



**ANA LLUCH, PREMIO ESPECIALÍSSIM 2021**  
Fallas atípicas, pero necesarias.



**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 (46/302)**



- COLECTORES DE EVACUACIÓN

- MONTANTES

- IMPERMEABILIZACIÓN

- BAJANTES FALSEADAS O CON VERTICALES

- BATERÍAS DE CONTADORES

- DESAMIANTADOS

- ACCOMETIDAS AGUA

- GRUPOS DE PRESIÓN

- COTA CERO

# EL MEJOR EQUIPO AL SERVICIO DE TU ASCENSOR

Confía en TK Elevator, el servicio de mantenimiento y la modernización de tu ascensor, sea cual sea su marca.

## 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](mailto: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

A finales del mes de agosto en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, pudimos vivir el preámbulo de una cierta *normalidad*, cumpliendo todas las medidas sanitarias y de aforo indicadas por Sanidad para la segunda edición del Premio Especialísim, que Consuelo Llobell, Fallera Mayor de Valencia, hacía entrega a la doctora, investigadora y prestigiosa oncóloga Ana Lluch.

La gran fiesta de Valencia fue la primera en parar el pasado 14 de marzo de 2020 con el estado de alarma decretado por el presidente del Gobierno. La pandemia asolaba un país y una fiesta sin precedentes. La ilusión del mundo fallero truncada. Los monumentos y *ninots* que no fueron devorados por las llamas del fuego purificador se guardaron en Feria Valencia. La indumentaria fallera volvía a ser colgada en los armarios. Había que esperar pacientemente el mejor momento.

Una vez instalados en septiembre, mes de vuelta de las vacaciones para la gran mayoría de ciudadanos y mes de Fallas pese al *caloret*, las Fallas se convirtieron en la primera gran fiesta que arrancó de nuevo bajo la lupa y atenta mirada de todo un país, que tenía dudas sobre si era el momento de celebraciones. Fallas y falleros han dado un claro ejemplo de que las cosas se pueden hacer bien. Han sido una fallas atípicas, con pocos turistas, de *cremá* sin gente, de horchata y *farçons*, en lugar de *bunyols* y chocolate, de *mascletades* sin plaza del Ayuntamiento, de mascarillas y carpas abiertas por el calor incesante y de una ofrenda a la Mare de Déu dels Desamparats que no olvidaremos. Fallas distintas, pero deseadas y necesarias para iniciar de nuevo el ciclo.

Los valencianos quemamos todo cada año como símbolo de regeneración para volver a empezar. Así son nuestras Fallas y Hogueras. Ingenio, creación, sátira, trabajo, ilusión, pólvora, música y emociones a flor de piel.

En marzo de 2022, tendremos de nuevo las fiestas de la Magdalena en Castellón, las Fallas en Valencia y en junio las Hogueras de San Juan en Alicante. Necesitamos celebrar nuestras fiestas grandes, abrazarnos —que tan olvidado lo tenemos— y que San José se celebre cuando toca y no, el 6 de septiembre como este año. Salud para todos, y que los datos epidemiológicos sigan mejorando como hasta la fecha y nos den esperanza. Un mal sueño que se ha llevado a mucha gente por delante. Gracias a la ciencia todo está cambiando.

## SUMARIO

### 02 Editorial

### 04 Tribuna

### 06 Actualidad

- Premio Especialísim 2021
- VIII Curso Francisco Brotons
- Verónica Galindo, nueva directora del CEMEI
- Informe *Rampa a la accesibilidad*. Fundación Mutua de Propietarios

### 18 Lucentum

- Asamblea General de Colegiados
- Certificado de Formación Continua. Amparo Carretero
- Francisco Brotons, figura histórica
- Instituto de Mediación del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante
- Nueva tarifa eléctrica. Juan Manuel Rodríguez
- El Colegio ofrece los mejores cursos *online* a los colegiados
- Visita de formación de la Junta de Gobierno a Bilbao

### 28 Valentia

- Héctor Illueca, nuevo vicepresidente del Consell
- Noche de la Economía Valenciana
- Entrega de diplomas en el Colegio
- Plan de Inspección Municipal de Valencia 2021-2023
- La protección de datos en un mundo cada vez más digital. Luis López

### 38 Castillion

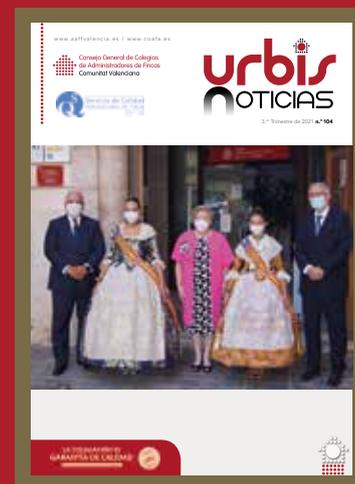
- Café-Comarca Benicàssim

### 40 Asesoría Jurídica

- Quien calla no siempre otorga. Efectos del silencio en materia contractual. M.ª Dolores Delgado de Molina

### 42 Información

- Convenios
- En imágenes



3.º Trimestre de 2021 n.º 104



[www.facebook.com/groups/colgioaaffvalencia](https://www.facebook.com/groups/colgioaaffvalencia)



Gran jornada la vivida el pasado 28 de agosto en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, con la entrega del Premio Especialísim, en su segunda edición, a Ana Lluç Hernández, reconocida oncóloga valenciana, cumpliendo así con la intención de este galardón que entregamos, de la mano del Colegio, la Federación de Fallas de Sección Especial.

Fue un acto muy emotivo, donde se puso en valor la entrega de la premiada por la labor que realiza y la emoción que le supuso el recibir este humilde premio, que ella valoró inmensamente

Después de 18 meses esperando poder celebrar las Fallas, las hemos podido realizar, dentro de todas las medidas y restricciones sanitarias, siendo, por deseadas que eran, unas Fallas muy emotivas y muy especiales, haciéndonos valorar el trabajo realizado durante todo este tiempo, para poder disfrutarlas de manera coherente.

Han sido un premio después de todo lo vivido, y por ello debemos de darle ese significado, por la importancia que ha supuesto el volver a ver el ambiente fallero en las calles de Valencia; ha sido muy emocionante el disfrutar las Fallas en todas y cada una de las demarcaciones donde se han plantado.

Somos el motor de una parte importante de la economía valenciana, por todo el entramado empresarial que envuelve a las Fallas, y hemos demostrado que se pueden realizar con conocimiento y cautela.

El resultado no ha podido ser mejor, con las condiciones desde las que partíamos y con todo lo que anhelábamos desde hacía tanto tiempo.

Por ello, nuestra valoración es totalmente positiva, ya que ha sido una manera de dar luz verde a una serie de actividades que se antojaban difíciles de realizar no hace mucho, y que hemos demostrado que sí se pueden hacer.

Pero ya hemos cerrado un ciclo, el de las Fallas de 2021, y nos encontramos ya a menos de 6 meses de las fallas de 2022, que también las esperamos con muchas ganas, confiando que sean como las de siempre o con muy poca diferencia respecto a ellas. La ilusión por ello no nos va a faltar, vamos a disfrutarlas como nunca, pero tengamos cautela y cuidémonos como lo hemos hecho hasta la fecha.

Desde la Federación de Fallas de Sección Especial, animamos a todo el mundo a que se una a esta ilusión de todos los falleros, y seguro que celebraremos las Fallas de 2022 con mucha alegría y total garantía.

Asimismo, agradecer la colaboración del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón y la gran labor que realizan.

Rafa Mengó Sánchez

Presidente de la Federación de Fallas de Sección Especial

# #ConLosAdministradoresDeFincas

Ahora, cuando más nos necesitamos, somos uno.

#JuntosAvanzamos



**MUTUA DE PROPIETARIOS**

tus inmuebles en forma

# PREMIO ESPECIALÍSSIM 2021



Miembros de la Junta de Gobierno con la premiada a su llegada



Falleras Mayores de Valencia a su llegada al Colegio



El presidente del Colegio

Todos recordamos antes del inicio de la pandemia, el 4 de marzo de 2020, la primera edición del Premio Especialísim, otorgado al doctor y científico valenciano Santiago Grisolia García. El pasado agosto, se entregó, en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, el Premio Especialísim en su segunda edición. La galardonada fue la doctora Ana Lluch Hernández, prestigiosa investigadora y docente en el ámbito de la oncología, que recibió tal reconocimiento de manos de las Falleras Mayores de Valencia. La trayectoria y vocación de servicio en la medicina durante 45 años hacen de la doctora Ana Lluch una mujer esencial en nuestra sociedad. La dotación económica del premio irá destinada por elección de la propia doctora al INCLIVA (Instituto de Investigación del Hospital Clínico de Valencia

Al acto, presidido por las Falleras Mayores de Valencia, asistieron el entonces vicepresidente de la Generalitat, Rubén Martínez Dalmau; el vicealcalde del Ayuntamiento de Valencia, Sergio Campillo; el diputado en Les Corts Valencianes, Carlos Laguna; el senador por Valencia, Fernando de Rosa; el decano del Colegio de Graduados Sociales, Vicente Vercher; la presidenta del Colegio de Enfermería de Valencia, Laura Almudéver; el secretario del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, José Salvador Climent; los miembros de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón; así como los presidentes y Falleras Mayores de las 9 comisiones de la Sección Especial de la ciudad de Valencia. El emotivo acto finalizó con el himno regional.



Durante el acto



Momento de entrega del galardón



INCLIVA es el Instituto de Investigación del Hospital Clínico que recibe la donación



La doctora Ana Lluh dirige unas palabras

# VALÍA

## SERVICIOS

- Retirada de amianto
- Fontanería
- Trabajos verticales
- Desatascos
- Electricidad
- Albañilería
- Saneamiento
- Carpintería
- Pintura

## ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN

- Cubiertas
- Fachadas
- Accesibilidad

**ASISTENCIA 24 h / 365 días**

**ASESORIA TÉCNICA Y TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA**

**INFORMES ACTUACIÓN PARA TRAMITACIÓN INDEMNIZACIONES**

**FINANCIACIÓN DE OBRAS**

☎ 96 311 76 88 📠 660 20 30 04

✉ [comercial@valiagrupo.com](mailto:comercial@valiagrupo.com) 🏠 [valiamedioambiental.com](http://valiamedioambiental.com)



Autoridades al finalizar el acto



Patrocinadores con la premiada



# 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



¡Más aplicación móvil!



Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España

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



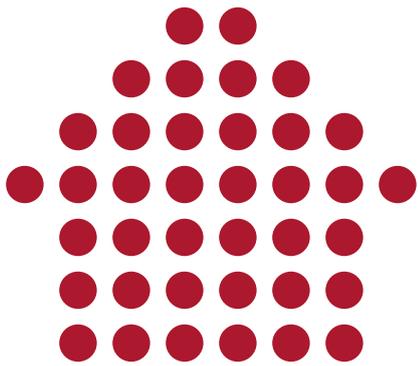
C/ Poeta Mas y Ros 7, 46021 Valencia



963 930 020



info@idsplus.net



# VIII CURSO

*Francisco Brotons*

22 y 23 de Octubre  
VALENCIA 2021



Ateneo Mercantil  
de Valencia  
Desde 1879



Colegio  
Administradores de Fincas  
Valencia - Castellón



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
Comunitat Valenciana



Colegio  
Administradores de Fincas  
Alicante



Consejo General de Colegios  
de Administradores de Fincas  
Comunitat Valenciana

Estimados compañeros y compañeras,

Me complace presentaros la octava edición del Curso Francisco Brotons, que debido a las nuevas medidas aprobadas por el Gobierno de la Generalitat Valenciana, nos va a permitir una celebración presencial con aforo limitado y sometidos al estricto cumplimiento de las medidas de prevención de contagios de la Covid-19 y, a la vez, para quienes prefieran no desplazarse, podrán seguir las jornadas formativas por medio de streaming desde cualquier dispositivo.

Dada la ausencia de eventos presenciales desde marzo de 2020, estamos ilusionados en el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, que esta edición del Curso Francisco Brotons suponga un paso más para acercarnos a la normalidad pre-Covid, y nos permita reanudar las relaciones sociales de los eventos formativos que enriquecen el aprendizaje que se genera en los cursos de ámbito profesional como el nuestro.

Esta edición abordamos asuntos como son las directrices europeas y nacionales para conseguir un edificio ecológicamente sostenible, qué son los edificios de huella de carbono cero, la nueva normativa ITC 2022 aplicable a los ascensores, los ejemplos de colaboración público-privada (entre administraciones públicas y el colegio profesional) en figuras como el administrador de fincas de oficio, el ciber-riesgo al que estamos sometidos en nuestros despachos y los medios para minimizarlo, las cuestiones jurídicas entre la sostenibilidad y las comunidades de propietarios, y una jornada de sábado eminentemente práctica sobre el liderazgo de equipos y dos talleres de máximo interés.

Espero poder contar con vuestra participación bien presencial o por streaming, y que os sea de máxima utilidad y provecho todas las ponencias y talleres programados.

Un saludo cordial,



Fdo. Sebastián Cucala Crespo

Presidente



# VERÓNICA GALINDO, NUEVA DIRECTORA DEL CEMEI

**E**l Centro de Mediación Inmobiliaria (CEMEI) anuncia la incorporación de Verónica Galindo como nueva directora y le da la bienvenida.

Después de la salida voluntaria de Emilia Picazo Moll por motivos profesionales, que había sido directora del CEMEI y vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, Verónica se incorpora para liderar el equipo.

Verónica Galindo Blasco es administradora de fincas colegiada desde 2017 y posee el título de especialista profesional en estudios inmobiliarios que otorga la Universidad Politécnica de Valencia. Es una gran conocedora del sector y mediadora del CEMEI, en el que comenzó a desempeñar funciones en el área de gestión y marketing.

El Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón es pionero en la creación de su propio centro de mediación civil y mercantil. El CEMEI ofrece a la ciudadanía la valiosa herramienta de la mediación como vía pacífica de resolución de conflictos y alternativa o complementaria a la vía judicial. Desde su creación, el CEMEI ha atendido numerosas solicitudes de mediación, dando lugar a procesos muy satisfactorios tanto para los administradores colegiados que las iniciaron, como para los mediados que participaron en ellas. En el CEMEI facilitamos alcanzar acuerdos en asuntos que enfrentan a las comunidades con conflictos que alteran la convivencia pacífica de las mismas, todo ello en un breve espacio de tiempo y con un coste simbólico para el bienestar alcanzado.

## Formación en Mediación

### Ayuda a resolver conflictos

VII EDICIÓN CURSO CAPACITACIÓN EN RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y MEDIACIÓN  
MODALIDAD PRESENCIAL Y ONLINE  
Registro Ministerio de Justicia de España nº 21811



Del 5 de noviembre al 11 de febrero,  
todos los viernes menos el 24 y 31 de diciembre y 7 de enero



## 3+1 Módulos

- ✓ **Análisis de conflictos.**
- ✓ **Introducción a la resolución de conflictos.**
- ✓ **Diseño de una práctica idónea para la intervención en conflictos.**
- ✓ **Prácticas**
  - ✓ Clínica de casos que los alumnos deben mediar y co-mediar aplicando los conocimientos adquiridos.

**Director:** Doctor Óscar Daniel Franco Conforli

El curso certificará 30 horas teóricas y 130 prácticas.

**Matrícula:** 720€ (setecientos veinte euros).

Materiales y uso de Plataforma para Mediar Online incluidos.

Más información:  
[coordinacióncemei@aafvalencia.es](mailto:coordinacióncemei@aafvalencia.es)  
 Teléfono: 561 771 409  
 Web: [www.acuerdojusto.com/cemei.html](http://www.acuerdojusto.com/cemei.html)





Siempre a tu lado






**E**n primer lugar, agradecer a mi predecesora, Emilia Picazo, el trabajo realizado estos últimos dos años al frente del Centro de Mediación Inmobiliaria (CEMEI). He tenido la suerte de aprender, mediar y trabajar a su lado, y me llevo el mejor ejemplo personal y profesional que podría haber tenido, y agradezco, tanto a ella como

a la Junta de Gobierno, la confianza depositada en mí para la dirección del CEMEI.

Hace tres años realicé el Curso de Capacitación de Resolución de Conflictos, buscando herramientas que me permitieran afrontar el conflicto en mis comunidades, como muchos de mis compañeros de promoción, y descubrí un nuevo mundo que no solo me ha servido desde el punto de vista profesional, sino también desde el personal. Soy una persona conciliadora y empática, como la mayoría de vosotros, ya que considero que esas cualidades son básicas en esta profesión, y tras la realización del curso decidí involucrarme en la Comisión de Mediación. En un mundo cada vez más polarizado —en el que la mayoría de las veces solo oímos al prójimo, pero no le escuchamos—, la mediación puede hacer que recuperemos esa capacidad de escuchar, de ver al otro como a un igual, de respetarlo y que seamos capaces de volver a hablar y de llegar a acuerdos.

A mis compañeros mediadores, quiero rendirles un homenaje por el trabajo realizado en todos y cada uno de los expedientes que nos llegan. Hacéis un trabajo enorme por mejorar un poquito y desde nuestras posibilidades la sociedad en la que vivimos. La Comisión de Mediación está abierta a todos vosotros para que os unáis y trabajar para que el CEMEI ocupe el sitio que le corresponde como centro especializado en la resolución de conflictos vecinales. Os invito a todos a realizar el Curso de Capacitación en Resolución de Conflictos, que este año, si la situación sanitaria lo permite, se llevará a cabo presencialmente desde el 5 de noviembre de 2021 al 11 de febrero de 2022. Os sorprenderá gratamente. Igualmente, os invito a que, en situación de conflictos, recordéis que el Colegio de Administradores de Valencia-Castellón os brinda una excelente forma de resolverlo de forma más ágil y económica que la vía judicial.

Verónica Galindo  
Directora del CEMEI

Vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón

Jelos & Guadalaviar

Grupo Soldene

Tu empresa de confianza.

## Especialistas en limpieza y mantenimiento de garajes.

- Restauración de paramentos.
- Renovación de solados.
- Colocación de protecciones contra golpes y roces.
- Limpieza de fin de obra e incendio.
- Desinfección y ozonización.
- Gestión de inundaciones: retirada de agua y lodos, desescombro.

### Marcamos la diferencia:

- Maquinaria propia (bombas de achique, aspiradores industriales, fregadoras autopropulsadas).
- Equipo profesional con amplia experiencia.
- Preparados para afrontar trabajos de cualquier magnitud.



### Contacto:

☎ 695 693 902  
☎ 96 395 32 57  
www.jelos-guadalaviar.es



# INFORME 'RAMPA A LA ACCESIBILIDAD'. FUNDACIÓN MUTUA DE PROPIETARIOS

**El informe “Rampa a la accesibilidad” pone en evidencia las barreras arquitectónicas a las que se enfrentan los 2,5 millones de españoles con movilidad reducida al acceder a su inmueble**

## RAMPAS Y PUERTAS AUTOMÁTICAS, PRINCIPALES DEMANDAS DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PARA MEJORAR EL ACCESO AL EDIFICIO

- EL 59% de los inmuebles de viviendas tiene escalones antes de llegar al portal, y sólo un 28% tienen rampa y un 4% plataforma elevadora
- El 38% considera que la rampa es un elemento decisivo a la hora de comprar una vivienda
- La normativa permite a los propietarios mayores de 70 años o con discapacidad forzar adaptaciones de accesibilidad universal, hasta un determinado importe

Las rampas (61%), las puertas de apertura automática (68%) y los telefonillos adaptados a la altura de una silla de ruedas (49%) son las actuaciones de mejora más urgentes que demandan las personas con movilidad reducida para facilitar el acceso a su edificio de viviendas, siendo una necesidad que reclaman con mayor importancia las personas de más edad. Así lo recoge el informe “Rampa hacia la accesibilidad” elaborado por la Fundación Mutua de Propietarios para conocer el grado de accesibilidad de los accesos a los 9,8 millones de edificios destinados a viviendas que existen en España<sup>1</sup>.

En España, donde cerca del 70% de sus habitantes residen en pisos<sup>2</sup>, 2,5 millones de personas tienen movilidad reducida y 608.000 viven solas en su hogar<sup>3</sup>. Sin embargo, seis de cada diez edificios de viviendas (un 59%) tienen escalones antes de llegar al portal, convirtiéndose en la primera gran barrera a la que debe enfrentarse una persona con movilidad reducida cuando accede al inmueble donde reside, y solo un 28% tiene rampa o dispone de plataforma elevadora (4%).

“Es esencial ponerse en la piel de las personas con movilidad reducida para conocer de primera mano las numerosas barreras físicas que deben sortear diariamente y así promover que se actúe con celeridad para solventarlas”, afirma Laura López Demarbre, vicepresidenta ejecutiva de la Fundación Mutua de Propietarios.

Una rampa que, cuando existe, en ocasiones presenta dificultades por estar demasiado inclinada (14%), por

carecer de barandillas a ambos lados (65%), o porque su superficie es deslizante (9%).

Por este motivo, entre los inmuebles que han realizado obras de mejora de accesibilidad, el principal elemento reformado ha sido la rampa (57%), seguida de la puerta de acceso (34%) y el portero automático (23%). En este sentido, es de destacar que un 38% de los españoles afirma que el edificio tuviera rampa o plataforma fue decisivo a la hora de comprar su vivienda.

### UN ACCESO ACCESIBLE

#### Entrada al edificio

- Sin escalón
- Si existe, que se supere con rampa o plataforma

#### Portero automático

- Sencillo de usar
- Accesible desde una silla de ruedas
- Videoportero

#### Puerta de entrada

- Ancha para pasar con silla de ruedas
- Se sostiene y se cierra lentamente
- Su peso no dificulta la apertura
- De apertura fácil

### Otros elementos no accesibles.

El estudio de la Fundación Mutua de Propietarios desvela que el 14% de los edificios no posee portero automático y, de los que lo tienen, el 68% no es accesible para una persona en silla de ruedas.

Otra de las grandes dificultades a las que se exponen las personas con movilidad reducida reside en la apertura del portal de acceso al edificio, una acción complicada para un 25% debido a su peso o por dificultades en utilizar la cerradura. En este punto, un 39% indica que la puerta no se sujeta sola o se cierra demasiado rápido.

El informe de la Fundación Mutua de Propietarios también se detiene en el grado de accesibilidad de otro de los accesos al edificio –el garaje–, desvelando que un 48% tiene escalón, escalera u obstáculo antes de la puerta dificultando el acceso. En este punto, aunque los edificios tengan rampa de acceso del parking a las viviendas, los principales inconvenientes se centran en su inclinación (un 23% asegura que es difícil subirla) y en que carece de barandilla a ambos lados (76%).

### Sobre la Fundación Mutua de Propietarios

La Fundación Mutua de Propietarios es una institución no lucrativa creada por la aseguradora Mutua de Propietarios con la misión de mejorar la accesibilidad de las personas con movilidad reducida, a la vivienda y a su entorno. Las áreas principales en las que la Fundación Mutua de Propietarios desarrolla sus actividades son la accesibilidad, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas y la sensibilización de los actores sociales y políticos decisores en esta materia; la acción e inclusión social, mediante el diseño de actividades que favorezcan la integración y la calidad de vida de las personas con movilidad reducida, y la innovación, con la finalidad de favorecer la integración de las nuevas tecnologías para mejorar las condiciones de vida a las personas con movilidad reducida.

1 Censo de Viviendas y Edificios 2011 - INE – Encuesta de Discapacidad, Autonomía Personal y situaciones de Dependencia (EDAD) 2008

2 Eurostat 2015

3 Censo de Viviendas y Edificios 2011 - INE



**CAFirma**

## Pon fin a las sanciones y evita multas innecesarias

**¡Atiende las notificaciones electrónicas de tus comunidades a tiempo!**

Confía en el Gestor automático de CAFirma que permite centralizar y controlar en un único buzón los avisos de más de 9.000 organismos públicos.

-  Cumple con la Ley 39/2015
-  Sincroniza con más de 9.000 organismos públicos
-  Evita multas de hasta 600.000€

Y ahora solicita el **Servicio de Asistencia Personalizada** y deja tus gestiones en nuestras manos.

 **¡Trabaja con la plataforma oficial del CGCAFE!**

# ASAMBLEA GENERAL DE COLEGIADOS

El pasado 28 de junio, tuvo lugar la Asamblea General de Colegiados en el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, donde se abordaron diversos temas de hondo calado para el Colegio, como el proyecto de una nueva sede o remodelar la actual.

La Asamblea se celebró vía *online*, aunque no fue óbice para una notable participación y debate por parte de los colegiados.

Momento de la Asamblea



# CERTIFICADO DE FORMACIÓN CONTINUA

Todos sabemos la vital importancia que tiene la formación en esta profesión tan multidisciplinar que ejercemos cada día. Una gran parte del esfuerzo que realizan todos los colegios territoriales y el propio Consejo General va en esa dirección. El que seamos profesionales bien formados no solo redundan en nuestro beneficio y en nuestras empresas, también potencia nuestra profesión como colectivo y nos distingue, en base a nuestra responsabilidad, del resto que no están colegiados.

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE), en su objetivo de esa promoción de formación a sus administradores, ha propuesto a todos los colegios territoriales la implantación de un Sistema de Certificación de Formación Continua.

El Sistema de Certificación de Formación Continua permite una diferenciación en la profesión, dando una garantía de formación con el fin de prestar un mejor servicio a nues-

tros clientes, lo que supone un magnífico aval y un elemento diferenciador frente a aquellos profesionales que no invierten en su reciclaje.

Desde el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, hemos hecho nuestro el objetivo del CGCAFE y hemos implantado para nuestros colegiados este Certificado de Formación Continua, que comenzó en 2019 y 2020. Este Certificado tiene un valor en bonus. Cada bonus es equivalente a 10 horas de formación y para la expedición del Certificado serán necesarios un mínimo de 2 bonus.

Amparo Carretero Llin  
Directora de Formación del Colegio de  
Administradores de Fincas de Alicante





## Implantación del Sistema de Certificación de Formación Continua

La certificación se realizará mediante un sistema de concesión de bonus de formación basado en el número de horas de formación que recibe el administrador colegiado.

**1 BONUS = 10 Horas** de Formación ponderada

### CURSOS Y MATERIAS QUE DAN DERECHO A LA OBTENCION DE BONUS DE FORMACION.

- 1** Asistencia a los cursos de formación que organiza el Colegio Territorial o el Consejo Autonómico al que pertenece el colegiado.
- 2** Asistencia a los cursos de formación que organizan otros Colegios Territoriales o Consejos Autonómicos, Consejo General, o asociaciones profesionales.
- 3** Realización de cursos de formación virtual impartidos por plataformas por los distintos Colegios Territoriales o Consejos Autonómicos, Consejo General o CEPI/CEAB, por la plataforma Aula Colegial.
- 4** Asistencia a Jornadas, Encuentros y Congresos de Administradores de Fincas Colegiados.

### FORMA DE ASIGNACION DE LAS HORAS DE FORMACION.

<p>Cursos de formación para mejorar los conocimientos del administrador de fincas como profesional.</p> <p><b>0,10 Bonus</b> por hora asistida</p>	<p>Cursos para mejorar la eficiencia en el trabajo. Día a día de los despachos profesionales, como atención telefónica, informática, aplicación de nuevas tecnologías...</p> <p><b>0,075 Bonus</b> por hora asistida</p>	<p>Cursos que traten sobre otras materias complementarias como idiomas, comunicación, coaching, habilidades...</p> <p><b>0,075 Bonus</b> por hora asistida</p>	<p>Asistencia a Encuentros y Congresos de Administradores de Fincas Colegiados.</p> <p><b>0,50 Bonus</b></p>
<p>Asistencia a las jornadas de formación organizadas por los Colegios Territoriales, Consejos Autonómicos, CGCAFE.</p> <p><b>0,30 Bonus</b></p>	<p>Cursos ONLINE de la plataforma Aula Colegial y Cursos online organizados por Colegios territoriales, Consejos Autonómicos, etc.</p> <p>TUTORIZADO NO TUTORIZADO <b>0,05/0,025 Bonus</b> por hora asistida</p>		<p>La certificación se realizará cada dos años por los Colegios Territoriales, e indicará el número de bonus de formación conseguido.</p> <p>La expedición del certificado de formación requerirá obtener como mínimo dos bonus de formación.</p>

### REQUISITOS

- a) Ser administrador de fincas colegiado.
- b) Estar en pleno ejercicio de los derechos colegiales, como colegiado ejerciente.
- c) Estar al corriente en el pago de las obligaciones colegiales.

# FRANCISCO BROTONS, FIGURA HISTÓRICA

**E**n toda la trayectoria del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) han pasado ya varios presidentes y juntas de gobierno, pero, sin duda, uno de ellos, por su impronta y personalidad, ha quedado muy especialmente en la memoria histórica de esta institución. Hablamos, ¡cómo no!, de Francisco Brotons Baldó.

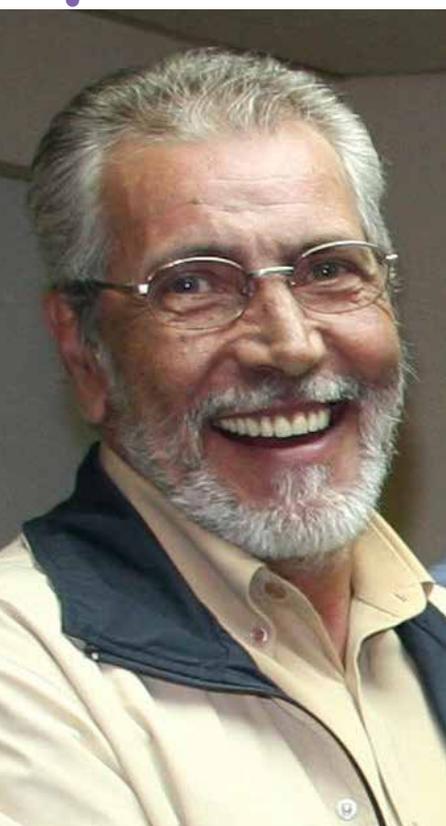
Paco, para casi todo el mundo, fue presidente de COAFA desde el 20 de abril de 1979 hasta el 24 de abril de 2008, casi 30 años. Todos estos años estuvieron plenos de dedicación y esfuerzo para ensalzar la profesión de administrador de fincas. Le molestaba el intrusismo y, sobre todo, la falta de cualificación para ejercer la profesión. Dedicó mucho esfuerzo para conseguir que la Universidad de Alicante implantara el título en Estudios Inmobiliarios, que se vinieron desarrollando algunos años. Pero quizá uno de sus mayores logros fue su implicación en la vida económica, política y

social en su ciudad, abanderando la importancia y el valor de su profesión.

Todos le recuerdan como una persona de fuerte personalidad y muy carismática, con un don natural para el liderazgo que, en su faceta como empresario, le permitió cosechar muchos éxitos en sus negocios.

Él, junto con Manuel Roberto Enguídanos, también histórico presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, fueron los impulsores de la creación del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, institución que, entre otros cometidos, organiza anualmente el curso que lleva su nombre.

Definitivamente, fue una de esas personas que la coyuntura puso en el momento y el lugar adecuado para realizar un gran trabajo, y una referencia para la historia.



Francisco Brotons



Última Junta de Gobierno con Francisco Brotons

# INSTITUTO DE MEDIACIÓN DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE (IMCOAFA)



**D**e todos es conocido que la convivencia vecinal en las comunidades de propietarios no siempre es fácil ni pacífica, siendo las mismas una fuente de conflictos derivados de situaciones de morosidad, problemas de convivencia por las molestias de mascotas, tendido de ropa, ruidos, volumen alto de música y televisión, malos olores o cualquier otro incumplimiento de las normas más elementales de convivencia o del reglamento de régimen interior. Es en esta situación donde para la solución de estos conflictos podemos acudir a una herramienta útil, económica y eficaz, como es el procedimiento de mediación, y que se define como la intervención activa de un profesional denominado mediador, que se caracteriza por ser neutral e imparcial, y que facilita el diálogo y entendimiento mutuo entre las personas que acuden a mediación, ayudándoles a que por sí mismas lleguen a alcanzar acuerdos que les permitan resolver, total o parcialmente, el conflicto o al menos a mejorar la gestión del mismo.

La mediación se fundamenta en que nadie mejor que quien convive con el conflicto conoce todos los entresijos del mismo, luego es la persona idónea para hallar una solución satisfactoria para las partes en liza.

La forma de hacerlo es mediante el diálogo, pero no un diálogo cualquiera, sino un diálogo asistido por un mediador con una formación completa, que incluye aspectos legales y psicológicos, que va encauzando el mismo para evitar discursos inútiles y centrándose en lo provechoso de la conversación. De este modo, una vez que se exponen todas las cuestiones que rodean al problema y con todas las opciones a la vista, la persona que acude a la mediación puede resolver sin temor a equivocarse.

El Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) viene apostando por la mediación como un procedimiento alternativo o complementario al proceso judicial, siéndolo especialmente en la resolución de los conflictos tanto en materia de propiedad horizontal en las comunidades de propietarios, como en las relaciones arrendaticias, donde COAFA viene formando a sus administradores de fincas colegiados para que se conviertan en expertos pro-



fesionales de la mediación, a través de su Centro de Formación, para lo cual creó su propio Instituto de Mediación y como entidad externa (Centro de Formación), en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación del Ministerio de Justicia.

Todo este impulso de la mediación a través del IMCOA-FA va a dar a la mediación una importancia creciente como instrumento alternativo y complementario de la justicia, proporcionando soluciones prácticas, efectivas y rápidas, con un coste económico mucho menor de lo que supone un procedimiento judicial, y repercutiendo a su vez en la reducción del alto nivel de litigiosidad y sobrecarga de asuntos judiciales, contribuyendo así a mejorar la efectividad de la administración de justicia.

Tomás Díez Giménez  
 Director del Instituto de Mediación del Colegio de  
 Administradores de Fincas de Alicante

## PRINCIPIOS O CARACTERÍSTICAS DE LA MEDIACIÓN

**VOLUNTARIEDAD Y LIBRE DISPOSICIÓN:** la voluntariedad de la mediación hace referencia tanto a la libertad de las partes para empezar o no un proceso de mediación, como a la libertad de abandonarlo una vez iniciado.

**IGUALDAD O EQUILIBRIO:** las partes deben intervenir con plena igualdad de oportunidades, manteniendo el equilibrio entre sus posiciones y el respeto hacia los puntos de vista por ellas expresados.

**IMPARCIALIDAD/NEUTRALIDAD:** el mediador no puede actuar en perjuicio o interés de cualquiera de ellos.

**CONFIDENCIAL:** el procedimiento de mediación y la documentación utilizada en el mismo son confidenciales. La confidencialidad se extiende al mediador, que queda protegido por el secreto profesional, a las instituciones de mediación, y a las partes intervinientes, de modo que no podrán revelar la información que hubieran podido obtener derivada del procedimiento. El mediador no está obligado a declarar o a aportar documentos en un procedimiento judicial o de arbitraje sobre la información y documentación derivada de un procedimiento de mediación. Todo ello salvo que las partes, de manera expresa y por escrito, le dispensen del deber de confidencialidad o bien porque así lo solicite un juez de lo penal mediante resolución motivada.

Existe un límite a la confidencialidad del mediador, aceptado por la mayoría de los modelos de mediación, en el caso de que reciba información sobre violencia, crímenes cometidos o estados de amenazas o de daño a menores, en cuyo caso está obligado a denunciar el hecho.

**CARACTER PERSONALÍSIMO:** supone la obligación de asistir personalmente a los encuentros de mediación y, por lo tanto, la imposibilidad de hacerlo a través de un representante.



Última reunión del IMCOAFA

# NUEVA TARIFA ELÉCTRICA: NUEVO PEAJE DE ACCESO 2.0TD, 3.0TD Y NUEVOS PERIODOS HORARIOS



La CNMC ha impulsado un cambio en los términos de facturación de los peajes de acceso, diferenciándose por niveles de tensión tarifarios y períodos horarios.

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.

Por lo que a partir del 21 de junio de 2021 estos cambios se verán reflejados en la factura.

## ¿Cuáles serán los cambios más importantes que nos encontraremos en la tarifas de acceso destinadas al uso doméstico (Baja Tensión menor a 1 kV y potencia inferior a 15 kW)?

- Las tarifas de acceso 2.0 y 2.1 se convierten en un único peaje 2.0TD.
- Cambian los períodos de discriminación horaria.
- Se podrá contratar la potencia según franja horaria, o mantenerla.

Y ¿que son los peajes o tarifas de acceso? Es lo que se paga por la potencia contratada y es un importe fijo en la factura, y también hay una parte de este importe que se aplica al término de energía, que hace referencia al transporte y distribución de la energía.

Actualmente existen 6 tarifas de acceso que componen el rango de uso doméstico actual (2.0A, 2.0DHA, 2.0DHS, 2.1A, 2.1DHA, 2.1DHS) desaparecen y solo habrá una tarifa, la 2.0TD.

DETALLE DE LA FACTURA	
<b>Facturación por potencia contratada:</b> Comprende dos conceptos: la facturación por peaje de acceso resultado de multiplicar los kWh contratados por el precio del término de potencia del peaje de acceso y el número de días del periodo de facturación y la facturación por margen de comercialización fijo.	
Peaje acceso potencia	
3,3 kW x 29 días x 0,021944 €/kW día	9,95 €
Comercialización	
3,3 kW x 29 días x 0,026020 €/kW día	0,81 €
<b>Facturación por energía consumida:</b> Comprende dos conceptos: la facturación por peaje de acceso resultado de multiplicar los kWh consumidos en el periodo de facturación por el precio del término de energía del peaje de acceso y la facturación por coste de la energía resultado de multiplicar los kWh consumidos por el precio del término del coste horario de energía del PVP.	
Peaje acceso energía	
431 kWh x 0,046027 €/kWh	19,86 €
Coste energía	
431 kWh x 0,045121 €/kWh	19,45 €
Impuesto de electricidad: Impuesto especial al tipo 5,11269632 % sobre la facturación de la electricidad suministrada.	
Impuesto sobre electricidad	2,31 €

En el actual sistema tarifario, la tarifa 2.0 corresponde a potencias inferiores a 10 kW y la tarifa 2.1 a potencias entre 10 y 15 kW, en este sistema actual, en el término de energía hay hasta 3 peajes de acceso, mientras que en potencia hay un único peaje.

La nueva tarifa de la luz 2.0 TD contemplará siempre 3

términos de energía o períodos de discriminación hasta 15 kW, haciendo desaparecer los tipos de discriminación actuales dando paso a una única discriminación horaria de la tarifa 2.0TD.

Esta nueva tarifa tendrá 3 periodos:

- Punta: horas más cara
- Llano: horas con precio medio
- Valle: horas con precio reducido

Y, ¿qué horarios corresponden a cada periodo?

## Discriminación horaria Tarifa de acceso 2.0TD (Península, Baleares y Canarias)

PUNTA	LLANO	VALLE
10:00 – 14:00	08:00 – 10:00	00:00-08:00
18:00 – 22:00	14:00 – 18:00	-
-	22:00 – 00:00	-

De Lunes a Viernes se aplican los horarios de la tabla anterior, mientras que las 24 horas de los Sábados, Domingos y Festivos nacionales se consideran horas Valle.

¿Que es lo que se está buscando al introducir esta discriminación horaria? Pues que desde el sector residencial se desvíe el consumo a esos horarios donde la energía es más barata para descongestionar las redes de transporte. Es decir que desde el sector residencial donde no hay horarios pues pongamos los lavaplatos, lavadoras, depuradoras de piscina..., en horarios donde la energía es más barata y dejemos libres las redes para otro tipo de negocio o consumidor.

## Contratar dos potencias con la nueva tarifa de la luz 2.0TD

Con las tarifas actuales 2.0 y 2.1, solo existe un término de potencia y se paga lo mismo durante todo el día. La diferencia con la nueva tarifa de la luz 2.0TD es que se podrá elegir dos potencias distintas, una para el periodo Valle y otra para el periodo Punta, o se podrá contratar la misma para ambas franjas.



Este cambio en el término de potencia puede llevarnos a lo siguiente, pongamos un ejemplo:

Supongamos que en una vivienda tenemos actualmente una potencia contratada de 5,75 kW durante 24h con las tarifas actuales. Con el nuevo sistema de tarificación me permitiría tener dos términos de potencia por ejemplo durante el horario punta desde las 8:00h hasta las 00:00h podríamos tener la misma potencia que teníamos hasta ahora 5,75 kW puesto que es cuando más uso voy a hacer de la electricidad, y desde las 0:00h hasta las 8:00h, que es cuando estoy durmiendo y prácticamente no voy a tener consumo (nevera, stand by de equipos electrónicos, etc) podría cambiarla y contratar 3,3 kW, con lo que ahorraríamos en la factura.

Pues bien, hasta aquí todo perfecto, podría ahorrar en la factura de la luz, pero ¡OJO! Ese término de potencia que elija para el periodo Valle será el mismo para Sábados, Domingos y Festivos, con lo que si hemos contratado en ese periodo 3,3 kW y hacemos el mismo uso de la electricidad en la vivienda que durante el resto de días de la semana, podemos encontrarnos que no tengamos potencia suficiente, ya que podemos necesitar más potencia que esos 3,3 kW contratados para ese periodo.

Entonces, ¿Cuándo puede ser interesante cambiar esta potencia contratada? pues sobre todo para empresas que

abren de Lunes a Viernes y esto les permita bajar el termino de potencia en fin de semana o festivos, que están cerrados, con lo cual no pagarían por esa potencia que no están usando.

### Y para potencias superiores a 15 kW, ¿Cómo afecta la nueva tarifa?

A los consumidores de potencia contratada superior a 15 kW los cambios en los peajes de acceso también les afectarán.

Las nuevas tarifas serán la 3.0TD y la 6.1TD, 6.2TD, 6.3TD, y 6.4 TD. En este artículo solo nos vamos a centrar en la tarifa 3.0TD, ya que las 6.x TD hacen referencia a suministros conectados en redes de alta tensión, caso que no nos vamos a encontrar en la comunidades de propietarios. Actualmente en la tarifa 3.0A, tenemos 3 periodos de potencia y 3 periodos de energía, la cual cambiará en la nueva 3.0TD a 6 periodos de potencia y 6 periodos de energía.

En el caso de la tarifa 3.0 TD el horario de cada uno de los periodos dependerá del mes y éstos a su vez serán agrupados en cuatro temporadas (alta, media alta, media y baja).

El año se dividirá en estas cuatro temporadas mencionadas anteriormente y en 5 tipos de días.

Temporadas y horarios para la Península serán:

MES	TEMPORADA
ENERO	ALTA
FEBRERO	ALTA
MARZO	MEDIA ALTA
ABRIL	BAJA
MAYO	BAJA
JUNIO	MEDIA
JULIO	ALTA
AGOSTO	MEDIA
SEPTIEMBRE	MEDIA
OCTUBRE	BAJA
NOVIEMBRE	MEDIA ALTA
DICIEMBRE	ALTA



Los horarios a aplicar por tipo de día en la Península son los siguientes:

Periodo horario	TIPO A	TIPO B	TIPO B1		TIPO C	TIPO D
P1	De 8h a 14h De 18h a 22h	--	--	--	--	--
P2	De 8h a 14h De 18h a 22h	De 8h a 14h De 18h a 22h	--	--	--	--
P3	--	De 8h a 14h De 18h a 22h	De 8h a 14h De 18h a 22h	--	--	--
P4	--	--	De 8h a 14h De 18h a 22h	De 8h a 14h De 18h a 22h	--	--
P5	--	--	--	De 8h a 14h De 18h a 22h	--	--
P6	De 8h a 14h	Todas las horas del día				

Fuente: I-de Redes eléctricas

En la siguiente tabla se muestra a modo resumen los cambios que nos vamos a encontrar:

TARIFAS DE ACCESO	ANTES	NUEVO NOMBRE	AHORA
2.0A, 2.1A, 2.0DHA, 2.1 DHA, 2.0 DHS y 2.1 DHS  (Potencia inferior 15kW)	<p><b>Término fijo:</b> Un término de potencia.</p> <p><b>Término variable:</b> Con discriminación horaria, o no, que varía en función de la hora del día, el día de la semana y la estación del año.</p>	2.0 TD	<p><b>Término fijo:</b> Puedes contratar 2 potencias distintas para periodo punta-llano y valle.</p> <p><b>Término variable:</b> 3 periodos horarios que varían según la hora del día y el día de la semana, pero se mantienen en las diferentes estaciones.</p>
3.0 (Superior a 15 kW en baja tensión) y 3.1 (Superior a 1kW)	<p><b>Término fijo:</b> Puedes elegir entre 3 y 6 términos de potencia.</p> <p><b>Término variable:</b> Discriminación horaria entre tres periodos horarios.</p>	3.0 TD	<p><b>Término fijo:</b> Puedes contratar 6 términos de potencia distintos, que deben ser incrementales (iguales o mayores).</p> <p><b>Término variable:</b> 6 periodos los que se distinguen las horas del día teniendo en cuenta el día de la semana y la temporada.</p>

## EL COLEGIO OFRECE LOS MEJORES CURSOS ONLINE A SUS COLEGIADOS

La formación es la base de nuestra profesión como administradores de fincas colegiados. Por ello, la Comisión de Formación del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) se ha planteado proponer no solamente los conocimientos más actuales, sino, además, ofrecer a sus colegiados herramientas para que puedan elegir la formación que sea más productiva para sus despachos.

COAFA ha firmado un convenio de colaboración con la empresa de formación LAE Consulting. Fruto de este acuerdo, se van a brindar una serie de cursos *online* que abarcan temas muy relacionados con el día a día de los despachos, como por ejemplo: *Atención al cliente y gestión de quejas y reclamaciones*, *Conocimientos técnicos de Excel*, *Dirección de equipos de trabajo* o *Coaching directivo*, entre otros muchos.

Todos estos cursos promocionados se ofrecen a un precio muy económico para que puedan estar al alcance de todos, incluidos los empleados del despacho, por supuesto. Además, cada mes se ofrecen dos de esos cursos con un descuento mucho mayor de un 50% adicional.

Os invitamos a que entréis en la página [www.formacion-coafa.com](http://www.formacion-coafa.com) para que podáis navegar por los distintos cursos y ver sus temarios.



**elekluz**  
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](http://www.elekluz.com)  
**963 408 025**

# VISITA DE FORMACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO A BILBAO



Formación sobre el CAE



Jorge Alba y Augusto Soler



Junta de Gobierno con Juan de Sosa y Lorenzo

Los pasados 9 y 10 de septiembre, la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) fue invitada por Jorge Alba, director general del Grupo LAE, a realizar una visita de formación a la ciudad de Bilbao.

El tema fundamental fue poner en conocimiento de los colegiados la enorme importancia que tiene la coordinación de actividades empresariales y prevención de riesgos laborales en comunidades de propietarios (CAE), reguladas en el artículo 14 de la Ley 31/95 del 8 de noviembre y en el RD 1711/2004 de 30 de enero.

La comunidad de propietarios, como centro de trabajo, y según el artículo 4 de la Ley 1711/2004, cuando en un mismo centro de trabajo desarrollen actividades dos o más empresas, estas deberán cooperar en la aplicación de la normativa de prevención de riesgos Laborales.

Por todo ello, la comunidad de propietarios, sin trabajadores propios, como titular del centro de trabajo en el que desarrollan trabajos otras empresas contratadas (limpieza, ascensores, instaladores, etc.), tiene el deber de informar a los otros empresarios y trabajadores autónomos concurrentes sobre los riesgos propios del centro de trabajo que puedan afectar a las actividades por ellos desarrolladas, las medidas referidas a la prevención de tales riesgos y las medidas de emergencia que se deben aplicar. Así mismo, deberá comprobar el cumplimiento de la normativa por parte de aquellas que accedan a la comunidad.

El CAE, como en su momento fue la LPD, tendremos la necesidad y la obligación de implantarlo en nuestras comunidades para cumplir con la legislación. Comunicarlo a las juntas de gobierno de los colegios de administradores de fincas es solo el primer paso. Ya estamos preparando jornadas formativas para llevar a todos nuestros colegiados estas actuaciones en materia de prevención de riesgos laborales.

Agradecer a Jorge Alba su invitación y al papel de anfitriones que nos brindaron Juan de Sosa, gerente de Convenios del Grupo LAE, y Lorenzo Barato, director territorial del Grupo LAE, que estuvieron pendientes cada segundo porque nuestra estancia fuese lo más satisfactoria posible. Algo que consiguieron sin ninguna duda.



Únete al club Multienergía Verde  
y disfruta de sus grandes ventajas



Comercializadora especializada  
en  
Comunidades de Propietarios



Gas | Luz

¡Descubre hoy TODO  
lo que gana con Multienergía!

976 11 00 59

[www.multienergia.es](http://www.multienergia.es)

**¡AHORRE  
con Multienergía!**

Descóbralo en 3 sencillos pasos

**1. Escanee su FACTURA**

La de luz y Gas, lo podremos hacer un estudio GRATUITO exacto de sus necesidades.

**2. Enviela a ofertas@multienergia.es**

Nuestro objetivo OPTIMIZAR sus tarifas y potencias contratadas.

**3. Informe de lo que podrá AHORRAR**

Le llegará un informe de todo lo que podrá AHORRAR en Luz y Gas con Multienergía.

**AHORRO GARANTIZADO**

TODAS LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



Sistema de Gestión  
ISO 9001:2015  
ISO 14001:2015  
[www.turkemer.es](http://www.turkemer.es)  
91 09600942



Comercializadora de Luz y Gas autorizada  
por el Ministerio de Industria



Síguenos   

# HÉCTOR ILLUECA, NUEVO VICEPRESIDENTE DEL CONSELL

Los ministros Ione Belarra y Alberto Garzón respaldan a Héctor Illueca como nuevo vicepresidente segundo del Gobierno valenciano en su toma de posesión.

El saliente, Rubén Martínez Dalmau, renunció por discrepancias con la Dirección de Podemos en Valencia.

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, Sebastián Cucala, fue invitado al acto de cambio de cartera.



Toma de posesión del nuevo vicepresidente del Consell



Junto al nuevo vicepresidente del Consell, Héctor Illueca



Junto al ministro de Consumo, Alberto Garzón



Ione Belarra, ministra de Derechos sociales y Agenda 2030



# NOCHE DE LA ECONOMÍA VALENCIANA

**N**oche de la Economía Valenciana en el Palacio de Congresos de Valencia. Portugal fue el país protagonista junto a las empresas premiadas.

Asistieron a la gala el embajador de Portugal en España, Joao Mira; la embajadora de España en Portugal, Marta Betanzos; la vicepresidenta del Gobierno, Nadia Calviño; el

presidente de la Generalitat, Ximo Puig; el presidente de Les Corts, Enric Morera; la delegada del Gobierno en la Comunitat Valenciana, Gloria Calero; el alcalde de Valencia, Joan Ribó; miembros del Consell; y Sebastián Cucala y Vanina Cernotto como presidente y secretaria del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón.



Vanina Cernotto y Sebastián Cucala



Momento del examen para nuevos oficiales habilitados

# ENTREGA DE DIPLOMAS EN EL COLEGIO

**T**ras el resultado del examen realizado por los 20 oficiales habilitados del administrador en la sede colegial, se hizo la entrega de diplomas a todos los alumnos de los cursos formativos impartidos por el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón.

- Curso de Perfeccionamiento en Administración de Fincas junto a Florida Universitaria
- Curso de Oficial Habilitado
- Curso de Calidad
- Curso de Mediación

Sebastián Cucala, presidente del Colegio; Vanina Cernotto, secretaria del Colegio; Verónica Galindo, directora del CEMEI; y Joaquín García, director de la Comisión de Calidad fueron los encargos de presidir el acto y hacer entrega de los diplomas a los cerca de 50 asistentes presentes en el salón de actos del Colegio.

La exigencia de nuestros clientes cada vez es mayor y las necesidades de las comunidades de propietarios requieren una mayor formación como administrador de Fincas. Por ello, desde el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, trabajamos en la formación continua de nuestros colegiados.



Entrega de títulos en la sede del Colegio



Curso de Perfeccionamiento en Administración de Fincas



Curso de Perfeccionamiento en Administración de Fincas



Nuevos oficiales habilitados del administrador de fincas



Despacho certificado en Calidad por AENOR



María José Miralles, nueva mediadora



Foto grupal

## PLAN DE INSPECCIÓN MUNICIPAL DE VALENCIA 2021-2023

La concejala de Espacio Público, Lucía Beamud, presentó al presidente del Colegio, Sebastián Cucala, el Plan de Inspección Municipal 2021-2023 del Ayuntamiento de Valencia. El objetivo es realizar trabajos preventivos, prospectivos y tecnológicos, centrados en evitar molestias a la ciudadanía y comprobar las quejas y denuncias recibidas.



Con la concejala de Espacio Público, Lucía Beamud

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](mailto:levantina@levantina.net) - [www.levantinadeseguridad.es](http://www.levantinadeseguridad.es)



**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 PROTECCIÓN DE DATOS EN UN MUNDO CADA VEZ MÁS DIGITAL



**I**gnorantia juris non excusat (La ignorancia no exime del cumplimiento de la ley), principio general del Derecho. Este principio alcanza su máximo exponente cuando se trata de temas tan novedosos como todo lo relacionado con el derecho tecnológico o con las tecnologías de la información y comunicación (comúnmente llamadas TIC).

Dentro de esta rama, la normativa de protección de datos tiene un peso y una importancia especial. Y es que... ¿quién concibe el día a día sin el binomio tecnología y datos personales?

Como persona físicas nos convertimos en «usuarios y consumidores de servicios» lo que implica que estemos constantemente facilitando parte de nuestra información a multitud de empresas, al banco por el uso de la tarjeta, a la operadora de telefonía, al gimnasio donde nos apuntamos—incluso a veces llegamos a ir— y un largo etcétera.

Por su parte, como profesionales y empresas, tratamos multitud de datos de personas físicas, como por ejemplo cuando un propietario quiere vender su propiedad y solicita un certificado de deuda o, simplemente, cuando cambia el número de cuenta donde se le giran los recibos de la comunidad. Qué fácil parece, a priori, la gestión de la información de los propietarios y el cumplimiento de la normativa de protección de datos, pero ¿y a veces lo complicado que resulta el matrimonio LOPD-Datos de los propietarios? Seguro que a más de un lector del presente artículo le han asaltado dudas existenciales del estilo «¿Al vecino del quinto que le han rascado el coche en el garaje le puedo facilitar las cámaras de seguridad?», «¿Puedo facilitar los datos personales de

todos los vecinos al presidente?», o la más simple de todas: «¿Realmente qué obligaciones tienen las comunidades para cumplir con la normativa de protección de datos?».

No hay que olvidar que con la aparición de la COVID-19 nuestras vidas han cambiado por completo—eso que llaman nueva normalidad—, desde los hábitos de higiene, las interacciones sociales y hasta la forma de trabajar. Ya que el nuevo cambio de paradigma ha obligado a la mayoría de los despachos y empresas a implantar sistemas de teletrabajo para poder tener continuidad de negocio durante los periodos de confinamiento. Ello, ha generado nuevos estilos de trabajo, nuevos problemas de ciberseguridad, y por tanto cualquier entidad debe replantearse tanto sus sistemas de información como las medidas de seguridad que venían aplicando para reducir los riesgos cibernéticos derivados del trabajo en remoto y por ende, se debe replantear el grado cumplimiento de la normativa de protección de datos.

El Colegio está apostando fuerte por ofrecer un asesoramiento especializado en derecho tecnológico a todos los colegiados para estar en consonancia con los tiempos actuales y que todos los colegiados tengan un asesoramiento jurídico eficiente. Por ello, el Colegio tiene un servicio de cumplimiento de RGPD accesible a todos los colegiados con los que, no solo se tendrán respuestas a las preguntas relacionadas con la normativa de protección de datos, sino que además se cuenta con una adecuación práctica para todas las comunidades, evitando malas praxis de consultoras externas. Para cualquier consulta o contratar el servicio, podéis hacerlo en: [colegio@icafv.es](mailto:colegio@icafv.es).

Luis López

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

# ZULUX

Ahorro energético para comunidades

## Gastar poco



Nos gusta  
**MUCHO**



### Iluminación

Sustitución de iluminación existente por tecnología Led.



### Potencias

Una vez realizadas todas las intervenciones se ajustan las potencias a las nuevas necesidades.



### Tarifas

Análisis de curvas de carga para el ajuste de la mejor tarifa según sus hábitos de consumo.



### Stand By

Ajustes y eliminación de consumos indeseados en la instalación.



### Piscina

Análisis de filtración anual e instalación de autómata programable personalizado.



### Monitorización

Control sobre los consumos para que los ahorros no desaparezcan por despistes o negligencias.



Importe  
mensual

**GARANTIZADO**

Entra en [www.zulux.es](http://www.zulux.es) e infórmate

También puedes llamar al 900 921 870

O mandarnos un correo a [info@zulux.es](mailto:info@zulux.es)

**CAFÉ**  
 Administrador  
 Fomento  
 Comarcas  
**COMARCA**



# BENICÀSSIM

Los miembros de la Junta de Gobierno del Colegio se desplazaron a Benicàssim, donde, en el Thalasso Hotel El Palsiet, celebraron el habitual Café-Comarca reunidos con los compañeros colegiados de Castellón para compartir y hablar de la profesión.

En la clausura, participaron Susana Marqués, alcaldesa de Benicàssim, y Sebastián Cucala, presidente del Colegio. También, Carlos Díaz, concejal de Urbanismo de Benicàssim; Eugenio Capitán, intendente de la Policía Local de Benicàssim; y Remedios Barona, asesora jurídica del Colegio. Una jornada formativa muy interesante.



Junta de Gobierno en Benicàssim



Ponencia de la asesora jurídica Remedios Barona



La alcaldesa de Benicàssim y el concejal de urbanismo junto al presidente y vicepresidente del Colegio



Comida Café-Comarca Benicàssim

Auditorías energéticas para su comunidad de propietarios

# AUDIENERCOP



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

Ponemos a su disposición:

- ✓ Plataformas web
- ✓ Trámites administrativos
- ✓ Herramientas: Gafninos-Connect
- ✓ 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



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

t 960 050 740

catarroja@audienercop.es



# QUIEN CALLA NO SIEMPRE OTORGA. EFECTOS DEL SILENCIO EN MATERIA CONTRACTUAL.....



Las personas tenemos la tendencia a prejuzgar qué opina el que tenemos al lado y es curioso cómo uno de los indicadores que utilizamos para sacar nuestras propias conclusiones es el silencio de aquel que, pudiendo hacerlo, no se pronuncia ante una situación.

Sobre esta materia, estudios sociológicos han demostrado que, en ese imaginar inconsciente del pensamiento u opinión ajena, tendemos a considerar que la idea no expresada del vecino que no habla, incluso la del vecino ausente, está en sintonía con la nuestra, porque entendemos que es la nuestra, la postura acertada y la contraria, la equivocada.

Esto lo vemos continuamente en las juntas de propietarios, auténticos laboratorios sociológicos en los que encontramos la más variada tipología de personalidades y comportamientos humanos. Es fácil presuponer que el vecino que no interviene en los debates que se producen durante la reunión está a favor de la postura mayoritaria que se esté exponiendo, porque cualquiera pensaría que si alguien no estuviera de acuerdo con lo que se está discutiendo, manifestaría su opinión en contra, sin tener en cuenta que, en ocasiones, esos silencios pueden deberse a otras causas distintas a la conformidad.

En materia contractual, los silencios a los que nos referimos pueden alcanzar gran importancia, pues están ligados al concepto de *consentimiento* tácito, aunque son términos que no debemos confundir, porque no siempre son sinónimos. Deberá acudir a la casuística, a fin de determinar en qué supuestos el silencio puede ser apreciado como consentimiento tácito y en cuáles, no.

Al respecto, nuestro Tribunal Supremo (TS) establece que para que el silencio tenga relevancia a efectos del consentimiento deben concurrir un requisito de carácter subjetivo que consiste en que *el silente tenga conocimiento de los hechos que motivan la posibilidad de contestación y otro de carácter objetivo, consistente en que el silente tenga obligación de contestar, o, cuanto menos, fuera natural y normal que manifestase su disenso* si no quisiera aprobar las propuestas de la otra parte.

En cualquier caso, según el criterio del TS, el equiparar el silencio al consentimiento debe estimarse como una excepcionalidad (STS 772/2009, de 7 diciembre) y nunca como regla general que pueda ser aplicada automáticamente sin el estudio previo de los requisitos exigibles. Habrá que analizar

«cuándo se puede y se debe hablar, y cuándo entre las partes existe una relación de negocios, y lo mismo cuándo es lo normal y natural según los usos generales del tráfico y en aras de la buena fe».

Recientemente se ha pronunciado sobre esta cuestión la Sala Primera, de lo Civil, del Tribunal Supremo en Sentencia n.º 471/2021, de 29 de junio, exponiendo los requisitos para que el silencio pueda entenderse como aceptación o consentimiento contractual, fijando al respecto como doctrina jurisprudencial la siguiente:

«La doctrina jurisprudencial (en las Sentencias expresadas en el enunciado del recurso y muchas otras, entre las que, como posteriores a su interposición, cabe citar las de 21 de marzo de 2.003, 9 de junio de 2.004, 17 de febrero y 10 de junio de 2.005, 24 de mayo y 19 de octubre de 2.006), sin dejar resaltar la necesidad de una aplicación cautelosa (S. 30 de septiembre de 1.971), admite el posible efecto jurídico del silencio como declaración de voluntad en los casos en que sea aplicable la regla de que el que calla “podía” y “debería” hablar, entendiéndose que hay ese deber cuando viene exigido, no ya por una norma positiva o contractual, sino, también, por las exigencias de la buena fe o los usos generales del tráfico, o, habiendo relaciones de negocios, el curso normal y natural de los mismos exigían responder de modo que al no hacerlo se provoca en el “destinatario” la lógica creencia de que se aceptaba».

La misma sentencia añade como criterio interpretativo para entender esa actitud pasiva como consentimiento o no, el contraste del silencio con los actos anteriores y coetáneos de aquel a quien se atribuye la declaración de voluntad tácita, en función de si son concordes o contradictorios en aplicación de los arts. 1.281, párrafo segundo, y 1.282 del Código Civil.

Para que el destinatario pueda invocar su confianza en la existencia de tal declaración de voluntad con eficacia jurídica, también es presupuesto necesario que el silencio resulte «“elocuente”... El consentimiento tácito ha de resultar de actos inequívocos que demuestren de manera segura el pensamiento de conformidad del agente, sin que se pueda atribuir esa aceptación al mero conocimiento, por requerirse actos de positivo valor demostrativo de una voluntad determinada en tal sentido». Esta exigencia se refuerza cuando la consecuencia, en caso de estimarse el silencio como manifestación de una declaración de voluntad, es una renuncia de derechos: «... la renuncia de derechos, como manifestación de voluntad que lleva a cabo el titular de un derecho por cuya virtud hace dejación del mismo, ha de ser, además de personal, clara, terminante e inequívoca, sin condicionante

alguna, con expresión indiscutible de criterio de voluntad determinante de la misma y revelación expresa o tácita, pero mediante actos concluyentes igualmente claros e inequívocos...».

Por tanto, podemos concluir que quien calla, a veces, otorga, y otras no lo hace, por lo que sería bueno, de cara a una buena convivencia del grupo, atender y considerar no solo las palabras de nuestros vecinos, sino también sus silencios, que, como hemos visto, pueden ser en ocasiones muestra de conformidad con la voluntad nuestra y otras no serlo.

M.ª Dolores Delgado de Molina  
Asesora Jurídica del Colegio de Administradores  
de Fincas de Alicante



**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

## ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE Y DEUTSCHE BANK

**E**l Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) y Deutsche Bank suscribieron un acuerdo de colaboración, poniendo a nuestra disposición la línea Avanza Credit, especialmente dirigida a administradores de fincas.

En la imagen, Augusto Soler, presidente de COAFA, y José Antonio Aguilera, representante de la entidad financiera, firmando el acuerdo en las oficinas del Colegio el pasado mes de agosto.



Durante la firma



Firma del convenio con Juan de Sosa, Grupo LAE



Firma del convenio con la Asociación de Vecinos de Benimaclet



Firma del convenio con Innosys by Cafirma

# EN IMÁGENES

## TODA UNA VIDA AL SERVICIO DEL COLEGIADO

**Q**ueridos compañeros, queridos miembros de la Junta de Gobierno, queridos amigos:

Han pasado 46 años, y parece que fue ayer cuando me incorporé, en 1975, a la oficina que el Colegio tenía en la plaza de la Reina.

¡Cuántos años! ¡Cuántos buenos recuerdos grabados para siempre en mi memoria! De los malos, solo me quedo con la enorme pena por las pérdidas de D. Manuel Roberto y de D. Eduardo Pérez Pascual, padres de la profesión que siempre recordaré con admiración y especial cariño.

A partir de ahora, finaliza mi actividad en el Colegio y abro una nueva etapa en mi vida, a la que me tendré que adaptar con la mejor ilusión.

Toda mi estima a los colegiados con los que he estado en contacto durante tantos años, al igual que a los colaboradores y, muy especialmente, a los asesores del Colegio, que me han ayudado siempre que los necesité.

En todo momento, he intentado mantener una relación cordial con mis compañeros y compañeras. M.<sup>a</sup> José, Carlos, Alicia, Amadeo, Laura, Mari, Pilar y Ainhoa: quiero daros las gracias por vuestra paciencia, vuestra comprensión y vuestro afecto, y os pido disculpas si alguna vez no he sabido estar a vuestra altura.

No tengo palabras para agradecer a esta maravillosa Junta su amabilidad y el trato tan respetuoso que me ha dispensado desde su llegada hasta el día de hoy. Sebastián, Vanina y resto de la Junta de Gobierno, tenéis ganado todo mi aprecio, simpatía y admiración.

De igual modo, quiero agradecer toda la atención recibida por las anteriores juntas, presididas por D. Manuel Roberto, D. José Vázquez, D.<sup>a</sup> María Cruz Zabal y D. José Sales.

Os doy el abrazo más grande que jamás hayáis recibido. Sabed que mi corazón tiene reservado un hueco exclusivo para todos vosotros, pero mi mayor satisfacción sería que me recordaseis con cariño y os quedaseis con un grato recuerdo de mi paso por el Colegio. Os echaré de menos.

Muchas gracias por todo y ¡hasta siempre!

Juani Deval

Administrativa del Colegio de Administradores  
de Fincas de Valencia-Castellón



Juani Deval el día de su jubilación junto a presidentes del Colegio

# EN IMÁGENES



Asamblea General *online* de colegiados

963250777-627847580

[www.obraslevante.es](http://www.obraslevante.es)

# Obras y Reformas levante

SERVICIOS INTEGRALES PARA OBRAS, REFORMAS E INTERIORISMO

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

# EN IMÁGENES



Mesa de la Asamblea General



# 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](http://www.seguroscomunidades.es)

Lunes - Viernes 9:30-13:30 16:30-19:30 / [info@seguroscomunidades.es](mailto:info@seguroscomunidades.es) / 673 251 542

# EN IMÁGENES



Equipo del Colegio en la Ryder de Colegios Profesionales, desde el Hotel Oliva Nova Golf



## 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

# 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



# EN IMÁGENES



Toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, con presencia de Vanina Cernotto, secretaria del Colegio

## Impresión + Buzoneo

5.000 A6 desde **139€**    15.000 A6 desde **389€**

10.000 A6 desde **269€**    20.000 A6 desde **499€**

**COLOR A 2 CARAS, 135 GR., ACABADO ESTUCADO BRILLO.**  
IVA no incluido - Diseño no incluido - Consulta condiciones según zona

[www.distpublic.com](http://www.distpublic.com)

96 360 91 81

[contacto@distpublic.com](mailto:contacto@distpublic.com)

## **Promoiberia** REGALO PROMOCIONAL

### MERCHANDISING Y REGALOS PERSONALIZADOS



Productos ecológicos

Empresa colaboradora de



Colegio  
Administradores de Fincas  
Valencia - Castellón

[www.promoiberia.es](http://www.promoiberia.es)  
[contacto@promoiberia.es](mailto:contacto@promoiberia.es)

# 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



VALENCIANA DE PORTEROS

GRUPO TELEMAFRA

963 953 076

963 327 252

📍 Avda. Primado Reig, 27 bajo · 46019 · Valencia

@ administracion@valencianadeporteros.com

[www.valencianadeporteros.com](http://www.valencianadeporteros.com)