URBIS noticias

Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas Comunitat Valenciana

25º ANIVERSARIO

n.º 109 / 4.º Trimestre de 2022

GRAN ÉXITO DEL IX CURSO FRANCISCO BROTONS

«EL APRENDIZAJE ES UN TESORO QUE SEGUIRÁ A SU DUEÑO A CUALQUIER LUGAR» (PROVERBIO CHINO)

Abbrevia
instalaciones

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

Tel. Atención al Cliente 96 100 02 05 I comercial@abbrevia.es I www.abbrevia.es
Pol. Ind. Bovalar c/Juan XXIII, 21 I 46970 ALACUÁS I VALENCIA.

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

URBIS noticias

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

Como todos sabéis, los pasados 21 y 22 de octubre celebramos la novena edición del Curso Francisco Brotons en Gandia. Es un curso promovido por el Consejo Valenciano, que ha ido creciendo año a año en infraestructura, pero también en el tipo de materias que la actualidad nos va retando. Hace no tantos años palabras de origen inglés como *Big Data*, medición y análisis de los *KPIs* en la gestión de la empresa o componer un *Dashboard* como cuadro de mandos para saber al instante cada punto crítico de nuestras empresas eran algo desconocido para la mayoría. Hoy, ya hay muchos de entre nosotros que se plantean seriamente estos temas y cómo poder implantarlos en sus empresas. Y es que la información y la formación, nunca nos cansaremos de repetirlo, son la clave de nuestro futuro. El sector de la administración de fincas es cada vez más extenso en las materias que debe conocer. Es más, la mayoría de estos conocimientos van unidos a una tecnología vertiginosa: lo que hoy es puntero mañana sencillamente es el pasado. No podemos permanecer indiferentes ante esta circunstancia. La velocidad de estos cambios va creciendo día a día y va exigiendo un sobresfuerzo por nuestra parte, que no podemos eludir.

En el Curso Francisco Brotons de este año también se presentó el I Observatorio Sectorial de los AAFF en la Comunitat Valenciana, un estudio encargado por el Consejo Valenciano a la empresa Improven para pulsar cuál es la situación de la profesión en estos momentos, tanto para los que la ejercen, como para los jóvenes que se puedan plantear ejercerla.

Una novedad en este evento ha sido, sin duda, la posibilidad de inscribirse a él para asistir desde un metaverso creado expresamente para el curso. Se recrearon espacios virtuales del Palau Ducal dels Borja de Gandia, y espacios para las ponencias, empresas patrocinadoras, colegios de Valencia-Castellón y Alicante, Ayuntamiento de Gandia y Conselleria de Vivienda. A través de un enlace se podía crear un avatar y *pasear* por el espacio virtual, así como interactuar con otros avatares.

Pero si hay un tema que se muestra de vital importancia para nuestros colegios en este último tercio del año, ha sido la firma por parte del Consejo Valenciano y la Conselleria de Vivienda, de un convenio de colaboración para la creación de una figura nueva hasta el momento: administrador de fincas de oficio. No solo por su puesta en marcha, que beneficia a ambas partes, sino, también, porque es un reconocimiento de la Administración a la importantísima labor que tiene nuestra profesión en la cohesión social y económica de nuestras poblaciones, favoreciendo, sobre todo, el que las zonas más deprimidas puedan tener las mismas oportunidades de conseguir subvenciones, de una gestión profesional y de conseguir comunidades de vecinos más organizadas. En definitiva, proporcionar a las clases más desfavorecidas más oportunidades de tener una vivienda digna y eficiente energéticamente, que ayude a mejorar sus economías y su bienestar. En principio, se firmó un primer convenio hasta final de 2022, y debido al éxito logrado, ya se ha comenzado a trabajar para firmar un nuevo convenio para el 2023, introduciendo numerosas mejoras a raíz de la experiencia obtenida en estos meses pasados.

Este año ha sido el año de la normalización, en todos los sentidos, después de dos años de pandemia. Aunque no contábamos con una guerra para este año. Pero, a pesar de todo, el futuro se ve con optimismo para nuestra profesión. Buenas fiestas a todos y un feliz año 2023.

SUMARIO

n.º 109
4.º Trimestre de 2022

25º ANIVERSARIO

Editorial 02

Tribuna 04

Actualidad 07

- IX Curso Francisco Brotons. Juan Escrivá
- *Save the Homes* en Sant Cugat
- Algo más que transformación digital y herramientas disruptivas. M.ª José Valero
- Funciona evoluciona a onRed, la nueva empresa de asistencia y reparaciones del Grupo Mutua Propietarios

Lucentum 20

- Encuentro con el Ayuntamiento de Elche
- Jornada de formación con Vicente Magro
- *Networking* en Torrevieja
- Formación con IDS
- II Congreso en Seguridad Industrial de la Comunitat Valenciana
- Especial colegios profesionales en *Información*
- Junta de Gobierno en Gandia
- Cena de Hermandad del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Alicante

Valentia 30

- Noche de las Profesiones de Unión Profesional de Valencia
- Jornada sobre recarga de vehículos eléctricos en comunidades de propietarios
- V Torneo de Pádel
- Clase magistral *De lo tradicional a lo digital*

Castillion 36

- II Encuentro de Colegiados en Benicàssim

Asesoría Jurídica 38

- El Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón y los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados. Francisco Nemesio y Laura González

Información 40

- En imágenes
- Convenios

empresas con valor
Casa Caridad Valencia
Servicio de Calidad Administrador de Fincas

www.aaffvalencia.es
www.coafa.es

COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA-CASTELLÓN

CERTIFICACIÓN ISO 9001

> Tras superar una auditoría de certificación completa, el Colegio obtuvo el 16-09-2019 el certificado de AENOR ER-0521/2019

El pasado 29 de septiembre tuvo lugar la renovación por parte de AENOR del certificado del sistema de gestión de la calidad del y gestión ambiental del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, según la norma ISO 9001:2018, tras superar la auditoría de renovación realizada el pasado mes de julio. Se da así continuidad por tres años más al certificado ER-0521/2019, dentro del proceso de mejora continua por parte del Colegio.

Las relaciones del Colegio con AENOR se remontan hace más de 15 años, con el desarrollo de un *Referencial de Calidad para el Servicio de los Administradores de Fincas*, que condujo a la certificación de un buen número de ellos. Pero es a partir de 2018 cuando el Colegio decide implantar un sistema de gestión de la calidad para los servicios que presta a sus administradores colegiados, basado en la norma ISO 9001:2015, que constituye la norma de mayor nivel de implantación para todo tipo de actividades en las empresas de todo el mundo.

Tras superar una auditoría de certificación completa, el COLEGIO obtuvo el 16-09-2019 el certificado de AENOR ER-0521/2019, para los procesos de *gestión administrativa de la colegiación, asesoramiento y representación de los colegiados, diseño y gestión de actividades de formación, atención colegial y deontología profesional*, realizados desde sus sedes de Valencia y Castellón. Asimismo, en virtud de la pertenencia de AENOR a la Red Internacional de Certificación IQNet, el Colegio obtuvo su correspondiente certificado ES-0521/2019 emitido por IQNet.

Pero como solemos decir desde AENOR, la consecución del certificado no es el fin del camino, más bien al contrario, supone el compromiso de mantener el sistema en el tiempo y mejorar sus resultados. Para ello un análisis apropiado del contexto en el que opera el Colegio, identificando riesgos y amenazas, pero también fortalezas y oportunidades de mejora, lleva a dotar de recursos, establecer procesos de control relevantes y disponer de un conjunto de indicadores que proporcionan información permanente de los resultados que se van alcanzando y propicia la toma de decisiones basadas en información real de los resultados del sistema de gestión, entre los que la satisfacción de los administradores colegiados es seguramente el factor más destacado.

A partir de 2020, el Colegio se propuso ampliar el alcance de su sistema de gestión de calidad a nuevos procesos, y en la segunda auditoría de seguimiento, consiguió la ampliación de la certificación a los procesos de *administrador de fincas de oficio y del centro de mediación*.

La confianza es el lema de AENOR, aspiramos a generar confianza en las relaciones entre nuestros clientes y sus partes interesadas, como palanca de mejora de la sociedad. Por ello confiamos en que, en alguna medida, la aportación de nuestros técnicos en las auditorías y el reconocimiento de nuestra marca también contribuyen a la mejora y al incremento de la satisfacción de los colegiados, más allá del mero cumplimiento de los requisitos de la norma.

Salvador Ibáñez Moscardó
Director AENOR Comunitat Valenciana

THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK

CERTIFICATE

AENOR *has issued an IQNet recognized certificate that the organization:*

COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLON

PL DE CRESPINS, 3.
46003 - VALENCIA

CL MAYOR, 2.
12001 - CASTELLON

has implemented and maintains a

Quality Management System

for the following scope:

The provision of services to members (administrative management of the association, advice and representation of the collegiate, design and management of training, collegial attention and professional deontology activities, trade property administrator and mediation center).

which fulfills the requirements of the following standard

ISO 9001:2015

First issued on: ***2019-09-16*** *Last issued:* ***2022-09-29*** *Validity date:* ***2025-09-16***

This attestation is directly linked to the IQNet Partner's original certificate and shall not be used as a stand-alone document

Registration Number: ***ES-0521/2019***

AENOR Confía

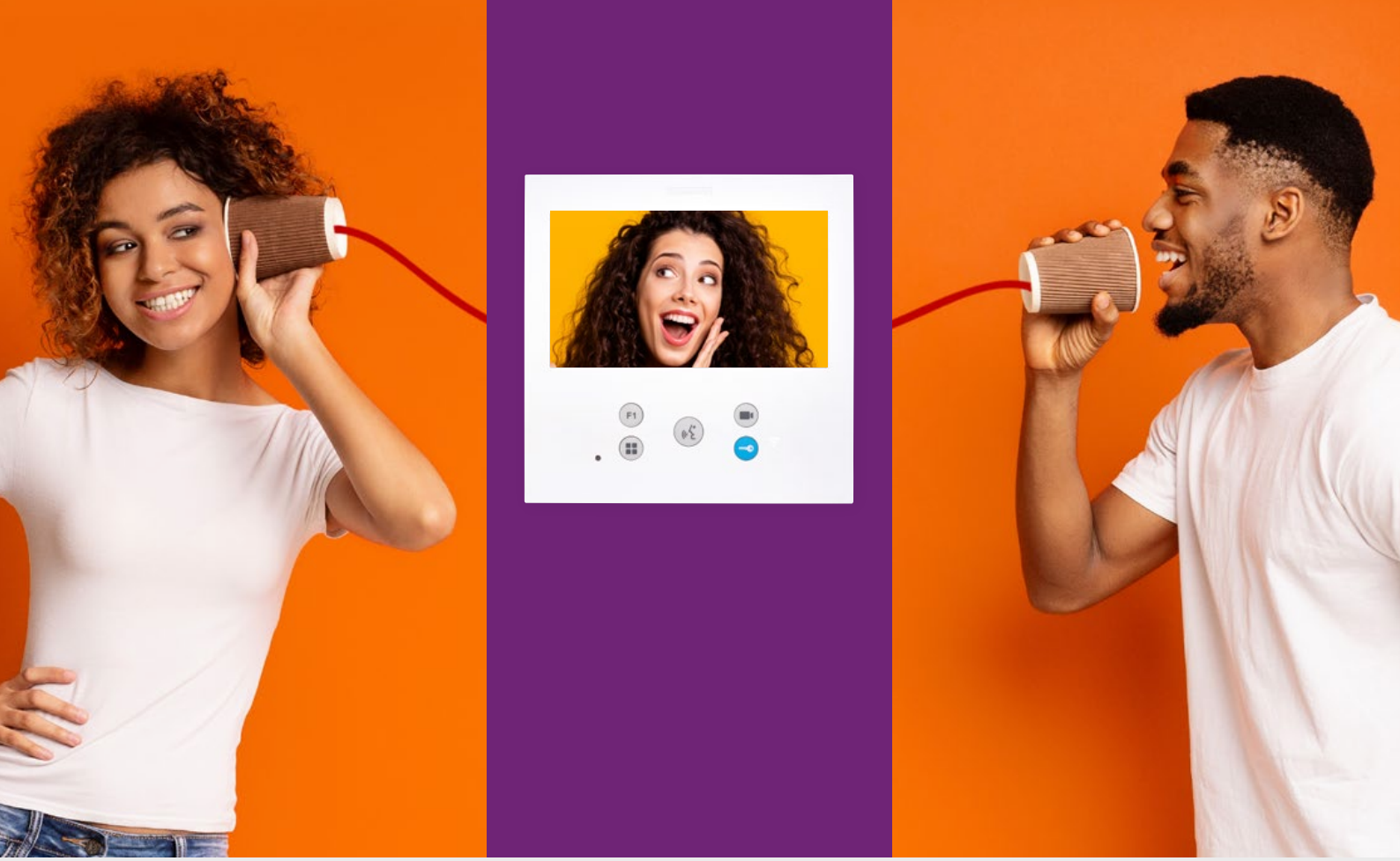
Alex Stoichitoiu
President of IQNet

Rafael GARCÍA MEIRO
Chief Executive Officer

Original Electronic Certificate

IQNet Partners*:
AENOR *Spain* AFNOR Certification *France* APCER *Portugal* CCC *Cyprus* CISQ *Italy*
CQC *China* CQM *China* CQS *Czech Republic* Cro Cert *Croatia* DQS Holding GmbH *Germany* EAGLE Certification Group *USA*
FCAV *Brazil* FONDONORMA *Venezuela* ICONTEC *Colombia* Inspecta Sertifiointi Oy *Finland* INTECO *Costa Rica*
IRAM *Argentina* JQA *Japan* KFQ *Korea* MIRTEC *Greece* MSZT *Hungary* Nemko AS *Norway* NSAI *Ireland*
NYCE-SIGE *México* PCBC *Poland* Quality Austria *Austria* RR *Russia* SII *Israel* SIQ *Slovenia*
SIRIM QAS International *Malaysia* SQS *Switzerland* SRAC *Romania* TEST St Petersburg *Russia* TSE *Turkey* YUQS *Serbia*

* The list of IQNet partners is valid at the time of issue of this certificate. Updated information is available under www.iqnet-certification.com



DUOX plus

Conectar es cosa de dos

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

Es esa **emoción** de 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.

FERMAX

IX CURSO FRANCISCO BROTONS

↑ De izquierda a derecha: Juan Escrivá, director del Curso; María del Mar Rodríguez, presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante; José Manuel Prieto, alcalde de Gandia; y Sebastián Cucala, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana

Que te nombren director de un curso de formación tan importante a nivel nacional como es el Francisco Brotons, es una responsabilidad y si se celebra, además, en tu ciudad, una satisfacción.

El IX Curso Francisco Brotons tuvo lugar en Gandia, y acogimos a todas las personas participantes en la playa, en l'Espai Baladre, que puso a nuestra disposición el ayuntamiento de la ciudad.

Para la bienvenida y apertura del curso tuvo la deferencia de asistir el alcalde de Gandia, José Manuel Prieto, el cual compartió unas palabras en pro de la profesión y de lo orgulloso que estaba por que se realizara este encuentro de administradores de fincas colegiados.

Además de organizar un programa con contenido jurídico, se incluyeron temáticas tecnológicas y de digitalización, así como análisis de datos y propuesta de confección de métricas para la toma de decisiones, y talleres con la intención de que las personas asistentes se lleven herramientas a aplicar en sus despachos.

Asistentes de Málaga, Tarragona, Barcelona, Madrid, Castilla-La Mancha y, por supuesto, de Alicante, Castellón y Valencia pudieron degustar también de la variada gastronomía local con la intención de que repitan su estancia en Gandia como destino de descanso y disfrute.

Muy satisfechos en las valoraciones que se han realizado del curso, de su contenido y de su organización, aunque la comisión permanente del Brotons sigue con un alto nivel de exigencia, igual que en las pasadas ediciones para así seguir consiguiendo que el curso sea, en cuanto a formación se refiere, la referencia nacional que es. Felicidades.

Juan Escrivá Camarena
Director del IX Curso Francisco Brotons

IX CURSO FRANCISCO BROTONS

Apertura del curso por el alcalde de Gandia ↑

Todas las ponencias desde el metaverso ↑

Avatar en Palacio Ducal ↑

Aforo completo de l'Espai Baladre ↑

Juana Blasco en la mesa redonda sobre fondos europeos ↑

Ponencia de la registradora de la propiedad ↑

IX CURSO FRANCISCO BROTONS

El arquitecto Jaime Langa durante la mesa redonda ↑

Presentando el I Observatorio Sectorial de la profesión ↑

Víctor Arenas, de Fynkus, durante su ponencia ↑

Durante la ponencia de María Cabrera Bolufer ↑

IX CURSO FRANCISCO BROTONS

El presidente del Colegio de Valladolid presentando el próximo Encuentro Nacional 2023 ↑

La presidenta del Colegio de Alicante, María del Mar Rodríguez, clausurando el curso ↑

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

SAVE THE HOMES

'SAVE THE HOMES' EN SANT CUGAT

Los días 19 y 20 de octubre, se celebró la quinta reunión del Consorcio Europeo que está desarrollando el proyecto *Save the Homes*. El Consejo Autonómico de Administradores de Fincas estuvo allí representado, ya que, como sabéis es parte activa del equipo de trabajo de este proyecto que se inicio en 2020, en plena pandemia. Esta vez, se celebró en Sant Cugat, que es una de las ciudades españolas donde se va a replicar el proyecto piloto, después de Valencia. Recordaremos que en Europa la otra ciudad piloto es Rotterdam y la siguiente donde se replicará será Ljubljana. Esta diversidad de ciudades se debe a los propios objetivos del proyecto, que son acelerar la tasa de rehabilitación de los edificios de las ciudades y pueblos.

Como ya se ha comentado muchas veces, vivir en una casa sin renovar, además de afectar a la huella de carbono, puede tener implicaciones importantes en la salud de sus moradores. La rehabilitación de edificios de viviendas no solo reduce el impacto negativo en el medioambiente, sino que es una oportunidad para lograr mejoras en la salud, el confort y el bienestar de las personas.

Se puso de manifiesto, como en las anteriores reuniones, la importancia de conocer los mecanismos sociales, económicos y políticos establecidos en cada ciudad, así como la estructura de las viviendas. El impacto y la forma de acceder tanto a los ciudadanos como a las empresas son muy diferentes en ambas ciudades piloto.

La creación de Oficinas de la Energía es una de las herramientas que se está utilizando para acceder a la población. En Valencia, hay en proyecto dos oficinas más, en distintos distritos, además de la ya existente en el barrio de Algirós. No obstante, se está trabajando en la evaluación del impacto en los costes de las opciones digitales o personales.

Es importante tener presente que el tejido político de las ciudades no es el mismo, y así como en Valencia, y en general en España, se ha apostado por fomentar las ayudas públicas para favorecer la rehabilitación, en ciudades como Rotterdam, no es así. El sector privado es el que tiene que generar esa ola de rehabilitación.

El proyecto por tanto debe contemplar todos las posibilidades de actuación y ser autosuficiente para que se mantenga a lo largo del tiempo, independientemente del marco político y social al que nos enfrentemos, aportando soluciones fáciles y replicables.

El trabajo que se ha desarrollado hasta ahora y que se puso en común es valorar en cada parada de lo que hemos definido como *viaje de la rehabilitación energética* las debilidades y las fortalezas en cada una de las ciudades piloto.

Los principales talones de Aquiles puestos de manifiesto de forma general en Valencia son:

1. Dispersión burocrática, necesidad de coordinación por parte de la Administración
2. Las comunidades de propietarios no están todavía por la labor de acometer estas renovaciones tan profundas
3. Gran disparidad en las condiciones tanto económicas de sus propietarios, como técnicas de calidades de construcción del parque a rehabilitar
4. Falta de personal cualificado por parte de la oferta

Por otro lado, en Rotterdam, por su idiosincrasia especifica, hubo problemas al principio del proyecto para involucrar a los distintos agentes sociales, pero superada esa primera fase, el mayor problema actual al que se enfrentan es que no hay suficiente mano de obra. La discusión actual

es sobre cómo minimizar las necesidades de construir nuevas viviendas y hacer atractivas las rehabilitaciones a las empresas del sector.

En los próximos meses el consorcio trabajara en las herramientas informáticas y en las dotaciones de personal que son necesarias en las OSS de las ciudades piloto, así como las herramientas de comunicación necesarias para acceder a los distintos agentes involucrados en la rehabilitación de las ciudades.

Otro de los temas que se trataron fue la importancia de establecer una comisión de seguimiento que pueda controlar y medir las mejoras que se consiguen en las viviendas rehabilitadas. Se trabajará en determinar cuáles son los indicadores que interesa medir y cómo se podrán introducir en los hogares.

Finalmente, se aprobó por acuerdo unánime de todos los miembros del consorcio solicitar a la Comisión Europea una prórroga de 6 meses para la finalización del proyecto.

Dado que el proyecto debería finalizar oficialmente el 31-08-2023, se solicita extenderlo hasta el 28-02-2024. Las próximas reuniones serian: en abril de 2023 en Ljubljana, en octubre 2023 en Eindhoven y una final en febrero de 2024 en Bruselas.

Si queréis ampliar información sobre el proyecto, se está desarrollando una página web que ya esta activa y podéis consultar: www.savethehomes.org.

San Cugat ↑

ALGO MÁS QUE TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y HERRAMIENTAS DISRUPTIVAS

El 20 de julio se publicó la Orden 10/2022, de 11 de julio, de la Conselleria de Innovación, Universidades, Ciencia y Sociedad Digital, por la que se aprobaban las bases reguladoras del procedimiento para la concesión de subvenciones a colegios profesionales, asociaciones empresariales y asociaciones profesionales de la Comunitat Valenciana, destinadas a la realización de acciones de formación en materia de innovación disruptiva e inteligencia artificial y la convocatoria correspondiente al ejercicio presupuestario 2022. Así, en una reunión de los miembros de los dos colegios territoriales que conforman el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana, se decidió preparar la solicitud y presentar las propuestas antes del 8 de agosto.

Las fechas en las que nos encontrábamos y las fechas marcadas para la ejecución de la formación eran todo un reto, pero se entendió que el colectivo necesitaba de una formación en materia de transformación digital y en herramientas disruptivas, y finalmente se presentaron diversas acciones, entre ellas el curso para el que contamos con la empresa Nunsys.

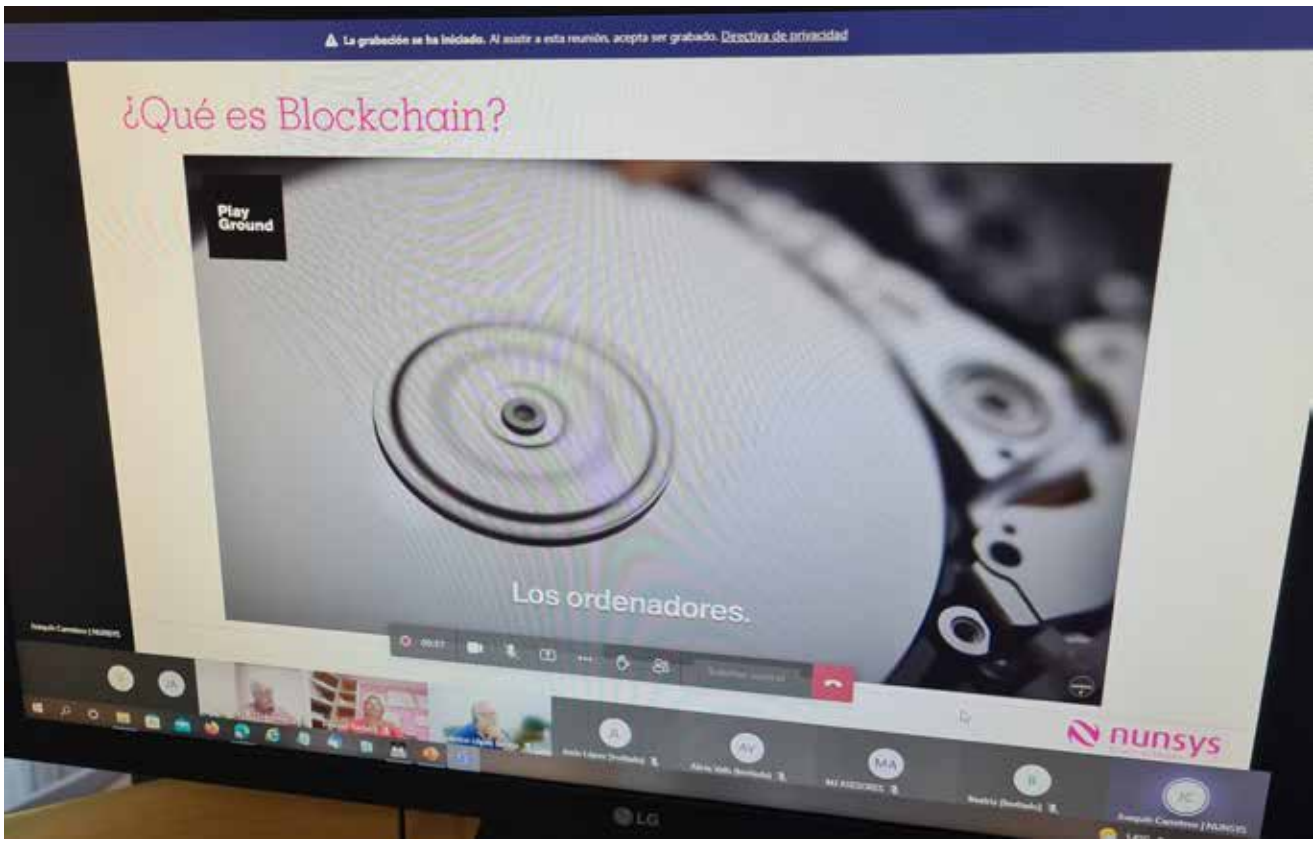
El objetivo era ver los beneficios y alcance de la transformación digital en el ámbito de la administración de fincas, conocer las tecnologías habilitantes para dimensionar y planificar la infraestructura necesaria para la innovación, y saber cuáles son los distintos sensores que intervendrán en los diferentes procesos. Hemos visto conceptos como aprendizaje automático, detección de objetos, visión 3D, KPI y OKR, mantenimiento predictivo... Hemos conocido parámetros a monitorizar... y mucho más.

Sabemos que el concentrarlo todo en prácticamente un mes ha sido un gran esfuerzo para todos los compañeros que han participado, y aunque hemos hecho lo que la convocatoria de la orden nos pedía, hemos de dar las gracias por ese esfuerzo que habéis mostrado y el aporte de ideas que habéis realizado para futuras formaciones en este ámbito. Pero permitidme que agradezcamos especialmente la generosidad de tres compañeros: Jesús Navarro, Federico López (Kiko) y Víctor Arenas, por el enfoque aportado en la preparación de este curso intenso, así como en otras de las acciones presentadas y que se desarrollaron en el IX Curso Francisco Brotons. Gracias a todos.

Nuevamente hemos podido comprobar que nos queda mucho por avanzar en el ámbito tecnológico y necesitamos abrirnos al proceso de sustitución de métodos manuales, tradicionales y heredados de hacer negocios, con las últimas alternativas digitales. Y hemos de ser realistas. Este tipo de reinvención toca todos los aspectos de un negocio, no solo la tecnología. Requiere de cambios fundamentales en muchos ámbitos: la tecnología, la cultura, las operaciones y la entrega de valor.

Personalmente, me quedo con dos cosas: una el compartir creado en este curso, así como en la ponencia de inteligencia artificial. El reto de convertir el dato en información tangible, o en la comunicación generada entre los administradores conectados mediante sus avatares en el metaverso. Esa retroalimentación que se genera con la interactuación de todos, aprendiendo de los errores y aciertos de quienes hemos ido por un camino u otro; la otra, el ser conscientes de la necesidad de seguir interactuando. Se hace necesario generar más espacios para que los administradores de fincas sigamos formándonos, no solo en qué hacer, sino en cómo hacerlo. Habilitar espacios de colaboración, como lo han sido los foros jurídicos. Crear talleres de cómo sacar los KPI, cómo fijar nuestros OKR, tener nuestro propio cuadro de mandos desde el que poder tomar las decisiones adecuadas para cada uno de los despachos y seguir conociendo nuevas herramientas tecnológicas y aprendiendo de los errores y aciertos de todos. Es decir, seguir aportando valor para un colectivo, el de la administración de fincas, que a veces parece tan solitario y que desde ambos colegios territoriales y el Consejo autonómico se busca aportar.

M.ª José Valero i Vicent
Secretaria técnica del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana



Durante la formación

VALÍA

SERVICIOS

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

ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN

Cubiertas
Fachadas
Accesibilidad

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

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

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

FUNCIONA EVOLUCIONA A ONRED, LA NUEVA EMPRESA DE ASISTENCIA Y REPARACIONES DEL GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

La compañía, que ha presentado su nueva identidad, colabora con las principales aseguradoras para las que gestiona más de 200.000 servicios de tramitación y siniestros.

Grupo Mutua Propietarios ha presentado onRed, una evolución de la compañía de asistencia especializada en reparaciones para hogares, comunidades y pymes Funciona, que nace con una propuesta de valor sustentada en la agilidad, la eficiencia y la calidad de sus procesos.

«Con onRed deseamos adaptarnos a las nuevas demandas del mundo de la asistencia y las reparaciones con un modelo centrado en la cara visible del negocio: nuestra red de profesionales como garantía del mejor servicio», afirma Ricardo Gomar, director general de onRed.

La compañía cuenta con una red de más de 1.500 profesionales autónomos en todo el territorio nacional especializados en todas las áreas vinculadas al mantenimiento y las reparaciones, con dos líneas de atención diferenciadas.

Por un lado, la tramitación y gestión de siniestros y el servicio de manitas para aseguradoras, y, por otro, un servicio integral de reparaciones especialmente enfocado a las necesidades de mantenimiento diarias de los edificios, dirigida a los administradores de fincas y agentes de la propiedad inmobiliaria, como soporte clave para la gestión de sus inmuebles.

Actualmente, onRed colabora con varias de las principales compañías aseguradoras del mercado para las que gestiona más de 200.000 servicios con los más altos niveles de calidad, realizando la tramitación y resolución de siniestros de cualquier tipología.

'Activamos tu red de asistencia'

La tecnología propia y especializada, la calidad en el servicio, su red formada y evaluada de profesionales y el equipo de atención integrado por tramitadores expertos son los pilares de la propuesta de valor de la nueva onRed, que queda recogida en su nueva identidad gráfica y su nuevo *claim*: *Activamos tu red de asistencia*.

Con cinco delegaciones a nivel nacional, onRed mantiene un alto control sobre los profesionales y el servicio prestado. De hecho, la asignación de servicio se trabaja a través de un algoritmo propio que, en base a los factores datos de calidad, especialidad, disponibilidad y costes, escoge al mejor profesional para el servicio.

Además, onRed cuenta con aplicativos específicos para facilitar la gestión interna o el seguimiento de asistencia en comunidades que permiten una alta coordinación entre el equipo de tramitación y una mayor comunicación con todos los implicados en el servicio.

«Junto al resto de empresas especializadas que integran el Grupo, onRed contribuye a reforzar nuestra posición de entidad líder como especialistas en la propiedad inmobiliaria para los propietarios y sus inmuebles», señala el director general de Grupo Mutua Propietarios, Christopher Bunzl.

VIDEO
Inspección con cámara TV
605 866 401
Localización de arquetas ocultas
Localización precisa de defectos en tuberías.

ENCUENTRO CON EL AYUNTAMIENTO DE ELCHE

A la llegada al consistorio ↑

Dentro de la ronda de entrevista que desde el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) estamos realizando con diversos ayuntamientos de la provincia, el pasado 10 de octubre fuimos recibidos en la alcaldía ilicitana por Carlos González, alcalde de Elche, y Ana Arabid, concejala de Vivienda. El principal motivo de este encuentro es impulsar acuerdos de colaboración con los diversos consistorios de cara a crear protocolos y marcos de trabajo que mejoren nuestro día día con todos aquellos trámites que tengamos con las diversas áreas de las corporaciones locales.

Diversos temas se expusieron sobre la mesa como son la problemática de las ITE en edificios de más de 50 años, las subvenciones de los fondos Next Generation para rehabilitación y eficiencia energética, okupas, vivienda turística y un tema que al alcalde González le interesó en buena medida, como es el reciente acuerdo entre el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana y la Conselleria de Vivienda sobre la creación de la figura del administrador de fincas de oficio.

Por parte de COAFA, estuvieron presentes María del Mar Rodríguez, presidenta, Juan Carlos Clement, vicepresidente primero, Fernando Brotons, vicepresidente tercero, y Fermín Valero, gerente.

Momento de la reunión ↑

JORNADA DE FORMACIÓN CON VICENTE MAGRO

Apertura de la jornada por la presidenta de COAFA ↑

El 14 de octubre realizamos una jornada de formación a cargo de Vicente Magro, magistrado de la Sala Segunda del Tribunal Supremo, en el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA).

El titulo de la ponencia fue *Jurisprudencia del Tribunal Supremo 2022 actualizada en materia de Propiedad Horizontal. Problemas actuales en comunidades de propietarios y soluciones*. Sin duda, las ponencias jurídicas siempre despiertan muchísimo interés entre nuestros colegiados. Prueba de ello es que se alargó en más de una hora el tiempo que estipulamos, debido al gran número de preguntas que se suscitaron por parte de los administradores inscritos que, por cierto, fueron más de 60 colegiados entre presencial y *streaming*.

Ponencia del magistrado ↑

'NETWORKING' EN TORREVIEJA

Apertura de la jornada ↑

El 30 de septiembre, organizado por nuestros compañeros de Torrevieja, Marco González y Carmen Gea, tuvo lugar el primer *networking* formativo de esta nueva Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante. Fue una mañana con ponencias de UNIBO, el banco creado para administradores de fincas, AUDIDAT, empresa de consultoría especializada en protección de datos y *compliance*, y la intervención de Neus Cerdá, arquitecta de la Conselleria de Vivienda, que nos habló de los requisitos y procedimientos para gestionar las subvenciones para la rehabilitación.

Con la presencia de más de 50 colegiados, no solo fue una mañana formativa, sino, además, se convirtió en un momento para intercambiar conocimiento y experiencias entre nosotros del día a día de nuestra profesión. Gracias a las empresas por brindarnos su apoyo y gracias a los colegiados que, con vuestra presencia, conseguimos que fuese todo un éxito.

Durante la exposición ↑

FORMACIÓN CON IDS

El 16 de noviembre, organizado por la empresa de desarrollo de *software* IDS y el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, tuvo lugar una jornada de formación presencial y en *streaming* en Alicante. El titulo de la formación fue *Optimiza tus tareas*. Óscar Silla nos habló del crecimiento de nuestros despachos y de la necesidad de identificar y optimizar los procesos y tareas de nuestro día a día, y de cómo la automatización te ahorra tiempo, dinero y es la única solución para un crecimiento empresarial óptimo.

Nos habló, igualmente, del Bono Kit Digital que se está implantado desde la Administración, a cargo de los Fondos Next Generation y de cómo podemos beneficiarnos en la implantación esos procesos de automatización en nuestras empresas.

Durante la presentación ↑

II CONGRESO EN SEGURIDAD INDUSTRIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

COAFA, presente en el congreso ↑

Ximo Puig, president de la Generalitat, abría el congreso ↑

El 6 de octubre se celebró una jornada organizada por FEMPA en el Distrito Digital de Alicante. Nuestros compañeros Francisco Tomás Bustamante y María del Mar Rodríguez, vocal y presidenta del Colegio de Administradores de Alicante, respectivamente, estuvieron participando junto a más de 300 personas en el II Congreso en Seguridad Industrial de la Comunitat Valenciana.

La Seguridad Industrial se enmarca en este Congreso como sistema que tiene por objeto la prevención o limitación de riesgos, así como la protección frente a los accidentes o siniestros capaces de producir daños o perjuicios a las personas, bienes, flora y fauna o medioambiente, como consecuencia de la actividad industrial, o del uso y mantenimiento de los equipos, aparatos e instalaciones y de los productos industriales. Por ello, estamos hablando de la seguridad de la que depende nuestro estilo de vida, nuestra sociedad del bienestar.

En lo que se refiere a nuestro ámbito de trabajo en las comunidades de propietarios, la seguridad es un tema, sin duda, muy importante.

Sabadell
Professional

Administrador Fincas Colegiado

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

PUBLICIDAD

sabadellprofesional.com

900 500 170

ESPECIAL

COLEGIOS PROFESIONALES EN 'INFORMACIÓN'

Encuentro de colegios profesionales en *Información*

El domingo 23 de octubre, el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante participó en el *Especial Colegios Profesionales* que edita una vez al año el diario *Información*. La tribuna escrita por nuestra presidenta, María del Mar Rodríguez, ensalzó la importancia de la colegiación como garantía de profesionalidad en la administración de fincas. «La colegiación de los administradores de fincas es un importante valor añadido porque a través de ella vigilamos la praxis profesional, facilitando el conocimiento y cumplimiento de todo tipo de disposiciones legales que afecten a nuestra actividad, además de hacer cumplir las normas deontológicas. Otra de las garantías de tener un administrador de fincas colegiado es que todos ellos tienen la cobertura de una póliza de aseguramiento de la responsabilidad civil profesional», enfatizó María del Mar en su tribuna.

Posteriormente a la publicación del especial, el mismo diario organizó un desayuno-coloquio con otros presidentes de colegios profesionales, tratando de responder a estas preguntas: ¿qué ofrecen los colegios profesionales a los nuevos colegiados? ¿Cómo se han adaptado a la nueva realidad? ¿A qué nuevos retos se enfrentan?

«Es imprescindible que los colegios profesionales se adapten a las demandas que van surgiendo en la sociedad. La complejidad de la sociedad obliga a la colegiación, hace que se necesite la guía del colegio además de la información, la actualización y la formación que ofrecemos. Hay una total desinformación en cuanto a la profesión de administrador de fincas, me preocupan mucho las nuevas generaciones. En nuestro colectivo tenemos un perfil de 40-45 años, por eso hay que conducir a la gente para que conozca la profesión, que al final también es vocacional», expresó María del Mar Rodríguez entre otras cuestiones.

COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE (COAFA)

LA COLEGIACIÓN ES GARANTÍA DE CALIDAD

Mª del Mar Rodríguez Martínez

PRESIDENTA DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ALICANTE (COAFA)

El Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA) es una corporación de derecho público integrado por profesionales que se dedican a la administración y gestión del patrimonio inmobiliario en la provincia de Alicante. Por la importancia de los servicios que prestamos, tenemos atribuidos un conjunto de funciones que nos dan un papel importante en la ordenación de la política de vivienda en España y en el ejercicio del derecho constitucional a la vivienda para los ciudadanos en condiciones de seguridad y habitabilidad; y ello conlleva la obligación de garantizar, entre otras, la seguridad jurídica de las comunidades de propietarios, la gestión económica integral de los recursos presupuestarios, la conservación y mantenimiento del patrimonio inmobiliario, la garantía del desarrollo y adecuada aplicación de las políticas de vivienda y de las políticas sociales definidas por la normativa vigente y por la acción de las Administraciones Públicas.

La colegiación de los administradores de fincas es un importante valor añadido porque a través de ella, vigilamos la praxis profesional facilitando el conocimiento y cumplimiento de todo tipo de disposiciones legales que afecten a nuestra actividad, además de hacer cumplir las normas deontológicas. Otra de las garantías de tener un administrador de fincas colegiado, es que todos ellos tienen la cobertura de una póliza de aseguramiento de la responsabilidad civil profesional.

De ahí la importancia de la figura del administrador de fincas. La creciente profesionalización de esta actividad muestra un crecimiento paralelo a la complejidad de la vida socioeconómica. Desde esta perspectiva, la contratación de un administrador de fincas obedece a la necesidad de confiar los intereses de la comunidad de propietarios a un profesional, cuya dedicación y preparación lo sitúan en las mejores condiciones para resolver las cuestiones y problemática relacionadas con la conservación, disfrute o mejora del patrimonio inmobiliario.

La problemática y la casuística en propiedad horizontal son muy extensas y unido a las nuevas tecnologías que irrumpen con fuerza y a la temática que afecta al área de vivienda, el profesional ha de estar en permanente formación y a la vanguardia de toda innovación que pueda afectar a su actividad.

En estos momentos la implantación de la eficiencia energética en los edificios, los fondos europeos o la inflación repercutida en los gastos comunitarios, son un ejemplo de la dinámica vertiginosa que obliga a la formación especializada para acometer con éxito todos los escenarios que se les plantean a las comunidades de propietarios. Reseñar la buena sintonía que desde COAFA tenemos con las Administraciones Públicas, y la buena repercusión que están teniendo las diversas entrevistas con Ayuntamientos y Conselleria de Vivienda, en beneficio de todos nuestros colegiados.

Y sin olvidar la pericia del colegiado en el trato directo con los vecinos dentro del marco de las relaciones humanas, ya que los resortes de la convivencia en las comunidades son cada vez más sensibles.

En ese sentido, para frenar la escalada de conflictos entre vecinos, el colegio pone a disposición del ciudadano el Instituto de Mediación (IMCOAFA) como herramienta de soluciones eficaces, ágiles y más económicas que los tribunales.

En definitiva, contar con un administrador de fincas colegiado presenta como he apuntado anteriormente, innumerables ventajas al garantizarse no únicamente una adecuada gestión patrimonial de los intereses comunitarios, sino también un nivel de exigencia en sus actuaciones al tratarse de un profesional que se encuentra respaldado por una corporación de derecho público. La colegiación es garantía de calidad.

Los administradores de fincas de Alicante se dedican a la administración y gestión del patrimonio inmobiliario de la ciudad.

JUNTA DE GOBIERNO EN GANDIA

El 20 de octubre, aprovechando que el Curso Francisco Brotons se realizó en Gandia, el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante celebró una Junta de Gobierno extraordinaria en dicha ciudad valenciana. Fue una reunión distendida que orbitó alrededor de la celebración del próximo Congreso Nacional de Administradores de Fincas para el 2024 en Alicante. Todavía falta mucho tiempo, pero lo cierto es que los preparativos son muchos y es conveniente planificarlo todo con antelación y detalle.

← Durante la junta de gobierno en Gandia

CENA DE HERMANDAD DEL COLEGIO OFICIAL DE GRADUADOS E INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE ALICANTE

El 30 de septiembre fuimos invitados a la Cena de Hermandad del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Alicante. Estuvo presente, en representación del Colegio, nuestra presidenta, María del Mar Rodríguez.

En la imagen, María del Mar Rodríguez, Antonio Martínez-Canales Murcia, presidente del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Alicante, y Rafael Doménech, compañero colegiado del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante y colegiado en el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Alicante.

Jelos & Guadalaviar | Grupo Soldene

Servicio de limpieza de oficinas

En Jelos&Guadalaviar ponemos toda nuestra profesionalidad al servicio de tu bienestar.

Para que en el trabajo, te sientas como en casa.

DESCUENTOS ESPECIALES
Para despachos de
ADMINISTRADORES DE FINCAS

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

En San Miguel de los Reyes ↓

NOCHE DE LAS PROFESIONES DE UNIÓN PROFESIONAL DE VALENCIA

En la Noche de las Profesiones celebrada en el monasterio de San Miguel de los Reyes de Valencia, los Premios a la Excelencia reunieron a 41 colegios profesionales y a personalidades del ámbito político, social y empresarial valenciano. Este año, bajo el lema *Avanzamos con la sociedad*, en un momento en que los profesionales juegan un papel fundamental ante los nuevos retos económicos, tecnológicos y sociales que plantea el actual contexto internacional.

En la séptima edición de estos premios se ha vuelto a reconocer la labor de profesionales y empresas que destacan por su excelencia en la labor científica, técnica, social, cultural y/o humana en el ámbito colegial profesional de la Comunitat Valenciana. Este año, los premiados han sido Grupo Anecoop en la categoría de Proyección Internacional; Asociación CON VALORES, en la categoría de Emprendimiento, Formación y Empleo; Witrac Comunicaciones Inteligentes S.L. en la categoría de Innovación, Investigación y Transformación Digital y en la categoría de Responsabilidad Social Corporativa (RSC), ha sido premiada Schneider Electric Meliana.

Los premios que cada año entrega Unión Profesional de Valencia se han convertido en referente de la excelencia profesional en la Comunitat Valenciana. Esto también ha sido gracias a los jurados de excepción que ha conseguido reunir, año tras año. En 2022 el jurado ha estado formado por Josefina Bueno, consellera de Innovación, Universidades, Ciencia y Sociedad Digital; José E. Capilla, rector de la Universitat Politècnica de València; Alfred Costa, director general de À Punt Mèdia; y José Vicente Morata, presidente de la Cámara de Comercio de Valencia.

Como cada año, los premios han venido impulsados por los líderes de categoría que en la actual edición han sido Grupo LAE, Grupo Choví y Caixa Popular. Empresas referentes en la excelencia profesional que refuerzan y representan los valores de los Premios.

Diversas autoridades han estado presentes, entre las cuales, la delegada del Gobierno de la Comunidad Valenciana, Pilar Bernabé, y la consellera de Justicia, Interior y Administración Pública, Gabriela Bravo, dirigieron unas palabras al auditorio.

JORNADA SOBRE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Durante la formación ↑

Asistentes a la jornada ↑

Elekluz continua con su vocación de servicio a los administradores de fincas colegiados y prepararó, junto a una de las empresas más destacadas del sector, Vestel Ingenieros, una jornada informativa sobre recarga de vehículos eléctricos en comunidades de propietarios.

Fueron microrreuniones durante una semana, donde personal especializado de la ingeniería trasladó la información más relevante sobre la recarga eléctrica, las diferentes posibilidades de instalación y cómo abordar las diferentes casuísticas que pueden presentarse. El limitado número de asistentes por reunión permitió una comunicación más cercana y fluida. El presidente del Colegio, Sebastián Cucala, junto a compañeros administradores de fincas colegiados, asistió a la formación en la propia sede central de la compañía Elekluz.

VALÍA

TRABAJOS CON RIESGO DE AMIANTO

DESMONTAJE DE TODO TIPO DE FIBROCEMENTO

- Bajantes y conducciones de suministro
- Canalones
- Colectores
- Cubiertas
- Depósitos acumulación agua

ASESORAMIENTO TÉCNICO Y TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

EMPRESA ACREDITADA INSCRITA EN EL RERA CON Nº 46/370

96 311 76 88 660 20 30 04

comercial@valiagrupo.com valiamedioambiental.com

Durante el torneo ↓

V TORNEO DE PÁDEL

La tarde del viernes 30 de septiembre en el polideportivo Suma de Alfafar, organizado por Valenciana de Porteros y el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, disfrutamos del V Torneo de Pádel.

La fase de clasificación para los 56 participantes se disputó en formato Round Robin; es decir, todos contra todos a 5 juegos en una primera fase de eliminación. Participaron colegiados y no colegiados desde las 17.00 hasta las 20.00. Tras las partidas, se jugaron las 2 finales de consolación y de campeones con las mejores parejas finalistas del torneo.

- Contamos con 7 pistas de pádel exteriores y cubiertas.
- Bebidas isotónicas durante las partidas y catering al finalizar el torneo.
- Todos los jugadores fueron obsequiados con la camiseta del torneo y otros regalos.
- Además, con acceso gratuito para participantes a la piscina del polideportivo.

Los campeones fueron la pareja de hermanos de Benicarló, Carlos Febrer Roig y Alfonso Febrer Roig, de Febrer Fincas. Mención para Joaquín Rambla, vicepresidente del Colegio, que se proclamó campeón de la final de consolación.

El tiempo fue extraordinario y permitió pasar un día deportivo y a la vez lúdico, tanto para los jugadores como para sus familias.

PATROCINAN:

Orona
FERMAX
Schindler
extra MURS
AGENTE REHABILITADOR
grupolae
COORDINACIÓN ACTIVIDADES EMPRESARIALES
Comercializadora Eléctrica
GRUPO visalia
AIGUAVIVA VALENCIA

En plena partida ↑

Juegos muy disputados ↑

Campeones ↑

Fincas Febrer se lleva el trofeo ↑

Subcampeones ↑

Campeones final de consolación ↑

CLASE MAGISTRAL

‘DE LO TRADICIONAL A LO DIGITAL’

El pasado 8 de noviembre, tuvo lugar la clase magistral *De lo tradicional a lo digital*, donde Pepe Gutiérrez, administrador de fincas colegiado y reputado conferenciante internacional, compartió con todos los presentes en el salón de actos Eduardo Pascual y los que asistieron por videoconferencia sus extensos conocimientos en digitalización y automatización de procesos. Una sesión eminentemente práctica donde Pepe, muy generosamente, explicó sin ningún tipo de reparo cómo en su despacho de administración de fincas se ha llevado a cabo esa transformación de lo tradicional a lo digital. Durante la charla se trataron aspectos relacionados con la Inteligencia Artificial, *Business Intelligence*, *Big Data*, *Small Data*, *Smart Visual Data*, el Internet de las Cosas (IoT)...

Este acto también contó con la ponencia de Óscar Silla, responsable de Desarrollo de Negocio de FincasPlus Élite, en la que explicó todo lo necesario para conocer qué es y cómo utilizar el Bono Kit Digital para acceder a estas tecnologías y llevar a cabo la digitalización de los despachos de administración de fincas.

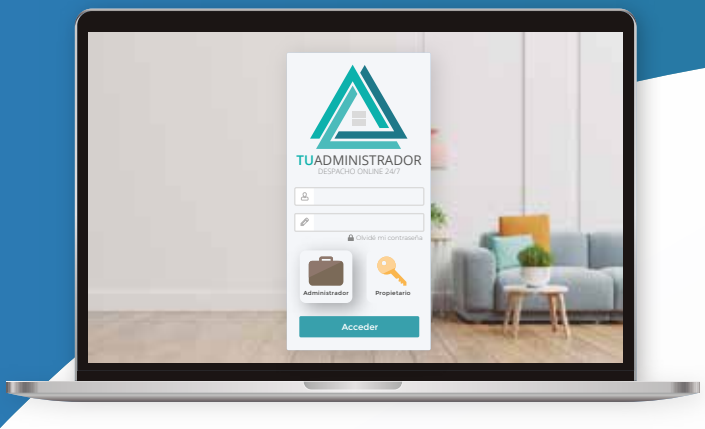
La jornada formativa, que reunió a un gran número de colegiados, permitió al finalizar compartir y disfrutar de un cóctel.

Informática Desarrollo Software

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

UNA APP PARA TOD@S

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

Disponible en el App Store

Disponible en Google play

PROMOCIÓN 25 ANIVERSARIO

25 AÑOS

¿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*

Datos de Usuario · Incidencias · Recibos · Agenda · Video Juntas

Citas · Espacios Comunes · Comunidades · Proveedores · Documentos

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

C/ POETA MAS Y ROS 7, VALENCIA · 963 930 020 · INFO@IDSPLUS.NET · WWW.IDSPLUS.NET

II ENCUENTRO DE COLEGIADOS EN BENICÀSSIM

Durante la presentación ↑

El pasado 14 de octubre, tuvo lugar el II Encuentro de Colegiados en Benicàssim, patrocinado por Aszende, Resocas y Grupo Cuevas. La jornada se celebró como el año pasado en las magníficas instalaciones del Hotel Palasiet y con todas las facilidades.

Tuvimos una formación en materia de instalación y mantenimiento de placas solares, tanto a nivel jurídico como a nivel técnico, impartida por los asesores del Colegio Remedios Barona y Jaime Langa. Fue todo un éxito de asistencia y con un gran ambiente. El acto fue clausurado por representantes del Ayuntamiento de Benicàssim y del Colegio. Sebastián Cucala, presidente del Colegio, Carlos Díaz, concejal de Urbanismo, Obras públicas, Accesibilidad y Vivienda, y Eugenio Capitán, intendente jefe de la Policía Local, contestaron a todas las preguntas de los asistentes.

La jornada finalizó con el almuerzo en la terraza del restaurante, donde los compañeros pudimos compartir experiencias. Esperamos poder repetir en octubre de 2023.

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

En la clausura, el presidente del Colegio y el concejal de Urbanismo y el jefe de la Policía Local de Benicàssim ↑

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

EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA-CASTELLÓN Y LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS DE LOS SERVICIOS DE SUS COLEGIADOS

Es público y notorio que entre los fines esenciales de los colegios profesionales destaca la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados (art. 1.3 LCP), y que por esa razón los colegios profesionales:

- Han de disponer de una ventanilla única (art. 10.2 LCP) en la que ofrecerán información clara, inequívoca y gratuita sobre: las vías de reclamación y los recursos que podrán interponerse en caso de conflicto entre el consumidor o usuario y un colegiado o el colegio profesional; los datos de las asociaciones u organizaciones de consumidores y usuarios a las que los destinatarios de los servicios profesionales pueden dirigirse para obtener asistencia; y el contenido de los códigos deontológicos.
- Su memoria anual ha de contener información (art. 11.1 LCP): agregada y estadística relativa a las quejas y reclamaciones presentadas por los consumidores o usuarios o por sus organizaciones representativas, así como sobre su tramitación y, en su caso, de los motivos de estimación o desestimación de la queja o reclamación, de acuerdo, en todo caso, con la legislación en materia de protección de datos de carácter personal; y, además, sobre los cambios en el contenido de sus códigos deontológicos, en caso de disponer de ellos.
- Y han de establecer un Servicio de atención a los colegiados y a los consumidores o usuarios (art. 12 LCP), que atienda las quejas o reclamaciones presentadas por los colegiados y las colegiadas, por las personas consumidoras o usuarias de los servicios de aquellos, y por las asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios en su representación o en defensa de sus intereses.

En España, la mayoría de clientes de los administradores de fincas colegiados son comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, de la Ley 49/1960 sobre Propiedad Horizontal.

Aunque:

- Los artículos 22.1. y 9.1.f) de la LPH reconocen a esas comunidades y agrupaciones de propietarios la existencia de un patrimonio separado («La comunidad de propietarios responderá de sus deudas frente a terceros con todos los fondos y créditos a su favor»; «El fondo de reserva, cuya titularidad corresponde a todos los efectos a la comunidad»).
- El artículo 17.3, párrafo segundo, LPH, les atribuye la posibilidad de ceder en arriendo elementos comunes que no tengan asignado un uso específico en el inmueble.
- Los artículos 13.3 de la LPH, 7 de la LOPJ, 6.1.5.º y 544 de la LEC les reconocen capacidad procesal para demandar y ser demandadas.
- Los artículos 13, números 6 y 7, y 14.a, de la LPH atribuyen a sus Juntas de Propietarios la competencia para nombrar y remover a sus administradores-secretarios.
- Pueden ser titulares de anotaciones preventivas de embargo y de demanda, y, además, según Resoluciones de 12 de febrero de 2016 y de 26 de julio de 2017 de la Dirección General de los Recursos y del Notariado, también pueden adjudicarse inmuebles que hayan embargado en procesos de ejecución de títulos judiciales promovidos por ellas contra sus deudores.

Estas comunidades y agrupaciones de comunidades de la LPH son entes sin personalidad jurídica propia e independiente de la de sus comuneros o partícipes (sentencia del Tribunal Constitucional 115/1999, de 14 de junio, y del Tribunal Supremo 8 de marzo de 1991). Sin embargo, como nos recordó el Fundamento de Derecho Quinto de la Sentencia 201/2021, de 13 de abril, de la Sala 1.ª de lo Civil del Tribunal Supremo, este Tribunal había venido reconociendo, bajo la vigencia de la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios (LGDCU), la extensión del ámbito subjetivo de esta norma a las comunidades de propietarios, en relación con los contratos propios de su tráfico jurídico, respecto de diversas cláusulas contractuales, como las relativas a la sumisión a tribunales, duración de contratos de mantenimiento de ascensores, penalizaciones derivadas de su incumplimiento, etc. Y esa doctrina jurisprudencial se vio confirmada por la modificación del TRLGDCU introducida por la Ley 3/2014, de 27 de marzo, que incluyó expresamente a las entidades sin personalidad jurídica en el ámbito subjetivo de los consumidores y usuarios cuando actúan sin ánimo de lucro y al margen de una actividad comercial o empresarial. De esta forma, quedaron incluidas en el ámbito de aplicación del TRLGDCU, ahora ya de forma expresa, todas aquellas entidades que carezcan de personalidad jurídica que actúen sin ánimo de lucro y en un ámbito ajeno a una actividad comercial o empresarial, incluidas las comunidades de propietarios, en la medida en que actúen en el tráfico dentro del ámbito de las funciones que legalmente le corresponden, como destinatario final de los bienes o servicios contratados, funciones que, en sí mismas, son ajenas a cualquier actividad empresarial o comercial.

¿Cómo funciona el Servicio de Atención a los colegiados y a los consumidores o usuarios en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón?

Este Servicio recae en la Comisión de Atención a Colegiados y a Consumidores o Usuarios, y en la Comisión Deontológica y Disciplinaria; ambas Comisiones están integradas por administradores de fincas colegiados. Da soporte técnico y administrativo a esas dos comisiones el personal del Colegio que la Junta de Gobierno adscribe a esas comisiones.

Todas las quejas o reclamaciones presentadas contra colegiados por los consumidores usuarios de sus servicios, por las asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios, e incluso por otros colegiados o colegiadas, son analizadas de entrada por el personal del Colegio, que las remite a la Comisión Deontológica y Disciplinaria o a la Comisión de Atención a Colegiados y a Consumidores o Usuarios, en función de si los hechos denunciados, caso de que fueren ciertos, podrían constituir o no infracción disciplinaria.

Si la queja o reclamación se asigna a la Comisión de Atención a Colegiados y a Consumidores y Usuarios, esta comisión la traslada al colegiado a que se refiere, y finalmente, en el plazo máximo de tres meses, la resuelve de uno de los modos siguientes: la remite a la Comisión Deontológica y Disciplinaria si aprecia indicios de infracción disciplinaria, o recomienda al consumidor reclamante acudir a la mediación, o archiva la reclamación, o adopta cualquier otra decisión conforme a derecho.

Si la queja o reclamación se asigna a la Comisión Deontológica o Disciplinaria porque de ser ciertos los hechos denunciados podrían constituir infracción disciplinaria, se abren Diligencias Informativas Previas con traslado de la reclamación al colegiado o colegiada afectados para que aleguen lo que estimen oportuno en su defensa, y finalmente la comisión acuerda el archivo de las diligencias si estimare que los hechos no son ciertos o no revisten indicios de infracción disciplinaria, o, en caso contrario, propone a la Junta de Gobierno la apertura de expediente disciplinario.

En este año 2022, hasta el 21 de noviembre, el Servicio de Atención a Colegiados y a Consumidores y Usuarios ha recibido 249 quejas. De ellas:

- 147 se han repartido a la Comisión de Atención a Colegiados y a Consumidores y Usuarios. Ya se han resuelto 123.
- El resto de quejas se ha asignado a la Comisión Deontológica y Disciplinaria, y han dado lugar: a 102 Diligencias Informativas Previas, de las que ya han finalizado 89; y a 15 expedientes disciplinarios, de los que ya han finalizado 13.

¿A quiénes considera consumidores y usuarios el Colegio?

En el ámbito de las comunidades de propietarios y agrupaciones de las comunidades de propietarios de la LPH, puesto que primero la jurisprudencia del Tribunal Supremo, y después el Texto Refundido de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, atribuye la condición de consumidores y usuarios a esas comunidades y agrupaciones de comunidades, y, además, son sus juntas de propietarios quienes designan y remueven de sus órganos de administración y secretaría a los administradores de fincas colegiados, el Colegio considera «consumidores y usuarios» de los servicios que prestan las personas colegiadas:

- En primer lugar, a esas comunidades y agrupaciones de la LPH, a través de sus órganos de presidencia y Junta de Propietarios.
- Y en segundo lugar, a los propietarios que las integran, cuando sus quejas o reclamaciones están apoyadas por la presidencia o la Junta de Propietarios de la comunidad o agrupación, o cuando sus quejas o reclamaciones se fundan en la falta de convocatoria a las juntas de propietarios, la falta de envío de las actas de esas juntas o la falta de información sobre los asuntos incluidos en el orden del día de las juntas de propietarios desde la convocatoria hasta la celebración de esas juntas.

Así se evita que algunos propietarios utilicen la queja o reclamación contra quienes desempeñan los órganos de administración y secretaría de la comunidad, para intentar sustanciar a través de ese cauce quejas y reclamaciones que van realmente contra la comunidad de propietarios, y no contra la persona que ostenta el cargo de administrador-secretario, que se limita a ejecutar, con la oposición de los propietarios reclamantes, los acuerdos de la Junta de Propietarios o las instrucciones de quien ostenta la representación de la comunidad.

Francisco Nemesio y Laura González
Asesoría Jurídica del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón

EN IMÁGENES

Entrevista en À Punt

9 d'Octubre, la festa de tots els valencians

Auditores energéticos para su comunidad de propietarios

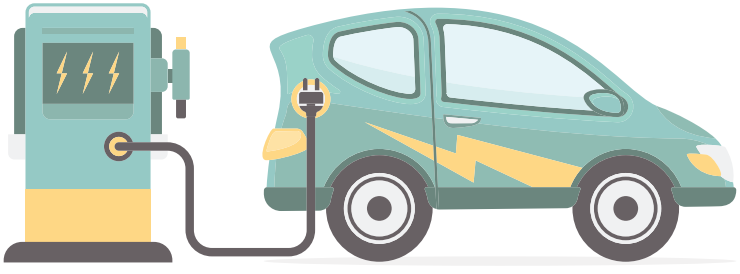
AUDIENERCOP

Gestionamos su cartera de LUZ y GAS

Ponemos a su disposición:

- ✔ Plataforma web
- ✔ Trámites administrativos
- ✔ Herramientas: Gesfincas-Conecta
- ✔ Instalaciones eléctricas y fotovoltaicas
- ✔ Puntos de recarga para vehículos eléctricos

Le ayudamos a gestionar el ahorro de sus comunidades con un asesoramiento totalmente **gratuito**



...todo eso y mucho más con un Servicio Personalizado!

Distribuidor Oficial de

Enérgya VM

Av. Camí Reial, 101 - bajo
46470 Catarroja (Valencia)
t 960 050 740
catarroja@audienercop.es

EN IMÁGENES

Encuentro en Canarias ↑

Comida de Hermandad con el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia ↑

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.

HASTA UN 68% MENOS

BAJAMOS TU FACTURA

CONSUMES MENOS

CONTAMINAS MENOS

Y PAGAS UN IMPORTE MENSUAL GARANTIZADO

- Tarifa Plana Garantizada
- Mantenimiento Gratis
- 0€ 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

En el plató de Canal 7 TeleValencia con Silvia Costa ↑

En Onda Cero ↑

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

SCV
Correduría de Seguros

www.scvseguros.es

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

EN IMÁGENES

XXXI Curso de Perfeccionamiento Francisco Liñán ↑

XXII Premios Onda Cero Valencia ↑

Obras y Reformas levante

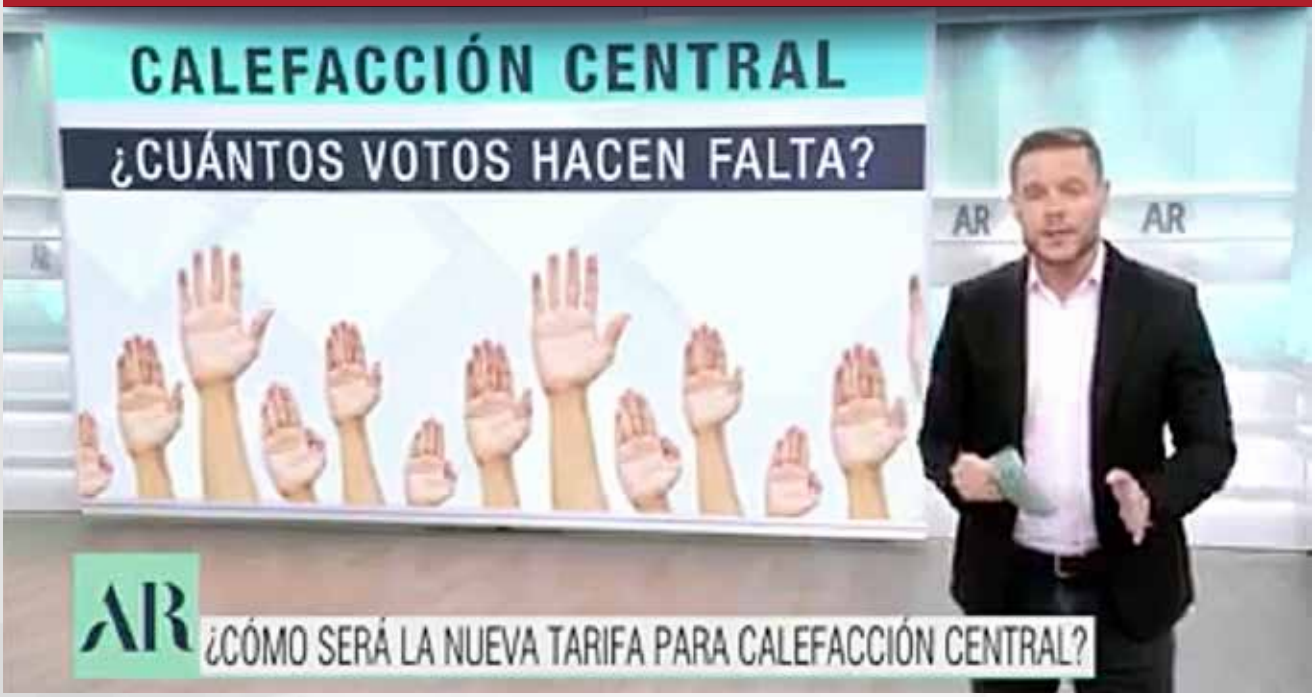
SERVICIOS INTEGRALES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

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 4-2°36 - 46002 – Valencia
Tel 963 250 777 – info@obraslevante.es
www.obraslevante.es

EN IMÁGENES



INTERVENCIÓN EN TELECINCO

El 14 de octubre, María del Mar Rodríguez, presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante, intervino en el programa matinal de Ana Rosa Quintana de Telecinco, a propósito de las tarifas reguladas para las calderas en comunidades de propietarios.

¡Por fin tus procesos de firma ágiles y sencillos!

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

Signaturit

CAFirma

- Tus documentos firmados en 3, 2, 1...
- Asistencia Personalizada
- Envío con solo un clic o mediante SMS
- Vigilancia de notificaciones
- Firma segura y monitorización en tiempo real
- Emisión de certificados y firma automática

¡Contacta con nosotros!

96 100 22 85

gestion@cafirma.com
www.cafirma.com

CONVENIOS

ACUERDO DE COLABORACIÓN CON LA EMPRESA

GRUPO ARRECIFE CONSULTORES

El 18 de noviembre, se suscribió un acuerdo de colaboración entre la empresa Grupo Arrecife Consultores y el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA). Grupo Arrecife Consultores es una empresa especializada en cumplimiento normativo y enfocado a profesionales de sectores como administradores de fincas, asesores fiscales y laborales, abogados, agentes inmobiliarios y grandes empresas.

Realizan asesoramiento presencial a sus clientes en todo el territorio nacional, de modo que ante cualquier posible incidencia que requiera de sus servicios, el cliente disponga de todas las comodidades, evitando pérdidas de tiempo y desplazamientos.

Para más información: www.grupoarrecife.com.

En la imagen, Manuel González, CEO del Grupo Arrecife Consultores, y María del Mar Rodríguez, presidenta de COAFA.

ÁBACO
MÁS FUERTE
QUE NUNCA
WWW.ABACOREHABILITACIONES.COM

CONVENIOS

ACUERDO DE COLABORACIÓN CON LA EMPRESA

ENERFICAZ

El 11 de noviembre, se firmó firmamos un acuerdo de colaboración entre la empresa Enerficaz y el Colegio de Administradores de Fincas de Alicante (COAFA). Enerficaz es una empresa que se encarga del proyecto, tramitación, instalación y mantenimiento de energía fotovoltaica tanto para particulares, empresas y comunidades de propietarios.

Para más Información: www.enerficaz.com.

En la imagen, Aurelio Muñoz, CEO Enerficaz, y María del Mar Rodríguez, presidenta de COAFA.

Distpublic

DISTRIBUCIÓN ESTRATÉGICA

www.distpublic.com
contacto@distpublic.com

¡Diseñamos, producimos y repartimos tu publicidad!

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

TODO TIPO DE PAPELERÍA CORPORATIVA A TU DISPOSICIÓN

Empresa colaboradora de

Colegio Administradores de Fincas Valencia - Castellón

Promoiberia

REGALO PROMOCIONAL

www.promoiberia.es
contacto@promoiberia.es

VALENCIANA DE PORTEROS
963 953 076
963 327 252
WWW.VALENCIANADEPORTEROS.COM

FERMAX

4 años GARANTÍA en tu videoportero WiFi

Instala tu videoportero

y te regalamos el circuito cerrado TV

DUOX plus

Monitores VEO WiFi de Fermax
con desvío de llamada a móvil

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

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

CONTESTA COMO SI ESTUVIERAS EN CASA Y PROTEGE TU COMUNIDAD

VIGILA QUIÉN ENTRA Y SALE DE TU EDIFICIO LAS 24H DESDE 0 €*

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

Videoportero | CCTV | Electricidad | Antenas TV

VALENCIANA DE PORTEROS

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

Av. Primado Reig, 27 bajo - 46019 Valencia

administracion@valencianadeporteros.com

963 953 076 - 963 327 252 www.valencianadeporteros.com