

URBES



Consejo General de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana

noticias

n.º 111 / 2.º Trimestre de 2023



SEBASTIÁN CUCALA GANA LAS ELECCIONES

El presidente recibe la confianza
de los colegiados para un nuevo
mandato de cuatro años

ESPECIALISTAS EN:

- COLECTORES DE EVACUACIÓN
- BAJANTES FALSEADAS O CON VERTICALES
- ACOMETIDAS DE AGUA
- MONTANTES
- BATERÍA DE CONTADORES
- DESAMANTADOS

TAMBIÉN HACEMOS...

- IMPERMEABILIZACIONES
- FACHADAS
- COTA CERO
- DESLUNADOS

**MÁS DE 400 OBRAS
TERMINADAS**

SOLUCIONAMOS PROBLEMAS



MANTENIMIENTO DE COMUNIDADES **INTEGRAL**

DE LO MÁS SIMPLE A LO MÁS **COMPLEJO**



FINANCIAMOS las obras de sus comunidades mediante entidad bancaria



HOMOLOGADA POR OCOVAL para la realización de obras en vía pública en Valencia



INSCRITA en el registro de empresas con **RIESGO DE AMIANTO** R.E.R.A. (46/382)



Absolute Quality, sl



CONTACTO

C/ Juan XXIII, 21
Polígono Industrial Bovalar
46970 ALAQUÀS | VALENCIA

✉ comercial@abbrevia.es
🌐 www.abbrevia.es



ATENCIÓN AL CLIENTE
96 100 02 05

TKE

TU ASCENSOR EN LAS MEJORES MANOS

**thyssenkrupp Elevadores
ahora es TK Elevator**

El mejor servicio de mantenimiento sea cual sea la marca de tu elevador, modernización de ascensores y la solución que tu edificio necesita para instalar un ascensor.

T: 900 92 92 29
servicliente@tkelevator.com
www.tkelevator.es
🐦 @TKE_ES

MOVE BEYOND

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

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

Varios son los retos a los que se enfrenta nuestra profesión en los próximos años y de un profundo calado. El sensible envejecimiento del colectivo es, qué duda cabe, uno de ellos. A 10 años vista, nadie sabe muy bien qué va a pasar. Pero lo que sí está claro es que tenemos que comenzar a plantearnos qué queremos que pase en esta profesión. Impulsar la incorporación de jóvenes profesionales para el relevo de nuestros despachos, promover nuestra labor como una salida profesional atractiva a los emprendedores y facilitar —formar e informar— el relevo generacional dentro de nuestras empresas son temas muy cruciales a los que quizá no les estemos dando la importancia y la inmediatez que merecen.

E implícitamente dentro de esta reflexión hay dos actores más a tener muy en cuenta de cara al futuro. El papel de nuestras relaciones con la Administración, bien sea local o a nivel de la Comunitat. Un proyecto como el del administrador de fincas de oficio (AFO) pone en valor la importancia de la figura del administrador colegiado dentro del entramado de las políticas sociales. Este tipo de iniciativas elevan a nuestros colegiados de una labor meramente empresarial a un ente de importancia social en nuestras ciudades.

El segundo actor importante: las empresas que nos patrocinan eventos tanto formativos como lúdicos, y que terminan siendo socios necesarios para el desarrollo de nuestro trabajo. El administrador ya hace mucho que dejó de ser un señor frente a una tabla de Excel. Hacer crecer nuestros negocios y mantenerse depende cada vez más de que sepamos establecer relaciones correctas y ventajosas con las empresas del sector. Es junto a ellas como conseguiremos competir de la mejor manera frente a un mercado siempre incierto.

En definitiva, el trabajo de los colegios y el papel de la Administración, junto con las empresas del sector, forman una triada que configuran el futuro cercano. Estaremos muy atentos a estos cambios.

Dos cosas fundamentales que recalcar en esta editorial. La primera, anunciaros que el próximo Curso Francisco Brotons, en su décima edición, se celebrará este año en la ciudad de Torrevieja el próximo 27 de octubre. Recordaros que precisamente en esta ciudad y hace 10 años comenzó su andadura esta jornada de formación que hoy es un referente a nivel nacional.

La segunda cuestión es que ya se ha dado el pistoletazo de salida del Congreso Nacional de Administradores de Fincas (CNAF) 2024, que, como muchos de vosotros ya sabéis, organiza para el año próximo el colegio de Alicante. Se presentó públicamente en el Encuentro Nacional de Administradores de Fincas Colegiados celebrado en Valladolid el pasado 2 y 3 de junio, con una nutrida asistencia de colegiados de Alicante donde se proyectó el vídeo promocional del evento. Sin duda y a la par, es un honor y una profunda responsabilidad, donde la Junta de Gobierno se ha volcado en pleno para que el congreso sea inolvidable para todos los asistentes, acompañantes y patrocinadores.

Feliz verano, compañeros.

SUMARIO

n.º 111
2.º Trimestre de 2023



	Editorial	02
	Tribuna	04
	Actualidad	06
	▶ Elecciones en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón	
	▶ XVIII Encuentro Nacional de Administradores de Fincas en Valladolid	
	▶ Administrador de fincas de oficio	
	▶ La revolución del videoportero Wi-Fi. FERMAX	
	Lucentum	12
	▶ Asamblea General de Colegiados	
	▶ Cena de Hermandad	
	▶ Presentación del Congreso Nacional de Administradores de Fincas	
	▶ Torneo de Pádel	
	▶ Curso de Actualización Profesional	
	▶ Protección de datos en la administración de fincas	
	▶ Jornada de Formación Manuel Roberto para Miembros de Juntas de Gobierno	
	▶ <i>Networking</i> en Benidorm	
	▶ <i>Networking</i> para colegiados noveles	
	▶ Coordinación de Actividades Empresariales (CAE) en las comunidades de propietarios	
	Valentia	22
	▶ Día del Patrón	
	▶ Comida de Hermandad	
	▶ Asamblea Anual de Casa Caridad	
	▶ Examen oficial habilitado	
	▶ Jornada de formación de IESA	
	▶ Agente rehabilitador	
	▶ Clausura del Programa Impulsa	
	Castillion	36
	▶ Jornada de formación jurídica	
	Asesoría Jurídica	38
	▶ La ley por el derecho a la vivienda y los administradores de fincas. Reconocimiento legal a nuevas funciones. Laura González y Francisco Nemesio	
	Información	40
	▶ En imágenes	
	▶ Convenios	

www.aaffvalencia.es
www.coafa.es





↑ La Junta de Gobierno despachando temas

El pasado 30 de marzo se renovó la Junta de Gobierno del Colegio en unas elecciones donde todos vosotros nos disteis la confianza para continuar gestionando nuestra institución. Vuestro respaldo al duro trabajo de los anteriores cuatro años, pandemia y pospandemia incluidas, es el estímulo que nos mueve a continuar innovando y tratando de mejorar nuestra profesión. Las propuestas que hemos planteado para los próximos cuatro años parten de las aportaciones realizadas desde las diferentes comisiones de trabajo y de escuchar las inquietudes que nos habéis transmitido. Tras el reconocimiento del carácter *esencial* de la labor de los administradores de fincas que nos vino desde las administraciones públicas, entendemos que el trabajo debe continuar para que la sociedad en general conozca en profundidad qué hacemos a diario, cuáles son las tareas, los cometidos y las responsabilidades que asumimos con carácter cotidiano para nuestros clientes. Porque el conocimiento es el paso previo al reconocimiento, y si queremos poner en valor lo que hacemos, dependemos de que la sociedad lo sepa de forma detallada.

Otra línea importante de trabajo para la nueva Junta de Gobierno es desarrollar iniciativas con las administraciones públicas para conseguir fomentar la conciliación familiar de nuestro colectivo profesional. Esto, unido a acciones desde nuestros despachos de *educación* de los clientes para que se consiga unos horarios laborales, especialmente de las juntas de propietarios, compatibles con la familia y el tiempo libre.

Además, íntimamente ligado a los horarios extensivos de trabajo, la tensión acumulada y la actividad multitarea que tenemos que afrontar, está cómo afecta a nuestro bienestar mental y físico, y preocupados por lo que nos habéis transmitido y vivimos en nuestros despachos, estamos trabajando para la implantación de talleres periódicos de ayuda y apoyo para obtener las herramientas necesarias para sobrellevar y superar con éxito y ánimo positivo nuestras jornadas laborales y conseguir alcanzar todos los retos que nos proponemos.

Igualmente, vamos a trabajar por fomentar la participación de los colegiados en todas las actividades de nuestra corporación. La pandemia impidió que pudiéramos

realizar actividades presenciales. Las restricciones continuaron con la pospandemia, y esa inercia de lo digital y las videoconferencias la queremos romper para volver al contacto social, a la participación codo con codo y a ilusionar a todos con venir al Colegio a participar en las comisiones de trabajo, aportando ideas y nuevos horizontes para nuestra profesión, en las jornadas formativas y, cómo no, en las actividades sociales.

Hay dos asuntos esenciales a corto plazo, que son: la sucesión en los despachos y conseguir la implantación de un título oficial o habilitante para la colegiación.

En cuanto a la sucesión de los despachos, muchos de ellos de ámbito familiar, desde el Colegio pretendemos fomentar la continuidad de éstos una vez que su titular decide jubilarse. Deseamos un relevo de colegiado a colegiado, porque es importante para la sociedad la salvaguarda de sus intereses en manos de profesionales cualificados y organizados en un colegio profesional, frente a la alternativa que representan grandes corporaciones y su despersonalización de los clientes.

En lo relativo a la implantación de un título oficial o habilitante para la colegiación, seguiremos en contacto con instituciones académicas que nos permitan dicho logro, que debe ser un paso necesario y previo para reafirmar la garantía de colegiación de los profesionales de la administración de fincas.

Finalmente, hay otros asuntos importantes de legislatura, como consolidar la figura del administrador de fincas de oficio, continuar con el apoyo a la digitalización de los despachos, así como acercar a las diferentes demarcaciones la actividad de la Junta del Gobierno y del Colegio.

Para llevar a cabo todos estos objetivos, contamos con la ilusión y las ganas de trabajar de todos los miembros de la Junta de Gobierno como equipo cohesionado, y, por supuesto, con el estímulo que representa saber que contamos con vuestro apoyo y colaboración.

Sebastián Cucala Crespo
Presidente

CONECTAR ES COSA DE DOS



“ Desde hace más de 40 años tengo una discapacidad para la cual me ayudo de una silla de ruedas.

Si un producto como la app de Blue puede ser útil para cualquiera, cuando tienes una discapacidad su valor se incrementa y se convierte en un elemento vital de nuestro día a día.

Me encantaría que todas aquellas personas con discapacidad se dieran la oportunidad de conocer este hermoso producto BLUE, y estar confiados por una empresa que verdaderamente cuida tanto al producto como al usuario.

¡BLUE ofrece libertad a la discapacidad!

Manuel Soler,
Usuario de nuestro videoportero conectado BLUE.

FERMAX

LÍDER EN VIDEOPORTERO CONECTADO

ELECCIONES EN EL

COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE

VALENCIA-CASTELLÓN



† Amparo Silvestre, presidenta de la mesa electoral, junto a Yana y Juan como vocales



† El candidato a presidente, Sebastián Cucala, en el momento de las votaciones



† Ana Carmen Olosa, desde Gandia, nueva incorporación a la Junta de Gobierno

Sebastián Cucala Crespo continuará cuatro años más como presidente tras ganar sin oposición las elecciones del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón. Los colegiados nuevamente otorgaron su confianza a la candidatura presentada por el actual presidente, dando así continuidad al proyecto colegial que se está desarrollando. Una nueva Junta de Gobierno con caras nuevas y formada por más mujeres que hombres. Mezcla de experiencia y juventud. Gente formada y preparada para un proyecto que ilusiona a todos.



† El expresidente Pepe Sales ejerciendo su derecho al voto



† Buena participación de colegiados en las elecciones

XVIII ENCUENTRO NACIONAL **DE ADMINISTRADORES DE FINCAS** EN VALLADOLID

En febrero de 1996, se celebró en Valladolid el cuarto Encuentro Nacional de Jóvenes Administradores de Fincas. Después de 27 años, el colegio de Valladolid organiza de nuevo el XVIII Encuentro Nacional de Administradores de Fincas.

A lo largo de estos años, la actividad profesional de los administradores de fincas ha experimentado grandes cambios, debido a la evolución de la sociedad y la tecnología. Los edificios cuentan con nuevos servicios y las necesidades de los propietarios e inquilinos han evolucionado. Por tanto, la formación y la actualización de conocimientos se vuelven cada vez más importantes para los administradores de fincas.

Un nutrido número de compañeros de todos los colegios de España, en torno a 600, se desplazaron a

Valladolid para formarse, disfrutar de la ciudad y de su gastronomía. Salvador Díez, presidente del Colegio de Valladolid fue un magnífico anfitrión. Todo empezó con la recepción en el ayuntamiento pucelano por parte de las autoridades a los presidentes y miembros de juntas de gobierno de todos los colegios de administradores de fincas del país.

El lugar elegido para el encuentro fue la Feria de Valladolid, donde se pudo analizar la nueva Ley de Vivienda, cómo actuar ante el aumento de las catástrofes naturales y el importante cambio que ha experimentado la actividad profesional.

Extraordinaria organización los dos días, con muchos meses de trabajo a las espaldas. Felicidades.



† En el consistorio



↑ Presidentes y miembros de juntas de gobierno en el Ayuntamiento de Valladolid



↑ Durante las ponencias



↑ En Valladolid, cena de gala de Orona

ADMINISTRADOR DE FINCAS DE OFICIO

Cuando me inicié en esta profesión, no sólo vi una oportunidad de negocio o el desarrollo de una carrera profesional que me llevara a dirigir laboralmente las riendas de mi propia vida, sino que, ante todo, fue una decisión donde prevaleció un componente vocacional tan humano e importante como es la voluntad de ayudar a nuestros clientes en aquello que constituye una de sus necesidades más básicas: su vivienda, su techo, el lugar en el que se sienten seguros después de las batallas que todos libramos diariamente. En definitiva, su hogar.

Estoy segura de que muchos pensaréis de forma parecida. Creo que a lo largo de mi trayectoria profesional he podido darme cuenta de que somos muchos los que estamos cansados de asumir funciones que están por encima de aquello que tan detalladamente nos indica el frío artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) que define nuestras funciones. Y no sé si a vosotros os pasa, pero, en mi caso, siempre termino haciéndome una misma doble pregunta: «¿Por qué me meto yo en estos líos?». La respuesta es siempre la misma...: «Si puedo ayudarles, ¿por qué no hacerlo?».

Años después, conocí la figura del administrador de fincas de oficio, que nació en Gandía, y, posteriormente, cuando tuve la suerte de coordinar el contrato menor

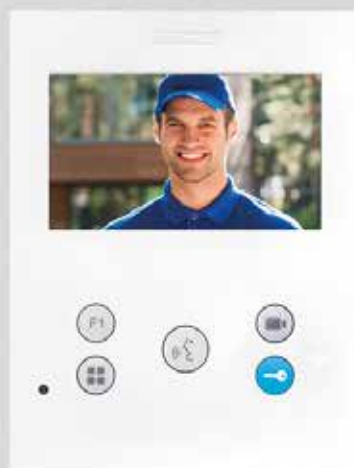
que el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón firmó con el Ayuntamiento de Sagunto para realizar un ARRU en una de las plazas del barrio de Baladre, vi con nitidez lo fundamental que era esa figura en aquellas viviendas con perfiles de familias que podrían ser socialmente vulnerables. Y, de ese modo, llegó la firma del Convenio del Administrador de Fincas de Oficio por parte del Consejo Autonómico con la Conselleria de Vivienda. Este convenio supone un reconocimiento a nuestra profesión, a nuestra labor en la conservación y en la mejora de las comunidades de propietarios. Sobre todo, en aquellas que necesitan una ayuda extra para que se consigan unas condiciones de vida y seguridad, en esas viviendas más antiguas y vulnerables. Así, ya que tengo la oportunidad, quisiera mostrar mi reconocimiento a todas las personas que han participado desde el inicio en este proyecto y a todos los administradores de fincas que os habéis inscrito, ya que, a mi modo de ver, con este proyecto se contribuye a mejorar la sociedad. Conseguimos que las personas que habitan esas comunidades sean parte activa de nuestra sociedad y ayudamos a desestigmatizar los barrios en función de quienes los habitan, y a la inversa, a las personas, por el barrio en el que residen, evitando de ese modo que germine la semilla del prejuicio y contribuyendo a que se desarrolle la raíz de la integración. Mejorar esas condiciones de vida nos hace mejores a todos como sociedad, porque el individuo no es más que el conjunto de circunstancias y relaciones que acumula y experimenta, sobre todo a nivel social. Suponiendo, además, para nosotros un fantástico reto profesional y una oportunidad laboral.

También me gustaría hacer mención a que llevamos años luchando para que se reconozca nuestra colegiación, y esta figura supone un reconocimiento a esa colegiación, ya que sólo nosotros, los administradores de fincas colegiados, podemos serlo de oficio.



Verónica Galindo

Vocal 3.ª de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón



LA REVOLUCIÓN DEL VIDEOPORTERO WI-FI

“Cada vez más personas lo eligen para la seguridad y el confort en sus hogares”

Es indudable que la tecnología ya forma parte de nuestra vida cotidiana. Por eso, no es extraño que cada vez más personas busquen en ella soluciones que les permitan gestionar de forma remota aspectos tan importantes como, por ejemplo, la seguridad del hogar. En este sentido, aunque el videoportero Wi-Fi parece algo del futuro, la realidad es que ya es la opción elegida por muchos a la hora de renovar el sistema de videoportero de su hogar y del edificio en su conjunto. ¿Por qué?

«Identificar a las personas que llaman a la puerta y hablar con ellas antes de permitirles el acceso al edificio es algo necesario, pero hacerlo desde el móvil, ya estés en el jardín, de viaje o en el trabajo, es tan necesario como innovador», explica Nathalie Pouëssel, directora de Marketing de FERMAX. «El videoportero Wi-Fi se adapta muy bien a nuestros nuevos hábitos de vida, pues pasamos mucho más tiempo fuera de casa, y ofrece lo que todos buscamos para nosotros y para nuestro hogar: confort y seguridad».

Y así lo demuestran los datos. Más de 100.000 usuarios ya utilizan BLUE by FERMAX, el servicio de la empresa

valenciana para desviar las llamadas de sus videoporteros Wi-Fi al móvil, y que acumula más de 15 millones de llamadas desviadas y 3 millones de puertas abiertas. «El pasado mes de marzo realizamos una encuesta de satisfacción a 2.500 usuarios de BLUE», detalla Nathalie. «El 85% de los encuestados indicaron que tener un videoportero Wi-Fi de FERMAX es mucho más útil de lo que pensaban, y que utilizan el servicio de desvío de llamada muy frecuentemente o todos los días. Gracias a sus puntuaciones, BLUE es actualmente la *app* mejor valorada para contestar y abrir la puerta desde el móvil».

El profesional como motor del cambio

En esta misma encuesta, el 50% de los usuarios indicaron que habían conocido el videoportero Wi-Fi de FERMAX a través del instalador, y un 16%, a través del administrador de fincas. «Este cambio en la percepción del videoportero Wi-Fi es gracias al empuje de los profesionales que, como nosotros, creen en la importancia del cambio hacia las soluciones conectadas, pues saben que están ofreciendo a sus clientes una solución con valor añadido y avalado por una marca de confianza».

La mitad de los edificios en España están equipados con los productos de FERMAX, y muchos profesionales siguen confiando en la empresa líder en videoporteros por la garantía, confianza y fiabilidad que ofrecen desde hace más de 70 años. «Quienes trabajan con nosotros saben que somos una empresa cercana que mantiene sus valores y tiene muy presente su origen. Ofrecemos calidad tanto en el producto como en el soporte posventa, y al ser el único fabricante de videoporteros que mantiene su centro productivo en Europa, tenemos capacidad para garantizar el suministro ante cualquier circunstancia», concluye Nathalie.

ASAMBLEA GENERAL DE COLEGIADOS



Este año, se celebró la Asamblea General de Colegiados el 18 de mayo en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA). Se aprobaron los presupuestos de 2023 y el balance del año anterior. También

se expusieron dos temas importantes, como son un nuevo reglamento interno de sociedades y el protocolo de entrega de documentación entre colegiados, ambos aprobados por la Asamblea.





GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Más Protección

Vamos más allá de los seguros, para facilitarte la gestión
de la propiedad inmobiliaria de tus clientes

Descubre nuestro Planeta Propietario



934 873 020 • 918 264 004
www.mutuadepropietarios.es



CENA DE HERMANDAD



El 16 de junio, se celebró la Cena de Hermandad del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COA-FA) en el Restaurante Maestral de Alicante. Previamente, se

realizó un acto de reconocimiento a los colegiados con más de 25 años de antigüedad y una bienvenida a los noveles colegiados durante 2022. Enhorabuena a todos.





VALÍA



AMIANTO CERO VALÍA grupo

- Retirada de elementos de fibrocemento con amianto en patios de luces, fachadas, cubiertas y patinillos.
- Especialistas en trabajos verticales.
- Reposición de instalaciones con materiales inocuos y duraderos.
 - Bajantes de agua residual.
 - Canalones de agua pluvial.
 - Placas para cubiertas.
 - Depósitos de agua.

Empresa inscrita en el RERA
Primera revisión y presupuesto sin compromiso

96 311 76 88 | comercial@valiagrupo.com
Avisos 24h. 660 203 004

P.I. Els Mollons - C/ Cullerers, 18
(Alaquàs - Valencia)

PRESENTACIÓN DEL CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



↑ En el stand



↑ En el stand

Como ya muchos sabéis, el próximo año 2024 se celebrará en Alicante el XXIII Congreso Nacional de Administradores de Fincas. Estamos trabajando en este congreso desde hace muchos meses, y una de las primeras metas que teníamos por delante era la creación de la imagen, el eslogan y un vídeo promocional para su presentación en Valladolid durante el Encuentro Nacional de Administradores de Fincas (ENAF), que tuvo lugar los pasados 2 y 3 de junio.

Participamos con un stand propio, por el que pasó prácticamente la totalidad de los asistentes al Encuentro, intercambiando con todos ellos



información, ilusión, un poco de vino de la tierra y turrón. Muchos colegiados ya nos manifestaron la intención de acudir al congreso de Alicante. Y, por último, hicimos una presentación a cargo de nuestra presidenta, María del Mar Rodríguez, como última ponencia del ENAF de Valladolid. Subieron al escenario todos los miembros de la Junta de Gobierno, así como todos los colegiados de Alicante que se habían inscrito en Valladolid. Y es que el Congreso es cosa de todos y para todos. Terminó con la proyección del vídeo de promoción que hemos creado. El eslogan es: *Destino Alicante*.

← Logotipo del próximo congreso en Alicante



↑ Hasta el año que viene



↑ Presentación a cargo de la presidenta, María del Mar Rodríguez

TORNEO DE PÁDEL

El pasado 1 de abril, tuvo lugar el IV Torneo de Pádel con el patrocinio de la empresa Watium. Marco González y Vicente Ferrández revalidaron su título de campeones. Enhorabuena a la organización y a todos los participantes en esta jornada lúdico-deportiva.



↑ Participantes



↑ Entrega de trofeos



Grupo
Soldene

Un entorno limpio y seguro es un entorno feliz

Servicios a comunidades de propietarios

- Limpieza Profesional.
- Reparación y mantenimiento de zonas comunes (columnpios, jardines, mobiliario, exteriores...).

☎ 695 693 902 - 96 395 32 57

mario.domenech@gruposoldene.es

<https://gruposoldene.es/empresa/jelos-y-guadalaviar>



CURSO DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL



↑ Instante del curso

El 24 de marzo, tuvo lugar un año más el Curso de Actualización Profesional en las instalaciones de Ascensores ORONA. Todas las ponencias estuvieron a cargo de los asesores del Colegio, por lo que los temas en cada disciplina fueron muy concisos, actuales y basados en las consultas que les llegan día a día.

Recalcar —no nos cansaremos de repetirlo— la enorme importancia de estar bien informados en una profesión como la nuestra. La formación es el valor añadido más importante de un administrador de fincas colegiado.



PROTECCIÓN DE DATOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS



El pasado 5 de mayo, Grupo Arrecife Consultores impartió una charla avanzada sobre la protección de datos en la administración de fincas. Nos habló de la adaptación real en las comunidades de propietarios, de las sanciones a las que estamos expuestos en caso de incumplimiento y al reto de la seguridad de nuestros datos hoy en día. En definitiva, un tema sobre el que realmente tenemos que estar muy preparados en una profesión como la nuestra.

JORNADA DE FORMACIÓN

MANUEL ROBERTO

PARA MIEMBROS DE JUNTAS DE GOBIERNO



↑ Desplazados a Madrid para la Jornada

El pasado 10 de marzo, compañeros de la Junta de Gobierno del Colegio estuvieron presentes en la XIV Jornada de Formación Manuel Roberto para Miembros de Juntas de Gobierno, organizadas por el Consejo General

de Colegios de Administradores de Fincas de España (CG-CAFE), que se celebró en la sede de la Confederación Española de Organizaciones Empresariales (CEOE) en Madrid.



‘NETWORKING’ EN BENIDORM



↑ Apertura de la presidenta

El 17 de marzo pasado, se celebró una jornada de formación y *networking* en Benidorm para administradores de fincas colegiados. Dos mesas de debate para plantear dos cuestiones de candente actualidad: el problema okupa y las viviendas de uso turístico.



↑ En plena charla

Gracias al Ayuntamiento de Benidorm por cedernos su Salón de Actos, y a los patrocinadores: Watium, PortalPRO, sinmorosos.com, Pulso Energía y Sepín, por su generosidad y apoyo a la profesión.

'NETWORKING' PARA COLEGIADOS NOVELES



↑ Durante la jornada

El 29 de marzo, se celebró el primer *networking* para nuestros colegiados. Este encuentro se enmarcó en el programa de mentoría que lidera nuestro compañero Juan Carlos Clement Ardila. La filosofía de estos eventos es ayudar a los nuevos colegiados a potenciar el rendimiento de sus despachos en cuanto a gestión y diversificación del ne-

gocio. Buenas vitaminas para comenzar con la actividad de la administración de fincas.

Y, por otro lado, un momento perfecto para conocer al resto de compañeros y las actividades del colegio. Enhorabuena al promotor del encuentro y a todos los que asistieron.



COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES (CAE) EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



Conversia, empresa colaboradora del Colegio, impartió un *webinar* gratuito sobre la Coordinación de Actividades Empresariales (CAE) el pasado 16 de mayo. Revisó la sentencia del Tribunal Supremo que considera a la comunidad de propietarios como agente económico y, por tanto, obligada al cumplimiento del CAE, así como la parte práctica de conocimiento de la normativa, prevención y el asesoramiento técnico que nos brinda Conversia.



SOMOS EXPERTOS EN LA VENTA DE ADMINISTRACIONES DE FINCAS

SOLICITA ASESORAMIENTO GRATUITO
☎ 902 551 050



**Amplia
experiencia**



Confidencialidad



Honorarios a éxito



**Resultados
garantizados**



info@ibibrokers.com



ibibrokers.com

DÍA DEL PATRÓN



↑ Los cocinillas

El pasado 12 de mayo, celebramos la festividad de nuestro patrón, Santo Domingo de la Calzada, en la sede colegial.

En su honor y en el de los compañeros difuntos, tuvo lugar, como es habitual, una santa misa en la iglesia de San Esteban.

Luego, disfrutamos de un buen almuerzo en el colegio preparado por tres colegiados *master chef*. De menú: paella de verdura, de pollo y conejo, y *all i pebre* fueron los manjares a degustar.

El ambiente de amistad, alegría, cordialidad y fiesta fue espléndido, alargándose hasta bien entrada la tarde.



↑ Durante la misa en honor al patrón



↑ Comida del patrón en la sede colegial

COMIDA DE HERMANDAD

XLIII Comida de Hermandad del Colegio en el Huerto de Santa María de El Puig. Más de 300 asistentes entre colegiados e invitados, disfrutando en compañía y armonía de los compañeros y la profesión. En presencia de Pablo Abascal, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, y de Sebastián Cuccala, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, se realizó la entrega de diplomas y reconocimientos a compañeros que cumplían 25 y 40 años de colegiación. Todo un éxito la comida y el posterior tardeo con copas y música en directo.



↑ Antonio Fuentes, presidente Colegio de Administradores de Fincas de Albacete-Cuenca

↑ Junta de Gobierno del Colegio



↑ Colegiados de Castellón



↑ Compañeros de Gandia



COMIDA DE HERMANDAD



↑ Discurso del presidente junto a Pablo Abascal



↑ Clara I. Oliver, 25 años colegiada

COMIDA DE HERMANDAD



† Ramón Guillot, 40 años colegiado



† Susana Bolufer, 40 años colegiada



† José A. Cambralla, 40 años colegiado

COMIDA DE HERMANDAD



† Alicia Castillo, 40 años colegiada



† Jorge J. Girbes, 40 años colegiado



† Vicente Sales, 40 años colegiado



† Antonio Fernández, 40 años colegiado

COMIDA DE HERMANDAD



↑ Reconocimiento a una vida profesional



↑ Rock en directo en El Puig

COMIDA DE HERMANDAD



↑ Zona chill out tras la comida



↑ Visita a Valencia de Pablo Abascal y Fabián Huguet, del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España







cercanía · transparencia · eficacia

Comercializadora eléctrica especializada en Administradores de Fincas.

Reduce los costes de tus facturas eléctricas

www.elekluz.com

 **963 408 025**

ASAMBLEA ANUAL DE CASA CARIDAD



↑ Casa Caridad



↑ Durante la Asamblea



↑ Sebastián Cucala con el presidente Luis Miralles

El Colegio estuvo presente en la Asamblea Anual de Casa Caridad, donde se expusieron los datos y la memoria de actividad de 2022. Una labor social extraordinaria la que realiza la ONG para la sociedad valenciana desde 1906, en atención a personas sin hogar y en riesgo de exclusión social. La ayuda individualizada ha sido para 4.206 personas, se han repartido 191.391 raciones de alimentos de comedor y 22.460 entregas de productos de primera necesidad. Han tenido 49.983 pernoctaciones en los centros y viviendas de la institución. Unos datos que avalan la labor social y de gestión de su presidente, Luis Miralles, y todo el equipo. Casa Caridad se ha convertido en un referente como ONG del pueblo valenciano.

LA
ERA
DE

FincSaas

Administración de Fincas

HORIZONTAL VERTICAL INCIDENCIAS JUNTAS MOROSIDAD GESTION IVA
NOTIFICACIONES CERTIFICADAS



Cualquier software de Administración de Fincas
con nosotros, EN LA NUBE



ESPECIALISTAS EN ESCRITORIO VIRTUAL DESDE
HACE MÁS DE 10 AÑOS



adaptabilidad

Trabaja desde cualquier lugar
o dispositivo.



comodidad

No importa el tamaño
de su negocio.



seguridad

Mayor seguridad, y un
significativo ahorro.

www.tuempresaenlanube.info

T. 972 114 111 · info@tuempresaenlanube.info



EXAMEN OFICIAL HABILITADO



↑ Momento del examen

Al administrador de fincas colegiado le resulta cada vez más necesario poder delegar algunas de sus funciones en determinados colaboradores y personal de su despacho, como puede ser la asistencia a las juntas de propietarios, sin dejar de asumir por ello la responsabilidad íntegra que supone su actividad.

La figura del oficial habilitado toma protagonismo en este contexto: son los empleados de los administradores de

Fincas colegiados en ejercicio que, cumpliendo con lo que se dispone en el reglamento, obtengan el nombramiento que los habilite y acredite para ejercer la función por delegación del titular de auxiliar en el ejercicio de la gestión integral de la secretaría y administración de las comunidades de propietarios, de acuerdo con lo que establecen los artículos 13.5 y 13.6 de la Ley 49/1960 de 21 de Julio modificada por la Ley 8/1999 de 6 de Abril sobre Propiedad Horizontal.



JORNADA DE FORMACIÓN DE IESA



↑ Durante la formación

En la jornada formativa presencial de IESA en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, conocimos oportunidades de negocio que la tecnología está generando en el sector y cómo se pueden aprovechar para los despachos.

EL ADMINISTRADOR DE FINCAS COMO AGENTE REHABILITADOR



En estos momentos se imparte en el Colegio de Administradores de Fincas Valencia-Castellón el Curso de Experto en Gestión de la Rehabilitación en Eficiencia Energética. Está claro que la figura del agente rehabilitador ha venido para quedarse.

Los administradores de fincas hemos tenido que lidiar con obras que en ocasiones han sido de gran complejidad, y hemos solicitado las ayudas correspondientes, habiendo actuado en estos casos como agente rehabilitador, aun sin saberlo.

La figura del agente rehabilitador aparece de forma recurrente en todo lo que rodea a los Fondos de la Unión Europea, y por poner un ejemplo algo más cercano, la resolución de 08/04/2022 de la Generalitat Valenciana define al gestor o agente de la rehabilitación como «la persona, física o jurídica, o entidad, pública o privada, que pueda realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas...».

La realización de obras en una comunidad de propietarios siempre implica un sobreesfuerzo y un trabajo extraordinario para los administradores de fincas. Es necesario que se les dé la importancia que tienen, puesto que su figura va a ser imprescindible antes, durante y después de la rehabilitación.

Hay que poner en valor el trabajo que realizamos y cobrar por ello. Llevamos a cabo actuaciones que en todo caso exceden de lo ordinario. A nadie se le ocurre pensar que los técnicos que van a intervenir en la rehabilitación trabajen gratis. ¿Por qué hay administradores que no cobran este trabajo adicional? Confieso que en ocasiones he sido uno de ellos, pero a buen seguro no volverá a ocurrir.

La rehabilitación de los edificios entorno a la eficiencia energética no es un tema menor. En estas intervenciones participan múltiples disciplinas y un sinnúmero de especialistas: arquitectos, ingenieros, constructoras... Sin olvidarnos de otros temas como pueden ser los fiscales o el cumplimiento riguroso de la Ley de Propiedad Horizontal. Llevamos años coordinando a estos intervinientes, pero no debemos olvidar la complejidad cada vez mayor. De ahí la necesidad de formarnos y especializarnos. Las tecnologías avanzan a pasos agigantados, y palabras como *SATE*, *geotermia*, *aerotermia*, *placas solares*... empiezan a sonar con fuerza. También son múltiples las ayudas y subvenciones que se presentan, tanto a nivel autonómico como a nivel municipal, cada una con sus características particulares, debiendo realizar un sobreesfuerzo si queremos poder ofrecer este servicio con calidad.

Llegan nuevos modelos de construcción y nuevas soluciones energéticas para nuestros edificios, de ahí que tengamos que estar en constante formación. Entiendo necesario especializarnos y ofrecer nuestro servicio como agente rehabilitador como algo adicional a la mera administración de una comunidad. Debemos hacernos valer. Los colegios de administradores de fincas lo ven claro, y nuestro colegio apuesta por la formación y el impulso de esta figura ofreciendo el Curso de Experto en Gestión de la Rehabilitación en Eficiencia Energética en su primera edición, que a buen seguro se repetirá.

La eficiencia energética ha venido para quedarse, y debemos aprovechar esta coyuntura para ofrecer un servicio de calidad. Hagamos valer nuestro trabajo.

Raquel Fornés Pérez
Administradora de fincas colegiada

EL ADMINISTRADOR DE FINCAS

GESTOR DE LA REHABILITACIÓN

El problema principal es que las comunidades de propietarios que tienen contratados los servicios de un administrador de fincas consideran que todo trabajo nuevo que se tenga que hacer en sus edificios está incluido en la cuota que se cobra mensualmente por la administración de fincas

No cabe duda del papel tan importante e imprescindible que desarrollamos los administradores de fincas cuando intercedemos en el proceso de rehabilitación de un edificio existente o bien en la eliminación de barreras arquitectónicas.

A lo largo del proceso de rehabilitación, intervienen arquitectos, empresas constructoras, entidades bancarias y nosotros, los administradores de fincas que, coincidiréis conmigo, somos los únicos profesionales que intervienen en todo el proceso de rehabilitación. Además, en muchos casos, el administrador de fincas es el único profesional que está antes, durante y después del proceso de rehabilitación de un edificio, lo que nos convierte en los profesionales mejor posicionados ante este reto.

En gran medida, esto es debido a que los administradores de fincas y nuestro personal del despacho generamos un trato cercano y de confianza con los propietarios de las comunidades, lo que nos posiciona como los profesionales mejor preparados para guiar y acompañar todo el proceso de rehabilitación de un edificio.

Durante la rehabilitación de un edificio, se genera un incremento en las tareas y gestiones de la comunidad, como por ejemplo: reuniones extraordinarias, reuniones con comisiones de obra, aprobación de presupuestos para redacción del proyecto, licitación de las obras y elección de empresa constructora, solicitud de préstamo comunitario, emisión de derrama durante varios años, control de pagos sobre certificación, control de la morosidad, emisión de certificados para renta y un largo etcétera de actuaciones no contempladas en nuestro presupuesto de honorarios ordinarios.

Hasta la fecha, en cualquier obra de rehabilitación de un edificio, hemos actuado con profesionalidad, pero en muchos casos con poca motivación. Es debido a que estas actuaciones, en general, nos cuestan dinero, ya que este trabajo extraordinario se desarrolla, en la mayoría de las ocasiones, gratuitamente.

¿Cuál es el motivo? El problema principal es que las comunidades de propietarios que tienen contratados los servicios de un administrador de fincas consideran que todo trabajo nuevo que se tenga que hacer en sus edificios está incluido en la cuota que se cobra mensualmente por la administración de fincas.

Por tanto, ¿cuál debe ser el camino a seguir por los administradores de fincas? En mi opinión, debemos aprovechar que la llegada de los fondos Next Generation ha servido para estructurar el sector de la rehabilitación, poniendo en valor la figura del administrador de fincas

como eje transversal en el proceso de rehabilitación, a través de la figura del gestor de la rehabilitación.

¿Qué es un gestor de la rehabilitación? En la resolución del 15 de marzo de 2023 de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, se define en la base trigésima novena la figura del gestor de la rehabilitación como la persona, física o jurídica, pública o privada, con capacidad técnica o profesional suficiente para realizar funciones de gestión de la obra de rehabilitación que puedan ser objeto de ayuda, y en concreto, las siguientes:

- a) Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en su caso.
- b) Recabar las memorias o proyectos técnicos de ejecución y demás documentación para llevar a cabo las mencionadas obras o en su caso elaborarlas.
- c) Asesorar a la comunidad de propietarios o persona propietaria única sobre la contratación de la empresa para la ejecución de las obras.
- d) Dirigir las obras o gestionar la contratación del personal técnico director de la obra.
- e) Tramitar la solicitud de ayudas en nombre de la comunidad de propietarios o persona propietaria única.
- f) Justificar, una vez terminadas las obras, el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención y tramitar en representación de la comunidad o agrupación de comunidades la solicitud del pago de la subvención concedida, así como aportar la documentación exigida para el cobro de ésta.

Como podéis observar, todas estas gestiones son las que venimos desarrollando en cualquier proceso de rehabilitación. De ahí surge la idea de potenciar la figura del administrador de fincas como gestor de la rehabilitación.

¿Cómo lo hacemos? ¿Qué herramientas tenemos para defender nuestro trabajo ante las comunidades de propietarios? En la resolución del 15 de marzo de 2023, su base tercera indica que podrá formar parte del gasto subvencionable los gastos de los honorarios de los profesionales intervinientes, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa.

De lo que se desprende que ahora, cuando se planteen obras de rehabilitación en las comunidades de propietarios, tenemos una baza muy importante para justificar que los administradores de fincas debemos recibir unos honorarios extraordinarios por la gestión de una obra extraordinaria.

Estos honorarios se pueden establecer como un

porcentaje sobre el PEM, para el caso de no optar a subvenciones, o bien establecer un porcentaje sobre el importe de la subvención que pudiera otorgarse.

Por tanto, animaría a que aprovechemos la oportunidad que se nos brinda, para que, en el cálculo de la derrama extraordinaria, sumarais al precio de ejecución material y

los gastos de proyecto, junto con las licencias y tasas, un nuevo concepto llamado *gestor de la rehabilitación*.

Fernando Brotons Cantó
Vicepresidente 3.º del Colegio de Administradores de
Fincas de Alicante



CLAUSURA DEL III PROGRAMA IMPULSA



↑ Integrantes del Programa Impulsa

Durante un año, el curso ha profundizado en las habilidades generales para el liderazgo en la empresa en aspectos básicos como la dirección estratégica, la innovación, la gestión del talento o el modelo de negocio

La tercera edición del Programa Impulsa del Grupo Mutua Propietarios, dirigido a mediadores de seguros, agentes exclusivos del Grupo y administradores de fincas, concluyó ayer tras un año de desarrollo en colaboración con la prestigiosa escuela de negocios EADA.

Con la participación de 15 agentes de toda España, en el marco de este programa los agentes han compartido experiencias y han ampliado sus conocimientos empresariales para crecer y adaptar su profesión al nuevo entorno marcado por la rápida evolución de la sociedad y el mercado, a causa de las revoluciones tecnológicas, los cambios sociodemográficos y las nuevas demandas de los clientes.

«Nuestro objetivo es contribuir a la mejora de las competencias empresariales de los directores de las agencias exclusivas más importantes de Grupo Mutua Propietarios, para que dispongan de unos fundamentos más sólidos con que afrontar los nuevos retos a los que se

enfrentan sus despachos», señaló Cesar Crespo, subdirector general de Negocio Mediado de Grupo Mutua Propietarios.

Los principales bloques que se han desarrollado en el marco del Programa Impulsa fueron el liderazgo para el cambio; estrategia y modelo de negocio; marketing; innovación; planificación comercial; gestión patrimonial; finanzas; habilidades de liderazgo; gestión de recursos humanos; y sucesión y empresa familiar. Asimismo, uno de los elementos estrella del programa es la composición de un cuadro de mando de indicadores comparativo entre todos los partícipes, que les ayuda a identificar mejores prácticas reales para su potencial implantación.

Con la asistencia del director general del Grupo Mutua Propietarios, Christopher Bunzl, la clausura del Programa Impulsa contó con una visita a las instalaciones del Grupo en Barcelona, tras la cual se procedió a la entrega de diplomas en EADA.

JORNADA DE FORMACIÓN JURÍDICA



↑ Jornada jurídica

Jornada de formación jurídica en la sede del Colegio en Castellón, tal y como tuvo lugar en Valencia, sobre la nueva Ley de Vivienda publicada en el BOE, y que entró en vigor el viernes 26 mayo. Impartida por Remedios Barona, Francisco Nemesio, Rafael Peguero y Fernando Lerma, ase-

sores del Colegio, para un gran número de participantes en presencia del presidente Sebastián Cucala, el vicepresidente Joaquín García y la secretaria Vanina Cernotto. Gracias al patrocinio de Grupo Mutua Propietarios y Lae Homes.



¡Por fin tus procesos de firma ágiles y sencillos!

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

Signaturit
Sign anywhere, anytime

CAFirma



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

Audidores energéticos para su
comunidad de propietarios

AUDIENERCOP



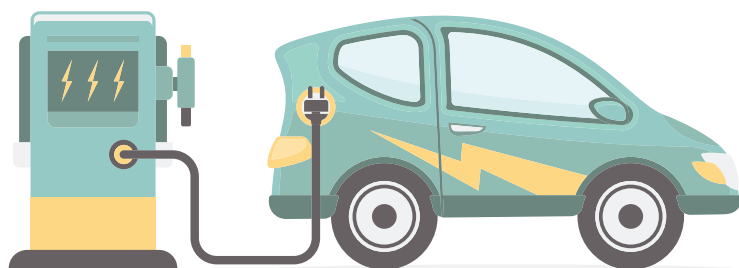
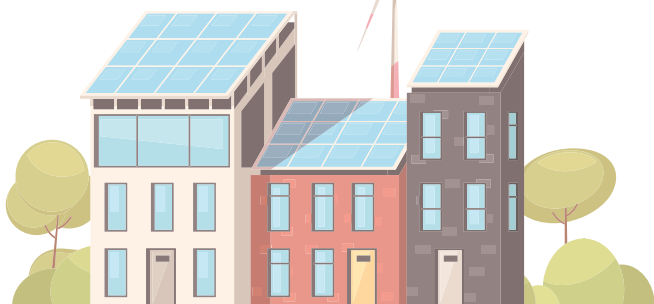
Gestionamos su cartera de **LUZ** y **GAS**

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

LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA Y LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS. RECONOCIMIENTO LEGAL A NUEVAS FUNCIONES



† Laura González y Francisco Nemesio

El pasado 26 de mayo entró en vigor la controvertida Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda. El art. 30.2 incluye expresamente a los administradores de fincas entre los agentes que, operando en el sector de la edificación y rehabilitación de viviendas y la prestación de servicios inmobiliarios, pueden intermediar en las ventas y arrendamientos de viviendas. Y su disposición adicional sexta, dedicada exclusivamente a los administradores de fincas, los define como aquellas «personas físicas que se dedican de forma habitual y retribuida a prestar servicios de administración y asesoramiento a los titulares de bienes inmuebles y a las comunidades de propietarios de viviendas (n.º 1)»; les exige «tener la capacitación profesional requerida» y «cumplir las condiciones legales y reglamentarias que les sean exigibles» (n.º 2); les ordena actuar, en su ejercicio profesional, «con eficacia, diligencia, responsabilidad e independencia profesionales, con sujeción a la legalidad vigente y a los códigos éticos establecidos en el sector, con especial consideración hacia la protección de los derechos de los consumidores establecidos por las comunidades autónomas y en esta Ley» (n.º 3); y les obliga a «suscribir un seguro de responsabilidad civil, pudiendo hacerlo directa o colectivamente» (n.º 4).

En el complejo mundo de la administración de los inmuebles y de las comunidades de propietarios de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), los profesionales de la administración de fincas emergen como actores indispensables. Su trabajo consiste en prestar servicios de

administración y asesoramiento a los propietarios y a las comunidades de propietarios, actuar como agentes para la rehabilitación de los edificios sujetos a la LPH e intermediar para la venta y arrendamiento de viviendas; la ley les atribuye expresamente estas nuevas funciones.

La Ley 12/2023 considera administradores de fincas a aquellas personas que se dedican de forma habitual y retribuida a prestar servicios de administración y asesoramiento a los titulares de bienes inmuebles y comunidades de propietarios de viviendas. Su papel trasciende la simple gestión, ya que también deben actuar como asesores expertos, guiando a los propietarios en la toma de decisiones relacionadas con sus inmuebles.

Para ejercer esta profesión se exige una capacitación profesional adecuada y el cumplimiento de las condiciones legales y reglamentarias establecidas. La disposición adicional no indica cuáles son esas condiciones, pero resultan imprescindibles para garantizar que los administradores de fincas cuenten con los conocimientos técnicos necesarios para llevar a cabo su labor y asegurar la transparencia en su actuación.

La eficacia, diligencia, responsabilidad e independencia profesional son principios fundamentales que deben regir la actuación de los administradores de fincas, sujetos a las leyes vigentes y a los códigos éticos establecidos en el sector; es decir, en el caso de los administradores de fincas de los colegios de Alicante y Valencia-Castellón, a las normas deontológicas de sus respectivos estatutos colegiales.



Asimismo, deben tener especial consideración hacia la protección de los derechos de los consumidores, establecidos por las comunidades autónomas y en la ley.

Para salvaguardar los intereses y derechos de los consumidores, los administradores de fincas han de suscribir un seguro de responsabilidad civil. Esta medida busca brindar una protección adicional a los propietarios, en caso de que se produzcan errores o negligencias durante la gestión de los bienes inmuebles. Los colegiados de Alicante y Valencia-Castellón disponen de seguro de caución y seguro de responsabilidad civil. Estos seguros aportan tranquilidad a los propietarios que contratan los

servicios de estos administradores de fincas colegiados.

Los administradores de fincas son pilares fundamentales para la estabilidad y el buen funcionamiento de las comunidades de propietarios y la rehabilitación de los edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal. Son, también, profesionales expertos en gestión inmobiliaria, y a partir de la Ley 12/2023, tienen reconocimiento legal para intermediar en la venta y arrendamiento de viviendas.

Laura González Diago y Francisco Nemesio Casabán

VALÍA

SERVICIOS

- Retirada de amianto
- Fontanería
- Trabajos verticales
- Desatascos
- Electricidad
- Albanilería
- Carpintería
- Saneamiento
- 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  valiamedioambiental.com

EN IMÁGENES



↑ Asamblea General Ordinaria de colegiados



↑ Canal 7 TeleValencia

EN IMÁGENES



↑ En À Punt Ràdio



↑ I Jornada de Mujeres Administradoras de Fincas, organizada por el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

EN IMÁGENES



↑ Juana Blasco, sobre las comunidades energéticas



↑ Paz Muñoz, miembro de la Junta de Gobierno, en el I Encuentro INCLIVA (Instituto de Investigación Sanitaria)

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



† VI Jornadas Técnico-Jurídicas organizadas por COAFAC en la ciudad de Cuenca



† X Gala Gente de Fallas de Onda Cero

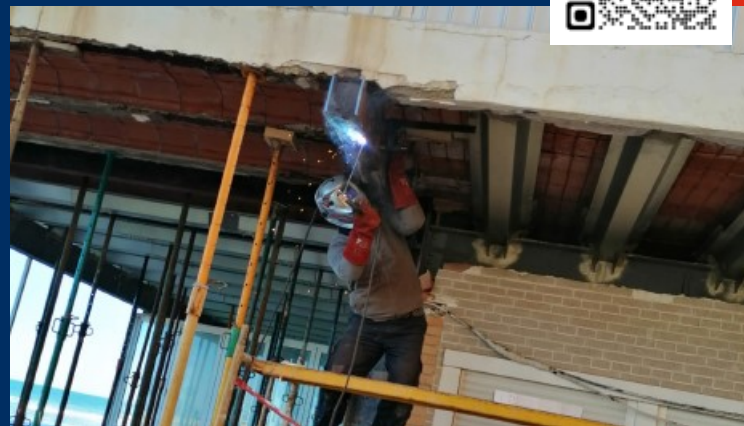
Obras y Reformas levante

SERVICIOS INTEGRALES PARA OBRAS, REFORMAS E INTERIORISMO

AGENTE / GESTOR RHB

⇒ Fondos Europeos

⇒ Accesibilidad



FINANCIACIÓN A COMUNIDADES HASTA EN 12 AÑOS



Aluminosis - Refuerzos estructurales
Impermeabilización de Terrazas
Eficiencia Energética
Restauración Integral de Edificios

EMPRESA HOMOLOGADA
OCOVAL
OFICINA DE COORDINACIÓN
DE OBRAS DE VALENCIA



INSCRITA EN EL REGISTRO
OFICIAL DE LICITADORES Y
EMPRESAS CLASIFICADAS
DEL SECTOR PÚBLICO

EMPRESA HOMOLOGADA
MECANOVIGA



C/ D. Juan de Austria 4 Pta 36ª - 46002 - Valencia –
Tel 963 250 777 – info@obraslevante.es
www.obraslevante.es



CONVENIOS

CLIENER



↑ Rafael Martínez, CEO de Cliener, y María del Mar Rodríguez, presidenta de COAFA

El Colegio de Administradores de Alicante (COAFA) y la empresa Cliener han suscrito un convenio de colaboración para este año. Cliener ofrece a los administradores de fincas soluciones en energías renovables para empresas y comunidades de propietarios, con un servicio posventa y un asesoramiento personal de primer nivel.

CONVENIOS

FEMPA



Firma del convenio ↑

El pasado 21 de marzo, la presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA), María del Mar Rodríguez, junto al gerente del Colegio, Fermín Valero Moreno, se reunieron con el presidente de FEMPA, Luis Rodríguez, para la firma y renovación de un convenio de colaboración entre ambas entidades.

Entre las ventajas del acuerdo para los asociados a FEMPA destacan las siguientes:

- Asistencia a los colegiados del COAFA sobre el correcto mantenimiento en las comunidades.
- Marcado de puertas de garaje, telecomunicaciones, mantenimiento de instalaciones de alumbrado público, mantenimiento eléctrico en viviendas y garajes, tarifas eléctricas y asesoramiento tarifario, redes Wi-Fi para urbanizaciones, implantación de la tecnología 5G y reordenación de centrales de TV, mantenimiento de ascensores, instalaciones de gas, instalaciones de calefacción, instalaciones de aire acondicionado, aislamiento acústico, eficiencia energética, equipos a presión, protección contra incendios y, en general, de todas las materias convergentes a ambos colectivos.

- Apoyo, técnico y jurídico, para la creación de comunidades solares/comunidades energéticas. Así como en relación con proyectos de transición ecológica (eficiencia energética, descarbonización, electrificación...).
- Asesoramiento sobre instalaciones de autoconsumo y de puntos de recarga para vehículos eléctricos, en especial sobre ayudas y subvenciones para su instalación en las comunidades de propietarios.
Y para nuestros colegiados:
- Difundir entre sus miembros los diferentes directorios de profesionales de FEMPA, fomentando su uso a la hora de asegurar la contratación de profesionales habilitados de la provincia de Alicante en carpintería metálica, ascensores, instalaciones de gas, instalaciones de calefacción, instalaciones de aire acondicionado, electricidad, telecomunicaciones, rehabilitación de edificios, aislamiento acústico, eficiencia energética, equipos a presión, protección contra incendios...

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON FEMPA



Personal de FEMPA ↑

Tras la firma, se realizó una visita las instalaciones de la sede de FEMPA, que cuenta con espacios destinados a la formación técnica especializada, la innovación tecnológica y la formación profesional, entre otros.

Asimismo, el convenio prevé la organización de jornadas técnicas y el desarrollo de otros proyectos de común interés.



X CURSO

Francisco Brotons

27 de Octubre
TORREVIEJA 2023
Auditorio Internacional
de Torrevieja



Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana



Colegio
Administradores de Fincas
Alicante

CONVENIOS

FINCATECH



↑ Cristóbal Contreras, CEO de Fincatech, y María del Mar Rodríguez, presidenta del COAFA

El pasado 30 de marzo, el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) y la empresa Fincatech firmaron un convenio de colaboración para este año. Fincatech

ofrece a los administradores de fincas soluciones en temas como el CAE, RGPD y emisión de certificados digitales. Más información en www.fincatech.es.



Levantina de Seguridad
INC. 215

Evite los robos y actos de vandalismo en su comunidad de vecinos con nuestro servicio Duet. Combinamos la labor de un controlador de accesos durante el día, con la vigilancia activa nocturna. Las principales comunidades de vecinos de Valencia ya confían en nosotros.

Pasaje Ruzafa 4 al 10 · Valencia
levantina@levantina.net
www.levantinadeseguridad.es
 Tel: 963 51 56 00

CONVENIOS

MULTIENERGÍA VERDE



Se ha firmado un acuerdo de colaboración con la empresa Multienergía Verde. Es una comercializadora de energía muy vinculada, a nivel nacional, con los administradores de fincas colegiados. Más información sobre todos sus productos en www.multienergia.es.

FincasPlus

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

ELITE

TODO

BAJO CONTROL

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



Novedades

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



Propiedad horizontal y vertical

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

1€

MONOPUESTO

150€

MULTIPUESTO

DEMO

SIN COMPROMISO

IDSPLUS.NET



Nueva
aplicación
móvil



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

CONVENIOS

ORONA



† Hugo Ponce, director de Servicios de Orona, y María del Mar Rodríguez, presidenta del COAFA

La empresa Orona y el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) han suscrito un acuerdo de colaboración para este año. Orona es una empresa líder a nivel nacional e internacional, quinto grupo europeo en soluciones de movilidad vertical de personas, alcanzando una cifra de negocio de más de 800 millones de euros, y con una amplia experiencia, tanto en la fabricación e I+D, como en el mantenimiento de ascensores.

Destino Alicante.

 **CNAF** **2024 ALC**

XXIII CONGRESO NACIONAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS

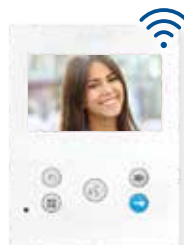
30, 31 de mayo y 1 de junio 2024

www.cnaf2024.es



Instala tu videoportero y te regalamos el circuito cerrado TV

DUOX plus
by FERMAT



Monitores VEO WiFi de Fermat con desvío de llamada a móvil

Lector de proximidad + llaves **sin cargo**.

Solicita información sobre nuestros contratos de
mantenimiento de videoporteros y evita gastos inesperados.

**CONTESTA COMO SI ESTUVIERAS
EN CASA Y PROTEGE TU COMUNIDAD**



**VIGILA QUIÉN ENTRA
Y SALE DE TU EDIFICIO
LAS 24H DESDE**

0*
€



*Sujeto a contrato de mantenimiento (Kit: 1 cámara, 1 videograbador, 1 HDD de 1Tb y 1 rótulo LOPD).

VALENCIANA DE PORTEROS

**CONFÍA EN TU SERVICIO TÉCNICO
OFICIAL Nº1 DE VALENCIA**

Videoportero

CCTV

Electricidad

Antenas TV



Av. Primado Reig, 27 bajo - 46019 Valencia
administracion@valencianadeporteros.com