

URBES



Consejo General de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana

noticias

25°
ANIVERSARIO

n.º 107 / 2.º Trimestre de 2022



María del Mar Rodríguez,

nueva presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante

« Esta Junta apuesta por un Colegio de puertas abiertas,
donde se pueda estrechar lazos entre compañeros,
compartir experiencias y motivar a la participación »

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 | - MONTANTES | - IMPERMEABILIZACIÓN |
| - BAJANTES FALSEADAS O CON VERTICALES | - BATERÍAS DE CONTADORES | - DESAMIENTADOS |
| - ACOMETIDAS AGUA | - GRUPOS DE PRESIÓN. | - COTA CERO |



thyssenkrupp
Elevadores ahora
es TK Elevator

COMPROMISO CON EL PLANETA



Reciclamos los residuos que genera tu ascensor

Buscamos continuamente soluciones para realizar nuestra actividad de la manera más sostenible posible adquiriendo un compromiso real a todos los niveles: el planeta, la sociedad y las personas.

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

EDITORIAL

Si hay una característica en este segundo trimestre de 2022 que ha destacado por encima de todo en nuestros colegios, ha sido, sin duda, las elecciones a la presidencia del Consejo General y las elecciones en el Colegio de Alicante.

La renovación en la presidencia a nivel nacional el pasado 15 de junio de Salvador Díez, después de muchos años y una importantísima labor, ha dejado el listón muy alto a su predecesor, Pablo Abascal, presidente ahora del Consejo General de España y presidente del Colegio de Vizcaya. Muchas gracias por tu labor, Salvador, y enhorabuena, Pablo. Ya sabes que nos tienes a tu disposición desde Valencia-Castellón y Alicante.

El pasado 28 de junio, fue nombrada la nueva Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA). Atrás quedaron 4 años de mandato de la anterior con Augusto Soler al frente. La nueva Junta esta presidida por María del Mar Rodríguez, anterior vicepresidenta primera y con una dilatada experiencia en labores colegiales. La Junta esta compuesta por 17 colegiados, muchos de ellos con experiencia en responsabilidades de gobierno, y unos pocos que han dado un paso al frente en cuanto a compromiso con su Colegio y su profesión. La nueva Junta de Gobierno representa muy bien a todas las comarcas de la provincia y ha nacido con la pretensión y el compromiso de fortalecer la colegiación, la formación a nuestros profesionales y la potenciación en las relaciones con las instituciones públicas y privadas. Enhorabuena, María del Mar, y a todos los miembros de tu Junta.

Por supuesto, no podemos pasar por alto el felicitar a nuestros compañeros del Colegio de Málaga y Melilla, y a su presidente en particular, Manuel Jiménez, por el enorme éxito que ha tenido el XXII Congreso Nacional de Administradores de Fincas celebrado entre el 30 de junio y 2 de julio en la ciudad de Málaga. Por cierto, la nueva Junta de Gobierno de COAFA, uno de los retos más importantes que va a tener en su legislatura, será la organización de un Congreso Nacional para 2024, algo que motiva y asusta a partes iguales, pero de lo que no tenemos la más mínima duda de que será un éxito para celebrar entre todos.

Recordaros para que vayáis agendando que celebraremos la novena edición de nuestro Curso Francisco Brotons los días 21 y 22 de octubre en la valenciana ciudad de Gandía. La comisión organizadora del curso ya esta trabajando desde hace unos meses para ofreceros novedades y ponencias de vuestro interés. Os iremos informando.

Ya estamos en verano, libres de mascarillas, que no de covid, pero con la economía y el turismo a pleno pulmón. Un saludo a nuestros compañeros administradores de costa, que en estas semanas, a buen seguro, están dándolo todo. ¡Un verano magnifico a todos!

SUMARIO

	Editorial	02
	Tribuna	05
	Actualidad	07
	▶ Elecciones Colegio de Administradores de Fincas de Alicante	
	▶ XXII Congreso Nacional de Administradores de Fincas	
	▶ Pablo Abascal, elegido presidente del Consejo General	
	▶ BLUE by FERMAX	
	Lucentum	12
	▶ Encuentro con Alberto Rubio	
	▶ Encuentro con AUDIDAT	
	▶ Reunión de trabajo con el Ayuntamiento de Almoradí	
	▶ IV Curso Oficial Habilitado e Iniciación a la Administración de Fincas	
	▶ Cena de Hermandad	
	▶ Junta y Asamblea General	
	▶ Presentación GasHogar Solar	
	▶ Formación Grupo LAE	
	Valentia	22
	▶ XLII Cena de Hermandad	
	▶ Germán Ros, nuevo miembro de la Junta de Gobierno	
	▶ Tormenta de ideas sobre proyectos estratégicos	
	▶ Profesional INMO 2022	
	Castillion	32
	▶ Inspección de fachadas y cubiertas mediante vuelo de dron. Arturo Palencia	
	Asesoría Jurídica	34
	▶ Las piscinas se vacían este verano. M.ª Dolores Delgado de Molina	
	▶ Modificaciones de la Ley de Propiedad Horizontal. Rafael Peguero Perales y Rafael Peguero de Oca	
	Información	40
	▶ Convenios	
	▶ En imágenes	



25º
ANIVERSARIO



GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

Más Protección

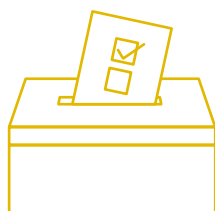
Vamos más allá de los seguros, para facilitarte la gestión
de la propiedad inmobiliaria de tus clientes

Descubre nuestro Planeta Propietario



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





ELECCIONES

**COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE
(C O A F A) . PRESENTACIÓN DE LA NUEVA JUNTA**



**Tengo el honor de contar con una
Junta de Gobierno representativa
de distintas localidades**



Fue en el año 2008 cuando recibí una llamada del entonces candidato a la presidencia de COAFA, Eliseo Mogica, para formar parte de su candidatura. Hasta ese momento mi tiempo era exclusivamente para mi despacho y familia. Creía que la vida ya me había dado lo suficiente para sobrevivir profesionalmente.

Cierto es que podría haberme quedado en esa línea, o lo que se llama *zona de confort*, pero con esa llamada la crucé y aprendí a gestionar el tiempo, consiguiendo dedicar horas al Colegio, a mi despacho y a mi familia sin que nada se resintiera. Todo pasa por una buena organización de agenda, coordinación con tu despacho y conciliación familiar. No son los únicos, pero sí son importantes para gestionar con calma los imprevistos que cada día surgen en nuestro trabajo, aunque hay días que nada ni nadie puede arreglar.

A partir de ahí, junto a los compañeros de las distintas juntas, fui trabajando en proyectos colegiales como fue la aprobación de los nuevos Estatutos del colegio. Hay otros muchos, no menos importantes, que han nacido del trabajo y horas de dedicación de las personas que han conformado durante estos años la Junta de Gobierno, y desde aquí, mi agradecimiento a todos ellos.

También deciros que ese espíritu colegial que he ido labrando todos estos años me ha ayudado a comprender mejor la profesión, sus problemas, necesidades y, lo que es más importante, a fomentar la palabra *compañero*.

Ahora, el camino me ha deparado presidir el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante y provincia, y lo menciono de manera literal para resaltar la palabra *provincia*.

Tengo el honor de contar con una Junta de Gobierno representativa de distintas localidades, y como presidenta adquirí el compromiso con ellos de hacer un colegio cercano y participativo con todos los administradores de la provincia. Mi propósito será trabajar para conseguirlo, aunque, como todo en la vida, es cosa de dos. Vuestra actitud colegial también construirá ese acercamiento.

Hay mucho por hacer, muchas horas de trabajo por delante, pero cuento con una Junta joven, renovada, emprendedora, digital y muy preparada, lo que me alienta para asumir el cargo en la confianza de que juntos haremos una buena labor durante estos cuatro años. Y por supuesto, en este equipo se encuentra el personal del Colegio y sus asesores.

Nuestra profesión ha dado un giro por completo. Nada que ver con el administrador de hace 10 años, y eso también incluye al Colegio, que no puede quedarse rezagado, sino que debe estar a la altura de vuestras necesidades, con herramientas que faciliten el trabajo a todos vosotros en cada una de las áreas multidisciplinares de la administración de fincas. Y por supuesto, lograr el respeto y reconocimiento de nuestra profesión ante la sociedad e instituciones.

Y en esta andadura, la Junta de Gobierno trabajará en desafíos importantes. Algunos para mejorar, otros para corregir y otros muchos para innovar y marcar la diferencia. Y en ese camino queremos que los colegiados nos acompañen y, en la medida de cada uno, se unan a los proyectos y comisiones, participando de las ideas y trabajos que hagan crecer nuestra profesión y al Colegio como institución.

Esta Junta apuesta por un Colegio de puertas abiertas, donde se pueda estrechar lazos entre compañeros, compartir experiencias y motivar a la participación de los actos colegiales, ya sean formativos o lúdicos. Pondremos todos nuestros esfuerzos en conseguirlo.

Y sin más, agradecer vuestra acogida y muchas gracias a todos los que confiaron en mí.

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

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





ELECCIONES JUNTA DE GOBIERNO COAFA 2022 PROCLAMACION DEFINITIVA DE CANDIDATOS

No habiéndose presentado reclamación alguna contra la lista de candidatos proclamada por la Mesa Electoral el pasado 27-06-22 y ratificada por el Pleno de la Junta de Gobierno celebrado el 28-06-22, queda compuesta la nueva Junta de Gobierno de la siguiente forma:

Presidenta	D^{ra}. M^{ra}. DEL MAR RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
Vicepresidente 1^o	D. JUAN CARLOS CLEMENT ARDILA
Vicepresidenta 2^a	D^{ra}. BELÉN SÁNCHEZ GONZÁLEZ
Vicepresidente 3^o	D. FERNANDO BROTONS CANTÓ
Secretario	D. JOSÉ SALVADOR CLIMENT SERNA
Tesorera	D^{ra}. TRINIDAD BARBERÁ RIQUELME
Contador-Censor	D. SERGIO FRANCISCO CANDELA SAVAL
Vocal 1^o	D^{ra}. M^{ra}. ISABEL TRIVIÑO PLAZA
Vocal 2^o	D. GABRIEL BREVIÁ MIRÓ
Vocal 3^o	D. FRANCISCO JOSÉ TOMÁS BUSTAMANTE
Vocal 4^o	D. JOSÉ TORRES REUS
Vocal 5^o	D. MARCO ANTONIO GONZÁLEZ GÓMEZ
Vocal 6^o	D^{ra}. JOAQUINA GARCÍA LORENTE
Vocal 7^o	D. ERNESTO VALERO LÓPEZ
Vocal 8^o	D^{ra}. CARMEN GEA ZARAGOZA
Vocal 9^o	D. FEDERICO LÓPEZ BENITO
Vocal 10^o	D. VÍCTOR JOSÉ ESCRIBANO MARTÍNEZ

De tal forma y de acuerdo con los Estatutos vigentes, se concluye el proceso electoral, tomando posesión de sus cargos los candidatos proclamados.



XXII CONGRESO NACIONAL



† Presidentes y secretarios de la Comunitat Valenciana

En el Palacio de Ferias y Congresos de Málaga, se realizó el XXII Congreso Nacional de Administradores de Fincas (CNAF 2022), con un éxito rotundo de organización y más de 800 administradores de fincas colegiados. Desde 2020, llevábamos esperando por la pandemia, y al final, el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga, que era el organizador, pudo quitarse la espinita con una brillante puesta de largo.

Se abordaron muchos asuntos con el eslogan *Conectamos con el futuro*, bajo la atenta mirada del nuevo presidente, Pablo Abascal, y su Junta de Gobierno, recientemente elegida en las urnas del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE).

También hubo tiempo para las emociones con el reconocimiento y los aplausos por parte de los asistentes a Salvador Díez, investido presidente de honor del CGCAFE, y al que se le hizo entrega de un busto realizado en bronce por su trayectoria.

Un encuentro clave donde debatir, compartir experiencias, formarse y marcar las bases del futuro de la profesión. Más de 20 ponentes, cenas de gala, *cena blanca*, muchas risas y, sobre todo, compartir con los compañeros de otros lugares de España que hace tiempo no ves. En definitiva, un congreso extraordinario que deja un gran sabor de boca y que eleva el listón para la nueva cita que será el encuentro de Valladolid en junio de 2023.



† La nueva presidenta del Colegio alicantino junto al nuevo presidente del Consejo General

DE ADMINISTRADORES DE FINCAS



↑ Apertura del Congreso



Durante las ponencias ↑



↑ Cena de gala

*Cena blanca de colegiados de
Alicante, Castellón y Valencia →*



PABLO ABASCAL, ELEGIDO PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL



↑ Nueva Junta de Gobierno



Entre los retos principales de la nueva Junta de Gobierno está la propuesta para la aprobación de una nueva Ley de Propiedad Horizontal, la transparencia colegial y el fomento de las relaciones con las instituciones públicas y los ciudadanos



Celebradas las elecciones el día 15 de junio de 2022, ha sido nombrada la nueva Junta de Gobierno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE), que será presidida por Pablo Abascal González —presidente del Colegio de Vizcaya— y estará formada por Enrique Vendrell Santiveri —vicepresidente 1.º y presidente del Colegio de Barcelona-Lérida—; Evelio García Hervás —vicepresidente 2.º y presidente del Colegio de Madrid—; Manuel Jiménez Caro —vicepresidente 3.º y presidente del Colegio de Málaga-Melilla—; Fabián Carlos Huguet Tous —secretario y presidente del Colegio de Tarragona—; Peio Mendia Baigorri —tesorero y presidente del Colegio de Navarra—; Mariano Hervás Polo —contador-censor y del Colegio de Barcelona-Lérida—; Miguel Fernández Gallego —vocal 1.º y del Colegio de Madrid—; Sebastián Cucala Crespo —vocal 2.º y presidente del Colegio de Valencia-Castellón—; Antonio Jaume Montserrat —vocal 3.º y presidente del Colegio de Baleares—; Alberto Ruiz-Capillas Tapia —vocal 4.º y presidente del Colegio de Cantabria—; y Fernando Álvarez García —vocal 5.º y del Colegio de Asturias—.

Consumidores y usuarios

El 80% de los ciudadanos reside en inmuebles organizados en régimen de propiedad horizontal, y los administradores de fincas colegiados son los responsables de su gestión y, además, del cuidado del principal bien material que tienen los ciudadanos, su vivienda, razón por la que, en palabras de Pablo Abascal: «el CGCAFE debe seguir defendiendo los derechos de consumidores y usuarios en materia de vivienda, y por eso propondremos la aprobación de una nueva Ley de Propiedad Horizontal que solucione los problemas que actualmente tienen las comunidades de propietarios y se adelante a las exigencias que en un futuro nos demanden los ciudadanos».

Transparencia colegial

La transparencia colegial será otros de los objetivos prioritarios para la nueva Junta de Gobierno del CGCAFE, ya que, en palabras de Pablo Abascal: «los colegios profesionales y sus consejos generales deben de ofrecer total transparencia a los ciudadanos, y casi debemos convertirlo en una obligación, porque explicar quiénes somos, qué hacemos o cómo nos financiamos es fundamental para que la imagen de las profesiones colegiadas tengan el reconocimiento social que, sin duda alguna, merecen».

BLUE BY FERMAX



† Nathalie Pouessel, directora de Marketing de FERMAX



El videoportero conectado se ha convertido en un elemento imprescindible del día a día de muchas personas



Pocos saben que la historia de FERMAX comenzó cuando un joven de 17 años transformó el manipulador de un avión derribado en un telégrafo casero. La emoción que sintió al conectar por primera vez con alguien sin estar en el mismo lugar dio vida a una idea: saber que era posible crear nuevas formas de comunicación entre los edificios y sus usuarios, entre los hogares y las personas. Y con este propósito, en 1949 el Sr. Maestre fundó FERMAX.

Desde entonces, la empresa valenciana con presencia internacional se ha convertido en la marca de preferencia en la comunicación residencial. La clave de su liderazgo ha sido saber avanzar con la sociedad y las nuevas necesidades del usuario. «Ahora pasamos mucho tiempo fuera de casa, pero buscamos estar más conectados y no perdernos nada de lo que pasa en nuestro hogar», explica Nathalie Pouessel, directora de Marketing de FERMAX. «El videoportero tradicional evoluciona gracias a la conectividad, y actualmente ofrecemos la gama de videoporteros conectados más amplia del mercado para que la comunicación entre el edificio, el usuario y su hogar sea cada vez más sencilla».

Su experiencia con el mercado les ha confirmado que el videoportero conectado se ha convertido en un elemento imprescindible para el confort y la seguridad del hogar. «Queremos escuchar a administradores, instaladores y usuarios para tener un testimonio real de la utilidad del videoportero conectado. Por ejemplo, hemos realizado una encuesta para conocer la experiencia de usuario y crear la mejor propuesta de valor. Más del 75% coincide en que es

mucho más útil de lo que pensaban y es muy importante en su día a día», comenta.

Con la aplicación gratuita BLUE by FERMAX, el usuario puede conectarse al monitor de su vivienda y gestionar las funcionalidades del videoportero fácilmente desde su móvil. Ver quien llama a la puerta y abrir a distancia ha hecho que sea de gran utilidad para la seguridad de las personas mayores o con movilidad reducida. «Muchos profesionales nos cuentan que lo más valorado por sus clientes es la seguridad», detalla. «Por ejemplo, poder conectar varios dispositivos móviles a un mismo monitor permite que los hijos a cargo del cuidado de sus padres puedan contestar las llamadas del videoportero y abrir la puerta por ellos, sin necesidad de que se desplacen o abran a desconocidos».

Otra ventaja muy valorada es la comodidad de conectar con el videoportero desde cualquier lugar. «Abrir la puerta al repartidor desde el trabajo o saber quién llama a casa mientras estás de viaje ofrece mucha libertad al usuario y también control sobre su hogar. Este plus de confort hace que la diferencia económica con un videoportero normal sea mínima, pues el desvío de llamada es gratuito y viene incluido de serie en nuestros monitores conectados. Se trata de un producto de calidad que está al alcance de todo el mundo», concluye Nathalie.

FERMAX mantiene así su liderazgo gracias a la apuesta de miles de profesionales por una marca fabricante especialista y nacional que ha sabido estar cerca de sus clientes e innovar en nuevas formas de comunicación.

ENCUENTRO CON ALBERTO RUBIO



↑ Alberto Rubio

El pasado 11 de abril, tuvimos un encuentro presencial y vía *streaming* con Alberto Rubio, director general de Calidad, Rehabilitación y Transición ecológica de la Conselleria de Vivienda. Las ayudas a las reformas y rehabilitación, unidas a la eficiencia energética de las comunidades de propietarios que la Conselleria está promoviendo en 2022, están siendo un tema de mucho calado para este año y venideros. Rubio realizó una presentación sobre los retos, estrategias y herramientas que desde la Conselleria se están teniendo en cuenta para el éxito de este ambicioso proyecto. Una vez acabada la presentación, los numerosos administradores de fincas colegiados asistentes tuvieron la oportunidad de preguntar dudas y aclaraciones.



↑ Durante el encuentro



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.

C. Colón 42, 46004 Valencia · www.caatvalencia.es · blog.caatvalencia.es · valencia@caatvalencia.es · 96 353 60 00



ENCUENTRO CON AUDIDAT



↑ Ambiente distendido durante el encuentro

El pasado 17 de junio, la empresa colaboradora AUDIDAT, junto con el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA), organizaron un encuentro para administradores de fincas colegiados. Fundamentalmente, el motivo fue informar a nuestros colegiados sobre la responsabilidad penal que podría recaer sobre su empresa y cómo el *compliance* puede eximirle de la misma. Miguel Ángel Abellán, técnico de AUDIDAT, y nuestro compañero Guillermo Beltrán fueron los ponentes. El acto fue todo un éxito de asistencia.



↑ Momento de la exposición

REUNIÓN DE TRABAJO CON EL AYUNTAMIENTO DE ALMORADÍ



↑ María del Mar Rodríguez, actual presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, junto con María Gómez, alcaldesa de Almoradí, y el concejal de Vivienda, Alfonso García

Desde el Ayuntamiento de Almoradí, fuimos invitamos a una reunión de trabajo el pasado 21 de junio para coordinar con nuestros administradores de fincas colegiados de la zona, ingenieros técnicos y resto de técnicos de la

Concejalía de Vivienda, el poner en marcha una serie de actuaciones de cara a incentivar y promover en el municipio el Informe de Evaluación de Vivienda, imprescindible para pedir las ayudas a las rehabilitaciones de viviendas.



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

IV CURSO OFICIAL

HABILITADO E INICIACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS



↑ Formación online



Momento del curso ↑

El pasado 6 de mayo, pusimos en marcha el IV Curso Oficial de Habilitado e Iniciación a la Administración de Fincas del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA). En esta edición, contamos con un total de 18 inscritos y, tal y como ya hicimos la edición anterior, ha sido realizada íntegramente a través de la plataforma *online* que la empresa Grupo LAE nos ha cedido desinteresadamente.

Con un total de 15 ponentes, se ha dado un buen repaso a todas las áreas que competen a la administración de fincas, formación crucial para los nuevos habilitados de administradores y para aquellos administradores noveles que se inician en la profesión.

Sin duda, el éxito de este curso se constata edición a edición por la buena respuesta en las inscripciones y las valoraciones de los inscritos. La figura del oficial habilitado se torna imprescindible para el desarrollo de esta profesión.

La presentación del curso estuvo a cargo de M.^a del Mar Rodríguez, presidenta de COAFA, y de Amparo Carretero, directora de la Comisión de Formación. La clausura corrió a cargo de Esther Rodríguez, miembro de dicha Comisión, junto con Sergio Candela.

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.



DUOXplus



www.fermax.com



CENA DE



Todo preparado en el salón ↑



↑ Durante la cena

HERMANDAD



Augusto Soler se dirige a los asistentes ↑



↑ Reconocimiento por parte del Colegio de Valencia-Castellón



Presidente y secretaria del Colegio de Valencia-Castellón ↑

El 20 de mayo pasado, celebramos la Cena de Hermandad anual, después de dos años sin poder celebrarla. En esta ocasión, tuvo lugar en la finca Santa Luzia, en San Juan de Alicante. Casi 110 comensales, entre colegiados, invitados y empresas patrocinadoras. El cóctel y la cena transcurrieron en un distendido ambiente, acabando, pasada la media noche, con la actuación de un mago y después una copa, las fotografías en el *photocall* y baile para los más marchosos.

Agradecer la presencia de los numerosos presidentes de colegios hermanos que otorgaron un sincero homenaje a la figura de nuestro presidente Augusto Soler. Agradecer, asimismo, al Colegio de ingenieros, a los representantes de la UPA y a la magistrada M.^a Luisa Carrascosa su presencia, a los asesores del Colegio y, como no podía ser de otra forma, dar las gracias a la empresa Grupo LAE y Amisur por su ayuda, siempre necesaria y siempre leal, para la realización del evento.

Gracias a todos los colegiados que nos honrasteis con vuestra presencia.

En definitiva, a todos nos quedó un buen sabor de boca, y ya pensando en la próxima Cena de Hermandad para 2023.

JUNTA DE GOBIERNO Y ASAMBLEA GENERAL DE COLEGIADOS



El 9 de junio, se celebró en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante una Junta de Gobierno seguida de la Asamblea General de colegiados. Sin duda, una buena ocasión para reencontrarse con compa-

ñeros de antes y de ahora: la experiencia y la juventud. Una mañana intensa de trabajo por esta profesión y por este Colegio. Gracias a todos los asistentes.



PRESENTACIÓN GASHOGAR SOLAR



↑ Momento de la presentación

El 1 de abril, organizamos un evento presencial, junto con la empresa GasHogar Solar, para poner en valor el ahorro de energía en las comunidades de propietarios. Esta empresa nos hizo una propuesta muy interesante, con una inversión a cargo de la propia empresa para la instalación de placas solares en las comunidades. Manifestándonos

que podríamos conseguir hasta un 30% de ahorro en la factura anual de la luz.

Los ponentes por parte de la empresa fueron Clemente Galve, José Sancho y Patricia Valdés. Un interesante encuentro que afianzó lazos entre los propios colegiados asistentes y esta empresa colaboradora del Colegio.

PRESENTACIÓN GRUPO LAE



↑ Durante la charla

El 5 de abril, organizamos un evento presencial y en *streaming*, junto con el Grupo LAE, para informar a todos los colegiados sobre el candente tema de la coordinación de actividades empresariales y prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios.

Los ponentes fueron Juan de Sosa y Lorenzo Barato, que repasaron, junto con nosotros, tanto la legislación al respecto, así como la responsabilidad de las comunidades de propietarios. Al acabar su ponencia, resolvieron las dudas que les fueron planteadas por los colegiados.

XLII CENA DE HERMANDAD



↑ Alicante, Málaga y Valencia hermanos



Laura Almudéver, presidenta del Colegio de Enfermería de Valencia ↑

La Cena de Hermandad del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón siempre es un evento esperado. Los compañeros aprovechan para encontrarse con colegiados que, por diversas razones, durante el año no es posible ver. Tiempo para socializar. Tras la pandemia, nos merecemos recuperar el tiempo perdido.

Ellos, la mayoría de traje y corbata, y ellas, con preciosos vestidos. Es un día para ir hecho un pincel a divertirse. Un año más, la velada se realizó en el salón Nenúfar de Jardín de Azahares en Catarroja. Valor seguro.

Algo más de 250 asistentes disfrutaron de la cena, la música, las copas y los regalos sorteados por las empresas participantes. Sin duda, el patinete eléctrico de Valenciana de Porteros, el crucero de Viajes Mar Valencia o la experiencia de la cadena de Hoteles Tayko con viaje

incluido por Grupo LAE a Bilbao o Sevilla fueron la gran sensación. Además de Ascensores Domingo y sus entradas para el palco de Mestalla.

El reconocimiento a los colegiados con 25 años de colegiación y carrera profesional y a los noveles recién incorporados a la disciplina colegial es de obligado cumplimiento en estos 42 años celebrando la Cena de Hermandad.

Varios colegios invitados, como el de Málaga, Madrid, Albacete y Alicante hicieron acto de presencia y el presidente, Sebastián Cucala, quiso agradecer la visita.

Emotivas fueron las palabras sin filtros del presidente de Málaga-Melilla, Manuel Jiménez, dirigidas a todos los asistentes. Sin duda, un buen y noble camarada, apreciado y querido en esta tierra.



Luis Sendra, decano del Colegio de Arquitectos de la Comunitat Valenciana †



† Nieves Romero, decana del Colegio de Ingenieros Industriales de la Comunitat Valenciana



Comisión de Relaciones Sociales †

XLII CENA DE HERMANDAD



Grupo LAE ↑



↑ La Junta de Gobierno antes del cóctel

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

Avisos 24 horas: 660 203 004

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

(*Hasta 12 mensualidades sin intereses)

XLII CENA DE HERMANDAD



Durante el cóctel ↗



↗ Mesa presidencial con Albacete, Málaga-Melilla, Alicante, Madrid y Valencia-Castellón



Durante la cena ↑



↑ El presidente, Sebastián Cucala, durante el discurso institucional

XLII CENA DE HERMANDAD



↑ Nuevos colegiados



Leo Delgado, de Caixa Popular, y Mar Cárceles, de Viajes Mar Valencia ↑



↑ Camaradas

GERMÁN ROS,

NUEVO MIEMBRO DE LA JUNTA DE GOBIERNO



Damos la bienvenida a Germán Ros Lozano, que se incorpora como nuevo miembro a la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón.

Con despacho profesional en Sagunto, es administrador de fincas colegiado desde julio de 2004, licenciado en Derecho por la Universitat de València (promoción 1997-2002) y abogado en ejercicio colegiado en el Ilustre Colegio de Abogados de Valencia (ICAV) desde junio de 2003, con certificado de aptitud profesional otorgado por el Consejo General de la Abogacía Española y el Consejo de Colegios de Abogados de Valencia (octubre 2005).

Mediador y miembro de la Comisión del Centro de Mediación Inmobiliaria (CEMEI) desde julio de 2020, posee el título de experto en Derecho de familia otorgado por el ICAV en abril de 2021.



El arte urbano nos gusta. El vandalismo, NO

Si necesitas eliminar una pintada de una fachada,
superficie acristalada o metacrilato.

¡Cuenta con nosotros!



Jelos &
Guadalaviar

Grupo
Soldene

Antes



Después



☎ 695 693 902 - 96 395 32 57

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

TORMENTA DE IDEAS SOBRE PROYECTOS ESTRATÉGICOS



↑ Trabajo en equipo

Jornada de trabajo en equipo, con tormenta de ideas sobre los distintos proyectos estratégicos que se están desarrollando desde el Colegio para los colegiados y usuarios. Diversos equipos, creando y avanzando en la sede electrónica, proyecto europeo ELENA, *hub* de comunicaciones, esquema nacional de seguridad, *marketing* y comunicación...

Seguimos avanzando.

PROFESIONAL INMO 2022

El mercado inmobiliario ha intensificado su actividad en el primer trimestre de 2022 con niveles nunca vistos en años de compraventa de viviendas y de precio por metro cuadrado. Es una de las principales conclusiones del informe sobre la evolución del mercado de la vivienda en el primer trimestre de 2022, elaborado por el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia.

Profesional INMO reunió a 200 agentes para debatir sobre el mercado inmobiliario y el uso de redes sociales para vender viviendas, y es uno de los principales eventos del sector inmobiliario en la Comunitat Valenciana.



Los presidentes Sebastián Cucala y Alfredo Cano en la inauguración de la jornada →

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

INSPECCIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS MEDIANTE VUELO DE DRON



↑ Vuelo de dron sobre cubierta afectada por granizo

Los drones han irrumpido con fuerza en muchos sectores, revolucionando la forma de trabajar en sectores tan dispares como la mensajería o la prevención de incendios. El sector inmobiliario de mantenimiento de edificaciones se suma a esta larga lista para su utilización en la inspección técnica de edificios. El uso de los drones simplifica y acelera el proceso de forma muy significativa con respecto a los métodos tradicionales de inspección.

Cualquier edificación requiere de inspecciones periódicas, ya sean de carácter ordinario o de carácter extraordinario. De tipo ordinario, destacan las establecidas en edificios con antigüedades superiores a 50 años, recogidas en el Real Decreto-ley 8/2011 de 1 de julio. Estas inspecciones, conocidas como las ITV de los edificios, requieren realizarse cada 10 años, siempre y cuando sean favorables.

De carácter extraordinario, son debidas a eventos externos como un temporal o cualquier acción que haga necesaria una inspección ante un suceso que haya provocado daños en la edificación. Un ejemplo muy significativo de este tipo de inspección es la debida a daños en la cubierta por un evento de granizo.

Tradicionalmente, la inspección técnica de fachadas y cubiertas, no visitables, se realiza mediante el montaje de andamios o métodos de trabajos verticales con personal especializado. Estas técnicas son muy efectivas, ya que permiten acceder hasta cualquier zona a inspeccionar. No obstante, requieren de unos costes asociados muy importantes y unos plazos de ejecución y tramitación considerables.

La inspección con dron facilita y agiliza las inspecciones de edificios, ya que se pueden realizar en menos tiempo y sin necesidad de andamios u obras auxiliares. La utilización del dron permite obtener imágenes para el análisis detallado de los elementos a inspeccionar. El dron vuela siguiendo un patrón preestablecido y captura imágenes

con una precisión de un centímetro de la estructura. Estas imágenes son analizadas por técnico competente (arquitecto, ingeniero, inspector de construcción, etc.), lo que permite un análisis detallado de la edificación.

Las imágenes proporcionan un registro al propietario del edificio de su estado actual en el momento de la inspección, proporcionando un registro a lo largo del tiempo de cara a efectos del seguro y de un análisis posterior en el futuro.

No todas las operadoras de drones están habilitadas para realizar vuelos sobre zonas urbanas. La normativa que hoy en día rige el sector es muy clara en ese sentido. Infringirla no solo puede acabar en una sanción importante para la operadora. La empresa contratante también puede ser multada. Solo pueden volar en población aquellas operadoras que hayan obtenido por parte de AESA una autorización específica para ello. Obtenerla requiere muchos meses de preparación de equipos, documentación y acreditación de experiencia.

Arturo Palencia Lozano

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Responsable técnico Drones COMAYPA

COMAYPA, S.A. es una empresa de Castellón dedicada a la Ingeniería, Geotecnia y Control de Calidad. Desde su fundación en 1979, con la concesión de la Homologación como laboratorio de Control de Calidad, presta servicios técnicos a clientes públicos y privados en el ámbito nacional. En 2018, incorporó el uso de drones para diversas actividades, especializándose en topografía e inspección de estructuras. Está registrada como operador autorizado por AESA, y los pilotos reúnen todos los requisitos legales exigidos.



44SEGUNDOS

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.



www.44segundos.com



info@44segundos.com



+34 631 01 18 19

LAS PISCINAS SE VACÍAN ESTE VERANO



A unos pocos días de entrar el verano, las comunidades de propietarios se han encontrado con dos herramientas importantes que van a favorecer que este año el baño en sus piscinas sea menos multitudinario. Una es de naturaleza normativa, y otra, jurisprudencial.

Por orden cronológico, nos referimos en primer lugar a la sentencia dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, .º 2094/2022, de fecha 23 de mayo de 2022, y en segundo, a la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del plan de recuperación, transformación y resiliencia, publicada el pasado 15 de junio. Ambas, por unos motivos u otros como ahora veremos, van a permitir limitar el baño a determinados propietarios que hasta ahora gozaban del mismo.

En lo que se refiere a la sentencia del Tribunal Supremo citada, si bien no es la primera dictada en este sentido (STS 67/2006, de 2 de febrero), tiene especial relevancia, pues el Alto Tribunal confirma su criterio acerca de que los propietarios de plazas de garaje, que no sean también propietarios de vivienda, podrán ser privados, por mayoría simple, del uso de los elementos recreativos, tales como la piscina.

Se discutía en el caso enjuiciado la legalidad/nulidad de un acuerdo adoptado por una comunidad de propietarios en Junta General, que establecía con un régimen de mayoría simple, la «prohibición del uso de la piscina (zona deportiva) por los propietarios de garajes que, a su vez, no dispongan de una vivienda en el complejo».

El Juzgado de Primera Instancia número 24 de Palma de Mallorca dictó sentencia, estimando la demanda y declarando la nulidad del acuerdo, al entender que los propietarios de los garajes debían tener la misma consideración que el resto de vecinos, también en lo relativo al uso y participación sobre los elementos comunes, fueran de la naturaleza que fueran. Esta decisión fue recurrida en apela-

ción, correspondiendo a la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de las Islas Baleares, recurso de apelación 411/2018, que dictó sentencia, confirmando la de instancia; es decir, insistiendo en la nulidad del acuerdo adoptado por la comunidad.

El procedimiento judicial llegó así a casación, buscando la recurrente una resolución del Tribunal Supremo que, en interés casacional, unificara los distintos criterios mantenidos al respecto por las audiencias provinciales y fijara la oportuna doctrina jurisprudencial. Y en este sentido, la sentencia comentada resuelve, aclarando una cuestión tan frecuentemente discutida. El Alto Tribunal establece que «el uso de una piscina comunitaria y zona deportiva siempre ha de entenderse, por pura lógica, como para el uso y disfrute de los titulares de las viviendas de la comunidad; y que desde luego el dueño de una plaza de garaje que no es titular de una vivienda nunca puede utilizar un elemento común de la comunidad, que nada tiene que ver ni sirve para una mejor utilización de una plaza de garaje».

La Sala declara que, de acuerdo con el art. 394 del Código Civil (CC), cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes siempre que disponga de ellas conforme a su destino, lo que debe complementarse conforme al art. 396 del CC, cuando determina que los diferentes pisos y locales de un edificio llevarán inherente un derecho de copropiedad sobre los demás elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute.



**Una piscina, por su propia
naturaleza, está al servicio de
los propietarios que tengan en el
edificio su residencia**



«En función de ello, debe declararse que una piscina, por su propia naturaleza, está al servicio de los propietarios que tengan en el edificio su residencia. Los titulares de los garajes son propietarios de los mismos, pero no por ello son residentes sino usuarios de una plaza de estacionamiento (...). La piscina, en cuanto elemento común, no tiene como destino natural servir de disfrute a los titulares de los aparcamientos, los cuales los adquieren para estacionar un vehículo y no por las particularidades recreacionales de la edificación. El uso de la piscina es extraño, por ello, a la propia naturaleza y finalidad de la adquisición de un garaje».

En conclusión, declara el Tribunal Supremo que «los titulares de los garajes que no lo sean de viviendas no pueden hacer uso de la piscina y barbacoa (zona deportiva), si

bien quedarán exonerados de los gastos que esas zonas generen». Por lo que como decimos, este verano, las comunidades de propietarios tendrán un argumento más a su favor para prohibir el baño de aquellos propietarios del inmueble que no lo sean de vivienda.

La segunda novedad que quiero señalar, y que también afecta al uso de las piscinas, es la modificación del artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) introducida por la Ley 10/2022 de 14 de junio de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del plan de recuperación, transformación y resiliencia.

Recoge esta modificación una reivindicación histórica de las comunidades de propietarios, que se encontraban con la injusta situación en la que el propietario moroso disfrutaba de los elementos de recreo tales como piscinas, pistas deportivas, etc., cuyo mantenimiento y conservación sufragaban sus vecinos cumplidores en el pago. Han sido muchas las discusiones comunitarias y numerosas también las resoluciones judiciales contrarias a la posibilidad de prohibir ese uso de la piscina al moroso, derivando en algunos casos la cuestión incluso en materia penal por posibles coacciones. La única herramienta de la que disponía la comunidad frente a las situaciones de morosidad era la reclamación judicial de la deuda, lo que en determinados supuestos, ya fuera por problemas sobre la titularidad, falta de solvencia del deudor o motivado por la obligación de tener que acudir a partidos judiciales procesalmente saturados, hacía que la recuperación de la deuda fuera, en el mejor de los casos, una cuestión a medio/largo plazo.

Con la entrada en vigor de la nueva redacción el pasado día 16 de junio, el actual artículo 21 LPH permite a las comunidades de propietarios «adoptar medidas especiales para combatir la morosidad como la posibilidad de que la comunidad acuerde el establecimiento de intereses superiores al interés legal o la privación temporal del uso de servicios o instalaciones». En base a este artículo, ahora sí es posible la adopción de un acuerdo comunitario que establezca la prohibición temporal del uso de la piscina de aquellos propietarios morosos, mientras dure esa situación de morosidad. Esta prohibición, que ha de ser proporcional, se podrá extender, a mi juicio, a los ocupantes de la propiedad del moroso tales como inquilinos, por lo que puede ser una medida de presión importante para convencer al moroso del cumplimiento de su obligación.

M.^a Dolores Delgado de Molina González
Asesoría Jurídica del Colegio de
Administradores de Fincas de Alicante




Signaturit  **CAFirma**

Este verano saca las preocupaciones de tu maleta

Nuevo servicio de **Asistencia Personalizada** de CAFirma

Vigilamos las notificaciones electrónicas de la Administración Pública por ti

-  Antes de salir de viaje, recuerda activar tu **calendario fiscal** para avisar de tus vacaciones a las AAPP.
-  Pon fin a las **sanciones administrativas y penalizaciones**, nuestro vigilante te ayudará en las gestiones durante tu ausencia.
-  Aprovecha para probar durante **7 días gratis** la nueva **plataforma de firma digital Signaturit**.

¡Infórmate!

96 100 22 85 gestion@cafirma.com
www.cafirma.com

MODIFICACIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL INTRODUCIDAS POR LA LEY 10/2022 DE 14 DE JUNIO

Especial referencia a la nueva regulación del proceso monitorio

El Real Decreto Ley 19/2021 de 5 de octubre (BOE del día 6) modificó, entre otras normas, el artículo 17, regla 2, de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), introduciendo un nuevo párrafo tercero que establece la mayoría necesaria para acordar actuaciones que contribuyan a la mejora energética o implantación de fuentes de energía renovable cuando es a iniciativa de la comunidad de propietarios y todos los propietarios contribuyen a la instalación (por ejemplo, la instalación de placas solares para suministro de elementos comunes o incluso privativos). Hasta entonces ese tipo de actuaciones solo estaba prevista en el artículo 17, regla 1, pero para actuaciones a iniciativa de uno o varios propietarios y pagando solamente ellos la instalación. Regla que sigue vigente, por cierto, con una regulación que genera muchas dudas en su aplicación práctica.

El Congreso de los Diputados convalidó aquel Real Decreto Ley 19/2021 en sesión de 21 de octubre de 2021, al tiempo que acordó su tramitación como Proyecto de Ley, lo que abrió la puerta a introducir modificaciones en la tramitación parlamentaria, como así ha ocurrido cuando definitivamente se aprobó la Ley 10/2022 de 14 de junio (BOE 15).

Y, por lo que a la reforma de la LPH se refiere, el texto definitivo no solo ha modificado —mediante ligeros retoques— la redacción del artículo 17, regla 2, párrafo tercero, que había introducido el Real Decreto Ley, sino que ha aprovechado para modificar otros dos artículos. En concreto el artículo 9.1.f, que regula el fondo de reserva, y el artículo 21 que regula fundamentalmente el proceso monitorio para reclamar gastos a los morosos.

I.- FONDO DE RESERVA

Por lo que se refiere al artículo 9.1. letra f, que regula el fondo de reserva, hasta ahora exclusivamente se contemplaba para obras de conservación reparación y rehabilitación de la finca, así como para las de accesibilidad recogidas en el artículo 10.1.b (que son las que deben adoptarse obligatoriamente si lo solicita una persona con discapacidad). La nueva Ley añade otra finalidad a ese fondo: la «realización de las obras de accesibilidad (que son las acordadas por la mayoría, aunque no sean obligatorias) y mejora energética recogidas en el artículo 17.2».

II.- MEJORAS ENERGÉTICAS Y FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLE

Respecto al artículo 17, regla 2, párrafo tercero, la Ley da ligeros retoques a la redacción que aprobó el Real Decreto Ley.

Como decimos, este nuevo párrafo regula las obras de mejora de la eficiencia energética e implantación de fuentes de energía renovable (por ejemplo, la instalación de placas solares) cuando se ejecutan a iniciativa de la comunidad y todos deben contribuir a sufragarlas. Esta regla no se refiere a las instalaciones que se ejecutan por determinados propietarios a su costa que, según hemos dicho, ya vienen reguladas en la regla 1 del artículo 17 que no se ha modificado con la reforma.

La nueva regla 2, en síntesis, establece que cuando se aprueban las obras o instalaciones, así como su posible financiación, por mayoría SIMPLE de propietarios, el acuerdo vincula a todos y todos deben contribuir al gasto, siempre que el importe REPERCUTIDO ANUALMENTE no supere la cuantía de DOCE MENSUALIDADES ordinarias de gastos.

Las modificaciones o retoques que ha introducido la Ley respecto a la redacción del Real Decreto Ley son tres:

- 1) Concreta que la mayoría para adoptar los acuerdos es la «SIMPLE» de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría «SIMPLE» de las cuotas de participación. Este matiz, que puede parecer claro, en realidad plantea varias dudas. No indica si la mayoría «simple» es del total de propietarios o solo de los asistentes. Y no tenemos muy claro si cuando el legislador utiliza el término «mayoría simple» se está refiriendo en realidad a este tipo de mayoría (que supone más votos a favor que en contra) frente a la «mayoría absoluta» (votos a favor de más de la mitad de los propietarios que representan más de la mitad de las cuotas de participación) o, por el contrario, al hablar de mayoría simple se refiere solo a la de los propietarios presentes en la junta y no a los de la totalidad. En nuestra opinión, acogiéndonos a la literalidad del precepto, el acuerdo puede adoptarse, en segunda convocatoria, por más votos a favor que en contra de los propietarios presentes en la junta, es decir, mayoría simple de presentes siempre que esta represente, a su vez, más de la mitad del valor de las cuotas de participación de los presentes, sin necesidad de esperar al posible pronunciamiento de los ausentes. Aunque es un aspecto discutible.
- 2) Aumenta de nueve a doce mensualidades el tope a repercutirse anualmente para que el acuerdo pueda adoptarse por esta mayoría simple y obligue a todos los propietarios.
- 3) Aclara que ese tope no viene referido al «coste» de la obra sino al «importe» que se repercute anualmente contando con las posibles subvenciones y financiación. Por tanto, cueste lo que cueste la instalación sí, porque se financia o se beneficia de subvenciones, cada propietario no tiene que pagar anualmente un importe mayor a lo que paga por gastos ordinarios al año, el acuerdo obligará a todos y todos tendrán que pagar.

III.- JUICIO MONITORIO ESPECIAL

La Ley 10/2022 da una nueva redacción prácticamente a todo el artículo 21 de la Ley de propiedad horizontal que fundamentalmente regula el juicio monitorio especial para reclamar deudas a los morosos, aunque también introduce alguna medida que no tiene que ver directamente con este procedimiento judicial.

Veamos lo que establece el precepto tras la reforma, haciendo hincapié en las novedades que introduce.

1.- Medidas disuasorias

El nuevo artículo 21 tiene seis apartados, el primero y más novedoso, es el reconocimiento expreso de la posibi-

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



Celébralo con nosotros con esta promoción exclusiva

¿YA ERES CLIENTE?



TE REGALAMOS
EL SERVICIO DE
PAGO POR TPV

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

¿NO ERES CLIENTE?

Vente

GRATIS

Disfruta durante un año de todos estos servicios **sin ningún coste**

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



Software
Homologado por el
Consejo General de
Colegios de
Administradores de
Fincas de España



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

lidad de adoptar medidas temporales disuasorias frente a la morosidad, mencionando, entre ellas y a modo de ejemplo, la posibilidad de establecer intereses superiores al interés legal, o la privación del uso de servicios o instalaciones siempre que las medidas no puedan reputarse abusivas o desproporcionadas y no afecten a la habitabilidad. Y nos dice el precepto que «no podrán tener efecto retroactivo» y «podrán incluirse en los estatutos de la comunidad».

Además, establece con carácter general que los créditos en favor de la comunidad devengan intereses desde el momento en que deba efectuarse el pago.

De la redacción del precepto podemos extraer algunas conclusiones concretas, aunque advertimos que algunas de ellas son discutibles y habrá que ver como se pronuncian los Tribunales:

- Las medidas deben adoptarse expresamente mediante el correspondiente acuerdo de junta que, en nuestra opinión, cabrá adoptar por mayoría de presentes en segunda convocatoria siempre que no se les pretenda dar el carácter de norma estatutaria porque en tal caso sería necesario adoptar el acuerdo por unanimidad.
- Sin embargo, sí que cabe exigir intereses legales, sin necesidad de acuerdo previo, porque esa posibilidad está reconocida con carácter general por la Ley. En cualquier caso, es conveniente acordar con carácter general en junta de propietarios la fecha máxima de pago a partir de la cual se generarán los intereses (momento en que se incurre en mora).
- Es posible incluir las medidas en los estatutos (con acuerdo unánime) aunque la norma no condiciona esa inclusión para su validez. Por tanto, si se acuerdan en junta las medidas, estas serán aplicables, aunque no tengan rango estatutario.
- Las medidas citadas en el precepto, intereses superiores al legal y privación de servicios no esenciales, no son las únicas que la Comunidad podría adoptar para combatir la morosidad. Podrían acordarse otras como, por ejemplo, establecer recargos por demora o incluso bonificaciones por pronto pago.
- No cabrá aplicarlas con efecto retroactivo, es decir, no deben aplicarse a deudas devengadas antes de la adopción del acuerdo.

2.- La nueva regulación del proceso monitorio especial

La reforma da una nueva redacción a la regulación del proceso monitorio manteniendo en lo esencial la anterior, aunque introduciendo matices que aclaran algunas cuestiones que eran discutibles e introduciendo alguna modificación.

Veamos, en esquema, cómo queda este proceso «monitorio especial» de la LPH para reclamar deudas comunitarias:

- La nueva regulación deja claro que este «monitorio especial» no es la única vía para reclamar deudas. Cabrá, por tanto, acudir al monitorio general o a un procedimiento declarativo verbal u ordinario sin necesidad de seguir las exigencias, pero sin beneficiarse de las ventajas de este «monitorio especial».
- En la regulación anterior (21.1) solo mencionaba al «presidente» o al «administrador» como posibles demandantes en el proceso monitorio. Ahora se dice que es la «comunidad». Esto aclara que la comunidad podrá también estar representada por el vicepresidente en los casos de ausencia o imposibilidad del presidente (art. 13.4).
- Puede utilizarse para reclamar cualquier cantidad debida, ya sea ordinaria o extraordinaria, y también fon-

dos de reserva o de maniobra.

- La anterior redacción señalaba que el pago de los gastos debía reclamarse al «propietario» del inmueble. La redacción actual dice que se puede reclamar al «obligado al pago»: Por tanto, queda clara la posibilidad de demandar a otras personas distintas del deudor, como al anterior propietario por no haber comunicado la transmisión o al propietario actual por afección real (responsabilidad de por deudas del año en curso y los tres anteriores).
- Puede (y debe) ser demandado el titular registral, aunque no sea el propietario real, para que pueda luego seguir la ejecución contra el inmueble que aparece inscrito a su nombre. No obstante, la nueva regulación aclara que la demanda contra el titular registral va dirigida únicamente a poder anotar el embargo sobre el inmueble en el caso de ejecución judicial, pero no cabrá reclamarle cantidad alguna.
- Para poder acudir al monitorio especial es necesario «un acuerdo de liquidación de la deuda». En la regulación anterior se hablaba de «acuerdo de Junta» lo que implicaba que necesariamente la liquidación debía ser aprobada en junta general de propietarios. La eliminación de esa referencia a la «Junta» cabe interpretarse en el sentido de que la Comunidad podría acordar delegar la facultad de liquidar deudas en una junta rectora o tal vez en el propio administrador. Esta última interpretación es muy discutible y habrá que ver como se pronuncian los tribunales.
- En la liquidación debe indicarse no solo el importe adeudado sino un desglose o detalle de los conceptos adeudados. Con anterioridad no se exigía expresamente este desglose y es importante cuidar ese particular. No basta decir «se aprueba la liquidación de la deuda por tal importe».
- El acuerdo de liquidación de la deuda debe ser notificado al deudor de forma que quede constancia (por ejemplo, carta o burofax con certificado de contenido). Con la anterior redacción del precepto había quien entendía que la notificación del acuerdo de liquidación no tenía por qué ser fehaciente, pero con la actual redacción debe serlo y hay que acreditar que se ha efectuado —o, al menos, intentado—. Si no es posible la notificación personal cabrá hacerla mediante publicación en el tablón de anuncios o lugar visible de la comunidad donde deberá permanecer un mínimo de tres días.
- A la demanda hay que acompañar el certificado del acuerdo emitido por el secretario con el visto bueno del presidente. Pero, como novedad, se matiza que no será necesario ese visto bueno si quien emite el certificado es un secretario-administrador «con cualificación necesaria y legalmente reconocida» siempre que no sea él quien reclame directamente la deuda. Esta excepción facilitará el trabajo de los administradores que ya no tendrán que ir detrás del presidente para recabar su firma. Es decir, si el administrador no es el abogado que presenta la demanda, en la certificación del acuerdo no hará falta que conste el visto bueno del presidente.
- Y también hay que acompañar a la demanda el justificante de la notificación de la liquidación al deudor. En la regulación anterior se exigía la notificación, pero no se pedía expresamente que con la demanda se presentara un justificante de ella, aunque muchos tribunales ya lo venían exigiendo.
- Se mantiene la posibilidad de que el administrador

pueda exigir judicialmente la deuda. Pero se aclara —antes la redacción era confusa— que para que el administrador pueda reclamar personalmente debe acordarlo expresamente la junta de propietarios.

- Como novedad, se indica que en la demanda del proceso monitorio podrán incluirse las cuotas aprobadas que se devenguen después del acuerdo de liquidación de la deuda y antes de la notificación de tal acuerdo al moroso. Esto supone que, si la comunidad ha acordado emitir determinadas cuotas periódicas, en el proceso monitorio podrán reclamarse no solo las que se hayan devengado cuando se adopta el acuerdo de liquidación, sino también las que se devenguen con posterioridad hasta el momento en que se notifique la liquidación al deudor. En la práctica no será habitual hacer uso de esta posibilidad porque, si se notifica con celeridad el acuerdo de liquidación de la deuda, realmente pocas cuotas nuevas se habrán devengado.
- Entre los gastos que se podrán reclamar al moroso, incluso si paga antes de la presentación del monitorio, se incluyen expresamente «los derivados de la intervención el secretario-administrador». Con anterioridad se hablaba de la posibilidad de reclamar, además de la deuda, «los gastos del requerimiento previo de pago», pero con carácter general se rechazaba que en esos gastos pudieran incluirse honorarios del administrador por realizar esa tarea, sino solamente los del puro gasto de notificación (burofax, etc.). Ahora es indiscutible, y es importante para los administradores, que podrán reclamarse al moroso los honorarios del administrador por esas gestiones anteriores al proceso. Pero es muy recomendable que tales honorarios hayan sido acordados con carácter general y se haya fijado su cuantía en la junta de propietarios.
- La nueva regulación elimina la mención expresa a la

posibilidad de demandar al anterior propietario cuando incumple su obligación de comunicar el cambio de titularidad. Pero eso no elimina la responsabilidad del anterior propietario que no comunica la transmisión —que continúa prevista en el art. 9.1.i) LPH— y al que, por tanto, se podrá demandar en el monitorio por ser «obligado al pago».

- Como ya venía establecido con anterioridad, en el caso de que el deudor se oponga al monitorio la comunidad podrá solicitar el embargo preventivo sin necesidad de prestar caución.
- En este proceso «monitorio especial», como excepción respecto a lo que ocurre en el monitorio general, aunque no es preceptiva la intervención de abogado y procurador, cuando la comunidad utilice los servicios de estos profesionales, el deudor deberá pagar los honorarios de ambos, tanto si paga dentro del plazo de veinte días que le concederá el tribunal como si se opone y la comunidad obtiene una sentencia favorable en el juicio posterior. Esto ya era así en la regulación anterior, pero ahora se añade que también serán reclamables los honorarios en la fase de ejecución (embargo de bienes, etc.) aunque la intervención de los profesionales no sea preceptiva por tratarse de una deuda inferior a 2.000 euros.

Acabamos reiterando que algunas de las afirmaciones que exponemos son eso, nuestras opiniones, que en algunos casos son discutibles por lo que tendremos ver como se pronuncian los tribunales. Aunque no es difícil aventurar que se producirán pronunciamientos en distintos sentidos.

Rafael Peguero Perales y Rafael Peguero de Oca
Abogados



elek luz
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**

CONVENIOS

ORONA



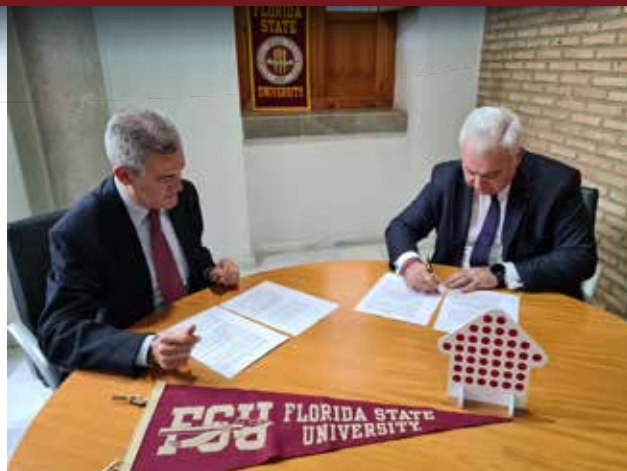
Se ha firmado un convenio de colaboración entre la empresa de ascensores Orona y el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA). Un año más, estrechamos lazos en pos de la formación técnica de los administradores de fincas colegiados. Recordamos que la actividad de Orona se centra en el diseño, fabricación, instalación, mantenimiento y modernización de ascensores, escaleras mecánicas, rampas y pasillos.

← Hugo Ponce (Orona) y Augusto Soler (COAFA)

FLORIDA STATE UNIVERSITY



Visita el Colegio Ignacio Messana, decano de Florida State University en Valencia ↑



↑ Durante la firma del convenio

Florida State University (FSU) es una universidad pública estatal fundada en 1851 en el estado de Florida (EE.UU.).

FSU se encuentra en el puesto 18 del *ranking* de las mejores universidades públicas de Estados Unidos (de un total de más de 1.500 universidades públicas) según el *U.S. News&World Report* y está designada como Carnegie Research University, la designación más alta para las instituciones de investigación estadounidenses.

Florida State University ofrece 286 programas diferentes entre titulaciones de grado, másteres y doctorados. Destaca por mantener, ampliar y difundir el

conocimiento de ciencias, tecnología, artes, humanidades y otras profesiones, adoptando igualmente una filosofía de aprendizaje arraigada en las tradiciones de las artes liberales y el pensamiento crítico.

Florida State University está ubicada en el centro de Tallahassee, la capital de Florida, y con campus adicionales en Londres, Valencia, Florencia y Panamá.

Con una total de 45.493 estudiantes y 2.594 profesores, entre los que se incluyen 6 premios Nobel, Florida State University es una de las universidades más solicitadas del país.

Audidores energéticos para su
comunidad de propietarios

AUDIENERCOP

ENERGIAS



Servicios energéticos integrales

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!

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

t 960 050 740
catarroja@audienercop.es

www.audienercop.es



CONVENIOS

AMISUR



Recientemente, el Colegio de Administradores de Alicante ha firmado un convenio de colaboración con Amisur, empresa especializada en el tratamiento del amianto. Amisur cuenta con un equipo técnico de expertos que garantiza la seguridad de todos los implicados en la gestión del amianto. Más información en: www.amisur-amianto.com.

← David Abolafio (Amisur) y Augusto Soler (COAFA)

CRUZ ROJA



↑ Momento de la firma

Recibimos la visita en la sede de Valencia para la firma del convenio a Rafael Gandía Balaguer, presidente autonómico de la organización humanitaria en la Comunitat Valenciana. .

El propósito de Cruz Roja es proteger la vida y la salud, hacer respetar la vida humana, promover la comprensión mutua, la amistad, la cooperación y una paz duradera entre los pueblos. No hace ninguna distinción de nacionalidad, raza, religión, condición social ni credo político

Cruz Roja cuenta con una implantación de 28 asambleas locales y comarcales, así como nuevos puntos de atención en la capital y en diferentes localidades.

La labor de Cruz Roja Española cuenta con el apoyo de la sociedad valenciana. La cifra de personas voluntarias se sitúa en 21.200 personas en la Comunitat. En cuanto al respaldo de los socios, la cifra se sitúa en 135.345, de los que 2.361 son empresas.

CONVENIOS

AUDIDAT



Recientemente, se ha suscrito un acuerdo de colaboración entre la empresa Audidat y el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA). Audidat nos ofrece un sistema de *compliance* bien diseñado y que, ejecutado, permite eximir de responsabilidad penal a la persona jurídica. *Compliance* es un modelo amplio de gestión de cumplimiento que abarca no solo los riesgos penales, sino también políticas internas, códigos éticos, compromisos contractuales y otras normativas locales, autonómicas, estatales, comunitarias e internacionales. Más información: www.audidat.com/compliance.

← Manuel Fernando Perezagua (Audidat) y Augusto Soler (COAFA)

ESIC



El Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón y ESIC han firmado un convenio de colaboración. La escuela de negocios pretende contribuir al desarrollo personal y profesional de los colegiados. Además, los alumnos de ESIC que están realizando grados formativos podrán realizar prácticas regladas en la sede colegial y en algunos de los despachos profesionales de los administradores de fincas.

Ambas instituciones colaborarán para la asistencia a los programas de formación de posgrado de la Escuela, y los alumnos podrán valorar la profesión de administrador de fincas como una salida profesional tras cursar sus estudios.

← Belén Macías y Sebastián Cucala durante la firma

CONVERSIA



Recientemente, se ha firmado un acuerdo de colaboración entre el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) y Conversia, empresa que ofrece a los administradores de fincas colegiados servicios que van desde el asesoramiento en *compliance* para autónomos y pymes, hasta la protección de datos, riesgos laborales, etc. Más información: www.conversia.es.

← Joan Rodríguez (Conversia) y Augusto Soler (COAFA)

EN IMÁGENES

12.º ANIVERSARIO 'VALENCIA PLAZA'



↑ Gran éxito de convocatoria



Sebastián Cucala con Carlos Mazón, presidente del PP de la Comunitat Valenciana ↑

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



↑ Juan Pagán en la Junta General de Caixa Popular



Día de San Cayetano en la cena del Colegio de Gestores Administrativos ↑

EN IMÁGENES



↑ Jornadas de comunicación de Zaragoza



En el canal 7 TeleValencia ↑

EN IMÁGENES



↑ Hablando de mediación en Radio Intereconomía



Jornada divulgativa de la mediación organizada por Gemme en el Jardín del Turia, con presencia del CEMEI ↑



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



www.scvseguros.es

Valencia. Calle Fontaneres 51, 4º A. 46014
Vila-real. Calle Valencia, 16. 12540

EN IMÁGENES



† Con Alejandro Aguilar, secretario autonómico de Vivienda y Función Social



En la Jornada Indaliana de Almería †



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.**

EN IMÁGENES



↑ Sebastián Cucala con el conseller Héctor Illueca y Alberto Rubio, director general

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA UNIÓN PROFESIONAL VALENCIA



↑ Asistentes

Durante la asamblea, se aprobaron las cuentas anuales de 2021 y se presentó la organización de los VII Premios a la Excelencia. Asistieron 26 personas en representación de 23 colegios profesionales asociados.

Hacemos **QUE TUS CAMPAÑAS
LLEGUEN**

BUZONEO

IMPRESIÓN

DISEÑO



www.distpublic.com
contacto@distpublic.com

Promoiberia

REGALO PROMOCIONAL



MERCHANDISING Y REGALOS PERSONALIZADOS

Empresa colaboradora de



**Colegio
Administradores de Fincas**
Valencia - Castellón

contacto@promoiberia.es
www.promoiberia.es

FERMAX

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

> **Seguridad,
Tecnología
y Diseño**



FERMUX plus
by FERMUX



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



Cerraduras



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