

URBES

noticias

Consejo General de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana

n.º 110 / 1.er Trimestre de 2023



Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón

¡en les Falles!



Soledad Giménez
PREMIO ESPECIALÍSSIM
2 - 0 - 2 - 3



ESPECIALISTAS EN:

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

TAMBIÉN HACEMOS...

- IMPERMEABILIZACIONES
- FACHADAS
- COTA CERO
- DESLUNADOS

MÁS DE 400 OBRAS TERMINADAS



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)



CONTACTO

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

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



ATENCIÓN AL CLIENTE
96 100 02 05

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.



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

La revista *Urbis Noticias* cumple 26 años y sigue como el primer día. Fiel a contar todo lo que sucede en la profesión de administrador de fincas colegiado y en los colegios territoriales de Alicante, Castellón y Valencia. Nuestra publicación se hace mayor. Terminó de estudiar y ahora está buscando trabajo a ver dónde se coloca. No será fácil, como pasa con nuestros hijos. La dificultad del mercado laboral, pese a ser la generación más formada de la historia, no asegura el sustento. Nuestra profesión se convierte en un aliciente cada año para las nuevas generaciones. De ahí, el éxito del Curso de Perfeccionamiento en Administración de Fincas, donde en cada edición crece el número de alumnos. Trabajas para ti, aunque lleva parejo el sacrificio del exceso de horas de nocturnidad en esas reuniones que no acaban nunca.

Urbis Noticias ha pasado por todo. Como las mujeres administradoras de fincas colegiadas que el pasado 8 de marzo celebraron el Día Internacional de la Mujer, y que tuvieron, hace unas décadas, que abrirse camino en una profesión eminentemente de hombres. No sería fácil para todas ellas en la España de aquellos tiempos de transición asistir a las juntas de vecinos y explicar a más de un licenciado sabiondo y con puro, cómo había que hacer las cosas. Nuestro reconocimiento y agrado a las mujeres que han hecho posible que hoy en día, un porcentaje similar de hombres y mujeres estén colegiados.

Otras tres mujeres tuvieron su protagonismo en la edición de 2023 del Premio Especialíssim. Las Falleras Mayores de Valencia hicieron entrega del galardón a la cantante Sole Giménez por sus 40 años de trayectoria en la música. Asimismo, ella donó la dotación económica del premio a la ONG Kassumay de ayuda al Senegal.

¡Qué importante es la responsabilidad social corporativa! El Colegio de Administradores de Fincas de Alicante acaba de firmar un convenio de colaboración con la Asociación Asperger Alicante-TEA (ASPALI). La ayuda al próximo desde nuestras entidades se hace necesaria. Vivimos momentos convulsos con una guerra que no acaba, los precios al consumo por las nubes y ahora una crisis económica con el foco puesto en uno de los bancos más reputados de EE. UU., y que ya afecta a Europa y al IBEX 35. Esta economía circular nos hace más fuertes, pero también más débiles en momentos puntuales donde todo se viene abajo como un castillo de naipes.

La historia se repite –ya lo decía mi abuelo–, y el ser humano no aprende cómo variar las cosas. Es cíclico. Pasó con el inicio de la pandemia, que ha cumplido 3 años, aquel 14 de marzo de 2020 y el toque de queda. Los médicos siguen defendiendo sus derechos como hacían por aquellas fechas, ahora con una huelga que no acaba. Eso sí, todos salimos a aplaudir a nuestros sanitarios otra vez los de siempre. Parece que se han olvidado de nuestros sanitarios otra vez los de siempre. No aprendemos...

SUMARIO

 Editorial	02
 Tribuna	04
 Actualidad	06
▶ IV Premio Especialíssim	
▶ Día Europeo de la Mediación	
▶ Especialidades del conflicto vecinal y su gestión amistosa a través de la mediación. Juan Francisco Mejías	
▶ Presentación de Unibo Neobank	
 Lucentum	16
▶ Convenio Kit Digital con el diario <i>Información</i>	
▶ Jornada <i>De lo tradicional a lo digital</i>	
▶ Tribuna en el diario <i>Información</i>	
▶ Donación a la Asociación Asperger Alicante-TEA (ASPALI)	
 Valentia	20
▶ Curso de Perfeccionamiento y Actualización en Administracion de Fincas	
▶ Día de la Administradora. María José Valero	
▶ Jornada jurídica en Gandia	
▶ El riesgo de coger atajos en la eliminación de amianto en edificios residenciales. Lorena Descalzo	
 Castillion	28
▶ Fiesta de la Alcachofa de Benicarló	
 Asesoría Jurídica	30
▶ La retirada de coches abandonados en la comunidad. M.ª Dolores Delgado de Molina	
 Información	32
▶ En imágenes	
▶ Convenios	



www.aaffvalencia.es
www.coafa.es



BIENVENIDOS A LA NUEVA ERA DE LA ‘EXPERIENCIA VECINO’



“
El compromiso de IESE con la profesión es proporcionar la última tecnología
”

Nuestra sociedad ha evolucionado más en los últimos 10 años que en los 100 anteriores. La administración de fincas no es ajena a esta evolución y vive un momento de profunda transformación.

El acceso a la vivienda de los *millennials* y el uso generalizado de la tecnología por parte de los ciudadanos están generando la necesidad de digitalizar la profesión, de integrar todos los canales analógicos y digitales, de situar al cliente en el centro de la actividad del despacho, de crear buenas experiencias de servicio en los propietarios, de transmitir la sensación de un servicio cercano, moderno y con la información disponible a golpe de un clic. La convergencia con el mundo inmobiliario, la gestión vertical/gestión patrimonial o la transición desde la domótica a los edificios inteligentes son realidades que están presentes y definen el futuro inmediato.

Es una oportunidad única para el sector tanto desde la perspectiva de creación de valor como de proyección de una imagen nueva, más moderna y mejor valorada de la profesión. Añadir a la actual actividad, más administrativa y de gestión, otra más de relaciones y de experiencia de vecino permite crear nuevas líneas de negocio en la que la competencia no está basada en el coste, sino en el servicio al cliente. En definitiva, permite entrar en un mundo de valor añadido y mayores ingresos y beneficios. Si a estas nuevas líneas de negocio se añade una gestión digital de la relación sin perder la personalización ni la cercanía, la percepción del despacho evoluciona a una imagen digital, moderna y de prestigio.

Este cambio supone trabajar en un ecosistema cada

vez más conectado, integrando a los proveedores en sus herramientas de trabajo habituales, como WhatsApp, y a los propietarios e inquilinos mediante una app con la que se relacionen con el despacho y su comunidad de forma digital.

El compromiso de IESE con la profesión es proporcionar la última tecnología, la automatización de procesos, la inteligencia artificial y la IoT, entre otras innovaciones, y acompañar a los despachos en la transición hacia las mismas para que nadie se quede atrás.

Un cambio que tiene nombre: transformación digital, y conlleva aplicar la tecnología para evolucionar procesos internos y relaciones con clientes. Ya son muchos los despachos que han abrazado el primer cambio y han eliminado el papel. Muchos que ya contabilizan automáticamente los movimientos bancarios y las facturas, y, desde el año pasado, hemos constatado un crecimiento exponencial de los administradores que están utilizando las tecnologías que ayudan a mejorar la experiencia de cliente, que en el caso de la administración de fincas denominamos *Experiencia vecino*.

Nos encanta la idea de poner nuestro granito de arena para digitalizar el sector y ayudar a los despachos en su itinerario de crear un ecosistema conectado y buenas experiencias de servicio para sus clientes.

Bienvenidos a la nueva era de la *Experiencia vecino*.

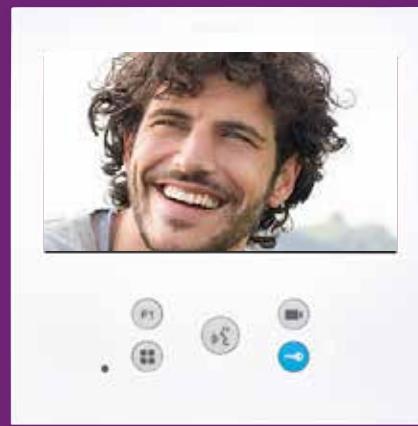
Enrique Sánchez Bermúdez
Director general de IESE Comunidades Tecnológicas

Estar allí donde
quieras estar, y
en tu hogar al
mismo tiempo.

DUOX plus
Conectar es cosa de dos



Nuestros **videoporteros WiFi con desvío de llamada a móvil** no entienden de barreras.



FERMAX

IV PREMIO



Mesa presidencial Especialíssim 2023 ↑

El Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón y la Federación de Fallas de Especial entregaron el IV Premio Especialíssim a la cantante Soledad Giménez en reconocimiento a sus 40 años de carrera musical.

El galardón, que premia al profesional e ilustre valenciano más destacado en el mundo de las artes, la ciencia y el deporte, fue entregado por las Falleras Mayores de Valencia, Laura Mengó Hernández y Paula Nieto Medina, en un acto realizado la tarde del 2 de marzo en la sede colegial al que asistieron autoridades, presidentes y decanos de colegios profesionales, expresidentes de la institución, falleros y medios de comunicación.

El premio conlleva una dotación económica de 1.000 euros que fue entregada por la premiada, Sole Giménez, a Leticia Valera, presidenta en Valencia de Kassumay ONGD-Ayuda al Senegal.

Para finalizar el acto, todos entonaron el himno regional.



Rafael Mengó, presidente de la Federación de Fallas de Especial. ↑

ESPECIALÍSSIM



Salón de actos durante la entrega del premio ↑



Sole Giménez al recibir el galardón de manos de Laura Mengó ↑

IV PREMIO ESPECIALÍSSIM



TKE y Caixa Popular como patrocinadores entregan su donación a la ONG ↑



Momento del himno regional ↑

IV PREMIO ESPECIALÍSSIM



La Junta de Gobierno junto a las Falleras Mayores de Valencia 2023 ↑



Concejales del Ayuntamiento de Valencia con la premiada ↑

IV PREMIO ESPECIALÍSSIM



José Climent, secretario del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, con las Falleras Mayores de Valencia 2023 ↑



En la Ciudad de la Justicia de Valencia ↑



Asistentes a la jornada ↑

DÍA EUROPEO DE LA MEDIACIÓN

Los actos conmemorativos del día Europeo de la Mediación se celebraron en la Ciudad de la Justicia de Valencia. Organizado por el Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación (GEMME) y con la presencia de Sebastián Cuclala, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, y Verónica Galindo, directora del CEMEI.

La mediación se ha convertido en una herramienta esencial para la sociedad a la hora de solucionar conflictos entre partes, evitando la instancia judicial. En la mediación son las partes las que tratan, por sí mismas, de alcanzar un acuerdo que sirva de solución al conflicto con la asistencia de un tercero (mediador) que les presta ayuda profesional. Los principios rectores que guían e instrumentan la mediación son: la confidencialidad, la voluntariedad y la plena comunicación entre las partes, la imparcialidad del mediador interviniendo y la neutralidad de este frente a la materia traída a cuestión. La mediación moderna se ha configurado como una nueva forma de acceso a la

justicia y se han establecido en muchos países servicios de mediación dentro del propio sistema de administración de justicia.

La voluntariedad ha de entenderse como la posibilidad de cualquiera de las partes a dejar la mediación y no alcanzar necesariamente un acuerdo. En muchas legislaciones se ha impuesto la mediación como requisito de procedibilidad antes de acudir a los tribunales (intento de mediación) o como obligación por derivación judicial (una vez comenzado el pleito si el juez considera que puede resolverse por mediación). Estas posibilidades suelen denominarse como obligatoriedad o voluntariedad mitigadas. También hay países que mantienen la voluntariedad en sentido estricto como sistema al que deben acudir espontáneamente las partes. Se basa en la cultura de paz, la democracia, la pacificación social, el diálogo individual y social, el respeto y el consenso para la convivencia.

ESPECIALIDADES DEL

CONFLICTO VECINAL Y SU GESTIÓN AMISTOSA

A TRAVÉS DE LA MEDIACIÓN

En primer lugar, resulta imprescindible analizar los diversos tipos de conflictos que nos podemos encontrar para, a continuación, plantear cuáles serán las mejores herramientas de solución de los mismos, una de las cuales es la mediación.

Por su parte, el conflicto vecinal se produce en un contexto donde está presente la convivencia entre los protagonistas del litigio. En este caso, nos encontramos ante una convivencia vecinal, que tiene perfiles específicos y consecuencias también peculiares, por basarse en un problema convivencial.

El conflicto vecinal puede ser de trato sucesivo, y



**Ante un impago de gastos comunes,
antes de ir a juicio, procedería
preguntar al vecino**



tiene su caldo de cultivo en la convivencia comunitaria o vecinal, que, en este caso, goza de una particularidad y es que la convivencia vecinal se desarrolla en una especie de microcosmos que dota al mismo de una especial intensidad. Cuando tales conflictos no se controlan a tiempo, aparecen fenómenos como los derivados del impago de gastos comunes, el mal uso de las instalaciones comunitarias, las molestias derivadas de ruidos y otras actividades, lo que se ha exacerbado en tiempos de pandemia, donde ha nacido la figura del vecino músico, cantante o aplaudidor.

Ante un impago de gastos comunes, antes de ir a juicio, procedería preguntar al vecino que no paga por qué lo hace, por cuanto ello puede deberse a razones económicas (que se haya quedado en paro) o a razones emocionales

(que le trajeron mal en una junta, que se lleva mal con el presidente o con el administrador o que se denegó una solicitud suya a la junta). Si se conoce la causa del impago, podrá intentarse una solución amistosa que resuelva este problema y evite futuros conflictos entre los vecinos.

A estos conflictos de trato sucesivo suelo denominarlos gráficamente *conflictos iceberg*. Los llamo así porque, en principio, tales conflictos sólo se dejan ver en parte. En aquella parte que está sobre el nivel del mar. Podríamos tener la impresión de que éste es el conflicto. Pero ello no es así, en realidad. Lo más importante del conflicto crónico es lo que no se ve, lo que permanece oculto, la parte del iceberg que está sumergida bajo el agua. Y, precisamente, la parte más grande del iceberg es la que está sumergida y no la que está sobre el nivel del mar. Es más, la parte visible del iceberg está ahí porque la parte de abajo la sustenta y la aguanta. Por lo tanto, para resolver el conflicto, para eliminar el iceberg, habrá que atacarlo en su totalidad y no sólo en una pequeña parte de éste.

En definitiva, considero que la solución a los diferentes conflictos puede llevarse a cabo por diferentes vías, todas ellas tendentes a la convivencia en paz. Una de ellas es la vía judicial, que debe entenderse como una herramienta que permite garantizar la paz social, y otra es la mediación, que además también puede incardinarse dentro del sistema judicial o fuera de él.

Juan Francisco Mejías Gómez
Magistrado de 1.^a Instancia de Valencia
Vicepresidente institucional de GEMME



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





PRESENTACIÓN DE UNIBO NEOBANK



Firma del convenio con Unibo Neobank †



En la sede de Castellón †

El pasado 2 de febrero, tuvo lugar la firma del acuerdo de colaboración entre Unibo Neobank y los dos colegios de administradores de fincas de la Comunitat Valenciana: el de Valencia-Castellón y el de Alicante.

Pedro García y Sonsoles Valero, fundadores de Unibo Neobank, acudieron presencialmente a las sedes de Castellón, Valencia y Alicante para firmar un acuerdo que refuerza la apuesta por el desarrollo del sector y permite beneficiarse los administradores de fincas colegiados de un 50% de descuento sobre el precio de las tarifas.

Además de la firma del acuerdo, tuvo lugar la presentación de la integración más potente del mercado entre banca y programa de fincas: FincasPlus y Unibo Neobank.

«El apoyo de los colegios de administradores de fincas sobre proyectos como el nuestro es realmente importante y demuestra su compromiso con el desarrollo del sector», comentaba Pedro García.

Unibo Neobank, el primer banco creado por y para administradores de fincas, permite que los administradores de fincas accedan y operen desde una banca 100% digital, con una operativa y unas funcionalidades específicamente diseñadas para el sector. Además de las gestiones que ya conoces (recibos, devoluciones y cargos SEPA; transferencias emitidas y recibidas en la UE), con la banca online de Unibo Neobank, podrás añadir y eliminar usuarios de tu propio despacho con un solo clic, añadir y/o eliminar autorizados para que accedan tus comunidades

de propietarios y definir el tipo de acceso que tienen a la banca online: acceso consultivo o firma mancomunada.

Gracias a la digitalización de toda la operativa, puedes ahorrar tiempo eliminando los desplazamientos innecesarios y las largas esperas en el banco, y tus comunidades pueden ahorrar hasta el 70% en comisiones bancarias. Además, la Cuenta Unibo es la primera cuenta creada exclusivamente para comunidades de propietarios, con IBAN 100% español y con el saldo de las cuentas garantizado al 100% en todo momento.

Todo esto ha provocado que Unibo Neobank haya terminado su primer año de operaciones con más de 500 despachos en su cartera de clientes que ya operan las cuentas de sus comunidades de propietarios a través de la Cuenta Unibo.

Ahora, además de conseguir convenios con el Consejo Nacional y los colegios que lo componen, Unibo Neobank ha empezado a firmar alianzas con importantes empresas del sector. La más reciente, la integración completa de Unibo Neobank en el programa de fincas más utilizado en la Comunitat Valenciana: IDS FincasPlus. «Esta integración es un hito para el desarrollo del sector. No es una simple agregación, sino una integración bidireccional, de modo que además de hacer lectura de movimientos desde la cuenta hacia el ERP, ahora se podrá operar desde el ERP hacia la cuenta. Por ejemplo, el administrador de fincas podrá enviar las remesas desde el ERP», comentaba Pedro García sobre las nuevas alianzas de Unibo Neobank.



Presentación en Valencia ↑



Presentación en Alicante ↑



A worker in a red helmet, white protective suit, and respirator mask is working on a vertical wall, likely removing asbestos.

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@valiagru.com
Avisos 24h. 660 203 004

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

CONVENIO KIT DIGITAL CON EL DIARIO 'INFORMACIÓN'



María del Mar Rodríguez durante la entrevista ↑

El Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) y el diario *Información* han firmado un acuerdo de colaboración para ayudar a implantar el Kit Digital en los despachos de los colegiados. Recordad que la implantación de estas ayudas para la digitalización de nuestros despachos forma parte de las ayudas europeas Next Generation.

Fruto del acuerdo firmado entre *Información* y COAFA, y gracias a las ayudas públicas del Kit Digital lanzadas el

pasado año por el Gobierno de España, este periódico, a través de la compañía tecnológica de Prensa Ibérica, Recursos en la Red, propondrá el proceso de digitalización de los colegiados de COAFA. Esta alianza es el reflejo de la preocupación de *Información* y COAFA por el desarrollo y el futuro de sus colegiados, que suman un total de 600 en toda la provincia de Alicante, así como de su compromiso por promover la innovación tecnológica y la digitalización de los mismos.

JORNADA ‘DE LO TRADICIONAL A LO DIGITAL’



Pepe Gutiérrez durante la charla ↑

El 22 de febrero, patrocinada por la empresa de software IDS, disfrutamos de una clase magistral con Pepe Gutiérrez explicando la importancia y ventajas que supone la digitalización y automatización de muchos de los procesos que se llevan a cabo diariamente en un despacho profesional: *De lo tradicional a lo digital*, todo un reto.

Pepe Gutiérrez es administrador de fincas colegiado y conferenciante con una extensa formación académica que va desde diplomado en Ciencias sociales, licenciado en Antropología social y dos másteres en tratamiento de datos e inteligencia artificial.

Jelos &
Guadalaviar

Grupo
Soldene

¡Llega la primavera!

Prepara tus espacios para evitar plagas no deseadas.

Desinfección y limpieza profesional de comunidades, garajes, oficinas, negocios, colegios, etc.

**Jelos & Guadalaviar es garantía de entornos seguros y limpios
¡y sin visitantes no invitados!**



📞 695 693 902 - 96 395 32 57
info@jelos-guadalaviar.es | www.jelos-guadalaviar.es

TRIBUNA EN EL DIARIO

‘INFORMACIÓN’



Juan Carlos Clement †

Nuestro compañero Juan Carlos Clement, vicepresidente 1º del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA), escribió el pasado 28 de enero una interesante tribuna en el especial *Mantenimiento de comunidades* sobre la importancia que tiene y va a tener la inteligencia artificial (IA) en todos los procesos de gestión y toma de decisiones en el ámbito de la administración de fincas.

Muchos son los beneficios de la integración de la IA y las nuevas tecnologías a la gestión de fincas y comunidades de propietarios de cara a la eficiencia en la toma de decisiones. Los sistemas de IA pueden analizar grandes cantidades de datos y proporcionar informes y recomendaciones precisas y oportunas para ayudar a los administradores a tomar decisiones informadas. Ejemplo de ello podrían ser también:

- Un sistema de IA podría analizar los datos de consumo energético de un edificio y proporcionar recomendaciones para reducir los costos de energía.

“
La IA ayudará a tomar decisiones de una forma más rápida y eficaz sobre cómo invertir los recursos financieros y cómo reducir los costos
”

- La mensajería basada en IA podría proporcionar respuestas automatizadas a las preguntas frecuentes de los propietarios.
- Unos sistemas de videovigilancia basados en IA pueden analizar los vídeos en tiempo real y detectar anomalías, como personas sospechosas en una zona restringida o la presencia de incendios.
- Una IA podría analizar los datos financieros y proporcionar informes precisos sobre el presupuesto, los ingresos y los gastos. Esto permitiría a los administradores de fincas y comunidades de propietarios tomar decisiones de una forma más rápida y eficaz sobre cómo invertir los recursos financieros y cómo reducir los costos.

Habrá que estar muy atentos a ese futuro que cada vez está más presente.

DONACIÓN A LA ASOCIACIÓN ASPERGER ALICANTE-TEA (ASPALI)



Presidentas ↑

El Colegio de Administradores de Alicante (COAFA) ha realizado una donación destinada este año a la Asociación Asperger Alicante-TEA (ASPALI): www.aspergeralicante.org. Esta asociación trabaja con niños y mayores con el síndrome de Asperger, un trastorno que dificulta en una gran medida su interacción social con el mundo que les rodea. Para recibir la donación, estuvo en el Colegio su presidenta, Inmaculada Burgui García.

COAFA, en la medida de sus posibilidades, quiere colaborar con el entramado social de este tipo de asociaciones sin ánimo de lucro que trabajan día a día para hacer de esta sociedad un lugar más amable y diverso.

CURSO DE PERFECCIONAMIENTO Y ACTUALIZACIÓN EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS



Momento de la clase impartida por Francisco Nemesio †

Hace más de 20 años que el Colegio realiza, con gran éxito entre los colegiados y sus empleados, el curso llamado antes de Cualificación Profesional, y ahora, Curso de Perfeccionamiento y Actualización en Administración de Fincas.

Además de la garantía del Colegio como entidad de derecho pública, Florida Universitària avala con sus créditos universitarios este título propio, que además se puede cursar de manera presencial y también *online* desde la plataforma formativa del Grupo LAE. En la sede colegial se entregarán los títulos obtenidos una vez finalizada la formación.

Un paso más para reforzar la garantía de la formación colegial, con gran acogida, ya que 25 alumnos forman parte de esta nueva edición 2023 que terminará a finales de junio. El jefe de la Asesoría Jurídica, Francisco Nemesio, impartió en la sede colegial la primera clase presencial.

- Horas totales de formación: 300 horas.
- 300 horas de asignaturas cuya docencia será presencial (40 h) y *online* (260 h).



EXPERTOS EN LA VENTA DE ADMINISTRACIONES DE FINCAS

IBI BROKERS CONSULTING

- Confidencialidad.
- Valoración gratuita.
- Dossier de venta gratuito.
- Honorarios a éxito.

- Asesoramiento global.
- Agilidad y proximidad.
- Amplia experiencia.
- Resultados garantizados.



902 551 050



info@ibibrokers.com

DÍA DE LA ADMINISTRADORA



María José Valero †

Soy de esa generación del *baby boom* donde la mayoría de las mujeres—nuestras madres—todavía trabajaban en casa, o abandonaban sus trabajos cuando se casaban y daban a luz su primer hijo, ejerciendo el título de *ama de casa*.

Soy de esa generación en la que todavía éramos más los que crecimos en el seno de una familia tradicional, con mamá en casa y papá trabajando, con el plus de que la unión y organización era querida, consentida, aceptada, bien llevada y compartida. O no...

Soy de esa generación a la que se le dijo que éramos capaces de todo, y, sin saberlo o quererlo, teníamos que ser súper... profesionales, mamis, esposas, amantes, amigas...: superperfectas. Quizás se nos vendió una vida que en nada o poco era real.

Todos estos y muchos más son clichés que comprtimos el pasado 8 de marzo. Un día especial dedicado a la mujer trabajadora y que en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón hemos denominado *Día de la Administradora*. Un día que compartimos con nuestras compañeras, pero también con nuestros compañeros, porque entendemos que la igualdad no es una guerra, no es un conflicto, sino que hemos de vivirla y construirla juntos, con todas nuestras diferencias.

Carolina Herrera decía que «la educación es el principal vestido para la fiesta de la vida». Así, hablaba con un compañero que la igualdad se siembra, y también se aprende a través de nuestras vivencias, que nuestra educación nos marca y la vida nos enseña. La primera, la que recibimos de nuestros padres: cómo la mamá nos

enseñaba a realizar las tareas tanto al hijo como a la hija, sin distinción, porque las tareas de casa son de todos y todas sus integrantes; ver cómo la mamá y el papá colaboraban en el día a día de la familia, pero también rectificando en nuestro día a día esa cotidaneidad que nuestros padres quizás no nos enseñaron y que hemos aprendido después, sabiendo transmitir a nuestros hijos el trabajo conjunto.

Hemos de ser conscientes de que «el prejuicio es una carga que confunde el pasado, amenaza el futuro y hace inaccesible el presente» (Maya Angelou), por eso «lo que es fundamentalmente bello es la compasión hacia tí y hacia las personas que se encuentran a tu alrededor» (Lupita Nyong'o). Creo que hemos de aprender a aceptarnos en la diversidad. No somos iguales entre hombres y mujeres, como no lo somos entre mujeres, y esa diversidad no es mala, ni nos hace más débiles o inferiores. Hemos de aprender que es más importante sumar que restar, y que si colaboramos entre todos, en nuestra diversidad, seremos capaces no de sumar, sino de multiplicar. Y eso es lo que viví en la jornada del 8 de marzo, cómo somos capaces de multiplicar entre todos y todas, trabajando en un proyecto común, porque de lo contrario...

Seguimos aprendiendo de unos y otras en la jornada Elena Forriol sobre la importancia de los pequeños gestos: planificación y negociación. La importancia de ser conscientes de marcar límites y de aprender a cuidar nuestra gallina. Ya lo decía Coco Chanel: «El acto más valiente para una mujer es pensar por sí misma y en voz alta», y, como dijo un compañero en la formación, hemos de ser conscientes que «si estamos en la agenda de otros

no estamos en nuestra agenda». En consecuencia, no somos dueños de nuestro tiempo ni de nuestra vida. Y esta decisión es el primer paso que hemos de dar.

«La memoria selectiva para recordar lo bueno, la prudencia lógica para no arruinar el presente, y el optimismo desafiante para encarar el futuro» al que se refería Isabel Allende podemos conseguirlo siendo disciplinadas en la planificación: fijando nuestros objetivos, marcando nuestros OKR y revisando que la planificación que nos marcamos la cumplimos, o por qué no fuimos capaces de hacerlo, para saber en qué podemos mejorar. Para eso hemos de levantarnos, agradecer y confiar, ser valientes y tomar el día con fuerza y energía, porque, en palabras de Oprah Winfrey: «El mejor descubrimiento de todos los tiempos es que una persona puede transformar su futuro sólo con cambiar su actitud».

Quizás haya a quienes asuste una mujer decidida, con principios, valores, objetivos, determinación, y que tenga ganas de comerse el mundo, pero me quedo con la enseñanza de santa Teresa de Calcuta cuando nos decía: «Ten siempre presente que la piel se arruga, que el cabello se vuelve blanco, que los días se convierten en años, pero lo más importante no cambia: tu fuerza interior».

Gracias por este día compartido.

María José Valero i Vicent
Gerente del Colegio de Administradores
de Fincas de Valencia-Castellón



Desayuno con colegiadas en la sede colegial ↑



Charla en el salón de actos ↑




**Levantina
de Seguridad**
IC: 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
Tef: 963 51 56 00

JORNADA JURÍDICA EN GANDIA



Ponencia de Fernando Lerma ↗

El pasado 15 de diciembre, disfrutamos de una nueva jornada de formación jurídica impartida por los asesores del colegio. En esta ocasión fue Fernando Lerma el encargado de instruir a los compañeros, mayoritariamente de la Safor, de forma presencial acerca de las últimas modificaciones de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), sobre todo, las relativas al artículo 21 de la misma.

Aspectos como las mayorías cualificadas para instalación de equipos de energía solar fotovoltaica, o la posibilidad de reclamar en un procedimiento monitorio cuotas devengadas después del acuerdo de asamblea de reclamación al moroso, pero que previamente estén acordadas, incluso su calendario de pagos en la propia asamblea o la posibilidad del pago de los costes de gestión y tramitación del administrador por toda la documentación que tiene que hacer para la interposición judicial contra un deudor.

La jornada fue muy dinámica, con mucha interlocución entre las personas asistentes, así como del ponente. Agradecer al Colegio que siga programando formación en la demarcación de la Safor que acerca el mismo a otras comarcas limítrofes como son la Ribera Alta, la Ribera Baixa, la Costera y la Vall d'Albaida.

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

Tu empresa en la nube



Cualquier aplicación
puede estar en el
Escritorio Virtual de NUKKON!



Quieres trabajar desde
cualquier sitio , o dispositivo?

Tenga todos los datos en un solo lugar y mantenga una conexión permanente a la oficina virtual, en cualquier lugar y en cualquier momento

Quieres ahorrar dinero
en la empresa?

Dependiendo de la empresa, el ahorro conseguido puede oscilar entre el 20% y el 60% de los costes actuales

Quieres trabajar en Cloud?

En la nube, el ordenador no necesita ningún programa instalado. Puede permanecer prácticamente como se compró, lo conecta a Internet, descarga el programa [Nukkon Cliente Cloud](#) y puede comenzar a trabajar de inmediato con todas sus aplicaciones y datos.

FINCSAAS

Con nuestro software dispone de todas las herramientas de gestión necesarias para un Administrador de Fincas: **Propiedad Vertical, Propiedad Horizontal, Incidencias, Juntas, Morosidad, Notificaciones Certificadas, Administración Online** y más...

Nukkon Innovation Development S.L.

www.nukkon.com
C/ Alemania, 16
17600 Figueres (Girona)
Tel. +34 972 11 41 11

PORQUE NOSOTROS

Nukkon ofrece una solución basada en la nube, una Plataforma de Trabajo muy rentable, para administrar de forma segura su negocio en línea, sin necesidad de mantenimiento de TI

El Escritorio Virtual Nukkon ofrece la posibilidad de trasladar cualquier empresa a la nube, junto con los programas y datos necesarios

La solución se adapta fácilmente a todas las actividades y puede ser útil para cualquier empresa: abogados, médicos, consultores, auditores, asesores, administradores de fincas...

VIDEO DEMO
ESCRITORIO VIRTUAL



EL RIESGO DE COGER ATAJOES EN LA ELIMINACIÓN DE AMIANTO EN EDIFICIOS RESIDENCIALES



Empleado de Valía con todas las medidas de seguridad †

Los próximos años van a suponer un reto para España en las labores de desamiantado. Esto viene motivado por dos factores. Por un lado, los materiales de fibrocemento con amianto están llegando al fin de su vida útil. Por otra parte, las administraciones están impulsando la retirada de instalaciones con asbestos para lograr el objetivo europeo de hacer de la Unión Europea zona *amiante cero*.

La retirada de amianto en comunidades de propietarios es una labor especialmente sensible. Los profesionales de la administración de fincas tienen un papel fundamental en estos procesos, ya que han de velar por el correcto funcionamiento de los edificios y sus instalaciones (ex. art. 20, apart. A) y c) LPH).

En un edificio residencial es especialmente importante que las actuaciones de desamiantado se realicen con el máximo rigor. Esto es así porque se cruzan la seguridad de los trabajadores con la de los residentes del edificio. Y son estos, sus residentes, los que corren un mayor riesgo, ya que pueden verse expuestos a la toxicidad del elemento, si la retirada de los materiales con amianto y la descontaminación posterior de las zonas afectadas no se realiza correctamente.

Las empresas autorizadas encargadas de las labores de desamiantado deben extremar la atención en el correcto seguimiento de los procedimientos de trabajos. Esto viene claramente definido por el RD 396/2006 y demás normas de obligado cumplimiento, en especial:

- Exhaustivo estudio y diseño de cada actuación por técnicos superiores implicados directamente en la actuación, porque cada edificio tiene sus particularidades, debiendo estar éstas definidas en un concreto plan de actuación.
- Definir, acotar y aislar las zonas habitables afectadas por los trabajos, así como los recorridos de acceso tanto del personal implicado en la actuación como de los propios residentes.
- Coordinar accesos e informar en todo momento a los residentes de las particularidades de la actuación y de las medidas a tomar para garantizar su seguridad.
- Evitar al máximo la dispersión de fibras de amianto, aplicando encapsulantes líquidos sobre los materiales con amianto y envolviéndolos con láminas de polietileno para su manipulación y transporte.

- Rigor en el uso de los equipos de protección (monos, gafas, máscaras buco-nasales con filtros FPP3, cubre botas, guantes), medios auxiliares necesarios y herramientas específicas (cabina de descontaminación, herramientas de corte específicas, aparatos de medición...) debidamente mantenidos y calibrados para garantizar su eficacia.
 - Cabe resaltar la importancia de la utilización del doble mono de protección en los recorridos por las zonas comunes para evitar que las fibras de amianto que hayan podido adherirse a los tejidos durante la actuación se desprendan y se dispersen en el ambiente.
 - Un adecuado diseño de estrategias de medición ambiental y personal en cada actuación. El análisis de estas mediciones es la garantía de que las zonas afectadas han quedado libres de amianto.
 - Extremar el completo seguimiento del procedimiento de manipulado, que comienza con el desmontaje de los elementos con amianto y termina con su reposición, ya que hasta que no se dispone de los resultados de las mediciones que garanticen que la zona ha quedado descontaminada, los operarios que sustituyen la instalación deben seguir el mismo protocolo que los que la desmontan.
 - Los operarios implicados no deben exponerse al amianto más de 4 horas diarias, por lo que, en caso necesario, debe de preverse la intervención de varios equipos de trabajo.
 - Extremar la limpieza de las zonas afectadas con equipos de aspiración dotados de filtros absolutos de alta eficiencia (HEPA).
 - Los residuos peligrosos generados deben ser correctamente etiquetados, manipulados, transportados y gestionados en plantas de tratamiento autorizadas.
 - Emitir y poner a disposición del cliente el obligatorio informe y certificado de la actuación que garantiza el desarrollo de una correcta intervención.
- Por consiguiente, el correcto diseño, tramitación y ejecución de un desamiantado implica un complejo trabajo añadido a la mera actuación de fontanería y el despliegue de medios especiales que necesariamente afectan al coste de la actuación. Cuando la seguridad y salud se pueden ver comprometidas, no hay atajos. La protección es el principal valor a tener en cuenta en los trabajos de retirada de amianto, por encima de un mero ahorro económico, que puede salir muy caro.

Lorena Descalzo Teruel
Técnica superior de Prevención de Riesgos Laborales de Valía



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

963 408 025

Fiesta de la alcachofa de Benicarló



Colegiados en el Parador de Benicarló †

Los administradores de fincas colegiados de Valencia y Castellón nos reunimos, una vez más, en Benicarló a pasar una jornada de convivencia aprovechando la Fiesta de la Alcachofa que se celebra anualmente en la localidad.

El evento, que nuevamente se llevó a cabo en el Parador de Benicarló, reunió a un gran número de

administradores, y pudimos compartir experiencias, comentar con compañeros y amigos, y nos permitió dejar, por unas horas, los problemas del día a día en el despacho.

Confiamos en que podamos seguir celebrándolo en futuras ediciones.



Antes de la comida †

Auditores 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 RETIRADA DE COCHES ABANDONADOS EN LA COMUNIDAD



Un problema recurrente con el que se han venido encontrando las comunidades de propietarios a lo largo de los años es el generado por aquellos vecinos insolidarios que, creyéndose tenedores absolutos de espacios en la comunidad, abandonan sus vehículos en el aparcamiento/garaje ubicado en ésta, con el consiguiente riesgo y molestias que la situación genera al resto de comuneros.

Los datos sobre abandono de vehículos que con carácter general facilita la Dirección General de Tráfico (DGT) son llamativos, si tenemos en cuenta que estamos hablando en torno a unos 50.000 vehículos abandonados cada año en vía pública y unos 6.000 en aparcamientos públicos, talleres, o depósitos.

La cuestión es que, en estos supuestos, la propia normativa de tráfico sí tenía y tiene previsto un cauce administrativo para proceder a la gestión de los mismos por los servicios públicos, pero en el caso de que el abandono se produzca en comunidades de propietarios, los vecinos se encontraban hasta fechas recientes con el problema añadido de no tener más trámite que la vía judicial para

poder mover el vehículo de manera legal.

Dando respuesta a la necesidad de un trámite administrativo que evitara tener que acudir a la vía judicial para abordar este problema, el pasado 29 de septiembre de 2022 la DGT dictó la Instrucción VEH 2022/26, bajo el asunto: *Destrucción del vehículo o adjudicación a los servicios de vigilancia y control del tráfico (art. 106 Ley de Seguridad Vial)*. Este trámite, que era absolutamente necesario en el día a día de las comunidades, va a permitir simplificar enormemente la actuación de aquéllas que se encuentren con vehículos en esta situación.

Con esta Instrucción, la DGT lleva a cabo una nueva interpretación eminentemente práctica y resuelve el problema, ampliando lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley de Seguridad Vial, haciéndolo aplicable por analogía a otros supuestos como es el abandono de vehículos en comunidades de propietarios. Supuesto éste que no viene expresamente recogido en la redacción del citado precepto, pero al que, por similitud a los allí establecidos, concede idéntico encaje en la norma.

La Administración se ha dado cuenta de que, ante el vacío legal que existía hasta ahora, se obligaba a las comunidades de propietarios a tener que soportar indefinidamente las cargas derivadas del depósito de los vehículos o pleitear para evitarlas, cuando por otro lado se les estaba exigiendo que cumplieran con el deber de conservación y mantenimiento del inmueble, atendiendo a los requisitos básicos de seguridad.

Concretamente, nos referimos a las obligaciones establecidas en el artículo 10.1.a) de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, que establece como actuaciones necesarias: «Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo, en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal (...»).

Hasta ahora, suponía un sinsentido que frente a un vehículo abandonado en el interior de un edificio o una urbanización se obligara a la comunidad primero a hacer una labor de investigación en cuanto a la titularidad o responsables del mismo; si conseguían esta primera actuación, a llevar a cabo las gestiones necesarias para su localización y requerimiento; y por último, para el caso de no obtener la colaboración del responsable, se les imponía el deber de acudir a los tribunales para pedir su retirada



en defensa de los intereses comunes. No contaban las comunidades con un trámite administrativo al que acudir.

Tal y como recoge expresamente la Instrucción de la DGT, la comunidad de propietarios que se encuentra en esta situación sufre no sólo los daños, materiales y personales, que pueda generar un incendio del vehículo en el interior de su propiedad, sino también el riesgo que representan los líquidos inflamables, corrosión, oxidación, etc. para los vecinos, o simplemente la incomodidad de soportar el obstáculo para el acceso a las personas, especialmente aquellas de movilidad reducida que pueden ver bloqueados espacios que no deberían estarlo.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, dispone la Instrucción de la DGT que «se entenderá la aplicación analógica de la Instrucción 10/S-118 para los casos de vehículos abandonados en recintos privados y se exigirán los mismos requisitos y acreditación documental para autorizar el tratamiento residual de los vehículos solicitados».

Esto supone un gran avance para las comunidades, que a partir de septiembre de 2022, y frente a la denuncia debidamente acreditada, la DGT iniciará un expediente administrativo en el que en primer lugar requerirá al titular del vehículo para que lo retire del lugar donde se encuentra depositado, dándole el plazo de un mes para llevarlo a cabo. Con esta primera actuación de requerimiento, se busca asegurar que las denuncias recaigan sobre vehículos realmente abandonados.

Transcurrido el plazo de un mes desde la notificación del requerimiento, si el titular del vehículo no lo hubiera

retirado, y a la vista de las alegaciones presentadas en su caso por aquél, la administración competente ordenará el traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, o en su caso su uso para labores de vigilancia del tráfico.

Como decímos, la denuncia tiene que ir acompañada de prueba suficiente que permita a las autoridades poner en marcha este mecanismo. Se ha buscado dar mayor garantía jurídica a estos casos en los que el abandono se produce en recintos privados como son las comunidades de propietarios, en los que el trámite exige la aportación de los siguientes documentos por parte de la comunidad: fotografías del vehículo abandonado en el recinto privado, un certificado del administrador o acta de la junta de propietarios donde se haya tratado la cuestión del vehículo concreto, acreditar el tiempo de abandono —mínimo de dos meses— y el levantamiento de un acta notarial en la que el interesado manifieste las circunstancias y la ubicación real del vehículo.

Aún debemos esperar a ver cómo se desarrolla la tramitación de todos los expedientes que las comunidades vayan iniciando, y que desde luego deberán contar con la actuación de un administrador de fincas colegiado, garantía de profesionalidad y buen hacer, que ayude a los administrados en el ejercicio de sus derechos.

María Dolores Delgado de Molina Glez.

Asesora Jurídica del Colegio de Administradores
de Fincas de Alicante

SERVICIOS

VALÍA

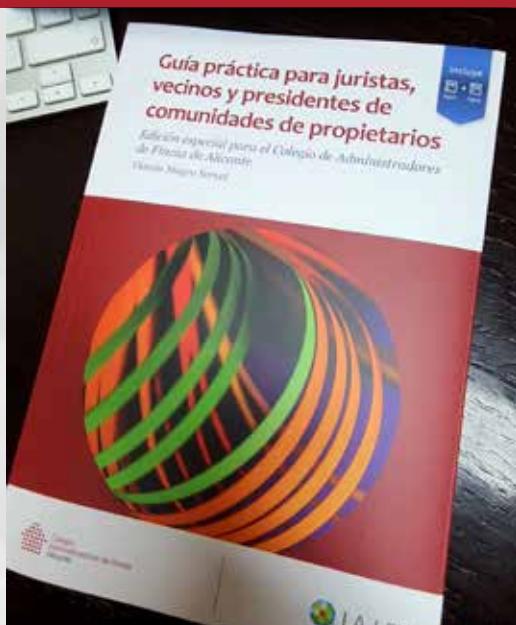
ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN

ASISTENCIA 24 h / 365 días
ASESORÍA TÉCNICA Y TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA
INFORMES ACTUACIÓN PARA TRAMITACIÓN INDEMNIZACIONES
FINANCIACIÓN DE OBRAS

96 311 76 88 | 660 20 30 04
comercial@valiagruop.com | valiamedioambiental.com

EN IMÁGENES

‘GUÍA PRÁCTICA PARA JURISTAS, VECINOS Y PRESIDENTES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS’



El Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA), a través de un convenio con la editorial La Ley, ha impreso una edición especial para los colegiados del libro de Vicente Magro Servet *Guía práctica para juristas, vecinos y presidentes de comunidades de propietarios*. Por supuesto, de enorme interés para administradores de fincas colegiados y, edición en papel más edición electrónica, a un precio muy competitivo.

Obra absolutamente práctica que persigue, a lo largo de 460 preguntas y respuestas, dar solución a las dudas que a abogados, administradores de fincas, vecinos y quienes ejercen el cargo de presidente en una comunidad les surgen diariamente. Así, se torna en una herramienta fácil y ágil para la localización de dudas que puedan resultar en el desempeño de nuestra profesión.

Vicente Magro, magistrado del Tribunal Supremo, es de sobra conocido en nuestra profesión por su implicación y su profundo conocimiento del sector.



José Ramón Blay, entrevistado en la COPE ↑



SEGUROSCOMUNIDADES.ES

**COMPARADOR DE SEGUROS
PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS**



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.



Estudio comparativo con tres compañías de seguros.



Plataforma propia para la tramitación de siniestros.



Más de 25 años de experiencia con administraciones de fincas.

www.seguroscomunidades.es

info@seguroscomunidades.es

625 548 441



Roberto Pardo

Director técnico

CONVENIOS

TKE



Alberto González, director territorial de TKE ↑

IESA



Tras la firma del convenio ↑

Empresa líder de soluciones tecnológicas, y Gesfincas, con el mejor software de gestión en administración de fincas de España, firman un convenio de colaboración con el Colegio para ayudar a los colegiados en la digitalización de sus despachos mediante jornadas formativas en 2023. En la firma, el presidente del Colegio, Sebastián Cucala, y el director general de IESA, Enrique Sánchez.



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

1€
MONOPUESTO

150€
MULTIPUESTO

DEMO
SIN COMPROMISO

IDSPLUS.NET



Nueva
aplicación
móvil



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



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

BEGALVI ABOGADOS



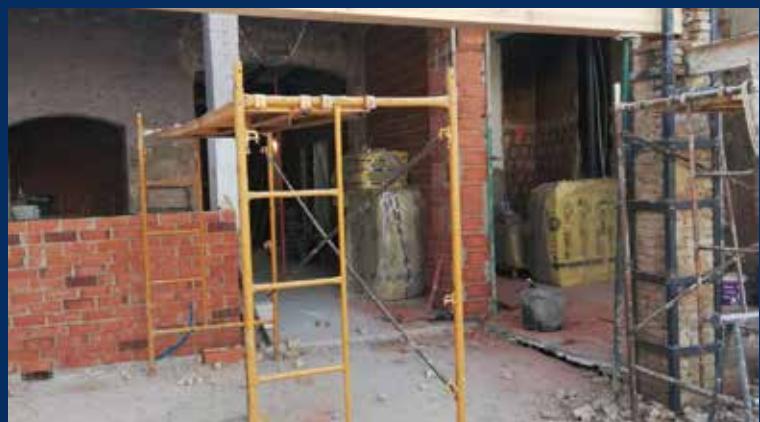
Con Begalvi †

El Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) ha firmado un contrato con la empresa Begalvi Abogados para desarrollar las labores de asesoría en protección de datos para todos sus colegiados, además de ser el delegado de protección de datos del propio Colegio. Sin duda, es una empresa de reconocida solvencia profesional y profundamente conocedora de nuestro sector.

En la imagen, Pablo Bellver, representado a Begalvi, y María Del Mar Rodríguez Martínez, presidenta de COAFA.



SERVICIOS INTEGRALES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS



FINANCIAMOS SU OBRA HASTA EN 10 AÑOS SIN AVALES

**¡NOS ESPECIALIZAMOS EN ALUMINOSIS -
REFUERZOS ESTRUCTURALES -
IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS Y CUBIERTAS
- RESTAURACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS.... Y
MUCHO MÁS!**

C/ Don Juan de Austria 4-2º36 - 46002 - Valencia
Tel 963 250 777 – info@obraslevante.es
www.obraslevante.es

CONVENIOS

BANCO SABADELL



Firma del convenio con Banco Sabadell ↑

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



CONVENIOS

ALUMBRA ENERGÍA



Presentación de la jornada ↑

El pasado 27 de enero, el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) y la empresa Alumbra Energía firmaron un acuerdo de colaboración para el año 2023.

Asimismo, el pasado 24 de febrero, la empresa hizo una presentación a los colegiados de los servicios y productos que presta. En la presentación intervino Sergio Candela, director de Formación de COAFA, poniendo en valor los acuerdos con las empresas proveedoras de los administradores colegiados.

Alumbra energía es una comercializadora de energía e instaladora de paneles fotovoltaicos que ofrecen un considerable ahorro para las fincas de propietarios, teniendo la posibilidad de instalar las placas sin necesidad de adelantar el dinero. Además, Alumbra Energía se encarga de todos los trámites, desde la financiación hasta la instalación. Más información: www.alumbraenergia.es/ empresas.

CONVENIOS

FERMAX

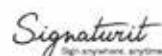


Fermax y Valenciana de Porteros con el presidente, Sebastián Cucala †

A large image of a smiling man with short brown hair, wearing a dark green zip-up hoodie. He is holding a silver tablet in his hands, which displays the "Signaturit" logo and the text "Sign anywhere, anytime". Above the man's head, the "Signaturit" logo is repeated with the tagline "Sign anywhere, anytime" and the text "+ CAFirma".

**¡Por fin tus
procesos de firma
ágiles y sencillos!**

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



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

Asistencia
Personalizada

Envío con solo un
clic o mediante SMS

Vigilancia de
notificaciones

Firma segura y
monitorización en
tiempo real

Emisión de
certificados y
firma automática

¡Contacta con nosotros!

96 100 22 85

gestion@cafirma.com
www.cafirma.com

CONVENIOS

BIFÁN IBÉRICA



Momento de la firma †

El pasado 10 de febrero, el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) y la empresa Bifán Ibérica firmaron un acuerdo de colaboración para este año.

Bifán Ibérica ofrece a los administradores de fincas soluciones globales en la protección contra incendios con productos exclusivos solo para colegiados. Más información: www.bifaniberica.com.

En la imagen, María del Mar Rodríguez, presidenta de COAFA, y Juan Pedro Pedrosa, director de operaciones de Bifán Ibérica.

CONVENIOS

CAIXA POPULAR



Firma del convenio ↑



Con Leo Delgado, director de colectivos de Caixa Popular ↑

CONVENIOS

PortalPRO



Durante la firma ↑

El pasado 1 de febrero, el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) y PortalPRO firmaron un acuerdo de colaboración para este año 2023.

PortalPRO ofrece a los administradores de fincas una aplicación que unifica todas las incidencias de sus clientes en un solo lugar. Gestiona todas las pequeñas incidencias a través de llamadas o correos electrónicos, unifica todas las peticiones de sus clientes en un solo lugar y controla desde cualquier dispositivo el estado real de las incidencias. Más información: www.portalpro.es.



www.distpublic.com
contacto@distpublic.com

DISTRIBUCIÓN ESTRATÉGICA

iDiseñamos, producimos y repartimos tu publicidad!

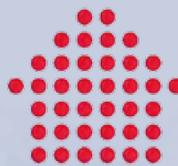
**PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA | MARKETING DIRECTO | DISEÑO E IMPRESIÓN
| BUZONEO NACIONAL | LOGÍSTICA PROMOCIONAL**



TODO TIPO DE PAPELERÍA CORPORATIVA A TU DISPOSICIÓN



Empresa colaboradora de



**Colegio
Administradores de Fincas
Valencia - Castellón**

Promoiberia
REGALO PROMOCIONAL
www.promoiberia.es
contacto@promoiberia.es

Instala tu videopuerto y te regalamos el circuito cerrado TV

DUOX plus
by FERMAX



Monitores VEO WiFi de Fermax con desvío de llamada a móvil

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

Solicita información sobre nuestros contratos de
mantenimiento de videopuertos 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 videocámara, 1 HDD de 1Tb y 1 rótulo LOPD).

VALENCIANA DE PORTEROS

**CONFÍA EN TU SERVICIO TÉCNICO
 OFICIAL N°1 DE VALENCIA**

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

Videopuerto

CCTV

Electricidad

Antenas TV

