es conseguir que el Colegio sirva al colegiado.

Otro de los puntos importantes creo que ha sido no haber hecho una campaña presidencialista, sino una candidatura de equipo, donde nos hemos ido repartiendo las tareas, recorriendo toda la provincia y visitando puerta a puerta, presentando personalmente nuestro programa electoral para los próximos cuatro años.

Uno de los puntos importantes de su candidatura fue crear desde el principio hasta 18 comisiones de trabajo. ¿Tanto necesita el Colegio?

En el Colegio siempre han existido comisiones de trabajo, pero quizá no se les diera todo el protagonismo que demandan los nuevos métodos de organización corporativa. En nuestra candidatura se propuso, desde el comienzo, unas comisiones de trabajo donde todos somos corresponsables frente a la Junta de Gobierno. El trabajo y la responsabilidad del equipo es, básicamente, lo que nos hace fuertes y con capacidad para afrontar todos los retos que tenemos por delante. Estamos marcando los objetivos de cada Comisión, los tiempos y los controles necesarios para saber, en todo momento, que estamos en el camino adecuado. En definitiva, una organización más transversal y menos vertical.

A su modo de ver, ¿cuáles son los puntos más importantes que tradicionalmente demandan los colegiados?

El primero es, sin duda, que denotan una falta de cercanía del Colegio. Y, probablemente, la formación sea el segundo punto más demandado. Y al hilo de esto, te diré que llevar la formación a cada rincón de la provincia es una de nuestras propuestas que pensamos que es más importante. De hecho, la primera charla de formación que hemos realizado ya no ha sido en Alicante, sino

en Benidorm. En la anterior legislatura, donde yo era el responsable de Formación, dimos un paso muy importante porque comenzamos a dar charlas, además de presenciales, por supuesto, *en streaming*, para que cualquier colegiado desde su despacho pudiese conectarse en directo e incluso participar con sus preguntas o dudas. Creo que fuimos el primer colegio que lo ha hecho en España. El resultado fue que, en vez de contar solo con los colegiados que podían venir presencialmente, aumentamos a casi el doble la efectividad de las charlas.

La formación siempre ha sido un tema clave. Usted mismo se ocupó en la anterior legislatura de esta comisión. ¿Qué tipo de formación se pretende ofrecer en esta legislatura a los colegiados?

Sobre todo, que estén perfectamente informados de las dos ramas más importantes: técnicas y jurídicas. Aunque también son de suma importancia, la formación en habilidades, tanto de carácter organizativo del propio despacho, como comerciales y de motivación.

Tradicionalmente a los colegios profesionales siempre, o casi siempre, se les ha tachado de organizaciones trasnochadas, cerradas y, en definitiva, casi teocráticas. ¿Qué tiene el Colegio de todo eso? ¿Cómo le gustaría que fuese el Colegio cuando acabara su legislatura?

Fundamentalmente lo que se pretende es que dentro de cuatro años el Colegio sea una organización del siglo XXI y no del siglo XX. Y que las decisiones que se tomen sean compartidas y democráticas, nunca de una sola persona. Yo soy el presidente, pero solo nunca podría conseguir llevar al Colegio donde me gustaría. Necesito de un equipo comprometido e ilusionado, donde todo el mundo aporte esfuerzo y conocimiento. Donde las ganas de cambiar el Colegio y tornarlo más amable y cercano sean nuestro objetivo y nuestro éxito.

Resumiendo mucho, ¿cuáles van a ser los puntos clave de su legislatura?

Acercar el Colegio a los colegiados; la transparencia en la gestión; realizar las juntas de gobierno de forma itinerante por toda la provincia, para que una vez se acabe la Junta, dispongamos de un tiempo con los colegiados

de cada zona para que puedan conocer de primera mano la gestión que se está haciendo desde el Colegio; realizar la formación también desde distintas ciudades de la provincia y, además, *en streaming*; firmar un convenio con la Audiencia de Alicante para que podamos tener acceso a toda la jurisprudencia referente a la Ley de Propiedad Horizontal; y potenciar la colaboración y la presencia de las asesorías del Colegio.

El cambio de sede se planteó por parte de las dos candidaturas. ¿Tienen previsto cambiar la sede del Colegio?

Hemos creado una comisión, precisamente, para que analice, estudie y proponga el futuro de la sede del Colegio. Lo que está claro es que la actual sede no cumple ya los requisitos que nuestro Colegio necesita en la actualidad. Por resumir, te diré que la intención está. Lo que estamos analizando es el cómo tenemos que hacerlo y qué es lo más conveniente.

¿Cree que se está promocionando adecuadamente la marca de los colegios en España o seguimos siendo muy quiijotes?

Se ha dado pasos muy importantes. Pero lo que es indudable es que hay mucho por hacer todavía, y no solo entre los colegiados, sino también frente a la sociedad en general. Con todo, este es un tema que se lleva desde el propio Consejo General y no desde los colegios. Pero sí, creo que hay que incentivar la marca mucho más.

Cuando acabe su legislatura, ¿qué le gustaría que se dijese de usted?

Que fui el presidente que llevó al Colegio de Administradores de Fincas de Alicante al siglo XXI.

Fermín Valero

Director de Comunicación del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante



El trabajo bien hecho, es mejor que bien



info@abacorehabilitaciones.com - www.abacorehabilitaciones.com

Gandía 960 117 653 - Xátiva 962 274 918

CENA DE HERMANDAD

El pasado 23 de noviembre, el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante celebró en el Restaurante Mauro & Sensai de Alicante su anual Cena de Hermandad. Más de 100 colegiados asistieron en esta ocasión a este evento que singulariza como ninguno el compañerismo y la amistad entre colegiados.

Este año, fue organizada la cena por Belén Sánchez, responsable de la Comisión de Eventos de la Junta de Gobierno actual, con notable acierto y no poco esfuerzo, pero recompensada por el reconocimiento del resto de colegas.

En esta ocasión el elemento central de la velada recayó en un reconocimiento por parte de Augusto Soler, presidente del Colegio, al anterior homónimo en el cargo, Eliseo Mogica, por su años de trabajo en el Colegio, y en un reconocimiento a los colegiados que llevan más de 25 años en la profesión. Así, les fue entregada la insignia de plata a: Francisco Esquer, Francisco Carretero, Pedro Gea y José Juan Chorro. A este acto se le unió un reconocimiento tácito también a los

noveles, materializado en la persona de Javier Juan, a quien se le entregó la insignia de Colegio y una placa para su despacho.

Soler improvisó un pequeño discurso haciendo hincapié fundamentalmente en la idea principal sobre la que giró su candidatura: «Hagamos grande al Colegio de Administradores de Fincas de Alicante», que se traduce, primordialmente, en acercar el Colegio a los colegiados, que sea útil para todos y la casa de todos. Agradeció la presencia en esta velada a José Sales, presidente del Consejo Autonómico de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, a Enrique Chamón, magistrado de la Audiencia Provincial de Alicante, y a Luis Delgado de Molina, asesor jurídico del Colegio durante numerosos años.

Agradecemos desde la Junta de Gobierno la asistencia, el compañerismo y ese ambiente lúdico y festivo que entre todos fuimos capaces de crear. Gracias.



Belén Sánchez, junto a Augusto Soler, entregando la placa a Javier Juan



NO PIERDAS EL TIEMPO. NOSOTROS TRABAJAMOS POR TI.

C/ Valencia, 16 - 12540 Vila-real (Castellón)
Teléfono 964 52 03 45 - Fax. 964 53 34 33
robertopardo@pardoseguros.com
www.pardoseguros.com



Elaboramos varias ofertas con las principales Compañías del sector.

Realizamos un estudio comparativo indicándote la mejor opción en cada caso.

Tramitamos tus siniestros.

Trabajamos en toda la Comunidad Valenciana.

Más de 50 años nos avalan.

'STAND' DEL COLEGIO EN LA INSTITUCIÓN FERIAL ALICANTINA

El pasado 28, 29 y 30 de septiembre, se celebraron en la Institución Ferial Alicantina (IFA) las ferias FIRAMACO, FIARAHOGAR y KIDS & CO. Por primera vez, el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante tuvo un stand propio en estas ferias con el propósito de promover nuestra marca como administradores de la provincia de Alicante, informar a administradores que quieran colegiarse y, sobre todo, llegar a acuerdos con otras empresas de servicios presentes en lo referido a temas de mantenimiento.

El Colegio está muy satisfecho del resultado de estos tres días donde, efectivamente, se hicieron contactos importantes que se seguirán y se convertirán, probablemente, en futuros convenios.

Por su parte, IFA ha dado unos datos muy importantes de afluencia con casi 20.000 personas, y donde los expositores en un 93% han asegurado a la organización que volverán en futuras convocatorias.

Con esta acción el Colegio pretende tener más implantación tanto en el tejido económico, así como en el ámbito social, convirtiéndose en una marca de prestigio y profesionalidad.



Miembros de la Junta de Gobierno en IFA

SIMULACRO SÍSMICO TORREVIEJA 2018



Agusto Soler junto a José Manuel Dolón

El pasado 6 de noviembre se realizó una Jornada Técnica en Torrevieja para informar y formar a todos los agentes involucrados en caso de que hubiese un terremoto. El Ayuntamiento tuvo a bien invitarnos, a través de su alcalde José Manuel Dolón, a participar como Colegio de Administradores de Fincas de Alicante en la jornada del simulacro sísmico Torrevieja 2018.

Ha supuesto, una vez más, una puesta en valor de la importancia del administrador como agente social imprescindible, no solo como informador de cara a nuestros vecinos, sino como parte muy activa en la valoración de daños en catástrofes, dado nuestro conocimiento exhaustivo de barrios y poblaciones.

Enhorabuena al Ayuntamiento de Torrevieja, a la Agència de Seguretat i Emergències, a los Cuerpos de Seguridad del Estado, bomberos, Protección Civil y, en definitiva, a todos los que han hecho posible este simulacro para que tomemos consciencia y sepamos un poco más qué hacer en caso de un terremoto.

AUGUSTO SOLER, VICEPRESIDENTE TERCERO DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA

El 28 de septiembre, el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, Augusto Soler, fue elegido vicepresidente tercero del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.



Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, integrada por Salvador Díez, Enrique Vendrell, Isabel Bajo, Fernando Pastor, Rafael del Olmo, Ángel Hernández Román, Mariano Hervás, Evelio García Hervás, Miguel Ruiz, José Sales, Augusto Soler, Fernando Álvarez García, Carlos Domínguez y Javier García-Bernal.



Augusto Soler junto a dos compañeras de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante: Belén Sánchez y Amparo Carretero.

EL COLEGIO APUESTA POR LA COMUNICACIÓN Y SU MARCA



Augusto Soler y Fermín Valero, gerente de The Weaver, suscriben el contrato

El pasado 3 de octubre, y dentro de las propuestas que incluía en su programa electoral la nueva Junta de Gobierno, se materializó un contrato con la empresa de comunicación y *marketing* The Weaver. Esta iniciativa responde a la creciente necesidad de gestionar de una forma profesional la información que el Colegio genera de cara a los propios colegiados, así como hacia la sociedad en su conjunto

Entre las labores que esta agencia va a acometer, destacan la realización de un plan de *marketing* que haga un estudio de situación y posicionamiento de marca, y un plan de comunicación integral que abarcará las redes sociales, campañas de publicidad y la gestión de contenidos de nuestra página web.

ComPROmetidos con tu actividad PROfesional

Financiación para la rehabilitación de comunidades de propietarios con unas condiciones interesantes.

Un compromiso que va más allá de lo estipulado. Un compromiso contigo. Un compromiso con tus proyectos. Este es el compromiso de trabajar con una entidad especialmente sensible a las necesidades PROfesionales.

Como miembro del **Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón**, ponemos a tu disposición una financiación en la que el titular del préstamo es la comunidad de propietarios. Un préstamo asequible y transparente para reformar o modernizar la propiedad.

Accede a las soluciones financieras de un banco que trabaja en PRO tuyo. Llámanos al 900 500 170, identifícate como miembro de tu colectivo y concertemos una reunión para ponernos manos a la obra.

sabadellprofessional.com



**Captura el código QR y
conoce nuestra news
'Professional Informa'**

XXXIX CENA DE HERMANDAD DEL COLEGIO Y CENA DE NAVIDAD DEL CONSEJO GENERAL

Espectacular velada con cerca de 400 personas que disfrutaron del buen hacer de los Salones Jardín de Azahares en Catarroja. Noche especial donde, además de celebrarse la Cena de Hermandad del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, se realizaba también la Cena de Navidad del Consejo General de Administradores de Fincas de España con su presidente, Salvador Díez. Todo estaba preparado para que a las 21.40 los invitados pasaran a la carpa donde se serviría el cóctel de bienvenida. Momento entre plato y plato donde los presidentes de los 22 colegios profesionales presentes de toda España firmaban las adendas junto al vicerrector de la Universidad de Burgos. Una vez terminadas las firmas y antes de pasar al salón tras degustar una gran variedad de platos, pudimos disfrutar de un castillo de fuegos artificiales de la mano de Pirotecnia Caballer, precedido por el encendido del logotipo de la profesión junto a la frase «50 años». Gustó y sorprendió a todos, y aunque la noche era fría, el calor del cielo caldeó el gran ambiente reinante.

En el salón las emociones fueron fluyendo. Además de encontrarse con compañeros de hace tiempo, fue una noche de imágenes y posados en el *photocall*, de alegría y compañerismo, de cantar villancicos junto a la coral, de parlamentos de presidentes con despedida incluida y de agradecimientos del presidente José Sales a todos los que han formado parte de su Junta de Gobierno desde 2013 hasta 2019.

La fiesta y el baile duró hasta bien entrada la madrugada. Fue una noche bonita y mágica, donde disfrutamos como hacía tiempo.



Durante el cóctel



Fuegos artificiales por los 50 años de profesión



El director general de la Mutua de Propietarios con su equipo



Durante la cena



Coral cantando villancicos



Emotiva despedida de Enrique Vendrell, presidente del Colegio de Barcelona



Momento del brindis



Agradecimiento a la Junta de Gobierno 2013-2019



Juan Pagán recoge un regalo de Schindler



Pablo Torres, de Endesa



Caixa Popular con los colegiados

CINCO AÑOS DEL CENTRO DE MEDIACIÓN INMOBILIARIA (CEMEI)

(charla entre dos mediadoras [satisfechas] del CMI)

— ¿Sabes qué? Estoy contenta. Hoy me he sentido orgullosa de pertenecer al Centro de Mediación Inmobiliaria (CEMEI). La mediación de ayer fue iniciada por una copropietaria que, antes de solicitarla, pidió referencias a dos personas distintas, una de ellas, administrador de fincas, y ambas le dieron buenas referencias del CEMEI, y en concreto le comentaron que podía estar tranquila en cuanto a la imparcialidad de los mediadores. No hace tanto, muchas personas ni sabían lo que era la mediación, y ahora ya buscan el CEMEI del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón como referente.

— Sí que es una buena noticia. Es verdad que el CEMEI ha sido referente desde que se creó en 2013, ya que hemos sido pioneros en España en tener un centro de Mediación dependiendo de un colegio de administradores de fincas. A partir de ahí, ha sido un recorrido de esfuerzo especialmente en divulgación. Lograr que quien tiene ante sí un conflicto se convenza de que hay una forma de resolverlo en la que ambas partes van a salir ganando parece que debería ser tarea fácil, pero supone un cambio de enfoque, de paradigma, que, hasta ahora, no estaba en nuestra cultura. Sin embargo, son cada vez más los administradores que están derivando asuntos, porque están descubriendo cómo puede ayudarles esta herramienta en su despacho. Y los asuntos para los que se piensa en la mediación son muy variados: ruidos, morosidad, obras para las que no se ponen de acuerdo, desacuerdo de la comunidad con el administrador, entregas complicadas de documentación tras el cese... Y en breve, cuando esté funcionando el Punto Neutro Judicial, derivarán al CEMEI meditaciones intrajudiciales.

— Es importante que los compañeros administradores conozcan cómo puede facilitarles su trabajo disminuir la conflictividad en las comunidades que llevan, valorar el espacio de diálogo diferente que genera la mediación allí donde nuestra labor profesional diaria de conciliación no puede llegar... pues los vecinos nos ven como parte del conflicto.

— Yo creo que la mayoría de los administradores ya nos conocen; el CEMEI ha estado presente en el Curso Francisco Brotons, Urbe, el Congreso de la Comunidad Valenciana sobre Mediación, el Día Europeo de la Mediación, revista *Drets, Las Provincias, Levante-EMV*; en redes sociales... Desde que contamos con la coordinadora, creo que, además, contamos con una estructura más sólida.

— Sí, Ana está haciendo una gran labor.

— Y acercar el Servicio de Mediación a los barrios es también muy buena idea para que los ciudadanos lo valoren como una primera opción, antes de acudir a la denuncia o la demanda. Tras la experiencia de Benimaclet, en breve esta-



Virginia Madrid y Emilia Picazo

remos presentado el Servicio en Patraix. Es importante que se involucren, como lo están haciendo, las asociaciones de vecinos de estos barrios, sin necesidad de que sean zonas conflictivas, sino porque se apuesta por la cultura de paz y por otra forma de relacionarse, construyendo entre todos el lugar en el que queremos vivir.

— Pues sí, más allá del conflicto en concreto que se soluciona, la mediación tiene un valor didáctico importante. Fíjate si no en la importancia que se le está dando en los centros escolares, transformando lo que puede ser visto como un problema, en una oportunidad de aprendizaje.

— De hecho, hay compañeros administradores que se han inscrito a los cursos de gestión de conflictos del Colegio sin intención de ser mediadores, sino por las habilidades de negociación, resolución y comunicación que se adquieren.

— Y luego están los que sí quieren ser mediadores y se apuntan a los talleres de profundización y competencia en *role playing*. Con estos, además de ser muy divertidos, ¡también hemos sido pioneros!

— Bueno, ¿qué te parece si menos hablar y nos ponemos a trabajar?

— Sí, que aún queda mucho por hacer...



Cooperamos muy especialmente con los Administradores Colegiados.

Por eso te ofrecemos una cuenta para tus comunidades de vecinos en condiciones muy especiales:

Sin comisión de mantenimiento, siempre que se mantenga un saldo medio trimestral de 2.000€.

Transferencias gratuitas realizadas por Ruralvía.*

Envío de recibos, 0€.

Gastos de correo, 0€.

Financiamos en condiciones preferentes las obras de mejora de las comunidades.

Y, además, **abonamos el 10% de tu cuota de colegiado** (hasta 100€) si la tienes domiciliada con nosotros.

1/6

este número es indicativo del riesgo no producido, respecto a los indicativos de mayor riesgo y del de mayor riesgo.

* Transferencias SEPA no Inmediatas, inferiores a 50.000€.

* AIVF: 05/04/2018.



caixapopular.es



Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón

 **caixa popular**

Cooperem
amb les persones.

'STAND' EN URBE



Stand del Colegio

URBE, la Feria Inmobiliaria del Mediterráneo, consiguió reunir en su exposición comercial a más de medio centenar de expositores, superando el objetivo que se marcó el Comité Organizador al inicio de su comercialización. Entre los expositores que acudieron en esta edición se encuentran las principales enseñanzas de la Comunitat Valenciana, Aedas Home, Aelca, Avanza Urbana, Básico Homes, Domio, Engel & Völkers, Ficsa, Firmus Homes, Hábitat Inmobili-

liaria, Urbem o Urvitra, entre otras, así como las consultoras Olivares Consultores o CBRE, entre otras.

Este ha sido el segundo año consecutivo con presencia del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón y del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

En esta convocatoria, las viviendas que se ofertaban en URBE destacan por su calidad y sostenibilidad. Muchas de las promociones presentes son edificios

sostenibles y saludables, de mínimo impacto al medioambiente y cuentan con el certificado europeo de construcción sostenible BREEAM.

Los promotores y gestores inmobiliarios coinciden en la fortaleza del sector para hacer frente a la ralentización en el crecimiento económico. El precio del suelo, el posicionamiento de los fondos, el retraso en las licencias y el reto tecnológico se perfilan como los principales obstáculos.



PISCINAS

96 201 23 23
www.blaubis.com



REHABILITAMOS Y CONSTRUIMOS

Contamos con un equipo experto y junto al mantenimiento que ofrecemos habitualmente, detectamos fugas e impermeabilizamos y reparamos el vaso de tu piscina con total garantía y confianza.

APROVECHA los meses de invierno para subsanar las deficiencias detectadas en verano, tanto en la sala de depuración como en el vaso de la Piscina.

comunicacion@blaubis.com

FÚTBOL EN LA CIUDAD DEPORTIVA DEL VALENCIA CF



Equipo del Colegio

En la Ciudad Deportiva del Valencia CF, una selección de administradores de fincas del Colegio, bajo las órdenes de nuestro compañero y exjugador de aquel mítico CD Castellón de leyenda, Javier Valls, se ha enfrentado al equipo de la Asociación de Futbolistas del Valencia CF. En esta quinta edición, hemos obtenido el mejor resultado.

Gracias a todos los que habéis participado. Gracias también a Fernando Giner, Juan Sánchez, Arturo Boix, y al resto de exfutbolistas que nos habéis hecho pasar un buen rato. Un encuentro entrañable entre amigos que terminó con una comida de hermandad.

Tras la conclusión del encuentro



JORNADA 'CÓMO GESTIONAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN TUS COMUNIDADES Y EL IMPACTO DEL VEHÍCULO ELÉCTRICO'

El pasado día 20 de septiembre, tuvimos oportunidad de organizar en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón unas jornadas bajo el título *Cómo gestionar la eficiencia energética en tus comunidades y el impacto del vehículo eléctrico*.

En las mismas, tuvimos tiempo para compartir con los colegiados las iniciativas que entre todos estamos poniendo en marcha para dar respuesta a los nuevos desafíos que se plantean en las comunidades de propietarios en materia de eficiencia energética, y cómo debe afrontar el colegiado el im-

pulso que, cada vez más, está tomando la implantación del vehículo eléctrico.

Con respecto al vehículo eléctrico, contamos con el asesoramiento experto por parte del Colegio desde el punto de vista jurídico, dado que se explicaron al detalle las diferentes normativas y leyes que regulan la instalación de los puntos de recarga en los aparcamientos de las comunidades. Asimismo, abordamos, desde la vertiente técnica, las distintas posibilidades existentes y las distintas innovaciones tecnológicas en este campo.

En materia de eficiencia energé-

tica, pudimos ver ejemplos concretos, dentro del ámbito de acción del administrador, de cómo se pueden conseguir ahorros importantes en la gestión energética de las comunidades, así como innovaciones tecnológicas muy relevantes. Entre otras, la integración de la facturación de energía en los sistemas informáticos de los despachos de los administradores.

Durante toda la jornada, destacó el interés que despiertan estas dos materias entre los colegiados, haciendo que fuera muy participativa, y que entre todos fuéramos aportando ideas y soluciones a estos dos desafíos.

Durante este nuevo año, seguiremos organizando, de la mano del Colegio, jornadas específicas centradas en la mejora de la eficiencia energética

para dar respuesta a todos los colegiados que lo precisen.

Pablo Torres Romeo
Responsable nacional de Endesa del Canal
Administradores de Fincas



Da comienzo la jornada



Intervención de Pablo Torres



CINE EN FAMILIA



Mary Poppins Returns

El Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, te invita el sábado 22 diciembre a las 11.30h. a la sesión matinal exclusiva para colegiados y sus familiares que tendrá lugar en las salas 1, 7 y 8 de los Cines ABC del Centro Comercial El Saler.



Patrocinado por Mapfre y Elekluz, el pase matinal exclusivo para el Colegio el pasado día 22 de diciembre en los Cines ABC Saler de *El regreso de Mary Poppins* fue todo un éxito. Más de 1.000 personas disfrutaron de la película en familia entre colegiados, familiares y amigos.

Película de género musical, fantasía y comedia dirigida por Rob Marshall y escrita por David Magee. Es la secuela de la película de 1964 *Mary Poppins*, protagonizada por Emily Blunt, Lin-Manuel Miranda, Ben Whishaw, Emily Mortimer, Pixie Davies, Joel Dawson, Nathanael Saleh, Julie Walters, Colin Firth y Meryl Streep. Ubicada 25 años después de la película de 1964, retrata a Mary Poppins, la antigua niñera de Jane y Michael Banks, visitándolos de nuevo tras una gran tragedia familiar.

La película se anunció oficialmente en septiembre de 2015 y el rodaje tuvo lugar de febrero a julio de 2017 en los Estudios Shepperton en Surrey, Reino Unido.



VI CURSO FRANCISCO BROTONS EN CASTELLÓN DE LA PLANA



Los días 26 y 27 del pasado mes de octubre, se celebró en Castellón de la Plana el VI Curso Francisco Brotons, promovido por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana y organizado por el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón.

Un evento muy importante para los administradores de fincas colegiados de nuestra ciudad, que tuvo lugar en Sercotel Hotel Jaime I, cuya asistencia y participación fue un éxito rotundo.

Estamos muy agradecidos a los compañeros que se desplazaron desde los diferentes puntos del territorio nacional para aprender, compartir y disfrutar de estos dos días de formación y compañerismo muy importantes para crecer juntos en nuestra profesión y seguir cursando para estar mejor preparados.

Cabe destacar la importancia de los ponentes invitados, profesionales de reconocido prestigio y experiencia formativa, como fueron, entre otros, Miquel Roca Junyent, Alejandro Fuentes Lojo y Beatriz Pérez-Aranda.

También muy significativa la participación en las ponencias,

tanto de representantes de las instituciones públicas de nuestro sector vivienda, como de compañeros colegiados, preparados en materias de interés para el avance en nuestra profesión.

No podemos olvidar las intervenciones de los distintos proveedores patrocinadores que nos informaron de las novedades de sus servicios y productos, colaboradores sin los cuales no sería posible el éxito de estos cursos, los cuales pusieron sus stands de información a disposición de todos nosotros.

El evento finalizó con una sorpresa muy grata para todos los asistentes, una obra de teatro con actores compañeros de profesión que interpretaron la realidad con la que nos encontramos diariamente en las juntas generales. Representación teatral que fue muy vitoreada y puso en pie con aplausos a los presentes.

Ahora solo queda esperar con interés el VII Curso Francisco Brotons.

Ximo Rambla

Administrador de fincas colegiado de Castellón



La compañía La Masía, el Riau Riau y la Barraca presentó *La Junta General Ordinaria*. El musical, obra de teatro en tres actos y un ascensor, original de Josep Lluís Rodrigo i Giménez.

CASTELLÓN PONE EL BROCHE FINAL A LOS



La ciudad de Castellón fue la elegida para la celebración, el 13 de diciembre, del último Café-Barrio que la Comisión de Atención Colegial viene promoviendo a lo largo del año 2018. En esta ocasión, la jornada de trabajo reunió a todos los colegiados de la provincia de Castellón.

El Café-Provincia dio la oportunidad a los colegiados de reunirse en un ambiente más distendido y cercano, para tratar temas de interés para nuestra profesión, como son los relativos a los acuerdos legales para obras de rehabilitación y accesibilidad, normativa aplicable al parque de ascensores y eliminación de barreras arquitectónicas, arbitraje como resolución alternativa de conflictos y diálogo sobre problemáticas vecinales. Todo ello, apoyado por profesionales del derecho y fuerzas de seguridad del Estado.

Desde la Comisión de Atención Colegial, queremos agradecer la gran acogida y participación que los colegiados, tanto de la ciudad de Valencia como de Castellón, nos han brindado en los seis eventos celebrados durante este



Primer Café-Barrio en abril

año, donde se han presentado temas como: los apartamentos turísticos, la nueva ley de desalojos exprés, las relaciones telemáticas con las administraciones públicas, conflictos vecinales...

El objetivo de acercar el Colegio a los colegiados que nació con los Café-Comarca ha evolucionado, con los Café-Barrio y Café-Provincia, favoreciendo las relaciones profesionales y personales entre compañeros. Sintiendo apoyo y comprensión ante problemáticas comunes.

Nuestra Comisión entiende que sentirse parte de un todo hace que los integrantes nos movamos en una misma dirección. Es, en este sentido, en el que trabaja día a día. El

grupo humano lo es todo, y aprovechar estas jornadas de trabajo, nos hace ver que los compañeros tenemos las mismas preocupaciones e intereses.

Dignificar nuestra profesión parte de la contribución que hagamos cada uno de nosotros al grupo, nuestro propio compromiso nos hace avanzar. El compañerismo y el respeto no es un eslogan de la escuela, sino valores básicos que nos harán mantenernos unidos y fuertes en el futuro.

Paz Muñoz Vidal
Directora de la Comisión de Atención Colegial



Café-Barrio en mayo



Café-Barrio en julio



Café-Barrio en septiembre



Café-Barrio en noviembre



Café-Provincia en Castellón en diciembre



RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES DEL REAL DECRETO-LEY 21/2018



I. Resumen de las modificaciones introducidas en la Ley 29/1994, de Arrendamientos urbanos por el artículo primero del Real Decreto-ley 21/2018

Observaciones previas

- Ha entrado en vigor el 19 de diciembre de 2018.
- Pero no afectará a los contratos de arrendamiento celebrados antes de esta fecha, que continuarán rigiéndose por lo establecido en el régimen jurídico que les era de aplicación, salvo que las partes acuerden adaptarlos al régimen jurídico del Real Decreto-ley 21/2018 (Disposición transitoria primera).

Modificaciones introducidas por el art. primero del Real Decreto-ley 21/2018

1). Añade un párrafo al n.º 2 del art. 4, sobre los arrendamientos de viviendas cuya superficie sea superior a 300 metros cuadrados, o en los que la renta inicial en cómputo anual exceda de 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional en cómputo anual y el arrendamiento corresponda a la totalidad de la vivienda. Estos arrendamientos se registrarán por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título II de la Ley, que regula los arrendamientos de vivienda, y, supletoriamente, por las disposiciones del Código Civil.

2). Modifica el apartado e) del artículo 5, relativo a los «Arrendamientos excluidos», para ampliar la exclusión de las «viviendas de uso turístico».

Con la nueva redacción del art. 5-e), quedan excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos:

«La cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística».

Hasta el 18 de diciembre de 2018, cuando esos arrendamientos de vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato los hacían directamente los propietarios o usufructuarios fuera de los canales de oferta turística, se consideraban arrendamientos de temporada, y les era de aplicación el régimen de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. A partir del 19 de diciembre de 2018 en que ha entrado en vigor el Real Decreto-ley 21/2018, esos arrendamientos de vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, si están sometidos a un régimen específico derivado de su normativa sectorial turística, quedarán excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 29/1994, aunque se comercialicen o promocionen fuera de los canales de ofer-

ta turística. La Ley 15/2018, de 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana, contiene, en su artículo 65, la siguiente definición de las viviendas de uso turístico:

«1. Son viviendas de uso turístico: los inmuebles completos, cualquiera que sea su tipología, que, contando con el informe municipal de compatibilidad urbanística que permita dicho uso, se cedan mediante precio con habitualidad en condiciones de inmediata disponibilidad y con fines turísticos, vacacionales o de ocio.

2. Se considerará que existe habitualidad cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias respecto del inmueble:

a) Sea cedido para su uso turístico por empresas gestoras de viviendas turísticas.

b) Sea puesto a disposición de los usuarios turísticos por sus propietarios o titulares, con independencia de cuál sea el período de tiempo contratado y siempre que se presten servicios propios de la industria hostelera.

c) Cuando se utilicen canales de comercialización turística. Se considera que existe comercialización turística cuando se lleve a cabo a través de operadores turísticos o cualquier otro canal de venta turística, incluido Internet u otros sistemas de nuevas tecnologías».

3). Modifica el artículo 9, relativo al «Plazo mínimo» a que tiene derecho el arrendatario en los contratos de arrendamiento de vivienda. El cambio consiste fundamentalmente en lo siguiente:

N.º 1: en los arrendamientos de vivienda cuyo arrendador sea una persona natural el tiene derecho a cinco años de duración del contrato, volviendo así a la duración mínima inicial de la Ley 29/1994, que estuvo vigente desde el 1 de enero de 1994 hasta la modificación introducida por la Ley 4/2013, de 4 de junio, que entró en vigor el 5 de junio de 2013.

Pero en los arrendamientos de vivienda cuyo arrendador sea una persona jurídica, el arrendatario tiene derecho a siete años de duración del contrato.

En ambos casos es un derecho del arrendatario: llegado el día de vencimiento del plazo contractual inferior a 5 años o inferior a 7 años (según sea el arrendador persona natural o persona jurídica), el arrendatario tendrá derecho a prorrogar el arriendo hasta el cumplimiento de ese plazo de 5 años o de 7 años, salvo que manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del plazo contractual o de cualquiera de las prórrogas contractuales, su voluntad de no renovarlo.

Como consecuencia de lo anterior, se modifica el párrafo segundo del n.º 3 y el n.º 4.

4). Modifica el artículo 10, sobre la «Prórroga del contrato». Llegada la fecha de vencimiento del plazo contractual o

de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurrido el plazo mínimo de 5 años, o de 7 años, del artículo 9, si ninguna de las partes hubiese notificado a la otra al menos con 30 días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante tres años más.

Se vuelve a la redacción inicial del artículo 10 de la Ley 29/1994, en cuanto a la duración de la prórroga tácita de tres años, que estuvo vigente desde el 1 de enero de 1995 hasta el 5 de junio de 2013, en que se redujo a un año.

5). Modifica el n.º 4 del artículo 16 relativo a la «Muerte del arrendatario», para adecuarlo a los nuevos plazos mínimos de duración de cinco años y de siete años del artículo 9. El n.º 4 del artículo 16 contempla una excepción a la regla general de la subrogación *mortis causa*, en caso de fallecer el arrendatario, a favor de las personas que enumera su n.º 1. Al haber aumentado la duración mínima del contrato de arrendamiento de vivienda, es necesario adaptar el artículo 16-4 de la Ley a ese cambio.

6). Añade un tercer párrafo al artículo 18, sobre «Actualización de la renta». Ese párrafo añadido dice:

«En los contratos de arrendamiento de renta reducida, de hasta cinco años de duración, o de hasta siete años si el arrendador fuese persona jurídica, el incremento producido como consecuencia de la actualización anual de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. A estos efectos, se entenderá como “renta reducida” la que se encuentre por debajo de la establecida, para el conjunto del Estado y con carácter general, en el Real Decreto que regule el plan estatal de vivienda vigente a los efectos de tener habilitada la posibilidad de acogerse a algún programa de ayudas al alquiler».

7). Añade al artículo 19, sobre «Elevación de renta por mejoras», un n.º 4, que dice: «Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores y de la indemnización que proceda en virtud del artículo 22, en cualquier momento desde el inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento y previo acuerdo entre arrendador y arrendatario, podrán realizarse obras de mejora en la vivienda arrendada e incrementarse la renta del contrato, sin que ello implique la interrupción del periodo de prórroga obligatoria establecido en el artículo 9 o de prórroga tácita a que se refiere el artículo 10 de la presente Ley, o un nuevo inicio del cómputo de tales plazos. En todo caso, el alcance de las obras de mejora deberá ir más allá del cumplimiento del deber de conservación por parte del arrendador al que se refiere el artículo 21 de esta Ley».

8). Añade un párrafo quinto al n.º 1 del artículo 20, sobre los «Gastos generales y de servicios individuales». Este párrafo quinto dice: «Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador, cuando este sea persona jurídica, salvo en el caso de aquellos servicios que hayan sido contratados por iniciativa directa del arrendatario».

9). Modifica el número 2 del citado artículo 20 sobre «Gastos generales y de servicios individuales», para adecuar su redacción a la modificación introducida en el artículo 9

sobre el plazo mínimo de cinco años y de siete años de los contratos de arrendamiento de vivienda.

El artículo 20-2 queda redactado del modo siguiente: «Durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, o durante los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, la suma que el arrendatario haya de abonar por el concepto a que se refiere el apartado anterior, con excepción de los tributos, sólo podrá incrementarse, por acuerdo de las partes, anualmente, y nunca en un porcentaje superior al doble de aquel en que pueda incrementarse la renta conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 18».

10). Modifica el n.º 7 del artículo 25 sobre el “Derecho de adquisición preferente” del arrendatario en caso de venta de la vivienda arrendada, añadiendo el párrafo que subrayamos a continuación:

«No habrá lugar a los derechos de tanteo o retracto cuando la vivienda arrendada se venda conjuntamente con las restantes viviendas o locales propiedad del arrendador que formen parte de un mismo inmueble ni tampoco cuando se vendan de forma conjunta por distintos propietarios a un mismo comprador la totalidad de los pisos y locales del inmueble. En tales casos, la legislación sobre vivienda podrá establecer el derecho de tanteo y retracto, respecto a la totalidad del inmueble, en favor del órgano que designe la Administración competente en materia de vivienda, resultando de aplicación lo dispuesto en los apartados anteriores a los efectos de la notificación y del ejercicio de tales derechos.

Si en el inmueble sólo existiera una vivienda, el arrendatario tendrá los derechos de tanteo y retracto previstos en este artículo».

11). Modifica los números 2 y 3 para adecuarlos al plazo mínimo de cinco y siete años de los contratos, y añade un segundo párrafo al número 5, todos ellos del artículo 36, relativo a la «Fianza». Los números 2 y 3 quedan redactados del modo siguiente:

«2. Durante los cinco primeros años de duración del contrato, o durante los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

3. La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza».

El número 5, con el añadido de su segundo párrafo, queda redactado así:

«Las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico.

En el caso del arrendamiento de vivienda, en contratos de hasta cinco años de duración, o de hasta siete años si el arrendador fuese persona jurídica, el valor de esta garantía adicional no podrá exceder de dos mensualidades de renta».



II. Resumen de las modificaciones introducidas en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, por el artículo segundo del Real Decreto-ley 21/2018

Observaciones previas

- Este Real Decreto-ley ha entrado en vigor el 19-diciembre-2018, y ha modificado los arts. 9-1-f), 10-1-b), y ha añadido al artículo 17 un nuevo n.º 12.

- Su Disposición transitoria segunda establece un plazo de tres años para adaptar la cuantía del fondo de reserva a la del 10% del último presupuesto ordinario, establecida en la nueva redacción del artículo 9-1-f), párrafo segundo, Ley Propiedad Horizontal (LPH).

Modificaciones introducidas por el art. segundo del Real Decreto-ley 21/2018

1). Ha añadido al párrafo primero del apartado f) del artículo 9-1 LPH, relativo a la obligación de los propietarios de contribuir al fondo de reserva, el siguiente párrafo: «... así como la realización de las obras de accesibilidad recogidas en el artículo 10.1-b) de esta Ley». También ha elevado la cuantía mínima del fondo de reserva, que pasa al 10% del último presupuesto ordinario.

El apartado f) queda redactado del modo siguiente:

«Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender las obras de conservación y reparación de la finca y, así como la realización de las obras de accesibilidad recogidas en el artículo Diez.1.b) de esta Ley.

El fondo de reserva, cuya titularidad corresponde a todos los efectos a la comunidad, estará dotado con una cantidad que en ningún caso podrá ser inferior al 10 por ciento de su último presupuesto ordinario.

Con cargo al fondo de reserva la comunidad podrá suscribir un contrato de seguro que cubra los daños causados en la finca o bien concluir un contrato de mantenimiento permanente del inmueble y sus instalaciones generales».

2). Ha añadido un segundo párrafo al apartado b) del artículo 10-1, sobre el carácter obligatorio de las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presenten servicios voluntarios, personas con discapacidad o mayores de 70 años.

A los casos de obligatoriedad que ya establecía dicho apartado b), ahora añade lo siguiente: «También será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas».

3). Ha añadido un nuevo n.º 12 al artículo 17 sobre el régimen de los acuerdos de la Junta de Propietarios, que permitirá que la Junta de Propietarios, con el voto favorable de las tres quintas partes de propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, limite o condicione, sin efectos retroactivos, el ejercicio de la actividad de cesión de vivienda para uso turístico (contemplada en el artículo 5, apartado e, de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos.

El nuevo n.º 12 del artículo 17 LPH dice:

«El acuerdo por el que se limite o condicione el ejercicio de la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 de la

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los términos establecidos en la normativa sectorial turística, suponga o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. Asimismo, esta misma mayoría se requerirá para el acuerdo por el que se establezcan cuotas especiales de gastos o un incremento en la participación de los gastos comunes de la vivienda donde se realice dicha actividad, siempre que estas modificaciones no supongan un incremento superior al 20%. Estos acuerdos no tendrán efectos retroactivos».

III. Resumen de las modificaciones introducidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por el artículo tercero del Real Decreto-ley 21/2018

1). Ha modificado el artículo 441, relativo a «Casos especiales en la tramitación inicial del juicio verbal», añadiendo un nuevo apartado 1 ter., que dice:

«En el requerimiento de pago al demandado, se informará al mismo de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales, y en su caso, de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad. En caso de que la Administración competente apreciase indicios de la existencia de dicha situación, se notificará al órgano judicial inmediatamente. Recibida dicha comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los Servicios Sociales al órgano judicial, o de dos meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzarán la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites. En estos supuestos, la cédula de emplazamiento al demandado habrá de contener datos de identificación de los Servicios Sociales a los que puede acudir el ciudadano».

2). Ha modificado el apartado 4, sobre el plazo de espera legal, del artículo 549 (contenido de la demanda de ejecución), añadiendo un segundo párrafo. El art. 549-4 ha quedado redactado del modo siguiente:

«El plazo de espera legal al que se refiere el artículo anterior no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, que se regirá por lo previsto en tales casos.

No obstante, cuando se trate de vivienda habitual, con carácter previo al lanzamiento, deberá haberse procedido en los términos del artículo 441 de esta Ley».

3). Ha modificado la redacción del artículo 686-1, añadiendo un segundo párrafo a dicho apartado 1, en coherencia con lo establecido en el nuevo apartado 1 ter. del artículo 441, quedando redactado del modo siguiente:

«En el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro.

En el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior

habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el apartado 1 ter. del artículo 441, produciendo iguales efectos».

Una observación: estas modificaciones determinarán que, cuando la Administración competente en servicios sociales informe al Juzgado de la posible situación de vulnerabilidad en que se halle el arrendatario, el proceso para el desahucio y lanzamiento del arrendatario se suspenderá durante un mes si el arrendador es persona física, y dos meses si es persona jurídica, a contar desde la recepción de la comunicación de los Servicios Sociales al Juzgado.

IV. Otras modificaciones legales del Real Decreto-ley 21/2018

Su artículo cuarto modifica los artículos 63-2, 72-4 y 74-6 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Su artículo quinto modifica el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, para añadir un nuevo apartado 26 al artículo 45.I.B), declarando la exención de dicho impuesto a los arrendamientos para uso estable y permanente a los que se refiere el artículo 2 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos.

Francisco Nemesio Casabán
Jefe de la Asesoría Jurídica del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón

Desde 2016 es obligatorio que las comunidades de propietarios se comuniquen con la administración de forma digital

¿Tu comunidad habla digital? ¡Obtén los certificados digitales de tus comunidades!



CAFIRMA es la solución pensada para que los Administradores de Fincas Colegiados obtengan certificados digitales de forma inmediata, sin necesidad de desplazamientos y evitando el sistema de apoderamiento, a través de un panel de control intuitivo donde se almacenan todos los certificados y notificaciones de las diferentes comunidades de propietarios gestionados por un mismo colegiado.

 CAFirma

 Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España

Descubre todas las ventajas en www.cafirma.com



LA LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN EL NUEVO INTERDICTO DE RECOBRO INMEDIATO DE LA POSESIÓN DE LA VIVIENDA OCUPADA



El pasado 27 de octubre, tuve el honor de participar como ponente en el VI Curso Francisco Brotons, organizado por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, a cargo de la ponencia relativa a la nueva modalidad privilegiada de interdicto de recobro de la posesión por ocupación ilícita de viviendas previsto en la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas, que entró en vigor en fecha 2 de julio de 2018.

Esta Ley de reforma de la LEC introduce una especialidad en el tradicional procedimiento de juicio verbal especial de interdicto de recobro de la posesión previsto en el art. 250.1.4.ª de la LEC, para adecuarlo a la problemática de la ocupación ilícita de viviendas, dotándolo de una mayor sumariedad respecto de la modalidad general.¹

El nuevo redactado del art. 250.1.4.º de la LEC prevé que pueden beneficiarse de esta nueva modalidad de acción posesoria las personas físicas, la Administración pública y las entidades sin ánimo de lucro. Es una limitación subjetiva de la ley que, tal como quedó patente en su tramitación parlamentaria y en su preámbulo, tiene como finalidad evitar que las empresas puedan utilizar esta herramienta procesal más expeditiva.

Al terminar la ponencia, uno de los asistentes, con muy buen criterio, se planteó si las comunidades de propietarios tienen legitimación activa para interponer esta nueva modalidad de acción posesoria cuando se ocupa la vivienda portaría de un inmueble dividido en propiedad horizontal.

Debemos tener en cuenta que la vivienda portaría de un inmueble dividido en propiedad horizontal puede estar configurada en el título constitutivo tanto como elemento común del inmueble o como elemento procomunal.

El art. 6.5.º de la LEC reconoce capacidad para ser parte en un procedimiento a las entidades sin personalidad jurídica a las que la ley reconozca dicha capacidad, debiendo actuar representadas en su caso por la persona a quien la ley atribuya en cada caso su facultad de representación ex art. 7.6 de la LEC.

La Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, reconoce la capacidad procesal de las comunidades de propietarios a lo largo de todo su articulado: para el ejercicio de acciones comunitarias como la de cesación del art. 7.2, la acción de impugnación de acuerdos comunitarios del art. 18, o la del juicio monitorio de reclamación de dudas comunitarios del art. 21. A mayor abundamiento, el art. 13.3 de esta ley especial reconoce al presidente de la comunidad la facultad de representación de la comunidad de propietarios en juicio y fuera de él.

No obstante, debemos tener en cuenta, como ya hemos avanzado anteriormente, que la Ley 5/2018 que regula esta nueva modalidad de acción posesoria establece de forma expresa quiénes son los legitimados activamente para ejercitar esta acción, entre los que no se encuentran las comunidades de propietarios. Así pues, si hacemos una interpretación literal de la nueva redacción del art. 250.1.4.º de la LEC, debemos tener por excluidas a las comunidades de propietarios entre los sujetos legitimados para el ejercicio de esta acción judicial; más aún si tenemos en cuenta la exigencia del citado art. 6.5.º de la LEC aplicable a las comunidades de propietarios de que dicha legitimación venga reconocida de forma expresa en la ley.

Si atendemos a los antecedentes legislativos y a la realidad social del momento en tanto que criterios hermenéuticos de la norma jurídica a tener en cuenta (art. 3.1 del Código Civil), y revisamos la tramitación parlamentaria de esta Ley, y su Preámbulo, podemos apreciar que la voluntad del legislador al establecer esta limitación subjetiva de la norma fue la de excluir a las personas jurídicas para evitar que las empresas pudieran beneficiarse de esta herramienta procesal privilegiada, siendo esta limitación legal objeto de severas críticas por la doctrina (TORRES LOPEZ, A.²; VENDRELL SANTIVERI, E.³).

Si bien las comunidades de propietarios no son personas jurídicas, en tanto que no tienen personalidad jurídica, pueden estar constituidas por comuneros que sean personas jurídicas, por lo que de la voluntad manifiesta del legislador de excluir a las personas jurídicas del ámbito subjetivo de esta Ley, no debería reconocerse legitimación activa a las comunidades de propietarios cuando estén integradas en su totalidad por personas jurídicas; sin perjuicio de que pueda acogerse a la modalidad genérica del interdicto de recobro de la posesión, en la que no existe limitación subjetiva alguna, y respecto de la cual la jurisprudencia ha venido reconociendo de forma pacífica la legitimación activa de las comunidades de propietarios (SAP Pontevedra, Vigo, Sec. 6.ª, 653/2008, de 2 de diciembre; SAP Santa Cruz de Tenerife, Sec. 3.ª, 262/2017, de 8 de junio; y SAP Alicante, Sec. 6.ª, 154/2016, de 15 de junio).

Por el contrario, si la comunidad de propietarios está integrada por comuneros que son personas físicas, creemos que sí debería reconocerse legitimación activa a la comunidad de propietarios para interponer esta nueva modalidad de interdicto de recobro de la posesión de la vivienda ocupada de forma ilícita. Más aún, si tenemos en cuenta que, conforme a la doctrina del Tribunal Supremo respecto del ejercicio de acciones en comunidades de bienes (SSTS, de 4 de junio de 1997, de 8 de julio de 1997, de 13 de julio de 2012, de 15 de julio de 2015), que estimamos aplicable al presente caso, todo comunero puede interponer por sí solo una acción comunitaria en beneficio del resto de comuneros



cuando sea presumiblemente beneficiosa para los intereses de la comunidad, salvo que constara la oposición expresa de alguno de ellos. En este sentido, se han pronunciado Llobet Aguado J. y Oliver Vidal, A. I.⁴

En todo caso, se trata de una opinión estrictamente personal, y por tanto, habrá que estar a lo que resuelvan los tribunales al respecto.

Alejandro Fuentes-Lojo Rius

Abogado y diputado de la Junta de Gobierno del Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona

¹ FUENTES-LOJO RIUS, A., «El nuevo interdicto de recobro de la posesión en caso de ocupación ilícita de vivienda», *Revista de Derecho Inmobiliario* n.º 65 de julio de 2018, Ed. Lefebvre El Derecho.

² *¿Acabará la Ley 5/2018 de reforma de la LEC con el problema de los okupas en España?*, artículo monográfico, Ed. Sepín, 2018.

³ Comparecencia en la Comisión de Justicia con motivo de la tramitación parlamentaria de la Ley 5/2018.

⁴ FUENTES-LOJO RIUS, A., «¿Tiene legitimación activa la comunidad de propietarios para interponer el nuevo interdicto de recobro de la posesión en caso de ocupación ilícita de la antigua vivienda portería?», Artículo monográfico, *Revista La Ley*, Ed. Wolters Kluwer, 2018.

LA NUEVA LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS DIGITALES



Ya tenemos nueva normativa de protección de datos. Y no, no me refiero al archiconocido Reglamento Europeo de Protección de Datos, sino a la nueva Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGD), que viene a sustituir a la anterior LOPD. Esta nueva Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales hace una transposición del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) de obligado cumplimiento desde el pasado 25 de mayo, introduciendo nuevos derechos digitales que afectarán a las empresas, instituciones y ciudadanos españoles. De entre todas esas novedades cabe destacar:

Obligación de contar con un delegado de Protección de Datos, entre otros sectores, asesores fiscales y el resto de profesiones que se encuentran obligadas a cumplir con la Ley 10/2010 de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo. Así como centros educativos, centros médicos y sanitarios. En cambio, para el resto de las empresas que no resulta obligado contar con esta figura, podrá ser un atenuante su nombramiento en el hipotético caso de aperturarse un procedimiento sancionador.

Proteger el derecho a la intimidad y uso de dispositivos digitales de los trabajadores en el ámbito laboral. La nueva ley nacional establece en qué condiciones cada empresa puede acceder a los contenidos derivados del uso de medios digitales facilitados a los trabajadores, siendo obligado que se espe-

cifiquen de modo preciso los usos autorizados y los períodos en que los dispositivos podrán utilizarse para fines privados. Otro de los nuevos derechos de los trabajadores que toda empresa debe favorecer es el denominado derecho a la desconexión digital, que intenta que los empleados puedan descansar del uso del correo electrónico y/o teléfono móvil facilitado por la empresa, tanto en sus periodos de vacaciones o permisos, como fuera de su horario laboral.

Y fuera del ámbito laboral se han creado una batería de nuevos derechos digitales, como el de acceso universal a Internet, a la neutralidad de la red, a la seguridad digital, o a la educación digital, incluyendo un derecho específico de rectificación en Internet, aplicable tanto a medios digitales como a redes sociales, que persiguen o tienen la finalidad de intentar conseguir que Internet sea cada vez más seguro y accesible a todos los ciudadanos, intentando reducir la brecha digital entre los ciudadanos.

Luis López Loma

Abogado y asesor TIC del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón

INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA EN LAS NUEVAS OFICINAS DE MUTUA DE PROPIETARIOS EN VALENCIA

El director general de Economía y Emprendimiento de la Generalitat Valenciana, Francisco Álvarez, inauguró ayer las nuevas oficinas de Mutua de Propietarios en el centro de Valencia, desde donde se gestionará el desarrollo de la compañía en la Comunitat Valenciana, Murcia y Albacete.

En el acto, al que también asistió el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, José Sales, se puso de manifiesto la apuesta de la aseguradora por la innovación y la transformación tecnológica: «Como especialistas en seguros inmobiliarios, apostamos por la aplicación de la tecnología más avanzada que agilice nuestra capa-

cidad de gestión, y por la preparación de nuestro equipo de profesionales, a quienes dotamos con las mejores herramientas informáticas y de comunicación para poder asesorar a nuestros clientes y mediadores con la mayor rapidez y fiabilidad posible», afirmó Jordi Xiol, presidente de Mutua de Propietarios.

Creada en 1835, Mutua de Propietarios es la compañía más antigua de España en activo, ocupando una posición de liderazgo en el seguro de comunidades que completa con una oferta en el ámbito del seguro de hogar y de impago de Alquileres. Con más de 100.000 mutualistas y casi 60.000 edificios asegurados, la estrategia innovadora de la compañía le ha llevado a incrementar

sus primas en un promedio del 4,9% en los últimos tres años.

En su intervención, el delegado territorial de Mutua de Propietarios en Levante, José Joaquín Sánchez, destacó las innovaciones que la compañía ha aportado al sector asegurador, «fruto del profundo conocimiento de las necesidades de los administradores de fincas, agentes inmobiliarios y corredores del sector, que nos ha permitido concentrar nuestros esfuerzos en la misma dirección».

Las nuevas oficinas de Mutua de Propietarios en Valencia se encuentran situadas en la Avenida Navarro Reverter, 17.



José Sales, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana; Enrique Vendrell, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona y Lleida; Llanos Játiva, presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Albacete y Cuenca; Fernando Brotons Baldó; José Joaquín Sánchez, delegado de Zona Levante de Mutua de Propietarios; M.ª Ángeles Simarro, secretaria del Colegio de Administradores de Fincas de Albacete y Cuenca; Fernando Brotons Cantó, vocal del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante; y José Antonio Cambralla, vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón.

ACUERDO DE COLABORACIÓN CON ASEPEYO DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA-CASTELLÓN

Esta colaboración les permite participar conjuntamente en diversos proyectos



Momento de la firma

En virtud de este acuerdo, Asepeyo colaborará con el Colegio en la organización de conferencias, charlas, jornadas formativas e informativas, y cursos destinados a los colegiados, empresas mutualistas de Valencia y Castellón, a fin de orientar, formar e informar en el conocimiento de la normativa y de las actividades que han de observar en materia de afiliación, cotización, acción protectora, prestaciones, prevención de riesgos laborales con cargo a cuotas, así como de las restantes funciones que constituyen el cometido de la mutua.

Por su parte, el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón aportará, tanto a Asepeyo, como

a sus empresas y mutualistas, toda la formación, intervención y resolución en el ámbito de la gestión de conflictos y la mediación mercantil y empresarial, a través de su Centro de Mediación Inmobiliaria (CEMEI), así como todo lo relacionado con la materia de propiedad horizontal.

Asepeyo también pondrá a disposición del Colegio publicaciones periódicas sobre novedades legislativas en materia de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales, y le proporcionará información sobre actividades y proyectos de interés para los colegiados.

Sobre Asepeyo

Asepeyo es una mutua colaboradora con la Seguridad Social, que cuenta con 178 centros propios y presta servicio desde el año 1915.

En la Comunitat Valenciana da cobertura en accidente de trabajo a 24.349 empresas y protege a más de 180.755 trabajadores, con una red asistencial propia formada por doce delegaciones propias y el Hospital Intermutual de Levante.



El Día de la Banderita es un evento de Cruz Roja que cuenta con más de cien años de historia, y que reúne a compañeros colegiados de Valencia-Castellón con la finalidad de recaudar fondos para los programas de la Institución en Valencia. Este año, el evento se celebró bajo el lema «Di sí a la infancia», y centró su atención en los proyectos de infancia y juventud en dificultad social.

La cita en la capital del Turia fue el pasado 13 de diciembre. Desde la organización, resaltaron la dedicación de este Día de la Banderita a favor de la infancia, porque trabajan para «cubrir las necesidades básicas de los niños y adolescentes, además de para fomentar la igualdad de oportunidades, la cohesión social y la participación como ciudadanos de pleno derecho». Así lo explicó el presidente de Cruz Roja en Valencia, Rafael Gandía.



TU LÍNEA DE TELÉFONO FIJA DEL ASCENSOR VA A DESAPARECER

GRUPO NETEL TE AYUDA A DAR EL CAMBIO
NO ESPERES A QUE TE LA CORTEN
LÍNEA SIM DE EMERGENCIA PARA ASCENSORES

EN81-28
Test cíclico
+ Test de voz

EN81-98
Test de voz
Llamada de
alarma

0€
Instalación
totalmente
gratuita



GSM
Centralita GSM
incluida en
la línea

TODO INCLUIDO
Llamada a fijo,
móvil y números
especiales



GARANTÍA VITALICIA
Incluido en el
servicio de cualquier
tipo de cambio GSM

PROMOCIÓN
COLEGIADOS

NOS AVALAN MÁS DE 15 AÑOS DE EXPERIENCIA Y MÁS DE 25.000 COMUNIDADES EN TODA ESPAÑA

GRUPO **netel**®
COMUNICACIONES liftel

Grupo Netel- Operadora de telefonía de Emergencia

C/ La Rioja, 8 - 03006 - Alicante - España - 902 292 990 comercial@netelcomunicaciones.es - www.netelcomunicaciones.com



JUNTA DE GOBIERNO Y PLENO DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA EN VALENCIA

Cada año, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España se traslada a una ciudad para celebrar las reuniones correspondientes del Pleno y de la Junta de Gobierno, según el orden del día, y la posterior cena anual de navidad. El pasado año fue Pamplona, y este 2018 le tocaba el turno a la ciudad de Valencia.

Durante todo el sábado 15 de diciembre, la actividad fue frenética. El Consejo General estaba reunido en la sede colegial mañana y tarde con muchos temas a tratar y debatir en la que fue la última junta del año.

El salón de actos estaba abarrotado de compañeros de la Coral Milenario AFC llegados de todos los colegios de España, para ensayar las composiciones que podremos escuchar en Santo Domingo de la Calzada el mes de abril.

El medio centenar de acompañantes de los consejeros era recogido por los compañeros de la Comisión de Relaciones Sociales en los dos hoteles cercanos, y junto con los guías turísticos, realizaron una visita gótica por la ciudad para conocer la Iglesia de San Nicolás, la Lonja, la Plaza de la Virgen y el Mercado Central, con posterior comida en el Ateneo Mercantil de la Plaza del Ayuntamiento. El encuentro fue muy emocionante por el casco antiguo de la ciudad.



Visita gótica en la Plaza de la Virgen



Comisión de Censo



Junta de Gobierno



Distpublic
Distribución Estratégica

**OS DESEAMOS
¡FELICES FIESTAS!**

"Preparaté para activar tus ventas"



Diseño



Impresión



Buzoneo

contacto@distpublic.com - www.distpublic.com



promoiberia

TAZAS Y REGALOS PERSONALIZADOS



TAZAS IMPRESIÓN FRONTAL

1 5,00 €/UD.

+50 4,50 €/UD.

+100 4,00 €/UD.

TAZAS IMPRESIÓN 360º

1 6,00 €/UD.

+50 5,50 €/UD.

+100 5,00 €/UD.

contacto@promoiberia.es - www.promoiberia.es

Distpublic/Promoiberia

Tel.: 96 360 91 81



*Limpieza de Comunidades, Oficinas, Garajes y todo tipo de espacios.
Abrillantados de suelos, Conserjes, Telefonistas, Jardinería.*

Tel. 963 696 737 www.ambidelt.com email: info@ambidelt.com

c/ Pascual y Genís 10 4ª, Despacho 4B - 46002 Valencia

¿Subes?

Siempre hemos querido llegar muy alto,
alcanzando el éxito con esfuerzo, espíritu de superación
y la confianza de miles de personas como tú.
Y vamos a continuar mirando más allá.
Estamos seguros de que juntos lo conseguiremos. ¿Subes?

**ENINTER**
ASCENSORES

auta

Seguridad, Tecnología y Diseño

FABRICANTE VALENCIANO con más de 50 años de experiencia innovando en el desarrollo de PORTEROS y VIDEOPORTEROS.

Presente a nivel internacional en más de 40 países por todo el mundo.



SERVICIO TÉCNICO OFICIAL NÚMERO 1 EN VALENCIA



Audio&Video

CCTV

Antenas TV



Electricidad

Buzones

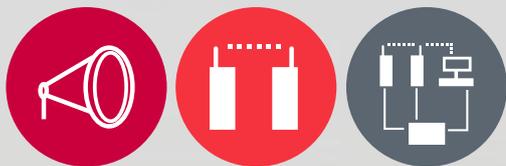
Abrepuertas



Video mirillas

Domótica

Control accesos



Megafonia

Intercomunicación

Redes de voz y datos



Telecomunicaciones&Electricidad

Valenciana de Porteros
GRUPO TELEMAFRA

963 953 076
963 327 252

Avda. Primado Reig, 27 bajo · 46019 Valencia

@ administracion@valencianadeporteros.com

www.valencianadeporteros.com