



VIII CURSO FRANCISCO BROTONS

«En esta nueva era, lo que te hace libre es el conocimiento, no, el trabajo»

Elfriede Jelinek



**FINANCIAMOS LAS OBRAS DE SUS COMUNIDADES MEDIANTE ENTIDAD BANCARIA.
EMPRESA HOMOLAGADA POR OCOVAL PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN VÍA
PÚBLICA EN VALENCIA.
EMPRESA INSCRITA EN EL REGISTRO DE EMPRESAS CON RIESGO DE AMIANTO.
R.E.R.A (46/382)**



- COLECTORES DE EVACUACIÓN
- BAJANTES FALSEADAS O CON VERTICALES
- ACOMETIDAS AGUA
- MONTANTES
- BATERÍAS DE CONTADORES
- GRUPOS DE PRESIÓN.
- IMPERMEABILIZACIÓN
- DESAMIANTADOS
- COTA CERO

NUEVA MARCA,
MISMO SERVICIO,
MÁXIMA CALIDAD



thyssenkrupp Elevadores es ahora TKE.

Somos TKE. Calidad en productos y servicios, alto compromiso de nuestros empleados, sólidos principios y valores, pasión por nuestro trabajo y nuestros clientes.

Seguimos siendo tu socio de confianza.

Descubre más en tkelevator.es

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, Juan Fernando Escrivá Camarena y Fermín Valero Moreno

Fotografía

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

Cuando llegó 2021, todos teníamos la esperanza de que fuese el año en que íbamos a dejar a atrás esa pesadilla que significa la pandemia por la COVID-19. No fue así. Sin embargo, y a pesar de que tuvimos que vivir todo el año regateando con la pandemia, hemos ido recuperando un poco el pulso habitual, sobre todo, el poder volver a reunirnos de una forma presencial. El final del verano, con unos datos de contagio a la baja y una gran parte de la población vacunada, dieron por fin la posibilidad que todos los colegios hayamos recuperado la formación de una forma presencial, además de en *streaming*.

De esta forma, y aunque con poco tiempo para organizarlo, nos embarcamos en el VIII Curso Francisco Brotons, celebrado en la ciudad de Valencia durante los días 22 y 23 de octubre. Fueron dos jornadas muy intensas de ponencias, mesas redondas y talleres, que además retransmitimos en directo, por primera vez, con la calidad de un auténtico plató de televisión. El éxito de inscripciones fue muy positivo y denotó, claramente, las ganas de vernos entre compañeros, y que estas jornadas de formación sirvan para regresar a casa con más conocimiento y más ilusión por nuestro trabajo. En esta edición de *Urbis Noticias* que tenéis en vuestras manos, os mostramos las imágenes de este evento tan arraigado en nuestra Comunitat.

Otro de los actos importantes que se celebraron el pasado mes de diciembre fue la Junta y posterior Asamblea General que celebró el Consejo General en Alicante el 17 de diciembre, cerrando el día con una cena ofrecida por el CG-CAFE a todos los miembros de la Junta de Gobierno, consejeros y Junta de Gobierno del Colegio de Alicante.

Este año va a ser muy intenso en actividad, sobre todo en todo lo que se refiere a la gestión de los fondos europeos para la rehabilitación y eficiencia energética de los edificios de nuestras comunidades. Temas como la autogestión energética y los puntos de recarga de los cada vez más numerosos automóviles eléctricos o híbridos van a marcar mucho nuestra agenda de trabajo. La relación con las administraciones locales y autonómicas van a tener que ser mucho más fluidas y categóricas. Así que hay mucho trabajo por delante.

Comenzamos, pues, este 2022 con el anhelo de que sea el año en el que por fin venzamos a la COVID-19, aunque las noticias sigan siendo muy preocupantes. Con todo, y teniendo en cuenta de qué pasta estamos hechos los administradores de fincas colegiados, a buen seguro lo superaremos con notable éxito.

¡Feliz y próspero año 2022 a todos!

SUMARIO

02 Editorial

04 Tribuna

06 Actualidad

- Reunión con Vicepresidencia segunda de la Generalitat Valenciana
- VIII Curso Francisco Brotons
- La inconstitucionalidad del impuesto sobre la plusvalía municipal: a rey muerto, rey puesto. José Luis Bosch
- XXX Curso de Perfeccionamiento en el Ejercicio de la Profesión. Francisco Liñán
- XI Aniversario *Valencia Plaza*

20 Lucentum

- Curso de Actualización 2021
- COAFA en FIRAMACO 2021
- A qué retos se enfrentan los colegios profesionales
- Webinar de Deutsche Bank
- Cena del Consejo General en Alicante

28 Valentia

- Reunión de directores de comisiones de trabajo
- La calidad, nuestra razón de ser
- I Congreso de Seguridad Industrial de la Comunitat Valenciana
- Formación Grupo LAE
- Gala VI Premios a la Excelencia Profesional
- XLI Cena de Hermandad
- Amparo colegial. Betlem Mascarell

42 Castillion

- Inauguración de la remozada sede del Colegio de Administradores de Fincas de Castellón

44 Asesoría Jurídica

- El nuevo párrafo 3.º del artículo 17.2 de la Ley de Propiedad Horizontal. Francisco Nemesio

48 Información

- Convenios
- En imágenes



4.º Trimestre de 2021 n.º 105



www.facebook.com/groups/colegioaaffvalencia

LAS RELACIONES ENTRE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS Y LAS PERSONAS CONSUMIDORAS



La Unión de Consumidores de la Comunitat Valenciana es una asociación sin ánimo de lucro que se dedica a la información, formación y defensa de las personas consumidoras. Además de sus oficinas provinciales, la presencia de la Unión de Consumidores de la Comunitat Valenciana está reforzada por todo el territorio de la Comunitat Valenciana, puesto que gestiona las oficinas de información y reclamación al consumidor de diferentes municipios y mancomunidades.

La Ley de Propiedad Horizontal (LPH) vigente en 2013 (con las modificaciones introducidas por la Ley 8/2013 de 26 de junio) establece en su artículo 20 el cometido de los administradores, y a tal efecto señala que serán:

- a) Velar por el buen régimen de la casa, sus instalaciones y servicios, y hacer a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos a los titulares.
- b) Preparar con la debida antelación y someter a la Junta el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos.

- c) Atender a la conservación y entretenimiento de la casa, disponiendo las reparaciones y medidas que resulten urgentes, dando inmediata cuenta de ellas al presidente o, en su caso, a los propietarios.
- d) Ejecutar los acuerdos adoptados en materia de obras y efectuar los pagos y realizar los cobros que sean procedentes.
- e) Actuar, en su caso, como secretario de la Junta y custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad.
- f) Todas las demás atribuciones que se confieran por la Junta.

Además, hay que tener en cuenta que los administradores de fincas ejercen la labor de secretario, lo que implica control y custodia de las actas notificaciones de las convocatorias de juntas, y control de quórum. También deberían de realizar notificaciones de los acuerdos tomados por la comunidad de propietarios para facilitar, en todo caso, la impugnación de cualquier decisión tomada por la Junta y que no sea conforme a ley.

La confianza que depositan los propietarios y la comunidad en el trabajo y desempeño de la labor de los administradores de fincas se ve en ocasiones frustrada por la toma mayoritaria de decisiones que no a todos los copropietarios satisface. Esta suele ser la mayor fuente de conflictos, junto con la justificación de cuotas y gasto, que se nos presenta por parte de las personas consumidoras y usuarias. En este aspecto, consideramos fundamental la labor de transparencia e información de las gestiones que realizan los administradores de fincas, ya que, precisamente, la falta de información, el desconocimiento del destino de las cuotas e importes que se abonan y la aprobación de acuerdos suelen ser la principal fuente de problemas.

Estas situaciones suelen ser el caldo de cultivo para posteriores quejas e incidencias, no solo entre copropietarios, sino también hacia los cargos de la comunidad de propietarios y al administrador de fincas. Si a estas situaciones añadimos, además, el impago de cuotas por algunos copropietarios, la posible ocupación de viviendas por personas no autorizadas, el embargo de viviendas por entidades bancarias que tampoco suelen ser muy ágiles en el cumplimiento de sus responsabilidades y la aparición de viviendas turísticas, puede llegar todo ello a

ser un perfecto caldo de cultivo para múltiples incidencias y problemas de gestión y convivencia en la comunidad de propietarios.

Pero, precisamente, para dar solución a todas estas cuestiones, la labor de los administradores de fincas, profesionales, especializados y bien formados, con la adecuada atención a los copropietarios, es fundamental y lo que garantiza el buen funcionamiento de una comunidad de propietarios.

Estas funciones hacen que, para una organización de personas consumidoras y usuarias como la Unión de Consumidores, el papel de los administradores de fincas sea clave para velar por los intereses de la ciudadanía en las relaciones y en las acciones respecto a un elemento tan importante como puede ser su vivienda habitual. Aun siendo conscientes de que no se establece una relación de consumo, consideramos de vital importancia su trabajo para velar por los derechos de la ciudadanía, ya que su conocimiento, profesionalidad y transparencia hacen que los ciudadanos tengan una seguridad jurídica de todas las acciones que puedan ser llevadas a cabo por su comunidad de propietarios. Además, gracias al Colegio de Administradores de Fincas y a su intenso trabajo, tienen conocimiento de todo tipo de trámites administrativos y subvenciones por parte de las administraciones que facilitan, sin lugar a duda, los tramites del cualquier propietario y de toda la comunidad.

Desde la Unión de Consumidores, consideramos fundamental el trabajo conjunto entre ambas entidades, ya

que el establecimiento de acciones conjuntas permitirá un mayor conocimiento por parte de la ciudadanía de todos aquellos problemas que en materia de vivienda puedan afectar a cualquier ciudadano. Además, desde la Unión consideramos clave el papel del administrador como concededor de todo tipo de problemáticas que afectan a la ciudadanía en su relación diaria con la ciudad y su barrio, incluso más allá de sus propias funciones. Su papel de información de proximidad es evidente, y los vecinos de las comunidades de propietarios así lo reconocen. De ahí la importancia de que la administración sea llevada por profesionales colegiados.

Un papel clave, la mediación

Uno de los aspectos que más destacamos es el papel de mediadores que pueden ejercer los administradores ante cualquier conflicto que se pueda originar en las comunidades de propietarios. De hecho, destacamos la gran labor que se realiza en el Centro de Mediación Inmobiliaria (CEMEI), que ofrece a la ciudadanía una herramienta de mediación como vía de resolución de conflictos evitando en la mayoría de las ocasiones la vía judicial.

Vicente Inglada Alcaide
Secretario general de la Unión de Consumidores de la Comunitat Valenciana

Jelos & Guadalaviar

Grupo Soldene

Limpieza de mantenimiento en comunidades de propietarios, oficinas y locales.

40 AÑOS

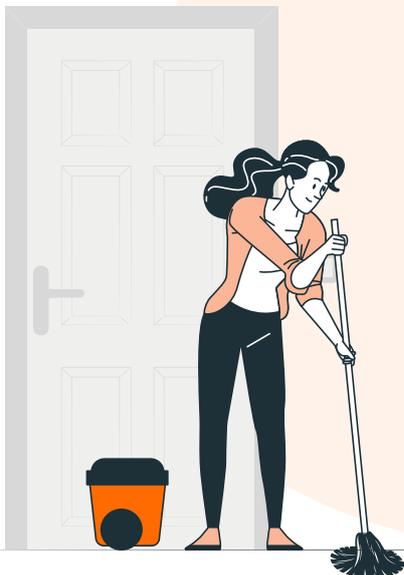
de experiencia aseguran unos protocolos de trabajo muy perfeccionados y la seguridad de que cada actuación será de 10.

Contacto:

☎ 695 693 902

☎ 96 395 32 57

www.jelos-guadalaviar.es



REUNIÓN CON VICEPRESIDENCIA SEGUNDA DE LA GENERALITAT VALENCIANA

El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda, Héctor Illueca, y la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana, Elena Azcárraga, recibieron en el Palau de Pineda, sede de la Conselleria, a Sebastián Cucala y Augusto Soler, presidente y vicepresidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana. Una reunión cordial, donde se trataron diferentes temas tan importantes como la implantación en toda la Comunitat del administrador de fincas de oficio, el IEE-CV para edificios de más de 50 años, las ayudas europeas y una campaña de *marketing* para concienciar a los ciudadanos sobre lo importante que es la eficiencia energética. En breve, habrá un borrador de convenio que recoja todos estos puntos tratados.



En la Conselleria de Vivienda



Con el conseller y la directora general

PROMOCIÓN RENOVACIÓN DE INSTALACIONES

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

VALÍA
MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS

Fontanería
Saneamiento
(desagües, acometida...)

Electricidad
Instalaciones de gas

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 12 mensualidades sin intereses)



VALÍA

TRABAJOS CON RIESGO DE AMIANTO

DESMONTAJE DE TODO TIPO DE FIBROCEMENTO

- Bajantes y conducciones de suministro
- Canalones
- Colectores
- Cubiertas
- Depósitos acumulación agua



ASESORAMIENTO TÉCNICO Y TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

EMPRESA ACREDITADA INSCRITA EN EL RERA CON N° 46/370

96 311 76 88

660 20 30 04

comercial@valiagrupo.com

valiamedioambiental.com

VIII CURSO FRANCISCO BROTONS



Momento de acreditaciones

Los administradores de fincas colegiados se citaron en esta ocasión en el Ateneo Mercantil de Valencia, como cada mes de octubre, por la octava edición del Curso Francisco Brotons, en la que se abordaron los retos de los edificios sostenibles.

La cita fue presencial —con aforo reducido por las medidas impuestas por la Generalitat Valenciana para frenar la propagación del virus—, pero el Consejo Valenciano ofreció por primera vez la asistencia al curso en *streaming*, para que cualquier colegiado inscrito pudiera seguirlo *online*.

Tras un año y medio en el que la figura de los administradores de fincas ha tenido un gran protagonismo a raíz precisamente de la pandemia para marcar qué se podía hacer y qué no en las comunidades de propietarios, el

Curso Francisco Brotons de este 2021 se fijó sobre todo en los retos a los que se enfrentan los colegiados en el futuro más inmediato: la adecuación de las fincas y los edificios a las normativas europeas de carbono cero. De este modo, una de las claves fue las pautas a seguir para que las comunidades de propietarios avancen en la ejecución de las actuaciones y obras necesarias para cumplir con los estándares de sostenibilidad marcados por la Unión Europea, así como la búsqueda y obtención de subvenciones y bonificaciones para tal cometido.

Asimismo, durante el curso, entre otras muchas actividades y ponencias, podemos destacar dos talleres para los colegiados sobre gestión de equipos y liderazgo dentro de un colectivo. Gran éxito, con más de 200 administradores de fincas colegiados desplazados a Valencia.



Presidente y secretario del CGCAFE en Valencia

Presentación del curso por la periodista Eva Mora





Apertura del secretario autonómico de Vivienda, Alejandro Aguilar, y la directora del curso, Yana Dimitrova

'De Europa a tu casa. Sendero verde', con Juana Blasco





Ponencia técnica con Jaime Langa y José Luis Mur

Nueva ITC ascensores 2022 



VIII CURSO FRANCISCO BROTONS

VIII CURSO FRANCISCO BROTONS



Óscar Padial, CEO del Instituto Valenciano de Ciberseguridad y Telemática



Signaturit by CAFirma

En IDS llevamos 25 Años creando los mejores productos de software para *administradores de fincas colegiados*

AF INCAS
ADMINISTRACION

AF TO winAF

Fincas
Plus

FincasPlus
ADMINISTRACIÓN DE FINCAS ELITE

1995

2000

2005

2017

Celébralo con nosotros con esta promoción exclusiva

¿YA ERES CLIENTE?



TE REGALAMOS
EL SERVICIO DE
PAGO POR TPV

Y además un curso de formación del servicio, completamente gratis*

¿NO ERES CLIENTE?

Vente

GRATIS

Disfruta durante un año de todos estos servicios sin ningún coste

- Licencia FincasPlus Élite
- Cursos de formación
- Traspaso de datos incluido*



(*) Promoción válida durante el primer año
Traspaso de datos incluido según viabilidad técnica



Asesoría jurídica de los colegios de Alicante, Valencia y Castellón

El coach Alain Manzano





Dora de Teresa durante el taller

Durante la ponencia de Guillermo Jávega



VIII CURSO FRANCISCO BROTONS

LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL IMPUESTO SOBRE LA PLUSVALÍA MUNICIPAL: A REY MUERTO, REY PUESTO



Si Berlanga viviera, tendría argumentos de sobra para otra de sus memorables películas.

A buen seguro, a nadie ha pasado desapercibido el lío montado recientemente con el impuesto sobre plusvalía municipal. La historia tiene su miga y actores de renombre implicados: el Tribunal Constitucional —con pronunciamientos contradictorios, sin explicación alguna—; el legislador —que ni

está ni se le espera—; el Gobierno —que lo arregla en un fin de semana, a golpe de Decreto Ley—; los ayuntamientos —que están viendo mermadas sus maltrechas arcas municipales, pues han tenido que devolver parte de lo recaudado—; y los contribuyentes, verdaderos paganos de un tributo inconstitucional y que, en muchos casos, ni siquiera podrán obtener la devolución de lo ingresado.

El Tribunal Constitucional, hace más de cuatro años, ya dijo que los arts. 107.1, 107.2.a y 110.4 del Texto Refundido que regulaba el denominado Impuesto sobre la plusvalía municipal (SSTC 26/2017, de 16 de febrero; 37/2017, de 1 de marzo y 59/2017, de 11 de mayo) eran inconstitucionales, pero únicamente cuando no se hubiera producido un incremento del valor del terreno por comparación entre el del momento de la adquisición y el de su posterior transmisión, sino una pérdida. En esos casos, se estaba sometiendo a gravamen una capacidad económica inexistente o ficticia.

Esos pronunciamientos no dejaban de resultar paradójicos, pues permitían obviar la fórmula objetiva de cálculo de la base imponible del impuesto (valor catastral x coeficiente aprobado por el Municipio x n.º de años), que siempre arrojaba un saldo positivo —incluso, en época de crisis inmobiliaria—, y no permitían al contribuyente la demostración de que no había tenido una plusvalía.

A raíz de estas sentencias, se multiplicaron los recursos, administrativos y judiciales, y se generó una enorme litigiosidad que dio lugar a muchísimas sentencias tanto de los tribunales superiores de justicia autonómicos, como del propio Tribunal Supremo. Entre otras cuestiones, se trataba de discernir cuándo se había producido un incremento o una pérdida patrimonial a raíz de una transmisión —por compraventa, por herencia o por donación—; quién tenía la carga de probar esos valores —el contribuyente o el ayuntamiento— y cómo; si se tenían que actualizar los importes en función del IPC; y un largo etcétera.

Los contribuyentes, para regocijo de los despachos de abogados, se lanzaron a solicitar la devolución de lo que habían ingresado indebidamente con intereses de demora, contando con el plazo de cuatro años, si habían autoliquidado el tributo; y de un mes, si el Ayuntamiento había dictado la liquidación del impuesto. El agujero en las arcas

municipales fue de órdago, en muchos casos.

Dos años después, mientras el legislador seguía *mirando a Pamplona*, de nuevo, el Tribunal Constitucional dictó otra sentencia, la n.º 126/2019, de 31 de octubre. En esta ocasión, se consideraba inconstitucional la exigencia del impuesto cuando la cuota a satisfacer fuera superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente —art. 107.4 de la norma— porque eso suponía una confiscación —prohibida por el art. 31.1 CE—. Pero, en este caso, no, en los anteriores, el tribunal matizaba —sin explicación alguna— que de esta decisión no podrían beneficiarse aquellos contribuyentes que ya hubieran obtenido una sentencia con fuerza de cosa juzgada o una resolución administrativa firme sobre este tema. De este modo, el tribunal estaba limitando el número de contribuyentes que podían obtener la devolución de lo abonado.

En todos estos pronunciamientos, el Tribunal Constitucional reclamaba la atención del legislador y le conminaba a modificar la legislación para «realizar la adaptación del régimen legal del impuesto a las exigencias constitucionales puestas de manifiesto en una y otra sentencia».

El legislador —sí, ese representante de la soberanía popular que no tiene otra cosa más importante que hacer que dictar leyes y, sobre todo, que estas respeten la Constitución— seguía ocupado en otros menesteres. Los contribuyentes, gastando dinero en recursos. Los ayuntamientos, dedicando sus ingresos en la defensa contra esos recursos y en las devoluciones.

Así estábamos cuando nos ha sacudido un terremoto jurídico en forma de nota informativa n.º 102/2021, publicada el 3 de noviembre, en la página web del Tribunal Constitucional. En ella, se anuncia que ya el día 26 de octubre de 2021 se había dictado una sentencia —todavía no publicada en el BOE, a estas alturas— y se comunica a los cuatro vientos que había declarado inconstitucionales esos citados artículos que regulaban la base imponible del Impuesto sobre plusvalía. Esos mismos preceptos que, en las sentencias anteriores, eran inconstitucionales solo en determinados casos. No esperen explicación alguna del cambio de criterio. Nada dice el tribunal. Donde antes dije digo, ahora digo Diego. Y ya está.

Al parecer, insisto, al decidirse su «expulsión del ordenamiento jurídico», se está «dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad».

La decisión sorprende, no solo por el inmotivado cambio de criterio del Tribunal Constitucional, sino porque, ahora, no solo impide —como había hecho en 2019— que los contribuyentes que hubieran tenido una sentencia con fuerza de cosa juzgada o una resolución administrativa firme puedan solicitar la devolución de lo ingresado, sino que, además, se saca de la chistera una coletilla —utilizada por primera vez por el TC, sin que se lo permita la Ley

orgánica que regula sus decisiones—: «A estos exclusivos efectos, tendrán también la consideración de situaciones consolidadas (i) las liquidaciones provisionales o definitivas que no hayan sido impugnadas a la fecha de dictarse esta sentencia y (ii) las autoliquidaciones cuya rectificación no haya sido solicitada ex art. 120.3 LGT a dicha fecha». Sí. Pásmense.

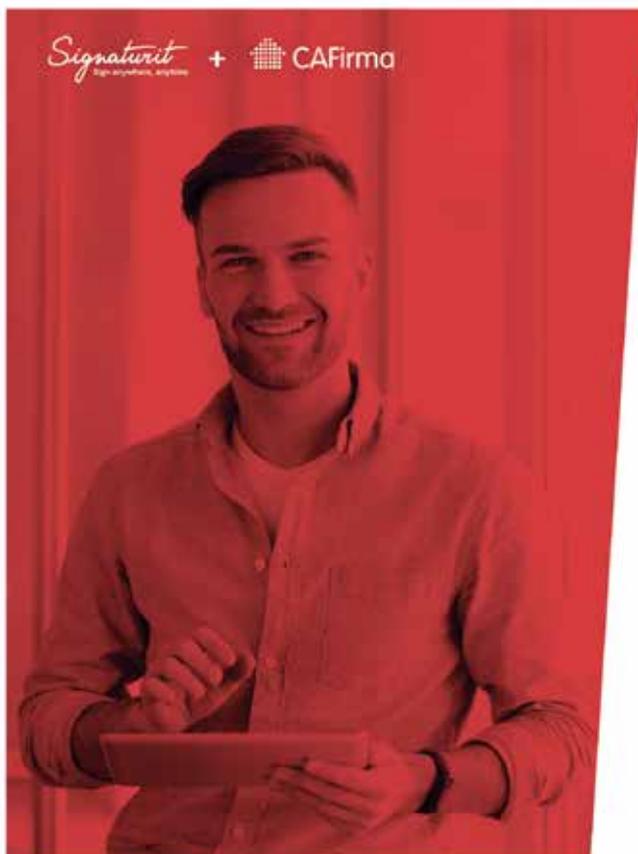
El Tribunal Constitucional impide el ejercicio de un derecho recogido en el art. 120.e LGT: el de solicitar la rectificación de una autoliquidación del Impuesto en el plazo de 4 años. Pero, además, el que debería ser tribunal de garantías sienta una doctrina que impide a los contribuyentes el ejercicio de un derecho fundamental, el derecho a recurrir contra una liquidación del impuesto. Al parecer, sin rubor, solo admite aquellas solicitudes de rectificación o recursos ya interpuestos antes de la supuesta fecha de la sentencia —26 de octubre de 2021—, ni siquiera desde su publicación en el BOE. Habrá que explorar, pues, qué vías jurídicas pueden utilizarse para tratar de lograr la devolución de lo ingresado o la indemnización por el daño sufrido.

El Tribunal Constitucional ha entronizado el consabido «Santa Rita, lo que se da, aunque inconstitucional, ya no se quita», que será un refrán, pero no un principio constitucional. Y lo ha hecho sin rubor, con unos cambios de criterio sin motivación y justificación alguna, limitando —a despecho de los más elementales derechos del contribuyente— la posibilidad de obtener lo pagado indebidamente, haciendo recaer en los hombros de los contribuyentes y de los ayuntamientos las consecuencias de una normativa que se sabía inconstitucional desde hace cuatro años; sin que el legislador haya cumplido con su función desde entonces.

En todo caso, repárese en el detalle: lo que no habían conseguido cuatro sentencias del Tribunal Constitucional, lo consigue una nota de prensa. En apenas unos días, mediando un sagrado fin de semana, el Gobierno —sí, han leído bien; no, el Parlamento— dice solventar, a su modo, el problema con un Real Decreto-Ley 26/2021 —en vigor desde el 26 de octubre de 2021—, solamente previsto para casos de «extraordinaria y urgente necesidad» —art. 86 CE—, y sin que pueda ser utilizado para crear ex novo un tributo. Tiempo al tiempo, pero otros decretos-leyes —por ejemplo, el de la amnistía fiscal— han cosechado sonoros rapapolvos del Tribunal Constitucional (Sentencia 73/2017, de 8 de junio). En un fin de semana arreglao. En cuatro años ni el Gobierno dictó un anteproyecto de ley, ni el legislador aprobó una norma constitucional, y, en apenas cuatro días, el Gobierno ya ha publicado un Real Decreto-Ley que, según afirma, pretende sanar —sin efecto retroactivo— las tachas de inconstitucionalidad de una presunta sentencia que, no lo olvidemos, todavía no se ha publicado en el BOE.

No sé a ustedes, pero a mí me da... pena.

José Luis Bosch Cholbi
 Profesor titular de Derecho Financiero y Tributario de la Universitat de València. Asesor fiscal of Counsel



¡Por fin tus procesos de firma ágiles y sencillos!

Comunicate de forma segura y atiende las notificaciones de tus comunidades a tiempo



Tus documentos firmados en 3, 2, 1...



Asistencia Personalizada



Envío con solo un clic o mediante SMS



Vigilancia de notificaciones



Firma segura y monitorización en tiempo real



Emisión de certificados y firma automática

¡Contacta con nosotros!

96 100 22 85

gestion@cafirma.com
 www.cafirma.com

XXX CURSO DE PERFECCIONAMIENTO EN EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN FRANCISCO LIÑÁN



Presidentes de Alicante, Málaga y Melilla, y Valencia-Castellón

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla organizó el 12 y 13 de noviembre el XXX Curso de Perfeccionamiento en el Ejercicio de la Profesión Francisco Liñán. Después del parón forzoso por la pandemia que evitó la celebración presencial el pasado año en el que tuvo que hacerse de forma *online*, volvió el evento decano de los administradores de fincas de España. En esta ocasión, el curso se realizó en Granada.

Un encuentro formativo, de gran recorrido y con el que se dio respuesta a temas actuales de máximo interés para los administradores de fincas. Gran éxito de convocatoria para el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, que en unos meses celebrará el congreso nacional de la profesión.



Colegiados de Valencia desplazados al curso

XI ANIVERSARIO VALENCIA PLAZA

Más de un millar de personas asistieron en el Palacio de Congresos de Valencia a la gala del XI Aniversario de Ediciones Valencia Plaza. Las cuatro cabeceras del periódico en Valencia, Castellón, Alicante y Murcia informan desde la proximidad a más de 4 millones de personas a diario.

Los reconocimientos correspondieron al equipo femenino del Valencia Basket, ganador de tres títulos este año; el Premio Emprendedores, a la Fundación Lab Mediterráneo, creada para estimular el emprendimiento, la cultura de la innovación, la tecnología y la investigación; y el Premio Valencia Plaza, para el empresario Fernando Roig, presidente del Grupo Pamesa y del Villarreal CF, por su dilatada carrera de éxito.

Al acto asistieron muchas autoridades y gran parte del empresariado valenciano, el president de Les Corts, Enric Morera; el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, Sebastián Cucala; y la periodista de Unión Profesional Valencia, Eva Altaver.



Lleno en el Palacio de Congresos



Junto a Enric Morera, president de Les Corts Valencianes

CURSO DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL 2020-2021



Asistentes al curso

El 2 de diciembre se celebró en el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COFAA) el Curso de Actualización Profesional 2021. Esta edición se ha realizado en las instalaciones que tiene la empresa de ascensores Orona en el Polígono Empresarial de Elche. Este curso, como ya todos sabéis, es un compendio de los asuntos más candentes de la actualidad a nivel jurídico y técnico que afectan a nuestra labor diaria.

Contamos con la presencia de María Dolores Delgado de Molina, asesora jurídica de COFAA; Tomás Díez, director de IMCOFAA; y Juan Manuel Rodríguez, asesor ingeniero técnico de COFAA. Además contamos con la videoconferencia que nos impartió en directo Alberto Rubio, director general de Qualitat, Rehabilitació i Eficiència Energètica de la Conselleria de Vivienda.

Por otro lado, la empresa Begalvi nos aportó una información muy interesante de cara a agilizar nuestras gestiones con la firma digital y analizar sus distintos aspectos jurídicos y técnicos. Contamos, asimismo, con la presencia de Sergio

Martínez, un profesional del *coaching* y buen conocedor de nuestra profesión, que nos aportó interesantes herramientas de cara a afrontar con éxito las juntas de comunidad.

Y, por supuesto, Orona, como empresa patrocinadora del curso, nos impartió una ponencia sobre diversos aspectos técnicos y normativos muy interesantes, de cara a la labor del día a día, en cuanto a inspecciones de ascensores, a las obras para ascensores nuevos en comunidades o bajadas a cota cero, entre otros temas. La ponencia tuvo una parte práctica, donde los asistentes pudieron observar de primera mano cómo se realizan diversos protocolos de mantenimiento en un ascensor y despejar dudas directamente con el técnico.

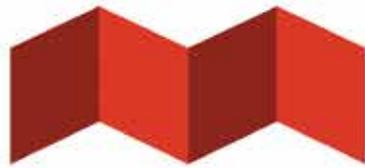
En definitiva, un curso con más de 60 inscritos entre presenciales y en *streaming*, que nos ha dejado un buen sabor de boca a todos. Gracias a la Comisión de Formación de COFAA por su encomiable labor. Y gracias a Orona, una vez más, por su hospitalidad.



Gran interés de los participantes



Inspección Orona



MUTUA DE PROPIETARIOS

SUPER ADMINISTRADORES
PARA COMUNIDADES

SUPER PROTEGIDAS

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



MANTENIMIENTO



SOSTENIBILIDAD



ACCESIBILIDAD



ASISTENCIA 24H



934 873 020 • 918 264 004



www.mutuadepropietarios.es

Síguenos en:



COAFA EN FIRAMACO

2 — 0 — 2 — 1



Los pasados 5, 6 y 7 de noviembre, se celebró un año más la Feria de Materiales de Construcción, Reforma y Rehabilitación (FIRAMACO) en la Institución Ferial Alicantina (IFA). Sector muy vinculado a la labor de gestión que realizan a diario los administradores de fincas colegiados.

Esta feria, con una afluencia de entre 18.000 y 20000 personas, es un buen lugar para tener presencia y visualizar nuestra labor como administradores ante la sociedad, así como ser un referente de información y formación para todo el sector de las comunidades de vecinos.

En la foto podemos ver un momento en la inauguración, donde Augusto Soler, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA), y Carlos González, alcalde de Elche, ponen en común la importancia que han tenido los administradores de fincas colegiados en estos tiempos duros de la pandemia.

Un año más, dar las gracias a IFA, que ha tenido la gentileza de cedernos un espacio para que nuestro colectivo esté representado en este sector tan pujante.



Stand en IFA



Momento de la inauguración

¿ A QUÉ RETOS SE ENFRENTAN LOS COLEGIOS PROFESIONALES ?

«Uno de los principales retos que tienen los colegios es mejorar la relación con la Administración pública»



Augusto Soler, presidente de COAFA

El Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA), representado por nuestro presidente, Augusto Soler, participó el pasado 4 de noviembre en una mesa-coloquio en el diario *Información*, junto a otros representantes de colegios profesionales, donde se abordaron oportunidades y problemáticas presentes y futuras. En el coloquio participaron Bernardo Salas, secretario del Colegio de Farmacéuticos de Alicante; Augusto Soler, presidente de COAFA; Encarnación Martínez Tortillo, diputada 4.ª de la Junta de Gobierno del Colegio de Abogados de Alicante; Francisco Martín, secretario de la Unión de Colegios Profesionales de Alicante (UPA); y Hermann Schwarz, presidente del Colegio de Médicos de Alicante.

Estos cambios deben ser implementados por las distribuidoras, que tienen de plazo hasta el 1 de junio de 2021 para llevarlos a cabo según recoge la Circular 3/2020, de 15 de enero de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

El presidente de COAFA, Augusto Soler, aseguró que la pandemia les ha dado un impulso cualitativo grandísimo. «El futuro que ahora mismo veo es muy esperanzador, sobre todo en las relaciones con la Administración pública. A raíz de la pandemia, se ha dado cuenta de la importancia de la conexión con los ciudadanos que tenemos los administradores de fincas. Vamos a realizar un convenio de colaboración para establecer cómo solucionar los problemas de vivienda que existen y a elaborar un protocolo para detectar casos de exclusión social», anunció.



Participantes

Deutsche Bank



Encuentro digital

Jueves, 7 de octubre de 2021

17.00h

Financiación de la Rehabilitación en Comunidades de Propietarios y programa de ayudas Next Generation

#DBconecta

WEBINAR DE DEUTSCHE BANK

El pasado 7 de octubre, tuvimos un *webinar* muy interesante, de la mano de Deutsche Bank, sobre los programas de ayudas públicas para la rehabilitación en comunidades de propietarios. Desde Avanza Credit DB, abordaron los diferentes programas de ayuda públicas para la rehabilitación, con especial atención a Next Generation.

La ponencia estuvo a cargo de José Antonio Aguilera, director de Negocio estratégico e Instituciones de Avanza Credit.

CENA DEL CONSEJO GENERAL EN ALICANTE



Fantástico lugar para la reunión

El pasado 17 de diciembre, tuvimos el honor de acoger un pleno del Consejo General en Alicante. Fue una jornada trabajo intensa que acabó en una cena donde estuvieron presentes todos los consejeros, miembros de las comisiones de trabajo y la Junta de Gobierno de COAFA. En la cena actuó la Coral del Consejo y hubo reconocimientos especiales por sus 25 años a Carlos Domínguez y a

Javier García, secretario y asesor jurídico respectivamente, del CGCAFE.

Al día siguiente, 18 de diciembre, COAFA invitó a todos aquellos que se quedaron del día anterior a una excursión a la vecina localidad de Jijona para visitar el Museo del Turrón y terminar en una comida para cerrar la mañana.



Reunión del pleno

EMOTIVO REENCUENTRO



Cena en Torre de Reixes



Actuación del coro



Junta de Gobierno de Alicante en la cena



Salvador Díez y Augusto Soler. Intercambio de presentes

Este año hemos celebrado la tradicional Cena de Navidad del Consejo General en Alicante. Desde hace años, esta celebración va visitando diferentes ciudades. En esta ocasión ha sido especialmente emotivo volver a reencontrarnos compañeros/as de todos los colegios territoriales, por lo que agradecemos al Colegio de Alicante habernos ofrecido la posibilidad de poder realizarla en esta bonita ciudad y conseguir que nos hayamos sentido como en casa.

Los Administradores de Fincas hemos demostrado, fundamentalmente con la aparición de la COVID-19, que somos una actividad esencial para el desarrollo de la vida de los ciudadanos, y se hace imprescindible en situación de crisis como la actual pandemia, en la que hay que garantizar el correcto funcionamiento de los edificios y la prevención de los contagios entre los vecinos de los inmuebles. Todos los colegios territoriales y su Consejo General hemos trabajado con las distintas administraciones para que se reconociera nuestra profesión como actividad esencial, y, poco a poco, las administraciones territoriales recogieron nuestra petición y la reconocieron, lo que supuso un respaldo muy importante para nuestro colectivo. Pero aún tenemos que lograr que se reconozca, inequívocamente, que la nuestra es una actividad esencial, para lo que seguiremos trabajando conjuntamente los colegios territoriales y su Consejo General.

Debemos de sentirnos, muy satisfechos, por el trabajo realizado y que éste se ha llevado a cabo en circunstancias muy sensibles y críticas con total unidad como colectivo, gracias a lo cual hemos logrado el reconocimiento institucional y social, y es un orgullo pertenecer a un colectivo profesional como el nuestro, que ha sabido siempre responder en todas las situaciones, principalmente, en las más difíciles. Sé que esta unidad y colaboración mutua permanecerá en el futuro, y seremos capaces de seguir luchando por una profesión mejor que defienda, como hasta ahora, los intereses de los ciudadanos en materia de vivienda.

Ahora que poco a poco intentamos volver a la normalidad, quiero expresar mi reconocimiento y agradecimiento a nuestros colegiados/as por su trabajo y apoyo, y a los colegios territoriales por haber dado lo mejor de sí mismos cuando más se necesitaba. Sé que seguiremos trabajando unidos para resolver los problemas que aún nos afectan como colectivo, fundamentalmente lograr una regulación adecuada de nuestra profesión que nos lleve a propiciar que los Administrador de Fincas del futuro tengan la mejor capacitación y el máximo reconocimiento como profesionales.

No quiero terminar sin animaros a que asistáis al Congreso Nacional de Administradores de Fincas que se celebrará los días 30 de junio y 1 y 2 de julio en Málaga, y que ha organizado el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, donde se analizaran los temas que más nos preocupan a los profesionales para mejorar la vida y las relaciones de los vecinos en sus inmuebles.

Quedan muchos proyectos pendientes para los próximos años, y estoy convencido que contaremos con el apoyo de todos, porque no debemos de olvidar que cuando se trata de sumar ideas, somos más de 15.000.

Y como no, deseamos una Feliz Navidad y Año Nuevo. Y que 2022 traiga, para todos, lo mejor, personal y profesionalmente.

Salvador Díez LLoris
Presidente del CGAFE

TRIBUNA DE AUGUSTO SOLER CON MOTIVO DEL PLENO DEL CONSEJO GENERAL EL PASADO 17 DE DICIEMBRE EN ALICANTE



Comida en el Restaurante Lolo de Alcoy

Haber celebrado un Pleno del Consejo General en Alicante ha sido muy especial para nosotros. Es la primera vez que se ha reunido un pleno en nuestra ciudad. Y para COAFA ha significado todo un honor y un placer.

Quiero dar las gracias, desde estas páginas, en nombre de COAFA y en el mío propio, a Salvador Diez, presidente del Consejo, y a toda su Junta de Gobierno, el que nos aceptara la invitación y que hayamos compartido esos buenos momentos entre amigos. Ha sido, sin lugar a dudas, una jornada intensa de trabajo por nuestra profesión.

Deciros que nuestra labor, cada día es más esencial para la sociedad, simplemente porque hemos sido capaces de estar a la altura de los acontecimientos en estos meses duros de pandemia y porque lo estaremos en ese futuro tan prometedor, trabajando codo con codo, con las Administraciones públicas. Desde luego, una parte importante de estos logros, qué duda cabe, lo hemos conseguido y lo conseguiremos, gracias al encomiable trabajo de todos los miembros que componen este Consejo General de Co-

legios de España. Me gustaría dar un merecido y sincero reconocimiento, a los hombres y mujeres que componen este Consejo y todas las comisiones de trabajo.

Terminar dando las gracias a los fantásticos empleados del Consejo, a nuestra coordinadora del evento en Alicante, Belén Sánchez, y a la empresa organizadora, por tan buen trabajo realizado.

El día 18 un nutrido número de Administradores, y organizado por COAFA, tuvimos la experiencia de acudir a la ciudad de Jijona, visitar el Museo del Turrón El Lobo y compartir una mañana lúdica y relajada junto a más de 70 compañeros.

Y acabar, como no podría ser de otro modo, deseándonos a todos un fantástico 2022.

Augusto Soler
Presidente de COAFA



En el Museo del Turrón El Lobo



Compañeras disfrutando en Jijona

REUNIÓN DE DIRECTORES DE COMISIONES DE TRABAJO



Momento de la reunión con las comisiones de trabajo

El pasado 11 de noviembre, tuvo lugar, en el Salón de Actos de nuestro Colegio, una primera reunión con todos los directores de las comisiones de trabajo, con el fin de unificar criterios y plantear cuestiones que servirán para mejorar la coordinación en tareas que necesitan la colaboración de varias de las comisiones de trabajo.

En esta reunión, Joaquín Rambla, vicepresidente del Colegio y coordinador de las comisiones, hizo un recordatorio de las funciones y objetivos de las comisiones de trabajo, sin las cuales no sería posible la labor que presta nuestro Colegio a los colegiados y a los ciudadanos. Es de agradecer

por nuestro colectivo todo el trabajo que realiza cada una de las comisiones, tanto a sus directores como a los miembros que las componen, tal y como expresó nuestro presidente en la reunión posterior a la que se sumaron los colegiados componentes de las diferentes comisiones de trabajo.

Es por ello, que, desde aquí, invitamos, y agradecemos de antemano, a todos los colegiados a formar parte de cualquiera de las comisiones, las cuales están detalladas en la web del Colegio, en el siguiente enlace: <https://aaffvalencia.es/el-colegio/comisiones-de-trabajo/>.



Foto de familia



CAATIE VALENCIA

Colegio Oficial de
Aparejadores, Arquitectos Técnicos
e Ingenieros de Edificación de Valencia



Arquitecto Técnico
tu profesional de confianza

Mantenimiento y rehabilitación
de fachadas y cubiertas

Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV)

Obras para mejora de accesibilidad
en elementos comunes:
accesos, itinerarios accesibles,
bajada de ascensores a cota 0, dotación
de ascensor en edificios que no tienen, etc.

Asesoramiento e informes
técnicos sobre humedades y en
general sobre lesiones en los edificios

Administradores de Fincas y Arquitectos Técnicos formamos un tándem en el mantenimiento y mejora de los edificios. La insustituible labor de asesoramiento, administración y gestión de la comunidad de propietarios se complementa con la del arquitecto técnico, experto en edificación, su proceso constructivo y sus posibles problemas y soluciones. Esta colaboración supone un valor añadido a la labor del administrador, que cuenta con el apoyo de un técnico experto en el edificio que gestiona a los oficios intervinientes, controla los plazos, la correcta ejecución y su seguridad, y ofrece respuestas precisas en las situaciones de obras que tanta inquietud y conflictos suelen crear.

LA CALIDAD, NUESTRA RAZÓN DE SER

AENOR CERTIFICA LA CALIDAD DEL COLEGIO

«La marca AENOR es un reconocimiento de independencia, prestigio y valor»

El Colegio obtiene de nuevo la certificación de AENOR tras analizar y examinar todos sus procesos.

«EL 73% de los españoles conoce la marca AENOR. La relacionan con trabajo bien hecho y confianza. Ese es nuestro objetivo: seguir transformando la sociedad a través de la confianza entre organizaciones y personas», explica Salvador Ibáñez, director de AENOR en la Comunitat Valenciana.



AENOR certifica de nuevo al Colegio

TALLERES DE CALIDAD

Nuevamente, se ha puesto en marcha los talleres de Calidad, impulsados por la Comisión de Calidad del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, donde los colegiados apuestan por un sistema de calidad en el servicio y en la organización de sus despachos.

Impartido por profesores de la Universitat de València y con la colaboración de administradores de fincas colegiados que tienen implantado ya el sistema de calidad, estos talleres se desarrollarán hasta el próximo mes de febrero y culminarán con la certificación por parte de AENOR de que se cumplen los requisitos y tener implantado el *Referencial de Calidad para el servicio de la Administración de Fincas*.



Durante los talleres de Calidad

I CONGRESO DE SEGURIDAD INDUSTRIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Los días 7 y 8 de octubre, tuvo lugar el I Congreso de Seguridad Industrial de la Comunitat Valenciana organizado por la Federación Empresarial Metalúrgica Valenciana (FEMEVAL), con la colaboración de la Confederación Empresarial de la Comunitat Valenciana (CEV), en el Centro de Eventos de Feria Valencia.

Todo un hito para generar una mayor concienciación y poner en valor las ventajas que conlleva mantener las instalaciones en el mejor estado y calidad de servicio, así como difundir y ayudar al tejido empresarial y a la sociedad a cumplir los requisitos y prescripciones de su reglamentación.

Un evento que, en dos jornadas, fue el punto de encuentro de empresas y profesionales de diversos sectores, donde se abordaron los grandes retos de la seguridad industrial para los próximos años, como son la innovación como pilar estratégico; la transformación digital; el talento y formación del capital humano y la gobernanza, cooperación y

política de fomento. Recuerda que la seguridad industrial es un derecho, y debemos corresponsabilizarnos en cualquier actuación que afecte a las personas.

Iniciativa promovida por el Consell Valencià de Coordinació de la Seguretat Industrial en la que participó la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo; la Federación Empresarial Metalúrgica Valenciana (FEMEVAL); la Federación de Empresarios del Metal de la Provincia de Alicante (FEMPA); la Asociación Valenciana de Entidades de Inspección (ASEIVAL); el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Comunitat Valenciana (COIICV); el Consejo de Colegios Oficiales de Ingenieros Técnicos Industriales de la Comunitat Valenciana (COGITICOVA); el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón; y los agentes sociales representados por CEV, CCOO PV y UGT-PV.



Juan Escrivá participó como ponente en las jornadas

FORMACIÓN GRUPO LAE



Juan de Sosa durante la formación

Formación muy interesante la impartida por Grupo LAE en su sede central de Bilbao. La coordinación de actividades empresariales y prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios consiste en poner en práctica los medios más adecuados para que, cuando los trabajadores de dos o más empresas coincidan en un mismo centro de trabajo, estas puedan cooperar entre sí, con objeto de que

dicha concurrencia de actividades no repercuta en la seguridad y la salud. Además, disponen de una plataforma imprescindible que facilita y ayuda en la labor de control y gestión a los administradores de fincas colegiados. LAE es un grupo empresarial con más de 15 años de experiencia en el mundo docente (universitario, privado y profesional), así como en el cumplimiento normativo para pymes.



Junto al Museo Guggenheim

Z U L U X

Ahorro energético para comunidades

¿Quieres que tus comunidades

tengan un árbol
en nuestro bosque?

Todas nuestras comunidades tienen su pulmón en medio del Bosque de las Comunidades, situado en Pozo Lorente, Albacete.

BAJAMOS TU FACTURA
CONSUMES MENOS
CONTAMINAS MENOS

Y PAGAS UN IMPORTE MENSUAL GARANTIZADO

HASTA UN 68% MENOS



Entra en www.zulux.es e infórmate

También puedes llamar al 900 921 870

O mandarnos un correo a info@zulux.es

GALA VI

PREMIOS A LA EXCELENCIA PROFESIONAL

Los VI Premios a la Excelencia Profesional celebraron su gala de entrega de los galardones, con una ceremonia que, por sexto año consecutivo, tuvo lugar en el Edificio del Reloj de la Autoridad Portuaria de Valencia. Power Electronics, IONCLINICS, Escuela de Negocios Lluís Vives y Mamás en Acción fueron los protagonistas de la noche de las profesiones valencianas, en la que el objetivo principal es destacar y poner en valor la inestimable labor de los profesionales valencianos.

Los miembros del jurado, formado por la delegada del Gobierno en la Comunitat Valenciana, Gloria Calero; el presidente de la Asociación Valenciana de Empresarios (AVE), Vicente Boluda; la presidenta del Consell Social de la Universitat de València, M.^a Emilia Adán; y el director del diario *València Plaza*, Javier Alfonso, fueron los encargados de entregar el galardón a cada uno de los premiados.

El presidente de Les Corts Valencianes, Enric Morera, pronunció unas palabras al acabar la entrega de los premios. «Hemos pasado unos meses muy duros y difíciles, y los profesionales de todos los ámbitos han estado al pie del cañón, y por eso, estos premios de 2021 eran muy necesarios. Quiero

trasladar mi reconocimiento a los galardonados, por su aportación a nuestra economía y también a nuestra sociedad, y animo a las más de 90.000 personas colegiadas que representa la Unión Profesional de Valencia a continuar con el mismo espíritu, del cual nos podemos sentir muy orgullosos», señaló el presidente.

Finalmente, la presidenta de Unión Profesional de Valencia, Auxiliadora Borja, declaró en su discurso de clausura que «los Premios a la Excelencia Profesional son necesarios, porque es un modo de poner en valor a nuestros profesionales. Gracias a ellos, y después del fatídico 2020, ahora podemos mirar adelante y poner el foco en la ansiada recuperación económica, en la que tienen mucho que hacer y que decir».

Con estas palabras se dio por finalizada la Gala, dejando patente, un año más, que los Premios a la Excelencia Profesional se han convertido ya en un referente en el mundo profesional valenciano. La gala de entrega consiguió reunir en un mismo espacio a personalidades de la sociedad civil, el mundo empresarial, autoridades y colegios profesionales de la provincia de Valencia.



Junta Directiva de Unión Profesional junto a los premiados 2021



El presidente, con la decana y el vicedecano del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia

XLI CENA DE HERMANDAD

Emotiva y deseada XLI Cena de Hermandad este año en Masía del Olivar de Bétera. Además de ser un esperado reencuentro entre compañeros tras año y medio de pandemia, y de tener mucho cuidado todo este tiempo, llegaba la hora con todas las medidas de seguridad sanitarias, de vernos, saludarnos y de disfrutar de esa compañía agradable y fraternal en la mesa. Entre los asistentes, muchos colegiados, acompañantes y personal de despacho.

De colegios profesionales, pudimos ver a varios decanos, como Federico Bonet, del Colegio de Ingenieros de Caminos, y Salvador Puigdemogolas, del Colegio de Ingenieros Industriales.

Contamos con la presencia de autoridades e invitados, como Alejandro Aguilar, secretario autonómico de Vivienda y Función Social; Alberto Rubio, director general de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética; José Climent, secretario del Consejo Valenciano y del Colegio de Alicante; y de los expresidentes José Sales y José Vázquez.

Las fotos en el *photocall* se fueron sucediendo pese a la gélida noche. Tras el cóctel de bienvenida, todos los asistentes fueron pasando al salón para la cena. Los platos fueron transcurriendo uno tras otro hasta llegar al momento más importante de la noche.

El homenaje a Juani Deval, tras más de 44 años de servicio al Colegio, hizo que el acto fuera más entrañable. Su emoción por toda una vida de trabajo al recoger la placa de manos del presidente, Sebastián Cucala, y la secretaria, Vanina Cernotto, nos hizo sentir a todos una ilusión especial. Gran ejemplo de compañerismo, honestidad, humildad y trabajo para las nuevas generaciones.



Autoridades a su llegada



Durante la cena

Tenemos las claves de la Seguridad para su comunidad



Conserjes Profesionales
Vigilantes de Seguridad
Extintores · Alarmas



**Grupo
Levantina**

La marca de la seguridad

Pasaje Ruzafa 4 · 46004 · Valencia · Tef: 96 351 56 00 · levantina@levantina.net · www.levantinadeseguridad.es



Salvo el año pasado por la COVID-19, cada año se realiza la entrega de diplomas a los compañeros que han cumplido 25 años de colegiación.

Todo un honor fue recibir en el salón a D. José Luis Boronat, que recogía el diploma de 40 años de profesión. Muchas felicidades a todos por la trayectoria y por que la llama de la hermandad continúe con paso firme. Juntos somos más fuertes.



Decanos de otros colegios profesionales



Secretario autonómico de Vivienda y director general de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética



Sorpresa para Vanina Cernotto en su cumpleaños



Discurso del presidente



Alejandro Aguilar, secretario autonómico de Vivienda y Función Social



Inmenso cariño para Juaqui



Placa para la homenajead



Emocionada, Juaqui en su despedida tras 45 años en el Colegio


energía valenciana para tu comunidad

cercanía · transparencia · eficacia

Comercializadora eléctrica especializada en Administradores de Fincas.

Reduce los costes de tus facturas eléctricas

www.elekluz.com
 963 408 025



Entrega de diplomas por 25 años de colegiación



Javier Valls, 25 años de profesión



Lucía Bacete recogiendo el diploma



25 años de reconocimiento a Juan José Carbonell



Juan Pagán con su diploma



40 años de colegiación para D. José Luis Boronat



Juani Deval fue la mano inocente



Alicia Valls, premiada en el sorteo

PRO de 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.

Te estamos esperando



AMPARO COLEGIAL



Quienes ejercemos la compleja tarea de administrar comunidades nos enfrentamos en numerosas ocasiones con personas que intentan dificultar sobremanera el libre ejercicio de nuestra profesión, y en estos casos, tenemos que tomar decisiones que, a mi entender, nos definen como profesionales y como personas.

Todos en algún momento hemos padecido el azote de alguien que se excede en su comportamiento y nos hemos visto envueltos en algún momento dado en situaciones desagradables relacionados con nuestro trabajo, y eso es algo que de alguna manera tenemos que soportar. Pero lo que resulta verdaderamente difícil es tener que lidiar con aquellos que creyéndose seres superiores actúan como hostigadores o acosadores con el administrador de forma insistente y continuada, persistiendo en su conducta hasta el punto de resultar amenazantes en sus prácticas.

«El hostigador tiene como objetivo intimidar, reducir, aplanar, amedrentar y consumir emocional e intelectualmente a su víctima, con vistas a eliminarla de la organización o satisfacer la necesidad insaciable de agredir, controlar y destruir que suele presentar, que aprovecha la situación que le brinda la situación organizativa particular para canalizar una serie de impulsos y tendencias psicopáticas». (Revista LOGOS, UCM Marie-France Hirigoyen, en su obra El acoso moral).

Pues bien, precisamente para estos casos, el Colegio ha desarrollado lo que se conoce como Amparo colegial. Esta figura es desconocida para la gran mayoría de los colegiados, o al menos lo era para mí, y puede que por ello se hace escaso uso de la misma, y es que no se regula como tal, pero viene recogida en el art. 14. b) de los Estatutos del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, mediante la que se intenta dar solución a los problemas que nos afectan como consecuencia directa del ejercicio de nuestra profesión.

El art. 14 habla de los derechos del colegiado, y concretamente en su apartado b), del derecho a «Ser defendido por el Colegio en el ejercicio profesional o con motivo del mismo, previo al discrecional acuerdo de la Junta de Gobierno».

Cuando a los administradores se nos intenta impedir, dificultar o coartar nuestra libertad como profesionales, llegando esto a condicionar la labor que llevamos a cabo, llegándonos a causar perjuicios importantes, tenemos que conocer que podemos solicitar, de forma motivada y con pruebas suficientes, ante la Junta de Gobierno su protección, requiriendo así nuestro derecho estatutario a ser defendidos.

En mi caso, no sé si la palabra honor es la adecuada para definir cómo me siento por el hecho de que se me haya otorgado este derecho, dadas las circunstancias que me ha tocado vivir, pero siento como un honor ser la primera colegiada a quien la Junta otorga el amparo del Colegio, lo que me ha dado fuerza y confianza para continuar con la convicción de que no estoy sola.

Con ello animo a aquellos colegas que se encuentren profesionalmente viviendo bajo el yugo de un acosador o sientan que se le está impidiendo de forma grave el ejercicio libre de esta profesión, a solicitar ayuda, puesto que puedo afirmar con orgullo que estamos respaldados y protegidos por la corporación a la que pertenecemos.

No podemos consentir que el comportamiento de terceros afee y desmerezca nuestra profesión, por desgracia blanco fácil de gente sin escrúpulos, y no podemos mirar hacia otro lado y dejar que se nos manipule e intimide bajo ningún concepto. Esta profesión es ya de por sí lo bastante dura, por lo que nuestro deber como colegiados es denunciar estos comportamientos y, sobre todo, saber que no estamos solos en el camino.

Por último, no puedo terminar este artículo sin dar las gracias a la Junta de Gobierno del Colegio, a todos aquellos que conocían mi situación y me han apoyado incondicionalmente, y, en especial, a Carlos Greses, ya que sin sus consejos nunca habría dado el paso de solicitar la ayuda que tanto necesitaba.

Betlem Mascarell Bataller
Administradora de fincas colegiada



SEGUROSCOMUNIDADES.ES

COMPARADOR DE SEGUROS
PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS

SEGURO DE COMUNIDADES

Cada comunidad de vecinos es un mundo y lo sabemos. Por ello en **SEGUROS COMUNIDADES** adaptamos nuestras ofertas a las características de cada edificio, para que no pague por algo que no necesita. La comunidad puede ahorrar hasta un 40% en la renovación de su seguro.



SEGURO DE CIBERRIESGO PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS

¿Está tu empresa preparada ante un ciberataque? España es el tercer país que más ciberataques recibe del mundo. Disponemos de la póliza más completa que hay actualmente en el mercado, **CYBERWAY** de **TELEFÓNICA SEGUROS**.

EXPERIENCIA



Llevamos años colaborando con administradores de fincas, lo que nos permite conocer vuestras inquietudes y hablar el mismo lenguaje.

PROTECCIÓN



Las coberturas más amplias con las principales compañías del sector.

AHORRO



Con nuestro comparador de seguros, la comunidad podrá ahorrar hasta un 40 % en la renovación.

www.seguroscomunidades.es

Lunes - Viernes 9:30-13:30 16:30-19:30 / info@seguroscomunidades.es / 673 251 542

INAUGURACIÓN DE LA REMOZADA SEDE DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CASTELLÓN



Autoridades en la inauguración de la sede



El padre Ángel durante la bendición de la sede

El 29 de septiembre, se inauguró la remozada sede del colegio de Administradores de Fincas de Castellón. Más moderna, más amplia y luminosa. Desde 2012, en el corazón de la ciudad y con todos los servicios necesarios para atender a los colegiados de la provincia. Ante las autoridades y la Junta de Gobierno, el padre Ángel nos acompañó en un momento tan emotivo. El acto terminó con el corte de la cinta inaugural por parte del presidente, Sebastián Cucala.

Nos acompañaron: Salomé Pradas, senadora por Castellón; Soledad Ten, subdelegada del Gobierno en Castellón; Eva María, directora Territorial de Presidencia de la Generalitat Valenciana en Castellón; Santiago Agustí, diputado provincial de Hacienda; y Susana Marqués, alcaldesa de Benicàssim.

Gran día para recordar.



El presidente, Sebastián Cucala, inaugurando las instalaciones



La Junta de Gobierno del Colegio en la inauguración

Audidores energéticos para su
comunidad de propietarios



AUDIENERCOP

Gestionamos su cartera de **LUZ** y **GAS**

Ponemos a su disposición:

- ✓ Plataforma web
- ✓ Trámites administrativos
- ✓ Herramientas: Gesfincas-Conecta
- ✓ Instalaciones eléctricas y fotovoltaicas
- ✓ Puntos de recarga para vehículos eléctricos



Le ayudamos a gestionar el ahorro de sus comunidades
con un asesoramiento totalmente **gratuito**



...todo eso y mucho más con un Servicio Personalizado!

Distribuidor Oficial de

 **Enérgya • VM**

Av. Camí Reial, 101 - bajo
46470 Catarroja (Valencia)

t 960 050 740
catarroja@audienercop.es



EL NUEVO PÁRRAFO 3.º DEL ARTÍCULO 17.2 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL



El 6 de octubre de 2021, entró en vigor el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Ha añadido al art. 17.2 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) un tercer párrafo que dice: «La realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes. El propietario disidente no tendrá el derecho reconocido en el apartado 4 de este artículo y el coste de estas obras, o las cantidades necesarias para sufragar los préstamos o financiación concedida para tal fin, tendrán la consideración de gastos generales a los efectos de la aplicación de las reglas establecidas en la letra e) del artículo noveno.1 de esta ley».

En la sesión del 22 de octubre de 2021 del Curso Francisco Brotons, los asesores jurídicos de los colegios de administradores de fincas de Alicante y Valencia-Castellón abordamos el análisis de este nuevo párrafo del art. 17.2, y llegamos a las siguientes conclusiones:

1.ª) ACUERDOS DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS A QUE SE REFIERE ESE NUEVO PÁRRAFO TERCERO DEL ART. 17.2 LPH

1.1.- ACUERDOS PARA REALIZAR OBRAS O ACTUACIONES QUE CONTRIBUYAN A LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO, acreditables a través del certificado de eficiencia energética del edificio. Han de referirse al edificio en su conjunto, y no solo a uno o varios departamentos privativos del edificio.

1.1.2. ¿Cuáles son esas obras o actuaciones?

Su finalidad ha de ser reducir notablemente el consumo de energía del edificio existente. Requieren realizar previamente una auditoría energética y el consiguiente estudio o

proyecto técnico detallando las obras y actuaciones a ejecutar, y los procedimientos y certificaciones para evaluar los resultados.

Suelen agruparse, según su finalidad, en los siguientes apartados:

1.1.2.1. Aislamiento térmico de la envolvente del edificio

- Modificaciones en cubierta, fachadas, huecos (ventanas y puertas), primer forjado, suelos, y en la protección solar.
- Mejora de la estanqueidad, para eliminar filtraciones y humedades.

1.1.2.2 Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones

- **Instalación térmica:** calefacción; climatización; ventilación; regulación, temporización y domótica; y aislamiento de conducciones.
- **Instalación eléctrica:** protección mando y maniobra (centralización de contadores, renovación de instalaciones generales y cuadros de protección, canalizaciones); iluminación elementos comunes (regulación, detección de presencia, bombillas o tubos de bajo consumo); propuestas para la instalación y uso de electrodomésticos, y optimización de los suministros.
- **Instalación hidráulica:** mejora de la eficiencia, control de consumo y reutilización de aguas de riego.
- **Instalación domótica:** control y monitorización de climatización; control iluminación; automatización de protecciones solares (persianas y toldos); monitorización y medición de consumos y condiciones de confort; telecomunicaciones (conducciones fibra óptica, videopuerto, instalación TV digital y terrestre, etc).

1.2.- ACUERDOS PARA IMPLANTAR FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE DE USO COMÚN

1.2.1. ¿Qué son las energías renovables? ¿Cuáles son?

Las energías renovables son un recurso natural que no es necesario transformar para su uso. Proceden de fuentes no fósiles: energía eólica, solar, aerotérmica, geotérmica, hidrotérmica y oceánica, hidráulica, biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración y biogás.

En edificación se agrupan, según su finalidad, en dos apartados:

ENERGÍA TÉRMICA, destinada a calentar agua para calefacción o consumo: biomasa térmica, solar térmica, geotermia y aerotermia.

ENERGÍA ELÉCTRICA, destinada a la iluminación, y al



funcionamiento de aparatos y equipos: solar fotovoltaica, y sistemas de cogeneración.

1.2.2. Instalaciones para generar energía eléctrica en edificios y complejos inmobiliarios sujetos a la LPH

Son instalaciones solares fotovoltaicas de uso común, conocidas vulgarmente como placas solares, que transforman la radiación solar en energía eléctrica, mediante el efecto fotovoltaico: la electricidad de los paneles fotovoltaicos pasa al inversor solar que la transforma de corriente continua en alterna, y de ahí pasa al cuadro de protecciones y a la red eléctrica. Los casos más habituales de instalaciones de placas solares de las comunidades de propietarios son los siguientes:

A). Instalación para autoconsumo colectivo tanto de los elementos comunes (ascensor, patio-zaguán, escalera, etc.) como de las viviendas y locales de edificio o complejo inmobiliario privado

Es un «sistema común de aprovechamiento de energías renovables» (art. 17-2, párrafo tercero, o art. 17.1, LPH). La instalación ha de ubicarse en el espacio del elemento común que determine la junta de propietarios. Ha de ser proyectada y ejecutada para que puedan conectarse a ella los propietarios de todas las viviendas y locales del edificio.

B). Instalación de la comunidad de propietarios para autoconsumo colectivo únicamente de los elementos comunes (ascensor, patio-zaguán, escalera, jardines, zonas deportivas y de recreo, etc.)

Es un «sistema común de aprovechamiento de energías renovables» del art. 17-2, párrafo tercero, o del art. 17.1., LPH, y ha de ubicarse en el espacio del elemento común que determine la junta de propietarios. La energía eléctrica generada se destina únicamente a los elementos comunes del edificio o complejo inmobiliario.

C). Instalación de autoconsumo compartido: comunidades energéticas reguladas en el RD-ley 23/2020, que agrupan para la generación de energías renovables a edificios de viviendas sitios dentro de un radio de acción de 500 metros

Tienen por finalidad la participación de los ciudadanos y autoridades locales en los proyectos de energías renovables. La Fundació València, Clima i Energia ha puesto en marcha en la ciudad de Valencia las dos primeras comunidades de esta clase.

Entran en la calificación de «sistema común de aprovechamiento de energías renovables», del art. 17-2, párrafo tercero, LPH, y algunas de sus placas solares pueden ubicarse en un espacio del elemento común que determine la junta de

propietarios.

D). Planta generadora de energía solar instalada por una empresa en un elemento común del edificio o complejo inmobiliario de la comunidad de propietarios, para generar energía fotovoltaica que principalmente será consumida por terceros ajenos a la Comunidad. Si esa cesión del uso del elemento común no mejora directamente la eficiencia energética del edificio, se encuadraría en el art. 17-3, párrafo segundo, LPH, que regula el arrendamiento de elementos comunes sin uso específico asignado. Requieren el voto favorable de 3/5 partes de propietarios, que a su vez representen 3/5 partes de las cuotas.

1.3. ACUERDOS DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS PARA SOLICITAR AYUDAS Y SUBVENCIONES, PRÉSTAMOS O CUALQUIER TIPO DE FINANCIACIÓN POR PARTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones de mejora de la eficiencia energética o para implantar fuentes de energía renovable de uso común.

1.4. EL COSTE REPERCUTIDO ANUALMENTE de todas las obras y actuaciones a que se refiere el nuevo párrafo tercero del art. 17.2 LPH, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no ha de superar la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes. Dicho coste repercutido anualmente:

- No es el importe total de las obras o actuaciones.
- No es la diferencia entre el importe total de las obras o actuaciones y las subvenciones o ayudas públicas.
- No es la diferencia entre el importe total de las obras o actuaciones, de una parte, y el montante de subvenciones o ayudas públicas más las provisiones que tenga la comunidad de propietarios para ese fin.
- Es la cantidad que la comunidad de propietarios haya de repercutir anualmente a los propietarios para pagar el importe de esas obras o actuaciones, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas (efectivamente concedidas) y aplicada en su caso la financiación.

El art. 4-1 del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, autoriza al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana que convenie con el ICO una línea de avales de los préstamos de 15 años de duración, que las entidades de crédito concedan a las Comunidades de Propietarios para hacer frente a los gastos de las obras y actuaciones de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética de los edificios de vivienda. Por tanto, debe entenderse que para financiar tales obras y actuaciones serán lícitos los acuerdos de solicitud de préstamos a devolver en plazo máximo de 15 años.

Asimismo, cuando la junta de propietarios vaya a aprobar los acuerdos del art. 17.2, párrafo tercero no tendrá concedidas las subvenciones o ayudas públicas. Por ello, para poder justificar en la Junta que el coste repercutido anualmente a cada propietario no excederá del límite de «nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes», y evitar los riesgos de impugnación judicial tales acuerdos, los cálculos que haya de hacer la Junta en esa fase inicial habrán de basarse únicamente en los datos ciertos del coste de las obras o actuaciones según los presupuestos obtenidos de las empresas licitadoras, las provisiones que ya tenga la comunidad de propietarios para ese fin —si las tiene—, y el clausulado esencial del préstamo que va a solicitarse (capital, intereses, plazo y cuadro de amortización); debiendo condicionar la contratación de la obra o actuación a la obtención y formalización del préstamo con sujeción a ese clausulado esencial.

2.ª) MAYORÍAS DE PROPIETARIOS Y DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN PARA APROBAR LOS ACUERDOS DEL ART. 17.2, PÁRRAFO TERCERO

2.1. ¿Cuáles son esas mayorías de propietarios y de cuotas?

Aunque el párrafo once del apartado IV del preámbulo o exposición de motivos del RD-ley 19/2021 la denomina «mayoría simple», el art. 17.2, párrafo tercero, LPH, requiere textualmente «el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación».

Este nuevo párrafo tercero no hace mención a los propietarios asistentes como ocurre con el art. 17-7 LPH, que autoriza a la junta de propietarios adoptar en muchos casos, en 2.ª convocatoria, acuerdos «por la mayoría de los asistentes, siempre que ésta represente, a su vez, más de la mitad del valor de las cuotas de los presentes», como exige el art. 17-7 LPH para la validez de muchos acuerdos que adopta la junta de propietarios en segunda convocatoria.

Por otra parte, el art. 17.7 LPH no es aplicable a ninguno de los acuerdos a que se refieren los números 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del art. 17.

De ahí que los asesores jurídicos de los colegios de administradores de fincas de Alicante y Valencia-Castellón llegáramos a la conclusión de considerar que el nuevo párrafo tercero del art. 17.2 exige el mismo voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación que el párrafo primero del art. 17.2 viene exigiendo para la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas y, en todo caso, el establecimiento de los servicios de ascensor: mayoría absoluta de propietarios y de cuotas de participación.

2.2. ¿Cómo alcanzar esa mayoría absoluta?

No se computará la persona ni la cuota de participación de los propietarios morosos (art. 15.2 LPH).

Cabrán computar como votos favorables los de aquellos propietarios ausentes de la Junta, debidamente citados, quienes, una vez informados del acuerdo adoptado por los presentes, conforme al procedimiento del art.9-1-h), no ma-

nifiesten su discrepancia mediante comunicación al secretario de la comunidad en el plazo de 30 días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción (regla art. 17.8).

3.ª) EFECTOS DE LOS ACUERDOS DEL NUEVO PÁRRAFO TERCERO DEL ART. 17.2

El propietario disidente no tendrá el derecho reconocido en el art. 17.4. O sea, que Sí resultará obligado al pago de esas obras o actuaciones para mejorar la eficiencia energética del edificio, o para implantar fuentes de energía renovable de uso común.

El coste de las obras, o las cantidades necesarias para sufragar los préstamos o financiación concedida para llevar a término tales obras y actuaciones para mejorar la eficiencia energética del edificio, o para implantar fuentes de energía renovable de uso común, tendrán la consideración de gastos generales a los efectos de la aplicación de las reglas del art. 9-1-e).

4.ª) RECOMENDACIÓN FINAL

Los asesores de los colegios de administradores de fincas de Alicante y Valencia-Castellón consideramos muy útil y necesario que, antes de adoptar ningún acuerdo sobre la instalación de placas solares en los edificios y complejos inmobiliarios privados, las comunidades de propietarios dispongan de al menos un informe técnico sobre la eficiencia energética del total inmueble, y las posibilidades que tiene para aprovechar la energía solar, y en el que se destaquen los sistemas de aprovechamiento de la energía solar que serían más eficientes, una estimación entre los costes de esa instalación y la producción de energía solar y el consiguiente ahorro en la factura eléctrica, y los efectos que la instalación de sistemas de aprovechamiento individuales para cada vivienda tendrían para el interés general de la comunidad.

Francisco Nemesio Casabán

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

963250777-627847580

 www.obraslevante.es

Obras y Reformas levante

SERVICIOS INTEGRALES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

SIEMPRE PARECE IMPOSIBLE HASTA QUE SE HACE



**FINANCIAMOS SU OBRA
HASTA EN 10 AÑOS SIN AVALES**

ALUMINOSIS - REFUERZOS ESTRUCTURALES
IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS Y CUBIERTAS
RESTAURACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS

CONVENIOS

CONVENIO CON À PUNT

La radiotelevisión pública valenciana firmó un convenio de colaboración con el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana para impulsar, entre otras acciones, un plan que mejore la sintonización de la televisión de À Punt en todo el territorio valenciano.

Hay que recordar que la sintonización a través de la Televisión Digital Terrestre (TDT) a los hogares de España no depende directamente del usuario en el caso de las fincas, urbanizaciones o comunidades de propietarios que utilizan antenas colectivas. Desde la resintonización con motivo del 5G, muchos hogares tuvieron que adaptar la recepción de sus antenas para ver de manera óptima algunos canales, como por ejemplo À Punt.

Esta acción también pretende favorecer la sintonización en aquellas zonas geográficas donde todavía À Punt no aparece en el mando de la tele. Así «ganaremos en cobertura en toda la Comunitat Valenciana, y facilitaremos la implantación

de À Punt en aquellos hogares dónde, por diferentes motivos, no se ha facilitado o no se tiene constancia de la recepción de nuestra señal», indicó Alfred Costa, director general de À Punt.

À Punt, por su parte, pondrá en valor a través de la televisión, la radio y la web la tarea de interés social que hacen los administradores de fincas colegiados, como por ejemplo la gestión de las cuentas, las reparaciones, el asesoramiento en obras, tramitación de subvenciones, firma digital para las relaciones con la administración pública, el desarrollo de la propiedad o contratos de arrendamiento.

En este sentido, para el presidente de este colegio, Sebastián Cucala, «este acuerdo es muy importante, porque dará más visibilidad a nuestros profesionales colegiados en toda la Comunitat Valenciana». Además, «de esta forma podemos ofrecer a la ciudadanía una información más directa de su trabajo, a través del gran altavoz que supone la radiotelevisión pública valenciana», añadió Cucala.



Firma del convenio



Sebastián Cucala y Alfred Costa

El pasado 22 de noviembre, el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) y la empresa financiera CRÉDITOS.com, perteneciente al grupo UCI, firmaron un acuerdo de colaboración por el que la empresa pone a disposición de los administradores de fincas unas líneas de financiación muy ventajosas, centradas en las rehabilitaciones y mejoras en la eficiencia energética en las comunidades de propietarios. que recordar que la sintonización a través de la Televisión Digital Terrestre (TDT) a los hogares de España no depende directamente del usuario en el caso de las fincas, urbanizaciones o comunidades de propietarios que utilizan antenas colectivas. Desde la resintonización con motivo del 5G, muchos hogares tuvieron que adaptar la recepción de sus antenas para ver de manera óptima algunos canales, como por ejemplo À Punt.

«Estamos viviendo —comentó Augusto Soler, presidente de COAFA— una época en la que la eficiencia energética está dejando de ser una opción para convertirse en una necesidad que tenemos que asumir por responsabilidad con el medioambiente. Y que, además, supondrá a medio y largo plazo un ahorro considerable en el consumo energético de nuestras comunidades. Empresas como CRÉDITOS.com nos van a facilitar, sin duda, esta transición».

En la imagen, Augusto Soler, presidente de COAFA , y Javier Torremocha, director del Canal Reformas y Rehabilitación de CRÉDITOS.com, en el momento de la firma del convenio en las oficinas de COAFA.

CONVENIO CON CRÉDITOS.com



Durante la firma

blaubis
Piscinas

☎ 96 201 23 23

- Formamos a los Conserjes
- Detectamos y reparamos fugas de agua
- Adaptamos las Piscinas a la nueva normativa
- Reparamos averías e instalamos equipos en las Depuradoras



TKE, patrocinador del Curso Francisco Brotons



Firma del convenio

CONVENIO CON GASHOGAR

Recientemente, hemos firmado un convenio de colaboración con la empresa GasHogar, Electricidad y Gas. GasHogar Solar es una nueva plataforma para compartir el consumo de energía con los vecinos de tu comunidad.

Apoyándose en un modelo energético sostenible, GasHogar Solar ofrece a los consumidores la posibilidad de dis-

frutar de la energía que ellos mismos generan. Y, además, haciéndose cargo de la inversión de las comunidades. Para más información www.gashogar.info/solar.

En la foto, Augusto Soler, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, y Pedro Galve, presidente de la compañía.



Convenio con IVNOSYS Soluciones

EN IMÁGENES



Actual Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón

EN IMÁGENES



En Radio Castellón Ser con Ximo Rambla



Comida del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria



Con el concejal en la oficina Clima y Energía



Virginia Madrid hablando de mediación en Intereconomía



Distpublic
DISTRIBUCIÓN ESTRATÉGICA

www.distpublic.com
contacto@distpublic.com

¡FELIZ NAVIDAD Y PRÓSPERO AÑO NUEVO 2022!



FUNDA BOLÍGRAFOS

SET BOTIK



¡Felicita la Navidad **a lo grande!**
¡El **MEJOR** precio garantizado!



LLAVERO RECTANGULAR



TACO DE NOTAS



USB GIRATORIO



BOLÍGRAFO EXCLUSIVO

*Totalmente personalizables



... y miles de productos más en nuestra web

DISEÑO - **IMPRESIÓN** - REPARTO DE PUBLICIDAD - **MERCHANDISING** - LOGISTICA PROMOCIONAL

Promoiberia
REGALO PROMOCIONAL

www.promoiberia.es
contacto@promoiberia.es

96 360 91 81



Empresa colaboradora:

Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón

FERMAX

+ Capacidad + Flexibilidad + Tecnología
+ Funciones + Capacidad + Conectividad

> Seguridad,
Tecnología
y Diseño



DUOX plus
by FERMAX



Consulta nuestras ofertas exclusivas de instalación
y mantenimiento de circuitos cerrados
para tu comunidad



Más potente

La mejor conectividad con WIFI a tu servicio

SERVICIO TÉCNICO OFICIAL Nº1 EN VALENCIA



Audio & Video



CCTV



Antenas TV



Video mirallas



Domótica



Control accesos



Electricidad



Cierrapuertas



Abrepuertas



Megafonía



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