

URBES



Consejo General de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana

noticias

25°
ANIVERSARIO

n.º 108 / 3.º Trimestre de 2022

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica



**EL CONSEJO VALENCIANO Y
LA CONSELLERIA DE VIVIENDA
SUMAN SINERGIAS**

**FINANCIAMOS LAS OBRAS DE SUS COMUNIDADES MEDIANTE ENTIDAD BANCARIA.
EMPRESA HOMOLAGADA POR OCOVAL PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN VÍA
PÚBLICA EN VALENCIA.**

EMPRESA INSCRITA EN EL REGISTRO DE EMPRESAS CON RIESGO DE AMIANTO.

R.E.R.A (46/382)



- COLECTORES DE EVACUACIÓN
- BAJANTES FALSEADAS O CON VERTICALES
- ACOMETIDAS AGUA

- MONTANTES
- BATERÍAS DE CONTADORES
- GRUPOS DE PRESIÓN.

- IMPERMEABILIZACIÓN
- DESAMIANTADOS
- COTA CERO

The TKE logo is located in the top right corner of the image. It consists of the letters 'TKE' in a bold, white, sans-serif font against a dark background.The TKE logo is printed on the front of a black cap worn by the technician. The letters are white and bold.The TKE logo is printed on the left chest area of a black jacket worn by the technician. The letters are white and bold.

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

Estamos en un cambio de paradigma y en continua transformación. Esto ya no nos pilla por sorpresa. Además, todo parece haberse acelerado, o al menos tras la pandemia tenemos esa sensación de vértigo para unos, y de inestabilidad para otros, mientras hay quienes en este continuo proceso han encontrado su sitio, viendo distintos escenarios que quizás poco tiempo antes pensaban no solo improbables sino imposibles...

Desde los órganos colegiales, ahora más que nunca, seguimos en un proceso de transformación digital; es decir, de aplicación de tecnologías digitales en todos los aspectos que permitan la agilidad y eficacia en el día a día.

Queremos acompañaros en esa mejora en la capacidad de uso y de aplicación en la alfabetización digital que requiere este cambio. De ahí nacen las formaciones que, desde los colegios de Alicante y de Valencia-Castellón, y de su Consejo General, se vienen impulsando. Porque los despachos profesionales necesitan de estas herramientas digitales, y colegios y Consejo estamos a vuestro lado, apostando por facilitar ese cambio desde nuestras organizaciones, ofreciendo el mejor servicio.

Un estudio de la Universidad Politécnica de Múnich y SAP indica que el 17.3% de las empresas considera que sus empleados están inadecuadamente preparados para la transformación digital de su empresa. Estas formaciones, que el área de formación impulsa, van encaminadas a embeberse de la cultura del cambio, del conocimiento de las herramientas disponibles en el mercado y de las capacidades y habilidades necesarias para asumir este proceso de cambio. Un cambio que no es que sea inminente, sino que es una realidad.

Pero desde la organización colegial también somos consciente de la importancia de seguridad en los datos y en la información que manejamos en todos y cada uno de los proyectos que se emprenden. Así, cuando ofrecemos un nuevo servicio *online*, o respecto de las herramientas que se acuerdan ofrecer a los colegiados y la ciudadanía, siempre sale esta cuestión a relucir. Y es que la seguridad de la información, la seguridad del dato, la ciberseguridad, no solo ha de ocuparnos, sino que debe cimentar todos y cada uno de los proyectos que emprendamos. Vale la pena pararse, analizar nuestro *software*, *hardware*, nuestro sistema de información, ser conscientes de que manejamos muchos datos, mucha información, y saber qué compartimos, qué licencias hacemos al contratar con una u otra aplicación, con una u otra herramienta digital, con una u otra empresa u organización.

Esto lo vemos en todos y cada uno de los proyectos que, en los diferentes estamentos de nuestra organización, estamos prestando o en los que se está trabajando. A vosotros también os sucederá en vuestros despachos, cuando se propone la implementación de un servicio o de diferentes herramientas digitales: siempre surge el conflicto de los datos a compartir. Por eso es importante, si no se ha hecho antes, pararse en el crecimiento y fijar las bases sólidas sobre las que seguir construyendo.

Se han de establecer las bases de ese conjunto de técnicas y acciones que se implementan para controlar y mantener la privacidad de la información y datos de una institución o empresa. Hay que asegurar que esa información no salga del sistema de la empresa y caiga en las manos equivocadas. Es fundamental.

En el caso de las corporaciones de derecho público, entendemos que es una obligación, que es vital que trabajemos en la implantación del Esquema Nacional de Seguridad, como ya ha hecho el colegio de Valencia-Castellón, protegiendo la información digital ante accesos no autorizados, corrupción o robos, ofreciendo a los colegiados, y a quienes quieran trabajar con nosotros, para nosotros y por nosotros, las mejores garantías, también en seguridad de la información.

SUMARIO

n.º 108
3.º Trimestre de 2022



25º ANIVERSARIO

 Editorial	02
 Tribuna	05
 Actualidad	06
<ul style="list-style-type: none">▶ Reunión con el vicepresidente del Consell▶ Reunión con el presidente de la Diputación de Alicante▶ Convenio con la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática por el administrador de fincas colegiado de oficio▶ III Congreso Nacional de Vivienda	
 Lucentum	12
<ul style="list-style-type: none">▶ Encuentro con Luis Barcala, alcalde de Alicante▶ Encuentro con Adrián Santos, concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante▶ Instituto de Mediación del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (IMCOAFA)	
 Valentia	18
<ul style="list-style-type: none">▶ Junta de Gobierno en Alicante▶ Examen oficial habilitado▶ VIUTUR desarrollará un plan piloto para mejorar la convivencia vecinal y turística▶ Encuentro de directores de comisión. Joaquín Rambla▶ Despedida de Virginia Madrid del Toro▶ Presentación de Cristina Litago, nueva coordinadora del CEMEI	
 Castillion	28
<ul style="list-style-type: none">▶ En À Punt la provincia de Castellón es protagonista▶ Antideslizantes Mediterrani	
 Asesoría Jurídica	32
<ul style="list-style-type: none">▶ La indisputabilidad del crédito en las reclamaciones a morosos. M.ª Dolores Delgado de Molina	
 Información	36
<ul style="list-style-type: none">▶ En imágenes	



www.aaffvalencia.es
www.coafa.es



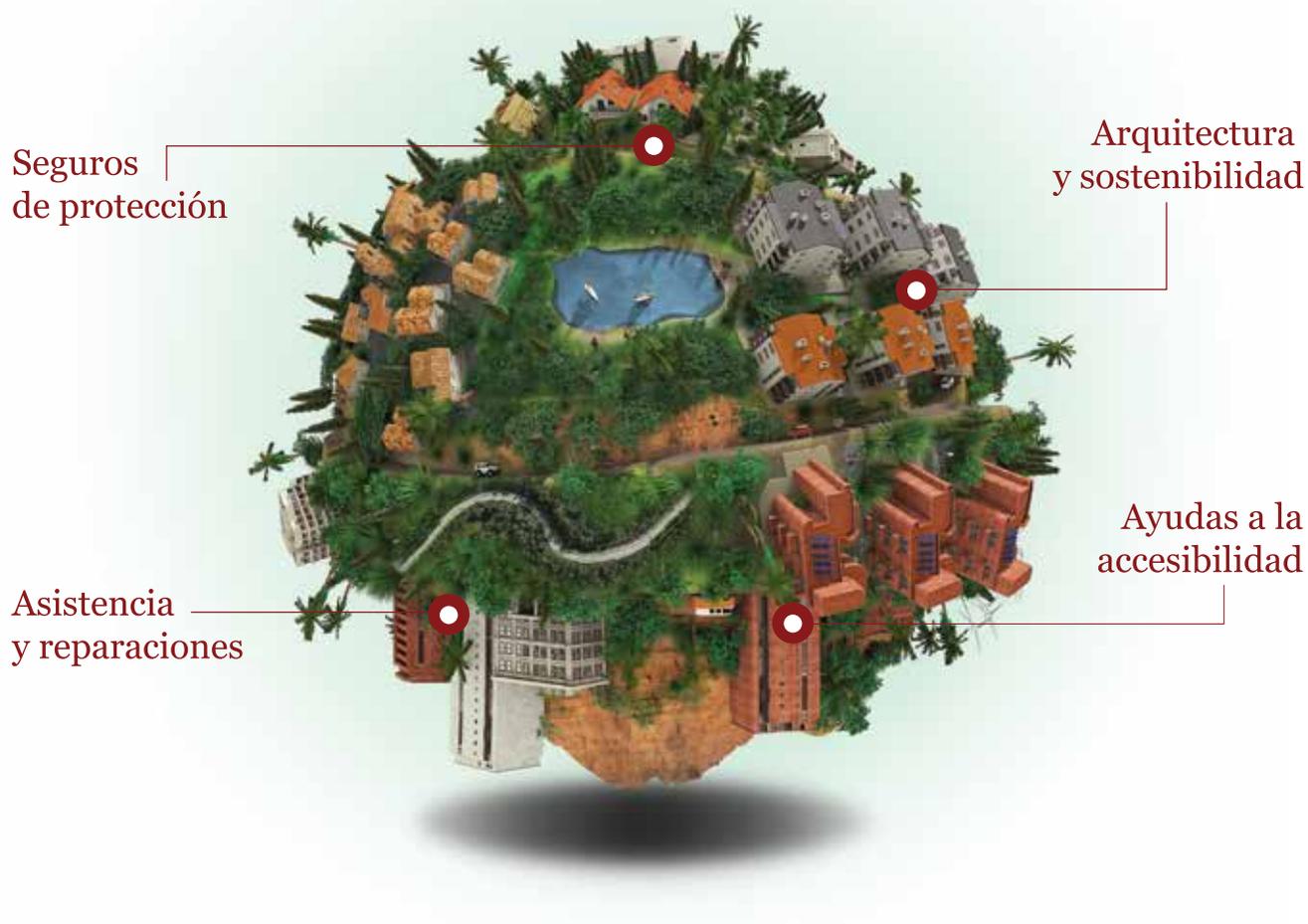


GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

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



¿HAY ALGUIEN AHÍ?



Nueva Junta de Gobierno de COAFA ↑

Sí, aquí estamos. Desde el pasado 29 de junio y con un breve descanso vacacional, la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA), sin hacer mucho ruido, no ha parado de trabajar en trazar las líneas por las que deben ir los esfuerzos para obtener logros que redunden en el trabajo del administrador de fincas colegiado.

Y lo primero es marcar la diferencia entre un colegiado de otro que ejerce la profesión sin serlo. El administrador debe sentir el plus de la exclusividad, y esto se alcanza con la pertenencia a un colegio profesional que marque esa distinción.

Y siendo esa nuestra premisa, tenemos «mucho plancha».

Nos espera un invierno con una elevada inflación que desajustará los presupuestos de nuestras comunidades, y, como Colegio, nos estamos reuniendo con varias entidades bancarias. Como os imaginaréis no está siendo fácil, pero intentamos buscar un compromiso serio por parte de ellas que nos permita bajar las disparadas comisiones de las cuentas. Al mismo tiempo negociamos con otros servicios de las fincas, para mejorar los precios de mercado para los colegiados.

Pero si algo ha de distinguir al colegiado frente a la competencia es su preparación y el estar al día de los cambios normativos y tecnológicos en todas las áreas que administramos, y esto exige un esfuerzo para asistir a los cursos de formación. Todos sabemos y sufrimos el día a día de nuestros despachos, un no parar. No debemos dejarnos llevar por la inercia de nuestras comunidades, que nos desgastan egoístamente hasta consumirnos.

El cambio empieza por tomar pequeñas decisiones, pero muy importantes para uno, como es cuidar la formación y el compañerismo con la participación en cursos y encuentros.

Para facilitar estos lazos en el marco colegial, la Junta de Gobierno organiza encuentros de *networking* por las distintas localidades de la provincia, habiendo sido la primera la celebrada en Torrevieja, con una elevada asistencia de los compañeros de la zona de la Vega Baja.

“
La Junta de Gobierno organiza encuentros de ‘networking’ por las distintas localidades de la provincia
 ”

Los colegiados os merecéis un receso en vuestro trabajo y, entre las 8.760 horas del año, dedicaros profesionalmente 20 o 30 horas no es mucho, ¿verdad? Mirado así, no es nada.

Siguiendo con la agenda de trabajo de esta Junta, hay mucho por hacer: la mediación, la buena praxis deontológica, el reglamento de sociedades, la promoción colegial, al igual que posicionar a COAFA en las instituciones como agente consultivo dentro de los municipios y otros organismos. A estas fechas pudimos reunirnos con los ayuntamientos de Alicante y Elche, y a la espera de cerrar con otros tantos consistorios, algunos de ellos a petición vuestra.

Me gustaría que cada colegiado conociera el trabajo que hay detrás de COAFA, que es imposible resumirlo en estas líneas. Lo que sí os digo es que esta Junta de Gobierno ha supuesto un cambio generacional, con la entrada de gente joven, emprendedora y tecnológica, que, con la mejor voluntad, con sus aciertos y errores, está trabajando con la ilusión y el compromiso en aceros el Colegio, fomentar la imagen de COAFA y alzar el valor del trabajo del administrador de fincas colegiado.

El Colegio y la profesión se fortalecen con cada una de nuestras acciones, y desde esta Junta se quiere fomentar la proximidad entre compañeros a través de una comunicación fluida que nos permita conocer vuestras inquietudes, propuestas, sugerencias o lo que sería el símil de una junta: «Ruegos y preguntas».

M.ª del Mar Rodríguez
 Presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante

REUNIÓN CON EL VICEPRESIDENTE DEL CONSELL



José Climent exponiendo ante el conseller de Vivienda

Reunión en el Palau de Pineda con Héctor Illueca, vicepresidente del Consell y conseller de Vivienda; Alejandro Aguilar, secretario autonómico de Vivienda; Sebastián Cucala, presidente del Consejo Valenciano de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana; María del Mar Rodríguez, vicepresidenta del Consejo; y José Climent, secretario del Consejo.

Entre los temas de interés, la reciente firma del convenio con la Generalitat Valenciana para la puesta en marcha de la figura del administrador de fincas colegiado de oficio. El objetivo no es otro que poner en funcionamiento muchas comunidades de propietarios cuyos residentes se encuentran en situación de vulnerabilidad económica o en riesgo de graves deterioros de conservación del edificio por falta de rehabilitación o restauración de sus elementos arquitectónicos.



REUNIÓN CON EL PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN DE ALICANTE



Reunión con Carlos Mazón 

Encuentro de trabajo en la ciudad de Alicante con Carlos Mazón, presidente de la Diputación de Alicante y del Partido Popular de la Comunitat Valenciana, y Sebastián Cañadas, diputado provincial de Fomento. A la reunión asistieron Sebastián Cucala, María del Mar Rodríguez y José Climent, como presidente, vicepresidenta y secretario respectivamente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana.

Durante la charla, tuvieron la oportunidad de trasladar

los diferentes temas de interés de la profesión, entre los que se encuentra la figura del administrador de fincas colegiado de oficio y el convenio firmado recientemente con el Conseller de Vivienda.

Una primera toma de contacto donde el presidente alicantino comentó que «la figura del administrador de fincas es esencial en la gestión de bienes inmuebles y las comunidades de propietarios».



Durante el encuentro de trabajo en Alicante 

CONVENIO CON LA CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA POR EL ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO DE OFICIO



Durante la firma del convenio ↗



El saludo tras la firma ↗

El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, Héctor Illueca, el presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, Sebastián Cucala, y la vicepresidenta del Consejo, María del Mar Rodríguez firmaron un convenio de colaboración para mejorar las condiciones de gestión de los edificios en régimen de propiedad horizontal que presentan vulnerabilidad social, económica y arquitectónica.

Illueca destacó que en su departamento «somos conscientes de los tiempos complicados que multiplican los problemas sociales y económicos que incrementan las situaciones de vulnerabilidad. De ahí que sea fundamental poner a disposición de las comunidades más vulnerables mecanismos para que puedan regularizar sus situaciones administrativas y, de esa manera, acceder a todas las ventajas que esa normalización puede suponer, como son las ayudas públicas en el ámbito de la vivienda».

Por otro lado, la segunda problemática en la que incidió el conseller tiene que ver con la situación de vulnerabilidad «económica, social y arquitectónica» que existe en muchas comunidades de propietarios, y que, según apuntó, como consecuencia de esa situación de vulnerabilidad, muchas veces «ni siquiera están constituidas como tales, lo que las deja al margen».

«Al final acaba siendo un círculo vicioso en el que quienes más necesitan las ayudas públicas se ven excluidas porque no tienen la infraestructura, el asesoramiento ni las

herramientas administrativas para poder beneficiarse de ellas», resumió.

En esta línea, agradeció «el compromiso e implicación del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, ya que, con este convenio, se ayudará a resolver el abismo social que hay en determinados sectores de la sociedad, sectores que son los que más necesitan a la Administración, pero que suelen ser lo que más alejados están de ella por culpa de la burocracia».

Por su parte, Sebastián Cucala aseguró que «este convenio es altamente positivo debido principalmente a dos factores. Por un lado, por el respaldo institucional a la función del administrador de fincas colegiado como agente fundamental para atender las necesidades de los propietarios y de los inmuebles constituidos como comunidades, y por otro, dada la implicación de los administradores de fincas en la atención de las necesidades de las comunidades vulnerables o en riesgo de vulnerabilidad».

En la firma del convenio también estuvieron presentes el secretario autonómico de Vivienda, Alejandro Aguilar; la secretaria autonómica de Arquitectura Bioclimática y Sostenibilidad Energética, Laura Soto; el director general de Calidad y Rehabilitación, Alberto Rubio; y el director general de Coordinación Institucional de la Vicepresidencia Segunda, Marc Aparisi.



Miembros de Junta de Gobierno con el conseller Illueca †

III CONGRESO NACIONAL DE VIVIENDA



El presidente Sebastián Cucala, asistente al congreso

El III Congreso Nacional de Vivienda incidió en la importancia capital de la cooperación de los operadores privados con las administraciones públicas. Al mismo tiempo, se debatió sobre la carencia de suelo; las trabas burocráticas y las consecuencias por los retrasos en la concesión de licencias; la necesidad de la colaboración público-privada para el acceso a una vivienda asequible; y la falta de un parque de viviendas de alquiler o una revisión amplia de las líneas de actuación que han adoptado otros países para solventar estos obstáculos.

El congreso contó con la participación de urbanistas, sociólogos, arquitectos y los más destacados miembros de

los sectores vinculados al residencial y la Administración, para reflexionar sobre las preferencias actuales de los consumidores y las nuevas formas de vivir.

En el horizonte, definir los retos de la sociedad para poder satisfacer el derecho constitucional del acceso a la vivienda y los obstáculos que existen en la actualidad para que las nuevas generaciones accedan a una vivienda digna. Además, se abordaron todas las cuestiones sobre los Fondos Europeos de Recuperación y las nuevas leyes previstas que afectarán al sector de la vivienda.



CAATIE VALENCIA

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



Arquitecto Técnico *tu profesional de confianza*

Mantenimiento y rehabilitación
de fachadas y cubiertas

Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV)

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

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

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



ENCUENTRO CON LUIS BARCALA, ALCALDE DE ALICANTE

El pasado 9 de septiembre, nos reunimos con Luis Barcala, alcalde de Alicante, para preparar un convenio marco e impulsar diversos acuerdos entre el consistorio alicantino y el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA), de cara a agilizar gestiones y colaborar en distintos proyectos que pongan en valor el trabajo de nuestros colegiados.

Pedro Fresco, director general de Transición Ecológica, nos expuso con detalle las ayudas al consumo y almacenamiento en el sector residencial, el sector público y el tercer sector, enmarcadas dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y Energías renovables. Amparo Carretero, responsable de Formación del COAFA, fue la presentadora y moderadora del evento.



↑ José Salvador Climent, secretario de COAFA; Luis Barcala, alcalde de Alicante; M.ª del Mar Rodríguez, presidenta de COAFA; y Belén Sánchez, vicepresidenta 2.ª de COAFA.

VALÍA

SERVICIOS

ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN



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

RENOVACIÓN DE INSTALACIONES

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

VALÍA

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS

Fontanería
Saneamiento
(desagües, acometida...)

Electricidad

96 311 76 88
comercial@valiagrupo.com

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

Avisos 24 horas: 660 203 004

(*Hasta 12 mensualidades sin intereses)

ENCUENTRO CON

ADRIÁN SANTOS, CONCEJAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Miembros de la Junta de Gobierno con el concejal ↗

Compañeros de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) se reunieron el pasado 3 de agosto con el concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante, Adrián Santos. Fue una primera reunión de trabajo de cara a la firma de un convenio

que agilice trámites con la Administración, así como que COAFA se convierta en un colaborador que pueda asesorar, difundir y, en definitiva, trabajar para mejorar el día a día de todos los vecinos de Alicante.



↖ Momento del encuentro



blaubis®
PISCINAS

Todo para tu piscina

- Mantenimientos
- Servicio Técnico
- Productos y Utensilios
- Diseño y Construcción
- Limpiezas y Rejuntados
- Solución de Fugas

www.blaubis.com

96 201 23 23



**Inspección con
cámara TV** 
605 866 401

**Localización de arquetas ocultas
Localización precisa de defectos
en tuberías.**

JORNADA DE MEDIACIÓN EN ALFAZ DEL PI



Nuestra compañera Joaquina García, directora del Instituto de Mediación del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (IMCOAFA), estuvo presente el pasado 21 de septiembre en una jornada de mediación de proximidad que se celebró en Alfaz de Pi, con motivo del Día Internacional de La Paz.

En la imagen, junto a José García Añón, director general de Reformas Democráticas y Acceso a la Justicia, y Teresa Benedito, subdirectora general de Acceso a la Justicia y Promoción de los Derechos.

ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE (IMCOAFA)

JORNADA DE MEDIACIÓN EN SAN JUAN DE ALICANTE



Joaquina García Lorente, miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) y directora del Instituto de Mediación del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (IMCOAFA), estuvo presente en una jornada de mediación de proximidad el pasado 22 de julio, celebrada en San Juan de Alicante.

En la imagen, junto a Miguel Angel Martínez, mediador y colaborador en varias formaciones con el Colegio y José García Añón, director general de Reformas Democráticas y Acceso a la Justicia.

JORNADA DE TRABAJO EN ALICANTE



Junta de Gobierno en Alicante ↑

Reunión de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón en la sala de juntas de la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, y por la tarde, Junta de Gobierno del Consejo

General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat València con la incorporación de los nuevos consejeros. Trabajando por la profesión. Acuerdos, consenso, gestión. Seguimos avanzando.

Jelos &
Guadalaviar

Grupo
Soldene

Más de 40 años

dedicados a **MIMAR** ❤️
comunidades de vecinos

- Limpieza de edificios.
- Desinfección y control de plagas.
- Tratamiento de suelos.
- Trabajos en altura.
- Mantenimiento y reparación de instalaciones.
- Limpiezas especializadas.
- Gestión de siniestros.

☎ 695 693 902 - 96 395 32 57

www.jelos-guadalaviar.es - info@jelos-guadalaviar.es



EXAMEN OFICIAL HABILITADO



Durante el examen ↑

La función multidisciplinar del administrador de fincas colegiado, así como el constante incremento de normativa reguladora que afecta a los distintos ámbitos de nuestro sector, ha requerido una necesaria evolución de los despachos hacia criterios empresariales, con el objetivo de conseguir una gestión más eficaz sin menoscabo en la calidad de los servicios. Por todo ello, 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.

Son oficiales habilitados 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 esta función por delegación del titular, que consistirá en 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.

Los alumnos llevan preparándose desde febrero, realizando el curso de perfeccionamiento del administrador de fincas. Ahora tienen la posibilidad, tras aprobar el examen, de convertirse en oficial habilitado.



Tenemos las claves de la Seguridad para su comunidad



Conserjes Profesionales
Vigilantes de Seguridad
Extintores · Alarmas



Grupo
Levantina

La marca de la seguridad

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



VIUTUR DESARROLLARÁ UN PLAN PILOTO PARA MEJORAR LA CONVIVENCIA VECINAL Y TURÍSTICA



Durante la reunión ↗

La Asociación de Viviendas Turísticas Regladas de Valencia (VIUTUR) va a desarrollar un plan piloto en unos 500 apartamentos vacacionales de Valencia para mejorar la convivencia vecinal y turística, «mediante un sistema de monitorización de ruidos y un protocolo de actuación que anticipará, actuará y resolverá cualquier incidencia», según explicó la presidenta de VIUTUR, Silvia Blasco, en el acto de presentación de la campaña WeRespect, subvencionada con 75.000 € por la Generalitat para luchar contra el intrusismo en el sector turístico.

Blasco se reunió en el espacio Merkato Hub de Valencia con el secretario autonómico de Turismo, Francesc Colomer, y los responsables de la empresa especializada en monitorización de viviendas Roomonitor, con el objetivo de presentar la iniciativa que, según ha comentado, «demuestra

una vez más el compromiso con la legalidad y la convivencia vecinal del sector reglado del alquiler vacacional de corta estancia».

La presidenta de VIUTUR destacó que el sistema de monitorización controlará los hábitos de unos 2.000 turistas al día, por lo que al final del año VIUTUR tendrá datos de cerca de 300.000 usuarios de viviendas turísticas de Valencia, de las incidencias que hayan podido generar y de cómo se han solucionado en tiempo real, gracias al protocolo de actuación de WeRespect. Por esta razón, Blasco animó a particulares y empresas gestoras de alquiler vacacional a asociarse y adherirse a esta campaña «para demostrar el rechazo frontal al intrusismo de los apartamentos ilegales y la apuesta por los códigos de buenas prácticas en nuestra actividad».

FERMAX



Conectar a las personas. Esa es la esencia de Fermax



La **conexión** es esa chispa que tiene lugar cuando dos personas se miran y se entienden sin hablar.

Es esa **emoción** que estar juntos incluso cuando las distancias nos separan.

Nuestros **monitores conectados con desvío de llamada a móvil** no entienden de barreras. Te permiten estar allí donde quieras estar y en tu hogar al mismo tiempo.



ENCUENTRO DE DIRECTORES DE COMISIÓN



Directores de las distintas comisiones de trabajo del Colegio +

El pasado 15 de septiembre, tuvo lugar en la sede colegial una reunión de los directores de comisión para mantener un cambio de impresiones entre sus miembros, recordando las funciones y objetivos de estas, destacando la importancia de cumplir con los protocolos de calidad exigida por la auditoría interna, para seguir manteniendo y mejorando día a día los servicios del colegio tanto para sus colegiados como para la ciudadanía.

Como siempre agradecer el trabajo de todos los componentes de las diferentes comisiones de trabajo y, al tiempo, invitar a aquellos colegiados que quieran formar parte de alguna de ellas que, por supuesto, serán bienvenidos.

Joaquín Rambla
Vicepresidente del Colegio de Administradores
de Fincas de Valencia-Castellón

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





DESPEDIDA

DE VIRGINIA MADRID DEL TORO

Parece mentira, pero ya han pasado 10 años —¡nada más y nada menos que 10 años!— desde que la propuesta formativa *Capacitación en mediación como resolución de conflictos* llegó al Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, de la mano de José Arturo Pérez y Silvia Barona.

Un decenio de estudio, profundización, especialización y desarrollo profesional, que dieron un vuelco, no solo a mi profesión, sino a mi forma de ver la vida, los conflictos y las relaciones interpersonales.

Encontré una vocación de ayuda y servicio que complementaba mi rol de administradora de fincas y que poco a poco fue ganando terreno, hasta que se ha convertido en mi desempeño profesional casi en exclusiva, junto con la formación.

Y es por todo esto que sólo tengo una palabra, y es en mayúsculas, y por triplicado: GRACIAS, GRACIAS, GRACIAS. Gracias por todo lo aprendido, por ser la vía de crecer personal y profesionalmente.

Gracias por la confianza y la oportunidad de haber participado en la creación y desarrollo del Centro de Mediación del Colegio de Administradores de Fincas de

Valencia-Castellón (CEMEI), en todos y cada uno de los roles desempeñados: como mediadora, directora y coordinadora.

Y, ¡cómo no!, gracias también por todas las dificultades y conflictos atravesados, que han sido una ocasión de crecimiento, decisión y acción en coherencia con los valores que me ha enseñado la mediación.

Toca ya emprender nuevos proyectos, dejar paso a nuevas propuestas, y, desde la confianza y aprecio en las personas que siguen al frente de la mediación en el Colegio, desearles lo mejor de lo mejor, y ánimo para perseverar en el empeño a contribuir en una sociedad más dialogante, pacífica y responsable, donde la palabra trace puentes de comunicación y paz.

Recibid un abrazo cariñoso y un hasta siempre.

Virginia Madrid del Toro
Abogada



Da la bienvenida a las **Comunidades Inteligentes**

44 segundos es una empresa especializada en la digitalización de espacios públicos y privados mediante pantallas digitales interactivas.

Digitaliza **GRATIS** tus comunidades y conviértelas en **Comunidades Inteligentes**

Hemos creado 44 segundos para facilitar las tareas de los Administradores con sus comunidades de propietarios. Digitalizar los edificios con pantallas interactivas te conecta con tus comunidades en tiempo real para que no se pierdan nada.

Plataforma de comunicación **GRATUITA**

- Pantallas digitales interactivas y antivandálicas.
- Conexión y comunicaciones.
- Instalación y mantenimiento.
- Seguro por desperfectos.

Gestión eficaz de tus comunidades

- Envía comunicados desde tu despacho.
- Evita que pasen desapercibidos.
- Ahorra tiempo y costes de impresión, desplazamiento...
- Honorarios por la dedicación comercial.

Clientes satisfechos y fidelizados

- Noticias y ofertas del barrio y de marcas.
- Alertas de organismos oficiales.
- Información del tiempo, deportes, tráfico...
- Repositorio de actas, cuentas, libro del edificio...

Innova y convierte tus comunidades en inteligentes.



PRESENTACIÓN

DE CRISTINA LITAGO,

NUEVA COORDINADORA DEL CEMEI



↑ Cristina Litago LLedó

Asumir la coordinación del Centro de Mediación Inmobiliaria (CEMEI) del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón supone un gran reto y una enorme responsabilidad.

Continuar con la gran labor desempeñada por mi antecesora es tarea primordial para mí, y ello porque me consta el enorme empeño, dedicación y esfuerzo con el que ha desarrollado su trabajo, que ha tenido su recompensa en la gran cantidad de logros conseguidos para el CEMEI, por lo que el listón está realmente alto.

No obstante cuento con una baza para lograr, y es el hecho de que comparto con ella la misma pasión por la mediación, por lo que cuando dedicas esfuerzo a algo en lo que crees, la tarea resulta más sencilla y gratificante.

Soy férrea defensora de la mediación, donde las personas pueden expresar lo que sienten y desean, porque a lo largo de mi vida profesional en los juzgados, he visto el desgaste, el impacto negativo y la sensación de insatisfacción que permanece aún finalizado un proceso

judicial, simplemente porque lo que se ha obtenido no era lo que realmente se necesitaba.

Me gustaría centrar mi trabajo, tanto en continuar impulsando la mediación entre los colegiados, a través de la información y de la formación, tal y como se ha venido desarrollando hasta ahora, como a nivel institucional, dando a conocer a la Administración el potencial de los mediadores del CEMEI, que constituyen un colectivo especialmente cualificado y especializado por su faceta como administradores de fincas donde en su día a día se enfrentan y resuelven numerosos conflictos.

Tengo la suerte de contar con la gran implicación y trabajo del Colegio y, en especial, de su Comisión de Mediación, así que poco más se puede pedir.

Con muchísimo ánimo e ilusión, empezamos esta nueva etapa en la que espero estar a la altura.

Cristina Litago LLedó
Coordinadora del CEMEI

Obras y Reformas levante

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

EN À PUNT LA PROVINCIA DE CASTELLÓN ES PROTAGONISTA



Presentación de la campaña ↑

La televisión pública valenciana da un paso más para estar presente en todos los hogares castellonenses. Con el inicio del nuevo curso, À Punt pone en marcha una campaña de antenización y resintonización, un servicio gratuito que garantizará la llegada de su señal a todos los municipios de la provincia. Lo hace de la mano del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón y con la colaboración técnica de Grupo Cuevas, que, desde un *call center*, atenderá las llamadas de los ciudadanos de Castellón.

La presentación de la nueva campaña tuvo lugar en el EspaiTec de la Universitat Jaume I (UJI) de Castellón, por parte de la presidenta de la Corporación Valenciana de Medios de Comunicación, Mar Iglesias; el director general de la radiotelevisión pública valenciana, Alfred Costa; y dos de sus rostros más conocidos: Marta Ventura, presentadora de *Notícies Migdia*, y Berta Bàidez, reportera de *Bona Vesprada*.

Campaña de À Punt en Castellón →





Alfred Costa ↑

Estimats membres del Col·legi d'Administradors de Finques de València i Castelló: vull mostrar-vos la nostra satisfacció per la relació que tenim amb el seu col·legi, una relació que cada vegada és més intensa arran del conveni de col·laboració que tenim firmat amb vostès des de desembre de l'any passat.

La radiotelevisió pública ha posat en marxa una campanya destinada a millorar la recepció d'À Punt a les comarques de la província de Castelló. Perquè allà on hi haja una pantalla de televisió, es pugui veure À Punt.

La campanya 'En À Punt la província de Castelló és protagonista!' ha començat al setembre i continuarà durant dos mesos. Posem a disposició de la ciutadania un servei gratuït de sintonització dels seus televisors. Amb este objectiu, hem buscat el suport de dos sectors professionals fonamentals: el Grup Cuevas i el seu col·legi per la seua implicació en este projecte i per la garantia de qualitat que aporten vostès.

La campanya 'En À Punt la província de Castelló és protagonista!' inclou el telèfon gratuït 964 91 90 70, que els posarà en contacte amb tècnics per tal de solucionar el problema amb l'antena i els ajudaran a ordenar els canals. La campanya inclou, a més, un sorteig de deu televisors entre totes aquelles persones que sol·liciten la revisió de l'antena.

Com bé saben, els mitjans públics valencians tenim la nostra raó de ser en la proximitat per a acostar la nostra realitat a totes i tots. Arribem allà on les grans cadenes generalistes no ho faran mai. Ho vam demostrar la fatídica setmana del 15 al 21 d'agost passat, amb una cobertura exhaustiva del terrible incendi que va afectar Begís i altres localitats de l'Alt Palància.

El nostre treball va merèixer l'interés de desenes

de milers de valencianes i valencians que van triar els informatius i els programes especials d'À Punt Mèdia per a seguir l'evolució de la catàstrofe, amb xifres d'audiència que de vegades van superar l'11% de quota de pantalla i els 123.000 espectadors. Vam respondre a una demanda d'informació completa i rigorosa des del mateix lloc dels fets, subratllant l'impacte ecològic i econòmic, però sobretot humà, de l'incendi.

La programació d'À Punt Mèdia reflecteix la diversitat territorial de la Comunitat Valenciana. Per això, assegurem la presència equilibrada de pobles i ciutats en informatius, però també en programes d'entreteniment com Bona vesprada, Xino xano, El premi o A córrer. També oferim retransmissions d'actes institucionals, festius o esportius des de qualsevol punt de la nostra geografia, com les Entrades de bous i cavalls de Sogorb, que enguany ens han regalat bones dades d'audiència, al voltant del 7%.

Promovem l'economia de la província de Castelló, prestant atenció al sector primari, a la indústria i al turisme. I col·laborem amb l'agenda antidespoblament de la Generalitat, posant en valor els reptes i les oportunitats que ofereixen les comarques de l'interior.

Volem assegurar la recepció i accessibilitat al nostre senyal des de qualsevol ubicació, siga un apartament de platja o un mas dels Ports.

Som la televisió de tots, com deia la nostra campanya de primavera. Volem que totes les persones que viuen a les comarques de Castelló reben el senyal d'À Punt Mèdia i disfruten d'una programació que els té en compte. Aleshores haurem aconseguit el nostre propòsit.

Alfred Costa
 Director general d'À Punt

ANTIDESLIZANTES MEDITERRANI

La situación en la Comunitat Valenciana sobre el tema de resbaladidad pavimentaciones no es distinta a las de otra comunidad, solo la comunidad de Navarra tiene regulado por decreto foral legislado la obligatoriedad de cumplimiento de los límites de resbaladidad de suelo según las categorías,

- Zonas residenciales
- Espacios públicos de gran concurrencia
- Edificios sanitarios
- Centros docentes
- Centros comerciales
- Áreas administrativas

El problema es el desconocimiento de las normas en general, casi nadie sabe si el suelo pavimentación está dentro de las normas, eso conlleva que en caso de un percance (resbalón, caída) con consecuente demanda de daños, el responsable de la instalación piensa que el seguro cubrirá los daños y no es así, el seguro lo primero que hará será pedir un informe técnico por convalidar la existencia de los límites mínimo por las normas, si no se cumplen las responsabilidades recaen al responsable instalación.

Las normas y leyes sobre el tema de resbaladidad son claras y desde hace muchos años, incluidas en el código técnico de la edificación CTE, distinto es que se controlen.

Informes fundación MAPFRE de mayo 2022

Si atendemos a los datos globales, las caídas son la segunda causa mundial de muerte por traumatismos involuntarios, cada año se producen 37,3 millones de caídas cuya gravedad requiere atención médica y más de 680.000 personas fallecen a consecuencia de una caída. Es por ello por lo que cuando hablamos de estas lesiones, realmente estamos tratando un tema de Salud Pública y no deberíamos considerarlo como algo inevitable fruto del envejecimiento.

Estudio realizado por Héctor G. Barnés de *El Confidencial*

Cada año, alrededor de 2.000 españoles mueren por caídas involuntarias, la segunda causa externa de mortalidad más frecuente por encima de los accidentes de tráfico. Se produce un millón de ingresos hospitalarios anualmente por esta razón. desde 2000 a 2022 se han producido centenares de sentencias judiciales relacionadas con resbalones en piscinas corredores de seguros

resbalones en piscinas corredores de seguros

Caídas y resbalones. Si has sufrido un resbalón por las escaleras del hotel o de la piscina, por ejemplo, en caso de que haya sido producido por el mal estado de las mismas, tienes derecho a una indemnización. Pero ojo, sólo es en caso de que las instalaciones no estén en las condiciones adecuadas. **Pues se revisa concienzudamente si el establecimiento en cuestión cuenta con las medidas de seguridad obligatorias o si el material es el adecuado para su uso público.**

En caso de que las instalaciones se encuentren en

perfecto estado y esté todo en orden, el establecimiento no tiene la obligación de asumir la responsabilidad de indemnizarte.

Ministerio de Fomento CTE

Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda Secretaría General de Vivienda Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

Código Técnico de la Edificación

DA DB-SUA Resbaladidad de suelos 20 Diciembre 2019

Los Documentos de Apoyo (DA) son textos de carácter técnico que cuentan con la aprobación de los servicios técnicos del Ministerio de Fomento, pero carecen de valor reglamentario. El objetivo de estos documentos es ayudar a la comprensión y la puesta en práctica del texto reglamentario.

Referencias

Documento Básico DB SUA Sección SUA Seguridad frente al riesgo de caídas Resbaladidad

Norma **UNE 41901:2017 EX** Superficies para tránsito peatonal. Determinación de la resistencia al deslizamiento por el método del péndulo de fricción. Ensayo en húmedo.

Norma **UNE 41902:2017 EX** Superficies para tránsito peatonal. Determinación de la resistencia al deslizamiento por el método del péndulo de fricción. Ensayo en seco.

Según el **Documento básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB-SUA)**, se deberá limitar el riesgo de que las personas puedan sufrir caídas o accidentes, favoreciendo las condiciones del pavimento para evitar resbalones, tropiezos o dificultad de movimientos.

Cuenta el ensayo del péndulo según código técnico, que determina que el valor de escalabilidad se mide mediante **Rd**, y bajo la **escala C**. Las indicaciones se establecerán a través de estos conceptos.

a continuación! Según la localización se exigirá la clase correspondiente.

CLASIFICACIÓN DE PAVIMENTOS	
Clases	Resistencia al deslizamiento
Clase 0	Rd inferior a 15
Clase 1	Rd 15-35
Clase 2	Rd 35-45
Clase 3	Rd superior a 45

Clase exigible a los suelos en función de su localización;
Zonas interior secas

- Superficies con pendiente menor que el 6% clase 1
- Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras clase 2

Zonas interior húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior

Terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.

- Superficies con pendiente menor que el 6% clase 2
- Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras clase 3

Zonas exteriores

- Piscinas, duchas clase 3



Stefano Paschetto

Ingeniero químico cerámico 32 años de experiencia en el sector, ha trabajado en multinacionales en varios proyectos innovadores en el sector, desde la creación producto a instalaciones y gestión productiva. Conocedor de los problemas de resbaladidad y de las técnicas adoptada por parte de los fabricantes, he decidido dedicarme a solucionar estos problemas, creando la empresa Antideslizantes Mediterrani.

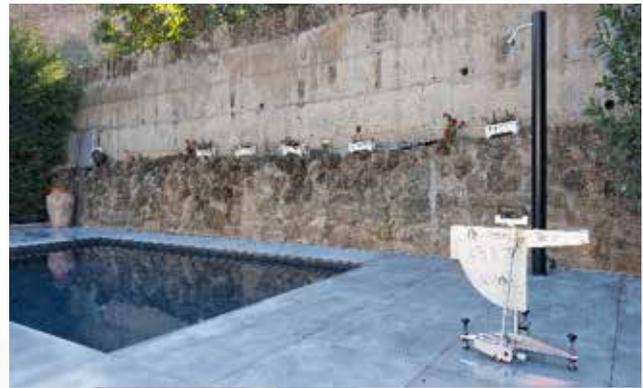
Antideslizantes Mediterrani ha creado un grupo de trabajo, colaboradores expertos en resbaladidad, en productos para el tratamiento y colabora con empresas certificadora acreditado ENAC.

1- se ocupa del estudio previo, análisis del suelo utilizando el péndulo

2- según el resultado, un tratamiento específico para conseguir el resultado final según las normas

3- certifica el resultado utilizando de nuevo el péndulo

<https://antideslizantesmediterrani.com/>
info@antideslizantesmediterrani.com
 Contacto: Stefano Paschetto
 Tel.: 629 206 267



LA INDISPUTABILIDAD DEL CRÉDITO EN LAS RECLAMACIONES A MOROSOS



La morosidad en las comunidades de propietarios sigue siendo un serio problema para el correcto funcionamiento de estas, llegando en los casos más extremos a tener que suspender los pagos a proveedores por imposibilidad de los propietarios cumplidores de cubrir la parte proporcional dejada de abonar por aquellos que no quieren o no pueden pagar.

De todos es conocido el procedimiento especial que pone a nuestra disposición el recientemente reformado artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), a través del cual, mediante un procedimiento monitorio con características propias, las comunidades pueden accionar contra el propietario deudor en defensa de sus derechos.

Durante la tramitación de estos procedimientos, a menudo nos encontramos con la oposición del deudor, que, en el trámite de contestación que la ley procesal le confiere, entra a discutir la validez o nulidad del acuerdo de liquidación de la deuda, sin que hasta ese momento haya impugnado ni el mismo, ni ninguno de los acuerdos anteriores que acreditan el origen de la deuda que se reclama.

Sobre esta cuestión se han pronunciado nuestros tribunales, estableciendo en qué supuestos se podrá discutir el acuerdo de liquidación en el que se fundamenta la reclamación al moroso y en cuáles otros esta posibilidad habrá decaído, señalando por su claridad la SAP Alicante, Elche, Sec. 9.ª, 406/2021, de 7 de octubre que establece que «el saldo acreedor o deudor del comunero resulta de la aprobación de las cuentas ordinarias aprobadas por la Junta de Propietarios, deviniendo el acuerdo aprobatorio de liquidación de las cuentas inatacable si no se procedió a su oportuna impugnación, de acuerdo con los términos y plazos establecidos en los artículos 17 y 18 de la LPH».

En el caso de autos, el tribunal recoge expresamente

“**Junta de Propietarios, como máximo órgano de decisión y expresión de la voluntad de toda la comunidad**”

cómo el administrador de fincas de la comunidad llevaba constancia contable de lo debido y aportado por cada comunero, y cómo, en cumplimiento de lo dispuesto en la LPH, sometía esa contabilidad a la Junta mediante la aprobación de las cuentas anuales. Concluye esta sentencia que si la LPH arbitra una especial regulación basada en el principio asambleario de la Junta de Propietarios, como máximo órgano de decisión y expresión de la voluntad de toda la comunidad, con la salvaguarda de la voluntad del comunero disorde de la mayoría, a través de la posibilidad de impugnación de los acuerdos de la Junta, es improcedente afirmar el derecho del comunero a discutir, en cualquier tiempo, la corrección de las liquidaciones antes y anualmente practicadas si la deuda que se le reclama resulta de ellas.

Esta misma postura es la que mantiene:

- o La SAP de Barcelona de 21 de julio de 2017: «Debe recordarse que, liquidada la deuda y aprobada en junta, no puede atacarse si no se impugna el referido acuerdo en los plazos legales, pues el no hacerlo supone una conformidad que convierte el acuerdo en inatacable».
- o La SAP de Valencia de 25 de febrero de 2013: «No puede el copropietario demandado, y aquí reside la peculiaridad expuesta de indisputabilidad del título, aprovechar este proceso para impugnar la liquidación de la deuda acordada por la junta, una vez transcurridos los plazos de caducidad del Art.18.3 LPH La certeza, exigibilidad y liquidez de la deuda no viene decidida por la existencia formal de la certificación de saldo deudor sino el acuerdo de la junta de propietarios en el que se liquida la deuda y se decide reclamarla y que no es impugnado en los plazos legales. El acuerdo que liquida una deuda comunitaria está sujeto a las normas de caducidad y ejecutividad del artículo 18.3 y 4 LPH de forma que son ejecutivos (artículo 18.4 LPH), Inmediatamente mientras no se dicte orden de suspensión, cosa que aquí no acontece, y por el transcurso de tres meses, artículo 18.3 LPH, son firmes e inatacables por caducidad de la acción de impugnación. Firme la liquidación por la caducidad de tres meses del artículo 18.3 LPH, ya no es posible atacar la liquidez ni la existencia de la deuda, pues las acciones para atacarla se extinguieron legalmente».
- o La SAP de Las Palmas de 19 de junio de 2017: «Olvida con ello que corresponde al deudor la carga de im-

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

pugnar el acuerdo de liquidación de la deuda, conforme al art. 18 de la LPH, y que en caso de no hacerlo, siendo pues el acuerdo vigente y ejecutivo, no es posible objetar la inexistencia o ilíquidez de la deuda».

- o La SAP de Asturias de 10 de abril de 2017: «Para la solución del debate que nos ocupa habremos de partir del criterio de la inatacabilidad del acuerdo liquidatorio no impugnado en tiempo por el comunero demandado, y de las consecuencias que se derivan del principio de ejecutividad contenido en el art. 19-3 LPH».

De la conjunción de las anteriores posturas, parte de la jurisprudencia concluye que, cuando lo que se discute no es un mero error de cálculo numérico, sino los propios conceptos y la correspondiente cuota, el apelante no podrá oponerse válidamente a la reclamación de una deuda vencida, líquida y exigible, pues lo contrario supondría tanto como pretender lograr por una vía indirecta la modificación de aquel acuerdo, posibilidad que en muchas ocasiones ya ha quedado precluida al haber caducado por el paso del tiempo el ejercicio de la acción impugnatoria.

No obstante lo anterior, y como ya hemos apuntado, esta doctrina no tiene un carácter absoluto sino que es aceptable examinar las condiciones extrínsecas del título, los eventuales hechos extintivos como el pago y la compensación, o hechos impeditivos como la prescripción, la pluspetición o el pacto de no pedir, así como, evidentemente, los errores patentes y de cálculo. También se podrá revisar cuando se trate de hechos que no pudieron ser tenidos en cuenta al aprobarse la liquidación o que no podrían haber fundamentado la impugnación del acuerdo adoptado al respecto.

En fechas recientes, la Audiencia Provincial de Alicante se ha vuelto a pronunciar sobre esta cuestión (SAP Alicante, Sec. 5.ª, 58/2022, de 22 de febrero), pudiendo probar el deudor en este caso, la improcedencia de la deuda reclamada por la comunidad por cuanto esta ya había sido abonada.

Recoge la sentencia: «... No obstante, esta Sala ya ha expuesto en asuntos similares (sentencia n.º 129 de fecha 15 de marzo de 2006) en relación a la posibilidad de discutir, sin impugnación previa o en este caso inadmitida por falta de consignación, el concreto importe reclamado en virtud de un acuerdo liquidatorio de las cantidades debidas en virtud de la obligación que a los comuneros impone el artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal, "la mera aprobación del acuerdo no convierte en indiscutible la cantidad que en el mismo se señala, y en varias resoluciones se han desestimados las demandas de la Comunidad cuando esta no ha conseguido acreditar la procedencia de la deuda reclamada"....».

Visto lo anterior, será garantía para llevar a buen fin dicho procedimiento monitorio la correcta convocatoria, redacción y notificación de las actas en las que se recojan los acuerdos que sirvan de base para la reclamación de los importes adeudados, así como la llevanza de una contabilidad profesional que permita a la comunidad, en caso de oposición del deudor, defender la procedencia de su demanda. Ello nuevamente pone de manifiesto la importancia de contar en nuestras comunidades con administradores de fincas profesionales, preparados para desarrollar su trabajo con rigor, protegiendo así los intereses de sus administrados.

M.ª Dolores Delgado de Molina

Asesoría Jurídica del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante



Signaturit Sign anywhere, anytime +  CAFirma

¿Ser tranquilo o estar tranquilo?

Deja de estar en alerta
Servicio de Asistencia Personalizada



Vigilamos las notificaciones de tus comunidades por ti



Emisión y custodia de certificados



NUEVA plataforma de firma digital Signaturit. Firma y envía con un solo clic.

¡Contacta con nosotros!

96 100 22 85

gestion@cafirma.com
www.cafirma.com

ZULUX

Ahorro energético para comunidades

¿Quieres que tus comunidades

tengan un árbol en nuestro bosque?

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

BAJAMOS TU FACTURA
CONSUMES MENOS
CONTAMINAS MENOS

HASTA UN 68% MENOS

Y PAGAS UN IMPORTE MENSUAL GARANTIZADO



Tarifa Plana
Garantizada



Mantenimiento
Gratis



Sin Costes
Solo Ahorro



Tranquilidad
Sin Riesgos

Entra en www.zulux.es e infórmate

También puedes llamar al 900 921 870

O mandarnos un correo a info@zulux.es

EN IMÁGENES



À Punt Notícies



Entrevista en Canal 7 Televalencia



SEGUROSCOMUNIDADES.ES

COMPARADOR DE SEGUROS
PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS

SEGURO DE COMUNIDADES

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



EXPERIENCIA



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

PROTECCIÓN



Las coberturas más amplias con las principales compañías del sector.

AHORRO



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

www.seguroscomunidades.es

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

CIBERSEGURO

¿Está tu empresa preparada ante un ciberataque?
En **SCV** somos especialistas en ciberseguridad.



roberto.pardo@scvseguros.es
Telf. 625 54 84 41

EN IMÁGENES



Presentación de Grupo Cuevas a la Junta de Gobierno en el Hotel Only You ↗

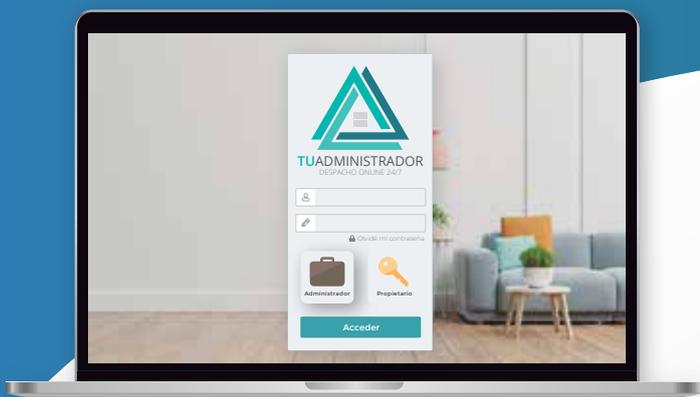


← Tribuna de autoridades civiles en la renovación de la Jura de Bandera en Cullera

TUADMINISTRADOR

DESPACHO ONLINE 24/7

Te presentamos la nueva plataforma, completamente rediseñada y adaptada a las necesidades de administradores, propietarios y proveedores



INTEGRADO CON FINCASPLUS ELITE

- ✓ Solución de movilidad multiplataforma
- ✓ Tus datos siempre disponibles en tiempo real
- ✓ Personaliza la información que ven los propietarios

PROMOCIÓN
25 ANIVERSARIO



¿NO ERES CLIENTE?

Vente
GRATIS

Disfruta durante un año de todos estos servicios sin ningún coste

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

UNA APP PARA TOD@S

Nueva App multiperfil con la que podrás hacer todas las gestiones, estés donde estés



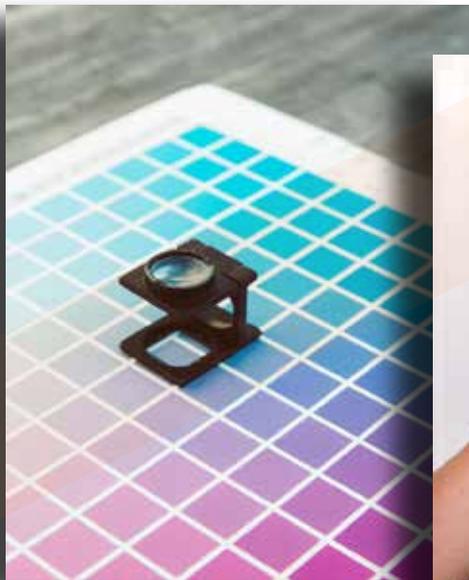
(*) Promoción válida durante el primer año
Traspaso de datos incluido según viabilidad técnica

EN IMÁGENES



Ximo Rambla en À Punt +

www.distpublic.com
contacto@distpublic.com



Hacemos **QUE TUS CAMPAÑAS
LLEGUEN**

MERCHANDISING Y REGALOS PERSONALIZADOS



Ajustador de
mascarilla



Bolígrafo
THESIS



Cuaderno
A5 bolsillo y boli



USB FLASH 54.
Memoria USB 8GB



GIBBS.
Batería portátil



Porta
mascarillas



Gel Hidroalcohólico
500 ml



Mascarillas
higiénica reutilizable



Mascarillas
higiénicas

Empresa colaboradora de



Promoiberia

REGALO PROMOCIONAL

contacto@promoiberia.es
www.promoiberia.es

FERMAX

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

> Seguridad,
Tecnología
y Diseño



DUOX plus
by FERMAX



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



Más potente

La mejor conectividad con WIFI a tu servicio

SERVICIO TÉCNICO OFICIAL Nº1 EN VALENCIA



Audio & Video



CCTV



Antenas TV



Video mirallas



Domótica



Control accesos



Electricidad



Cierrapuertas



Abrepuertas



Megafonía



Intercomunicación



Redes de voz y datos



VALENCIANA DE PORTEROS

GRUPO TELEMAFRA

963 953 076

963 327 252

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

@ administracion@valencianadeporteros.com

www.valencianadeporteros.com