

caf **málaga** DOSPUNTOCERO



**50 aniversario**  
Colegio Administradores  
de Fincas de Málaga y Melilla

**CONTRATA CON WATIUM Y  
DISFRUTARÁS DE ENERGÍA 100 %  
POSITIVA A BUEN PRECIO.**

Contacta con Nosotros  
**comercial@watium.es**

Teléfono de Atención al Cliente  
**900 901 059**



## STAFF

---

*Edita* Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

*Dirección* Alejandro Pestaña Santisteban / [presidente@cafmalaga.com](mailto:presidente@cafmalaga.com)

*Coordinación:* Álvaro Muñoz Núñez de Castro

*Redacción* Álvaro López y Cristina Elena Rivas / [comunicacion@cafmalaga.com](mailto:comunicacion@cafmalaga.com)

*Diseño y maquetación* Francisco López Escolá / [franlopezescola@gmail.com](mailto:franlopezescola@gmail.com)

*Producción Gráfica* Copicentro Alhaurín El Grande / [alhaurinelgrande@copicentro.com](mailto:alhaurinelgrande@copicentro.com)

*Fotografía* Álvaro López y Daniel Pérez

Tel. 952 30 22 21

## SUMARIO

- 04| CAF EDITORIAL
- 06| CAF NOTICIAS
- 18| CAF ENTREVISTA
- 20| CAF ESPECIAL 50 ANIVERSARIO
- 42| CAF CONVENIOS

Cafmálagadospuntocero es una publicación propiedad del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

No se hace responsable de la opinión de sus colaboradores en los textos publicados ni se identifica necesariamente con lo expresado en los mismos. Queda prohibida la reproducción total o parcial de cualquiera de sus contenidos.

Depósito Legal: MA-815-97

# Bodas de oro



**50 aniversario**  
Colegio Administradores  
de Fincas de Málaga y Melilla

**C**incuenta años del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. Son las bodas de oro. Llegan un par de años después de que comenzaran las primeras celebraciones de otras corporaciones hermanas en España, e incluso de la del Consejo General que tuvo como referente el llamado Congreso de los Congresos en Madrid -el CNAF2018-. Y por desgracia no lo hemos podido disfrutar como nos hubiese gustado por culpa de este maldito coronavirus al que ya todos conocemos como el SARS-COV-2.

Antes de seguir con estas líneas que sirven de introducción a lo que queremos mostrar en este número especial, desde el CAF Málaga queremos recordar la memoria de todas las víctimas de esta pandemia. Queremos dar ánimo a las familias que han perdido un ser querido, y a aquellas personas que luchan día a día por salir adelante desde la cama de una UCI en un hospital. Y también queremos daros las gracias a vosotros, a los administradores de fincas colegiados que lleváis desde marzo trabajando para que las comunidades de propietarios noten lo menos posible el frenazo que, sin avisar, ha dado nuestra vida, nuestra sociedad, por culpa de la pandemia.

Y por todo lo anterior no hemos podido estrenar el logotipo con el que llevábamos trabajando meses y que ilustra la portada de esta ejemplar de la revista CAF Málaga Dospuntocero. Tampoco hemos podido desarrollar las actividades que estaba planeando la Comisión del 50 Aniversario dirigida por nuestro compañero Juan Antonio Manzanares. Los colegiados más

veteranos que nos han acompañado desde el inicio no han podido recibir su homenaje, ni aquellos que cumplen los 25 años de colegiación. En junio, cuando empezábamos a salir a la calle y tratábamos de robar horas al día para recuperar todo lo que la pandemia nos había quitado de libertad en el confinamiento, debíamos celebrar el Día del Administrador -posiblemente el más especial de nuestra historia-, pero también el CNAF2020. Era el Congreso que tanto tiempo llevábamos preparando con mucha ilusión, era un encuentro que iba a reunir a más de 1.000 personas en nuestra provincia durante varios días. No pudo ser, como tampoco ha podido hacerse nuestro Curso Dospuntocero o las Jornadas Andaluzas que este año acogía Cádiz. Pero no queríamos que el 50 aniversario del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla quedara ligado, y totalmente ensombrecido, por un hecho tan penoso y desagradable como es la pandemia. Por ello, nos pusimos a trabajar en este número especial de nuestra revista. Y no se nos ocurría mejor forma de hacerla que dando voz a aquellas personas que han marcado nuestra historia y que siguen estando junto a nosotros en estos tiempos. Nuestros presidentes de honor, Francisco Liñán y Jesús Luque; el que fue primer asesor jurídico del Colegio y alcalde de Málaga, Luis Merino; el actual alcalde de Málaga -que tanta importancia da a los colegios profesionales consciente de la labor tan destacada y fundamental que hacen-, Francisco de la Torre; el actual presidente del Colegio, Alejandro Pestaña; así como otros representantes de entidades sociales y de empresas ligadas de una u otra forma a esta institución colegial, nos

dejan en las siguientes páginas sus reflexiones, recuerdos o simplemente felicitaciones por esa efeméride tan importante, que si bien es celebrarla con alegría, con la situación actual nos vemos obligados a plasmarla en esta humilde y querida publicación.

Nos gustaría dar las gracias también a todos los que han sido invitados a participar en estas páginas, pero que por lo ajetreado de su día a día en los puestos de responsabilidad que ocupan y que tienen que hacer frente cada día a todas horas a los problemas que genera la crisis sanitaria se han visto obligados, y con mucho pesar según nos han trasladado, a declinar la invitación. Nos habéis reiterado vuestras disculpas por la imposibilidad de hacerlo y os mostramos nuestro agradecimiento por el interés y por la labor que estáis haciendo.

Este número es especial. Pero también incluye información importante sobre el Colegio. Cuando se publique el número 16 de la revista CAF Málaga Dospuntocero muchas cosas habrán cambiado en nuestro entorno. Una nueva Junta de Gobierno dirigirá al Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y esperemos que esta maldita pandemia haya empezado a aminorar su fuerza y poder con la que hasta ahora se ha llevado por delante ilusiones, empresas y, lo más importante, la vida de nuestros seres queridos. Por favor, desde el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas os pedimos que os cuidéis y seáis responsables. Y en 2021 seguro que podemos conmemorar, al menos parcialmente, el 50 aniversario de esta Corporación.

# Carta abierta

**Q**ueridos compañeros me gustaría compartir con todos vosotros una reflexión.

Cuando vuelvo la vista atrás, hace 29 años, las cosas eran bien distintas. Desde entonces y hasta nuestros días se han producido innumerables avances, a título enunciativo que no limitativo, los procesos informáticos, la tecnología, la normativa que atañe a nuestra profesión y ámbito competencial, etc.

En todo ello ha existido una constante, nuestra noble profesión. Hablo desde el más profundo convencimiento de que un Administrador de Fincas Colegiado, entre otras cosas, debe ser un vocacional y abnegado profesional para afrontar, día a día, todos los avatares que surgen, aunque a veces no resulta tarea fácil, pues como reza en ese antiguo refrán “nunca llueve a gusto de todos”.

Este año nuestro Ilustre Colegio de Málaga y Melilla asumió el compromiso de organizar los diferentes eventos conmemorativos del 50 aniversario fundacional de la profesión y, en mi caso particular, la gran responsabilidad de coordinar tales eventos.

Lamentablemente hemos podido comprobar cómo, directa o indirectamente, el tan manido COVID-19 está produciendo daños desoladores a nuestra sociedad.

Innumerables eventos han quedado suspendidos o pospuestos y nosotros, mal que nos pese, no podíamos sentirnos ajenos; lo cual no significa que tan pronto las circunstancias nos lo permitan arremeteremos con ahínco y energías renovadas la labor para conseguir que nuestro “51” aniversario se lleve a cabo con rotundo e indiscutible éxito.

Por último, quisiera concluir esta reflexión del modo siguiente:

Os ruego que, en estos momentos tan especiales, estrechemos y fortalezcamos nuestras relaciones en beneficio y, si se me permite la licencia, consolidación aún más de nuestro Colegio y, por ende, en el beneficio de todas aquellas personas a las que prestamos nuestros servicios.

Os agradezco la deferencia de haber llegado hasta aquí, en una lectura atenta, y sin más os envío un fraternal abrazo.

**Juan Antonio Manzanares.**

Presidente de la Comisión del 50 Aniversario del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

## ORGANISMO DE CONTROL AUTORIZADO

- ✓ Inspecciones de aparatos elevadores
- ✓ Inspecciones eléctricas de baja tensión
- ✓ Inspecciones de Protección contraincendios
- ✓ ITE's
- ✓ Mediciones de ruidos
- ✓ Inspecciones de calderas y equipos a presión
- ✓ Instalaciones petrolíferas
- ✓ Coordinaciones seguridad y salud en obras



**Oficina Málaga**  
Glorieta de Santa Bárbara, 5  
Oficina 1B - 29004 Málaga



**Tel. 952 365 381**  
[malaga.inspeccion@ocaglobal.com](mailto:malaga.inspeccion@ocaglobal.com)  
[www.ocaglobal.com](http://www.ocaglobal.com)



**Consúltenos por  
las inspecciones  
obligatorias en sus  
comunidades de  
propietarios**

## El CAF Málaga estrena nueva web

Nueva web del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. Seis años después del lanzamiento de la hasta ahora vigente, se apuesta por un nuevo diseño más sencillo y accesible tanto para colegiados como ciudadanos en general. La nueva web del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla gana en usabilidad, facilitando el acceso a aquellos servicios más demandados por los usuarios que la visitan.

Desde el pasado mes de enero se ha estado trabajando en un diseño homogéneo, que pueda acaparar con la menor complejidad posible toda la información relativa al CAF Málaga y a la profesión de Administrador de Fincas Colegiado. Este nuevo portal incluye novedades importantes como la posibilidad de acceder directamente, sin necesidad de entrar en submenús, en las secciones más visitadas: Listado de colegiados, inscripción a cursos, acuerdos de colaboración (anteriormente denominados 'Convenios'), agenda de eventos y vías para colegiarse. Además, se incluye un apartado nuevo como son las circulares informativas. En el mismo se incluirán todas las comunicaciones que se envían desde el Colegio a



los colegiados para que puedan ser consultadas de forma sencilla en cualquier momento sin necesidad de acceder al correo electrónico.

Además se han reducido los menús, pasando de cinco grandes grupos a sólo cuatro y ajustando los apartados interiores para un mejor acceso por parte de los usuarios.

En esta nueva web del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla se mantiene la necesidad de acceder con usuario y contraseña a determinadas páginas, y se distribuirán de forma más sencilla las noticias para

ajustar al máximo el tiempo de carga en cualquiera de los dispositivos desde los que se acceda: ordenador, teléfono móvil o tableta digital.

### Adaptación del color corporativo

Visualmente, la principal novedad es el color. La nueva web es la punta de lanza para cambiar el naranja que hasta ahora había representado a la Institución, por el rojo que desde hace algunos años aglutina a la mayor parte de colegios de administradores de fincas de España bajo el paraguas del CGCAFE. De esta forma, se gana en homogeneidad con la imagen de la profesión a nivel nacional.

## Ya disponible la aplicación móvil del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla acaba de lanzar su propia aplicación móvil con el fin de mejorar las comunicaciones con sus colegiados. La app, CAF Málaga, puede instalarse tanto en dispositivos Android como iOS a través de las correspondientes plataformas de descarga: Google Play Store y App Store.

El presidente del Colegio, Alejandro Pestaña, explicó que "llevamos desde principios de este 2020 trabajando en este proyecto y estamos bastante satisfechos de haber podido presentar la aplicación antes de finalizar el año". Gracias a ello, ahora los Administradores de Fincas Colegiados de Málaga y Melilla y los oficiales habilitados podrán recibir de inmediato cualquier alerta o información relevante. La app notifica rápidamente a los móviles de los colegiados que la tengan instalada y que se hayan registrado en la misma con su usuario.

El presidente de la institución valora la aplicación colegial como "un avance muy importante, fruto no solo de un gran trabajo sino también de la valoración y escucha de los colegiados, de la evaluación de distintas posibilidades y de la buena referencia de otros Colegios Profesionales que ya han implantado esta vía de comunicación con sus colegiados".

Además, la aplicación está integrada en la página web. Esto permite a los colegiados acceder a cualquier sección o contenido de interés cómo y cuándo quieran. En la app pueden consultarse las últimas noticias publicadas, las circulares, los convenios e incluso se pueden completar las inscripciones a las actividades formativas organizadas por el Colegio. Todo ello de una forma intuitiva y rápida para facilitar cualquier proceso a los colegiados.



## El CAF Málaga adapta su imagen corporativa a la del Consejo General

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha decidido cambiar sus colores corporativos por los del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE), y que usan también la mayoría de colegios de administradores de fincas del país, para mejorar la identidad del colectivo. Así, el CAF Málaga y Melilla adapta su imagen corporativa para favorecer al reconocimiento de la marca Administrador de Fincas Colegiado y conseguir una mayor cohesión entre los colegiados de toda España.



En primer lugar, el CAF Málaga y Melilla adapta su imagen corporativa en el ámbito digital. Las primeras adaptaciones coincidieron con el lanzamiento de la nueva página web colegial, donde el naranja y el negro fueron ya sustituidos por el granate y el gris oscuro. Igualmente, puede apreciarse ya la nueva imagen en la firma de los correos enviados por el Colegio o en las redes sociales (LinkedIn, Facebook, Twitter e Instagram).

La imagen con el nuevo color ya está disponible para los colegiados en la nueva web. En la sección “Imagen Corporativa” pueden descargarse los documentos de identidad del Colegio en alta calidad.

De forma progresiva, con el fin de optimizar los recursos económicos disponibles, el Colegio realizará poco a poco

el resto de modificaciones oportunas en todo su material. El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Alejandro Pestaña, explica que “la imagen corporativa es un aspecto muy importante para los colegios profesionales y sus colegiados, por eso se trata de un paso que marcará un antes y un después para nuestra corporación”.



**PLOMAR**  
 Instaladora de Fontanería  
 952.47.70.58  
[www.plomares.es](http://www.plomares.es)  
[info@plomares.es](mailto:info@plomares.es)

## Proclamadas las candidaturas para las elecciones a la Junta de Gobierno del CAF Málaga y Melilla del 16 de diciembre

El próximo 16 de diciembre se celebrarán las elecciones para la renovación total de cargos de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. En virtud de esta convocatoria, el 27 de octubre se proclamaron las candidaturas de Luis Camuña Salido y Manuel Jiménez Caro, quienes optarán a la presidencia del Colegio.

Los Administradores de Fincas Colegiados de Málaga y Melilla elegirán a sus representantes mediante listas abiertas el 16 de diciembre. No obstante, cada candidato ha detallado en su respectiva página web cuales serían los vocales que le acompañarían en su Junta de Gobierno si todos resultaran elegidos. El candidato más votado comenzará un nuevo mandato de cuatro años al frente de la institución colegial, sustituyendo al actual presidente, Alejandro Pestaña, que lleva en el cargo desde 2018.

Desde el 4 de noviembre, los colegiados pueden recoger en la Secretaría del Colegio los sobres y papeletas de votación. En caso de emitir el voto por correo, deberán seguirse las estipulaciones previstas en el artículo 37.2 de los Estatutos colegiales.

A continuación, se exponen los equipos de cada candidato en función de lo referido en las respectivas páginas webs de sus candidaturas.



### Luis Camuña Salido

Alejandro Pestaña Santisteban  
 Roberto Díaz Rodríguez  
 Joni Burnett  
 Inmaculada Hernández Rodríguez  
 Rafael Martín Maqueda  
 Anjara Calle Ramírez  
 Federico Sánchez Garrido  
 José Luis Navarro Rosado  
 Nidia Manzanares Chacón  
 Judith Maga

### Manuel Jiménez Caro

Marisa Mandly García  
 Alberto Escudero Martínez  
 Sergio Gómez Gutiérrez  
 Esteban Díaz Acevedo  
 Matilde Núñez Jiménez  
 Antonio José Bravo Antolí  
 Manuel Díaz Gaitán  
 Beatriz Rojano Mora  
 Mercedes González Postigo  
 Juan José López Milán

# #ConLosAdministradoresDeFincas

Ahora, cuando más nos necesitamos, **somos uno.**

#JuntosAvanzamos



## El Colegio y la UMA firman un convenio para iniciar una nueva etapa de Estudios Inmobiliarios



El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla firmó a mediados de noviembre un convenio de colaboración con la Universidad de Málaga con el fin de dar continuidad a los Estudios Inmobiliarios, bajo su nueva estructura y denominación, que se imparten en la Facultad de Comercio y Gestión. De esta forma, ambas entidades proseguirán cooperando

para el desarrollo de los Títulos Propios de Extensión Universitaria en Gestión y Administración Inmobiliaria y en Gestión y Administración de Fincas. Alejandro Pestaña, presidente del CAF Málaga y Melilla, y Francisco Cantalejo, decano de la Facultad de Comercio y Gestión de la Universidad de Málaga, ratificaron el acuerdo, en un acto celebrado en el Salón de Actos

‘Jesús Luque’ de la sede colegial con la presencia de Luis Camuña, vicepresidente de la corporación colegial, y de Benjamín del Alcázar, vicedecano de la Facultad de Comercio y Gestión de la Universidad de Málaga y Subdirector del Título Propio.

Todo alumno que complete ambas titulaciones podrá colegiarse en el Colegio como Administrador de Fincas. Igualmente, aquellos que acrediten la superación y obtención del Diploma de Extensión Universitaria en Gestión y Administración Inmobiliaria podrán ejercer como Oficial Habilitado en un despacho de Administrador de Fincas Colegiado.

“Esta relación con la Universidad de Málaga es muy significativa para el Colegio, nos permite tener una formación y criterios profesionales reglados. Estamos encantados de que vaya a seguir siendo así”, expresó el presidente del CAF Málaga y Melilla. Por su parte, Francisco Cantalejo mostró una “gran satisfacción con este acuerdo, ya que brinda oportunidades magníficas a las generaciones futuras y a los profesionales actuales de los Estudios Inmobiliarios”.

## El CAF Málaga y Melilla obtiene la renovación del certificado de calidad AENOR

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha recibido un año más la norma internacional ISO 9001 por parte de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Este reconocimiento garantiza que el Colegio cuenta con un Sistema de Gestión de Calidad adecuado para ofrecer servicios óptimos a sus colegiados.

Con esta certificación, el CAF Málaga y Melilla busca mejorar su compromiso de transparencia y reforzar el control de sus procedimientos. “Conseguir la renovación de este certificado, especialmente en un año tan complicado como está siendo este 2020, es un paso importantísimo para el Colegio”, expresa Joni Burnett, responsable de la Comisión de Calidad del Colegio.

Ante la emergencia sanitaria, “el funcionamiento interno y externo de la institución se ha visto alterado, hemos tenido que redefinir nuestra planificación y estrategias para dar respuestas a nuestros colegiados y la certificación de AENOR nos indica que estamos tomando el rumbo adecuado”, valora Burnett.

Igualmente, desde el Colegio se continuará buscando la excelencia en los diversos servicios prestados y en todos sus procesos de trabajo. Tal y como se explica desde la Comisión de Calidad, la Corporación no es conformista y se plantea continuamente cómo lograr prestaciones de mayor calidad a los profesionales colegiados.



## Acuerdo para que los administradores de fincas colegiados puedan realizarse test de la COVID-19 con descuentos



El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y la empresa Preventiam han firmado un convenio de colaboración para que los colegiados puedan acceder a descuentos para realizarse los distintos tipos de test para detectar la COVID-19.

Esta empresa de prevención de riesgos laborales realiza los principales tipos de test que actualmente se están empleando en detectar los casos de infecciones: PCR, Antígenos, Rápidos y Serológicos.

El acuerdo contempla una reducción de un 15 % sobre la tarifa oficial, y del mismo podrán beneficiarse colegiados, sus familiares y personal de despacho, así como el personal de administración del propio Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

Para realizarse cualquiera de las pruebas se debe pedir cita llamando al 952 21 21 44 de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes; o mediante sistema de

mensajería por Whatsapp (24 horas al día de lunes a domingo) 654 76 04 45. Los test se realizan en Clínica Muelle Heredia (Avenida de Manuel Agustín Heredia, 14) y los resultados se obtendrán en función del tipo de test, oscilarán los 30 minutos y las 48 horas de las PCR. Además, ofrecen servicio a domicilio con un coste extra.

Tarifas para colegiados:

**Test rápidos de Anticuerpos de IgM y IgG:** 25€

**Test ELISA de Anticuerpos de IgM y IgG:** 65€.

**Test PCR:** 100€.

**Test de Antígenos:** 40€

El acuerdo para estas tarifas se establece dentro de un convenio más amplio con la propia Preventiam. El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Alejandro Pestaña, mostró su satisfacción por el mismo. “Hemos tratado de

ofrecer toda la información sobre la Covid-19 a nuestros colegiados para que su trabajo sea compatible con la evolución de la pandemia minimizando al máximo los riesgos, y con este paso tratamos de dar otra ventana de seguridad más para su tranquilidad y la de sus familiares”, explicó Pestaña.

### Un convenio más amplio

Además, en el documento firmado entre el presidente del CAF Málaga y el CEO de Preventiam, Alfonso Guerrero, se recogen otras ventajas para los colegiados como son tarifas especiales para las comunidades de propietarios incluyendo por ejemplo, los siguientes precios para las actividades técnicas en función de las características de la misma, así como las pruebas de vigilancia de la salud y otros trabajos que deba realizar la empresa de prevención de riesgos laborales. Puede consultar, de forma más amplia, todos estos precios en la página web del Colegio ([www.cafmalaga.es](http://www.cafmalaga.es)) en la sección convenios.

## El CAF de Málaga ha sido elegido para ocupar la Secretaría del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha sido elegido para ocupar la Secretaría del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas tras las elecciones celebradas el pasado viernes, 23 de octubre. Este puesto recaerá en el actual vicepresidente del CAF Málaga, Luis Camuña, en calidad de consejero de esta Corporación. La decisión se adoptó por unanimidad en un pleno en el que se eligió presidente a José Fera, presidente del CAF Sevilla, quien sustituye a Rafael Trujillo.

Con esta renovación del Pleno del Consejo Andaluz, el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla accede a un puesto que hasta el momento siempre había ocupado el Colegio de Sevilla. Alejandro Pestaña, presidente de la Corporación malagueña, ocupará el puesto de vocal que también corresponde a la institución.

Precisamente, Alejandro Pestaña se mostraba satisfecho tras estas



designaciones. “Es importante para Málaga, un colegio donde agrupamos a casi la mitad de los colegiados de

Andalucía, ocupar un puesto de esa responsabilidad en el Consejo como es la Secretaría”.

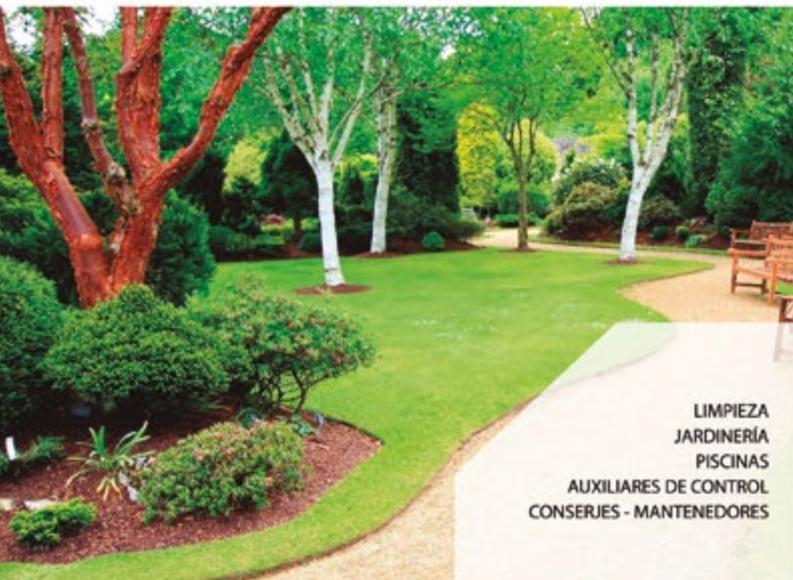
## Campaña para la instalación de la app ‘Radar Covid’ en las comunidades de propietarios

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla quiere ayudar a conseguir un mayor control de la COVID-19 entre la sociedad malagueña. Para ello, ha elaborado un cartel en el que se explica el funcionamiento de la app Radar COVID y que incluye códigos de descarga tanto para sistemas operativos iOS como Android. Además, en el cartel -que se puede descargar en la página web y está íntegro en la última página de esta revista- se insta a los positivos a pedir su código al recibir el resultado para poder introducirlo en la aplicación y que comience el rastreo de contacto correspondiente.

El presidente del Colegio, Alejandro Pestaña, hace un llamamiento para que “distribuyan el cartel entre sus comunidades de propietarios. Si todos colaboramos, podremos hacer llegar el mensaje a las 60.000 comunidades gestionadas por Administradores de Fincas Colegiados y mitigar de esta forma la extensión del SARS-CoV-2 en Málaga”. Además, desde la institución colegial se recuerda que un 80 % de la población malagueña vive en régimen comunitario. “Es un porcentaje muy elevado que debe tenerse presente a la hora de actuar contra la COVID-19”, señala el presidente del Colegio al explicar por qué han decidido emprender esta iniciativa.

Más allá de estos datos, la Corporación considera que Radar COVID puede llegar a ser una herramienta muy útil en el control de la pandemia no solo en la provincia, sino también en todo el país. “Los administradores de fincas somos una vía rápida para llegar a toda esta ciudadanía. Con información podemos lograr una mayor concienciación. La app mantiene en todo momento el anonimato, los ciudadanos no deben temer por sus datos personales y deben pensar en todo el beneficio que puede conllevar el uso de la aplicación”, reflexiona Pestaña.

## SERVICIOS



LIMPIEZA  
JARDINERÍA  
PISCINAS  
AUXILIARES DE CONTROL  
CONSERJES - MANTENEDORES

## SISTEMAS



PUERTAS AUTOMÁTICAS  
ANTENAS COMUNITARIAS  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
PORTEROS Y VIDEOPORTEROS  
SISTEMAS CONTRA INCENDIOS  
GRUPOS DE PRESIÓN Y BOMBEO

## CONSTRUCCIONA



OBRA NUEVA  
REHABILITACIONES  
PISCINAS  
REFORMAS  
FACHADAS  
IMPERMEABILIZACIONES

## PRODUCTOS QUÍMICOS



PRODUCTOS QUÍMICOS  
SISTEMAS DE CLORACIÓN  
ACCESORIOS Y RECAMBIOS



ESPECIALIZADOS EN EL SECTOR SERVICIOS Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

BOMA CORPORACIÓN: Croacia, 17.Nave 53. 29004 Málaga - 952 245 600 - Info@bomaempresas.es - www.bomaempresas.es

## El 80% de las piscinas de las comunidades de propietarios se abrieron en la provincia durante el verano

2 de cada 10 comunidades de propietarios con piscinas optaron por no abrir estas instalaciones de recreo en el verano debido a las limitaciones impuestas por las autoridades sanitarias para evitar la propagación de la COVID-19. Por zona geográficas, la tasa de apertura fue desigual, si bien en las localidades costeras se abrieron el 90% de las piscinas, en la capital este porcentaje rondó el 50%.

Asimismo, y pese a que al incremento de los contagios fue una constante durante los meses de julio y agosto, apenas cerraron, una vez comenzada la temporada, un 10% de las piscinas que habían abierto inicialmente.

De esta forma, se finalizó el verano con mejores cifras de las inicialmente previstas, puesto que con las limitaciones que se imponían en la Fase 2 y 3 de la desescalada, apenas pudieron prestar servicio el 25% de las piscinas.

El vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Luis Camuña, valora positivamente el transcurrir del periodo estival en cuanto a las piscinas. “Éramos pesimistas por la incertidumbre y dudas regulatorias que había, pero finalmente la mayoría de las comunidades pudieron adaptarse a la normativa y ofrecer el servicio con el 100% de las



garantías”. “No nos consta que haya habido incidencias destacables, más allá de alguna disputa vecinal”, añadía Camuña, quien destacaba “el esfuerzo que han realizado los administradores de fincas para asegurar el suministro de material sanitario, elementos de señalética, medios de controles de acceso y personal de seguridad, ante un escenario totalmente nuevo, y en apenas unas semanas para que se pudiera disfrutar de las piscinas en verano”.

Por otro lado, el presidente de la Corporación, Alejandro Pestaña, explica que en Málaga capital, así como en entornos más urbanos de

la provincia, “las comunidades de propietarios han preferido no abrir las piscinas”. Pestaña ha añadido que “al ser comunidades de propietarios con una mayor densidad de población, al suponer un importante esfuerzo en la implantación de las medidas, los vecinos han optado en muchos casos por esperar al próximo verano y no abrir las piscinas”. No obstante, pone en valor “el excelente trabajo realizado por los colegiados porque, con una inversión por comunidad que ha rondado entre los 3.000 y los 5.000 euros se ha podido ofrecer un servicio óptimo pese a los cálculos iniciales tan pesimistas”.



**Telf: 636474779**

[www.fumicosol.com](http://www.fumicosol.com) / [fumicosol@gmail.com](mailto:fumicosol@gmail.com)

**SERVICIOS DE DESRATIZACIÓN  
DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN  
AMBIENTADORES  
PLANES DE HIGIENE  
CONTROL DE LEGIONELA  
PRODUCTOS QUÍMICOS Y ACCESORIOS  
TRATAMIENTOS DE MADERAS  
CONTROL DE AVES  
ETC.**

Deutsche Bank



# Cuenta con la ayuda de un banco experto

Más de 25 años financiando proyectos de rehabilitación y eficiencia energética

## Préstamo Huella Cero de Avanza Credit



Elige tu financiación

Disponibilidad de hasta el 100 % del presupuesto



Sencillez

Procesos claros y fáciles



Rapidez

Respuesta de viabilidad en un máximo de 48 horas

Descubre Avanza Credit

La nueva financiación que valora el Ahorro y la Eficiencia Energética

Salvador Cabello  
Responsable de Proyectos de Financiación

Teléfono 646 529 746  
Email: salvador.cabello@db.com

[www.avanzacredit.es](http://www.avanzacredit.es)

## El XXIX Curso Francisco Liñán congregó a 120 asistentes

El 13 de noviembre, el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla celebró el XXIX Curso de Perfeccionamiento en el 'Ejercicio de la Profesión. Francisco Liñán'. 120 asistentes participaron en esta 29ª edición del evento decano de los Administradores de Fincas Colegiados y la primera que se desarrolló íntegramente online debido a la crisis sanitaria COVID-19.

El 80 % de los 120 asistentes permanecieron conectados a lo largo de toda la jornada y atendieron las diversas ponencias programadas para este Curso Francisco Liñán. El presidente del Colegio, Alejandro Pestaña, inauguró el evento junto al presidente de la Comisión de Formación, Rafael Martín. El presidente agradeció a los presentes su interés hacia la formación dadas las complicadas circunstancias actuales y debido a que gracias a ello el Curso Francisco Liñán está a punto de cumplir treinta años de celebración. Igualmente, pidió disculpas en nombre del presidente de honor, Francisco Liñán, quien no pudo estar presente como de costumbre por motivos personales.

El asesor jurídico del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Francisco González Palma, impartió la primera ponencia de este XXIX Curso Francisco Liñán. González Palma abordó la problemática de los okupas en las viviendas turísticas. Para ello, repasó la normativa vigente sobre okupación y expuso las posibles



medidas para solventar estos casos. La ponente Silvia García cerró con su ponencia el XXIX Curso Francisco Liñán.

Tras esta primera ponencia, Ferrán Nuñez y César Crespo, consultor empresarial y subdirector general de Negocios de Mutua Propietarios respectivamente, realizaron una interesante intervención sobre el Administrador de Fincas ante Google, Amazon, Facebook y Apple. De esta forma, los asistentes pudieron saber cómo sacar partido ante estos gigantes tecnológicos y adaptar su actividad al panorama actual.

Por la tarde, la presidenta de la Asociación Nacional de Laboralistas

(ASNALA), Ana Gómez, aclaró la nueva normativa de trabajo a distancia y su aplicación a los despachos de administración de fincas. La emergencia sanitaria COVID-19 ha supuesto la implantación o el refuerzo del teletrabajo en muchos despachos, por lo que conocer la legislación en torno a esta materia resulta crucial para poder seguir prestando adecuadamente los servicios del despacho y hacer las adaptaciones necesarias.

Antes de la sesión final del XXIX Curso Francisco Liñán, el vicepresidente y el responsable de Comunicación del Colegio, Luis Camuña y Álvaro López, presentaron la nueva página web y la aplicación oficial del CAF Málaga y Melilla. La app fue lanzada ese mismo día. En esta otra noticia de nuestra web pueden leerse más detalles acerca de su funcionamiento y características. Durante la presentación, se explicó cómo estas herramientas mejorarán la comunicación entre Colegio y colegiados.

Finalmente, Silvia García, consultora y formadora, desarrolló el taller 'Defensa y argumentación del precio'. La ponencia, enfocada con un carácter práctico, dotó a los profesionales presentes de mayores competencias para ofrecer y vender los servicios de sus despachos.



Empresa homologada en la  
**RETIRADA Y GESTIÓN DE AMIANTO**

CUBIERTAS · DEPÓSITOS · BAJANTES · OBJETOS ESPECIALES



# Amisur

RETIRADA Y GESTIÓN DE AMIANTO

*Amiantos del Sur*



## Cuídate

☎ 951 70 65 67

[www.amisur-amianto.com](http://www.amisur-amianto.com)

*¡Cúídalos!*



# AMIANTO

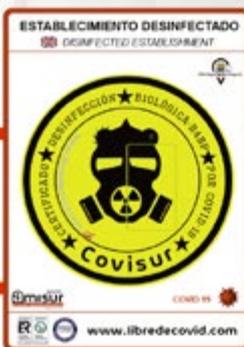
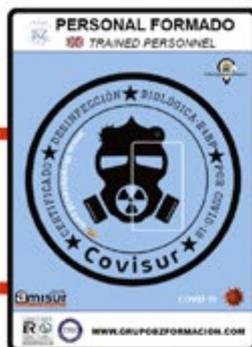
ASBESTOS

ÁREA DE DESINFECCIÓN  
ÁREA DE FORMACIÓN  
ÁREA DE SUMINISTRO

Con nuestros servicios recibes un sello para tu negocio o comunidad certificando la formación y desinfección.

### Covisur

☎ 951 83 37 20



# DESINFECCIONES

[www.libredecovid.com](http://www.libredecovid.com)

# ENTREVISTA

**“EL LEGISLADOR ES INJUSTO CON NUESTRA ACTIVIDAD: ESTAMOS CONDENADOS A TENER CADA VEZ MÁS RESPONSABILIDADES COMO PROFESIONALES, PERO NO NOS CONCEDE EL RECONOCIMIENTO JURÍDICO”**



Salvador Díez Lloris.  
Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.

**50 aniversario del Colegio de Administradores de Fincas. Hace tres años esta efeméride la celebró el Consejo General. Aparentemente, es señal de buena salud institucional... ¿Es así?**

R: Realmente fue una efeméride que celebró toda la profesión, no solo el Consejo General. Desde el CGCAFE percibimos las ganas de participar y colaborar de todos, y esto no solo fue señal de buena salud institucional, sino que contribuyó a fortalecer más nuestra Corporación.

**¿Qué le dice este aniversario del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla?**

El 50 Aniversario no hubiera sido completo sin el resto de las celebraciones de los diferentes colegios territoriales. Realmente es importante que los colegios, y especialmente los de más peso, entre los que está el Colegio de Málaga y Melilla, celebren también el Aniversario que debe servir como punto de inflexión entre los éxitos del pasado, que nos han convertido en lo que somos, y los del futuro, teniendo presente que lo que nos espera depende, especialmente, de nosotros mismos.

**¿Algún recuerdo especial que guarde de esta institución?**

La ausencia de eventos presenciales provocada por la pandemia del coronavirus ha evidenciado la suerte que tenemos de contar con innumerables ocasiones de compartir el aprendizaje y las relaciones entre los colegiados. ¿Recuerdos? Son muchos y todos

maravillosos. Lo que más he disfrutado es el buen ambiente que, con carácter general, hay entre los colegiados.

**¿Qué importancia tienen los colegios profesionales para los administradores de fincas?**

Debo decir, como colegiado, que no concibo el ejercicio de esta profesión sin el respaldo del Colegio. Cada circular, cada jornada de formación y cada servicio resultan provechosos. Quizás el periodo del Estado de Alarma sea el momento de toda nuestra historia en el que mejor hemos percibido esta realidad.

**Pese a que hay sentencias judiciales que dejan claro que para denominarse ‘Administrador de Fincas’ hay que estar colegiado... Aún hay mucho intruso. ¿Cómo cree que luchar contra este problema?**

Debo decir que el legislador es injusto con nuestra actividad: estamos condenados a tener cada vez más responsabilidades como profesionales, pero no nos concede el reconocimiento jurídico que realmente nos daría las competencias necesarias para afrontar los retos que se nos plantean con todas las garantías. En cualquier caso, lo mejor que podemos hacer es aportar desde los colegios la formación, la información y los servicios que, junto con el fortalecimiento de nuestra imagen, permita identificar a los colegiados y que se perciba que la pertenencia a nuestra Corporación aporta valor a nuestra actividad profesional.

**Este pasado mes de junio**

**teníamos que haber celebrado en Málaga el Congreso Nacional... ¿Qué se le pasó por la cabeza cuando se planteó la imposibilidad de hacerlo en fecha?**

Solo se puede sentir tristeza cuando hay que frenar de golpe la ilusión con la que tanta gente prepara un evento de esta naturaleza. Fue una decisión dura, muy dura, pero tomada con la responsabilidad que el momento exigía y con la seguridad de que el Congreso de Málaga será inolvidable. Seguro que la respuesta de los colegiados/as estará a la altura de lo que merece el esfuerzo que está realizando el Colegio de Málaga y Melilla.

**¿Cómo está afectando la pandemia a la profesión?**

Es innegable que todos los sectores se están viendo afectados, y el nuestro no es una excepción. Hay muchas dificultades para gestionar las reuniones de las comunidades de propietarios, la prestación de los servicios se ha visto afectada por los problemas que están soportando las empresas y la morosidad será consecuencia inevitable de la débil situación económica.

Sin embargo, habrá que hacer balance cuando toda esta pesadilla termine. Y en el otro lado de la balanza habrá que colocar el buen servicio que hemos prestado logrando el perfecto funcionamiento de los edificios en el momento que más necesario ha sido. Por ello, creo que el resultado final no será malo.

**¿Y a los colegios profesionales?**

Desde el punto de vista corporativo los colegios han demostrado su utilidad tanto para los colegiados como para el conjunto de la sociedad. Ha sido complicado mantener siempre un criterio restrictivo al tratar de entender las normas sanitarias y compartir con los colegiados esta interpretación. Sin embargo, el resultado ha sido positivo tanto para los colegios como para los colegiados. Los mensajes han sido bien recibidos y se ha logrado una presencia mediática sin precedentes. Un inmenso trabajo que ha merecido la pena.

### ¿Cree que han salido reforzados de estos meses de incertidumbre durante la primera etapa de la pandemia?

Desde luego. Hay que añadir que el trabajo realizado ha sido reconocido. Todos los partidos políticos y grupos parlamentarios en todos los niveles administrativos nos han recibido y han escuchado nuestro mensaje. Ahora queda lo más difícil, que es tratar de aprovechar esas relaciones

para conseguir la ansiada regulación de nuestra actividad profesional.

### A nivel más general... ¿En qué punto se encuentra actualmente la profesión?

Tenemos grandes retos que afrontar: la tecnología, la mejora de la eficiencia energética de los edificios, la accesibilidad. Parece que son conceptos demasiado utilizados y, sin embargo, hay mucho trabajo que realizar. Si sabemos aprovechar el momento puede ser un gran momento.

### ¿Se está preparado ante los retos que se aproximan? Crisis económica, teletrabajo, reuniones virtuales...

Sí, en el Consejo trabajamos en todos los campos y esperamos ofrecer pronto servicios de calidad que ayuden a los administradores en su actividad diaria.

### ¿Cómo deben vertebrar o trabajar los colegios profesionales ante este cambio de paradigma que

### ya se está produciendo?

La estructura y la regulación colegial son muy distintas a la de las empresas. Somos más lentos a la hora de tomar decisiones y también al ejecutarlas. Debemos mejorar en nuestros procesos para ser capaces de ofrecer los mejores servicios. Seguro que lo conseguiremos porque tenemos los conocimientos necesarios y sabemos cuáles son las necesidades del sector.

### ¿Será posible en breve celebrar juntas de propietarios online con todas las garantías legales?

La tecnología ya lo permite, pero la realidad es más compleja. No es un caso único. Existen muchas herramientas que la tecnología pone a nuestra disposición, pero que nos cuesta mucho incorporar a nuestros edificios. Sin duda, en el futuro la mayor parte de las reuniones de todo tipo serán virtuales. Pero la diversidad de las comunidades de propietarios y de los propietarios ralentizará considerablemente este proceso.



# FRAMIDASA

Automatismos Alarcón S.L.



## PUERTAS DE GARAJE Y ACCESOS

•Batientes - Basculantes - Seccionales - Correderas  
Persianas Enrollables - Barreras automáticas  
Cancelas automáticas - Tornos para accesos



## PUERTAS DE COMERCIO E INDUSTRIALES

•Puertas cortafuego - Rejas practicables  
Muelles de carga - Cerramientos - Puerta trasteros

## AUTOMATISMOS

•Cámaras de seguridad - Mandos - Tarjetas  
Sistemas de seguridad - Detectores de presencia  
Fotocélulas - Armarios de Seguridad - Controles paso



**NUESTRA CALIDAD ES SU GARANTÍA**

## SERVICIO DE MANTENIMIENTO

•Contratos personalizados - Servicios personalizados  
Servicio de guardia

**NUESTROS ABONADOS SON ATENDIDOS EN EL DÍA**

## PORTEROS AUTOMÁTICOS Y ANTENAS

•Porteros convencionales - Video-porteros  
Centralitas electrónicas - Porteros GSM  
Porteros inalámbricos - Satélite - Terrestre - T.D.T  
Redes de distribución



**GRUPOS DE PRESIÓN  
ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN ACCESORIOS  
CUBIERTAS AUTOMÁTICAS PISCINAS.  
CIERRES PERIMETRALES PISCINAS Y PARCELAS.  
CARGADORES COCHES ELÉCTRICOS.  
MULTIPLICADOR DE PARKING.**

C/ Diego de Almaguer, 5 - Málaga info@framidasa.com

Telfs.: **952 353 822 - 666 532 775**

## Francisco Liñán López

Presidente de Honor del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla



Aprovechando la oportunidad que me brinda lo solicitado por la redacción de la Revista, tengo la satisfacción en esta ocasión de hablar algo del Administrador de Fincas y de la forma que se llegó a conseguir la integración de los profesionales de la administración en una Corporación de derecho público, hace más de cinco décadas.

Desde tiempo inmemorial, por no decir desde siempre, han existido personas que por encargo de un propietario o propietarios se han dedicado, de forma habitual, a llevar la administración de sus casas, propiedades rústicas o ambas cosas a la vez.

Sin entrar en el fondo histórico de la cuestión, se puede asegurar que la figura del Administrador de Fincas aparece de una forma más o menos definida en cada uno de los períodos de la Historia bajo distintos matices, que si se anali-

zan, tienden o convergen hacia el mismo infinitivo: administrar.

En tiempos pretéritos, el administrador de fincas urbanas recibía el nombre de “casero”, palabra que, etimológicamente considerada, significa encargado de la administración de una casa. En la actualidad, la profesión de administrador de fincas, hasta hace más de medio siglo desconocida para muchos, ha adquirido, y día a día va adquiriendo, una posición de gran relieve entre el círculo de profesionales existentes.

En los albores de los años sesenta, y a raíz de la promulgación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, ya se comenzó, primeramente en Barcelona y posteriormente en Madrid, a dar los primeros pasos para formar una Agrupación con carácter nacional que permitiese reunir a todas aquellas personas, tituladas o no, que se dedicaban a

la administración de fincas.

Tras numerosas gestiones y vicisitudes, se llegó a la constitución de la que se denominó Agrupación Nacional Sindical Autónoma de Administradores de Fincas, la cual fue encuadrada dentro de la entonces existente Organización Sindical, y vinculada al Sindicato Nacional de Actividades Diversas. Esta constitución tuvo lugar en Madrid el día 10 de abril de 1961. Posteriormente, la Junta Rectora de la Agrupación elaboró un Proyecto de Estatutos de la misma, cuyo texto definitivo fue aprobado el 14 de abril de 1962.

A partir de la fecha de constitución de la Agrupación Nacional, se fueron estableciendo Delegaciones de ésta en distintas provincias españolas. Concretamente la de Málaga, lo fue el día 23 de julio de 1962.

Con el nacimiento de la Agrupación Nacional Sindical autónoma de Administradores de Fincas, se comenzó a perfilar la protección para los que integrados en la misma, se dedicaban a esta actividad, que era considerada por muchos como rutinaria.

Para poder canalizar orgánicamente la profesión del Administrador de Fincas, se continuaron las gestiones hasta conseguir la máxima aspiración para estos profesionales: la transformación de la Agrupación en Colegio. El mismo se creó por Decreto de fecha 1º de abril de 1968, siendo aprobado sus Estatutos el día 28 de enero de 1969.

A raíz de la aprobación de los Estatutos del Colegio, se hizo imperiosa la necesidad de cancelar la Agrupación y constituir oficialmente el Colegio, actos que se llevaron a efectos en Madrid mediante la celebración de dos Asambleas Extraordinarias en el mes de marzo de 1969.

Una vez constituido el Colegio Nacional de Administradores de Fin-

cas, era preceptivo proceder de forma análoga con las Delegaciones existentes en provincias.

Siguiendo las directrices marcadas por la Asamblea Nacional, se constituyeron en distintas provincias, por no existir con anterioridad, nuevas Delegaciones del Colegio.

El Colegio Nacional permaneció como tal hasta que por Real Decreto 1.612/1981, de 19 de junio, se transformó en Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, y las distintas Delegaciones hasta entonces existentes, en Colegios Territoriales, estructura que continúa en vigor.

Los logros alcanzados han sido necesarios y han supuesto el reconocimiento de una profesión que, día a día, es de suma utilidad a la sociedad, acentuándose de forma ascendente la demanda de los servicios de los profesionales de la administración de fincas.

Pero a pesar de la consecución de todas esas aspiraciones, que

desde el principio se deseaba alcanzar y que de hecho es una realidad, falta culminar otra de vital importancia: la obtención de un título universitario a través de unos estudios de análoga categoría, al igual que los de otras carreras universitarias. Si se consiguiese, ello supondría el espaldarazo y la elevación de nuestra profesión a la categoría que la misma reclama y merece, dado el servicio que viene prestando a la sociedad.

No obstante, y con independencia de lo anterior, debemos tener muy en cuenta y presente en todo momento, que el respeto y la necesidad del servicio de un colectivo como el nuestro lo imprime la calidad de sus miembros, por lo que siempre recomiendo con insistencia que nuestro trabajo lo realicemos con seriedad, honestidad y dignidad. Actuando de esta forma, conseguiremos estar a la altura de los mejores y nos distinguiremos como tales.

Ya indiqué en otra ocasión que el Colegio actual ha seguido una línea progresiva respecto a que la

concepción del trabajo y del servicio que se efectuaba con anterioridad era de una forma diferente. La sociedad ha ido transformándose y las exigencias son cada vez mayores, no conformándose el colegiado con una débil o simple información, sino que nos vamos involucrando y arrastrando casi sin darnos cuenta en los avances tecnológicos que la misma va desarrollando, y por lo tanto necesitamos estar constantemente al día. El Colegio se va superando, y es por lo que me siento contento y orgulloso, ya que su marcha es positiva y en una línea de actuación bastante buena.

Con frecuencia suelo comentar que el Administrador de Fincas tiene que existir porque es un profesional que sirve a una sociedad que lo necesita. Las personas viven en edificios constituidos por viviendas que dan origen a comunidades de propietarios, y dichas comunidades tienen que ser llevadas por un administrador el cual debe de contar con el requisito de profesional colegiado.



## COLECTIVOS

### ¡FIRMAMOS CON CAF MÁLAGA!

Aprovecha las ventajas si eres de este colectivo:

- ✓ Administradores y sus empleados.
- ✓ Colegio y sus empleados.
- ✓ Comunidades y sus empleados.

Acércate a tu oficina más cercana, a través de la web [crgcolectivos.com](http://crgcolectivos.com) o escanea estos códigos ahora para informarte:



Soy autónomo o  
apoderado de una sociedad



Tengo Nómina



Soy una Comunidad  
de Propietarios

## Jesús Luque Cantero

### Presidente de Honor del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

Los administradores de bienes de otros han existido desde tiempos muy remotos, así se recoge en diversos textos, en la propia Biblia se hace referencia al cargo de “administrador” en varios pasajes, si bien no siempre como figura ejemplar.

Decía Manuel Fraga Iribarne, en la clausura del VIII Congreso Nacional de Administradores de Fincas celebrado en La Coruña en el año 1994, que a partir que los hombres vivieron en cavernas ya debió de existir alguien que se cuidara del mantenimiento y conservación de las mismas, y estos serían los primeros administradores.

Sin embargo el movimiento asociativo, a nivel nacional, no comienza en España hasta la segunda mitad del siglo XX, en el año 1960 que un grupo de profesionales se reúnen en Madrid para tratar de valorar el “Impuesto de Rendimiento sobre el Trabajo Personal”, en relación con la Evaluación Global adjudicada.

Se puso de manifiesto la necesidad de contar con una asociación que aunara a quienes se dedicaban a esta actividad y legalizar su situación ante la Administración Pública. Se constituyó una Comisión Gestora que dio lugar a la creación de una Agrupación Nacional Autónoma de Administradores de Fincas en el año 1961, dentro de la Organización Sindical, en el Sindicato Nacional de Actividades Diversas.

A partir de ese momento, los profesionales que se dedican a esta actividad, y que voluntariamente lo desearan, se integran en las Delegaciones Provinciales del Sindicato de Actividades Diversas.

Es en el año 1968, cuando se crea el Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas, por Decreto 693/1968 de 1 de abril.

El 28 de enero de 1969 se aprueban los Estatutos. Se trataba de un colegio nacional con delegaciones en varias provincias, entre ellas Málaga.

Es con el Real Decreto 1612/1981 de 19 de junio cuando se produce la transformación del Colegio Nacional



en Colegios Territoriales y se crea el Consejo General de Colegios.

Entre dichos Colegios Territoriales se crea el de Málaga, que comprende la provincia de Málaga y la ciudad de Melilla.

A raíz de la celebración, en el año 2018, del cincuentenario de la creación del Colegio Nacional, hemos visto que algunos Colegios Territoriales han celebrado los cincuenta años de la constitución de su colegio, adelantándose unos años a tal efeméride que no se cumplirá hasta el año 2031, puesto que los Colegios Territoriales no existieron hasta 1981, antes fueron delegaciones provinciales del Colegio Nacional.

En estos cincuenta y dos años de profesión colegiada se han producido una serie de hitos que han marcado el proceso de desarrollo y la vida de la profesión.

En el VIII Congreso Nacional de Administradores de Fincas, celebrado en la Coruña en el año 1994 se propuso, en el transcurso de la Mesa Redonda sobre “Soluciones a la morosidad de los copropietarios”, dirigida por Manuel Roberto Enguñados, por Ángel Hernández Román del Colegio de Salamanca, utilizar el mecanismo previsto en la Constitución para presentar una propuesta de ley de reforma de la le-

gislación y solucionar el grave problema de la morosidad.

Por el Consejo General y los Colegios Territoriales, se llevaron a cabo todos los trámites precisos para llevar a término la Iniciativa Legislativa Popular, que duraron cinco años, y que concluyó con la publicación en el BOE de la Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

Hasta la fecha ésta ha sido la única Iniciativa Legislativa Popular que ha devenido en una Ley, habiéndose conseguido un considerable número de firmas de apoyo de ciudadanos, en total se presentaron 820.338 firmas, que superaron con creces las 500.000 necesarias para que la iniciativa popular pudiera presentarse.

Fue una labor ardua la que prestaron los compañeros a través de los Colegios Territoriales para recabar firmas, en Málaga se instalaron mesas, en diversos lugares y fechas, para la recogida de las mismas.

Se nombraron unos coordinadores en los distintos Colegios para la organización de los trabajos, en el de Málaga fue Leopoldo León Bailén.

En el VIII Congreso Nacional de AA. FF. se acordó la creación de la Escuela de Administradores de Fincas, con un plan de estudios que se imparte desde

distintas universidades, con los que se obtiene una titulación cualificada y que mediante la superación de los estudios inmobiliarios permiten el acceso a la colegiación.

También aquí nuestro colegio ha sido pionero, habiendo firmado un convenio de colaboración con la Universidad de Málaga, que ha permitido la realización de estos estudios propios, que han alcanzado diecinueve promociones, que se imparten en la Facultad de Comercio y Gestión de nuestra Universidad. En las primeras promociones fue preciso dotar de becas a los alumnos para que los estudios fueran posibles.

Esta titulación universitaria, que se imparte de manera semipresencial es la única con emplazamiento en Andalucía, habiendo finalizado los estudios más de 500 alumnos.

Como novedad el próximo curso 2020/2021 los estudios inmobiliarios se dividen en dos títulos con matriculación independiente, siendo necesario superar ambas titulaciones para poder colegiarse en los Colegios de Administradores de Fincas. Al completar el primero, el alumno tendrá la posibilidad de ejercer como Oficial Habilitado.

Otra de las herramientas que han propiciado el desarrollo de la profesión han sido los Congresos Nacionales y los Encuentros de Jóvenes Administradores de Fincas.

Un total de veintidós Congresos celebrados desde el primero, que tuvo lugar en Barcelona en marzo de 1971, hasta el XXI celebrado en Madrid en

junio de 2018.

En septiembre de 2006 el Colegio de Málaga y Melilla organizó el XIV Congreso Nacional en Benalmádena, con el lema "Administrando Futuro".

El XXII Congreso se está organizando por el Colegio de Málaga y Melilla y tenía que haberse celebrado en el año 2020, habiéndose aplazado al año 2021 por motivos de la pandemia.

En cuanto a los Encuentros, que en un principio se orientaron a los administradores más jóvenes, tienen un programa prioritariamente formativo, con menos actividades sociales y de menor duración que los Congresos Nacionales.

Se han celebrado diecisiete Encuentros de Administradores de Fincas Colegiados.

Se han celebrado un total de veintiocho Jornadas, siempre organizadas por un colegio de los ocho que componen el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, y en cada ocasión en una provincia andaluza.

Varias de estas Jornadas han sido organizadas por el Colegio de Málaga y Melilla.

Con ocasión de estos encuentros, se desplaza la imagen de nuestra Patrona la Stma. Virgen de la Paz, celebrándose una misa en la que se recuerda a los compañeros fallecidos.

Desde el año 1992 se vienen celebrando los "Cursos de Perfeccionamiento

en el Ejercicio de la Profesión de Administrador de Fincas "Francisco Liñán", que desde el II, celebrado en el año 1993, y por acuerdo alcanzado en la Asamblea de Colegiados, llevan el nombre del que fue primer presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Francisco Liñán López.

Estos cursos han superado con creces la esfera territorial de nuestro Colegio, puesto que asisten personas de todo el territorio nacional, y en cuanto al lugar de celebración no solamente han tenido lugar en Málaga y su provincia, sino que lo han hecho en tres ocasiones fuera de la misma: En el año 2009 el XVIII Curso tuvo lugar en un crucero marítimo por la Costa Azul; en 2012 el XXI Curso se celebró en Marruecos; y en 2019 el XXVIII Curso se celebró en Córdoba.

En esta breve exposición hemos indicado algunos hitos que han contribuido al desarrollo de nuestra profesión y su reconocimiento por la sociedad, que cada vez valora más la labor que prestan los administradores de fincas colegiados. A la vez que repercute en una mayor demanda por parte de la sociedad de mejores prácticas, nuevas adecuaciones a las novedades que se producen y una mayor interlocución con los propietarios y vecinos en el ejercicio diario de nuestro trabajo. Exigiéndonos una continua formación y reforzando el firme convencimiento de que se debe permanecer unidos para seguir consiguiendo logros para nuestra profesión y una mejora constante en los servicios que prestamos.

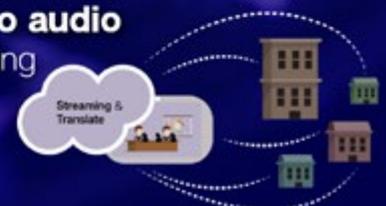


www.isoluz.com  
isoluz@isoluz.com  
+34 952 45 12 22

**Traducción simultánea juntas generales**  
Simultaneous translation for general meetings

**Asistencia no presencial juntas generales (Streaming/online)**  
Non face-to-face assistance for general meetings

**Grabación video y/o audio**  
Video and audio recording



## Alejandro Pestaña Santisteban

Presidente del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla



50 años para sentirnos orgullosos. Y yo lo estoy de una manera especial, de una institución, nuestro Colegio, que agrupando realidad y voluntades que ya existían antes en forma de Colegio Sindical, se institucionalizó en 1970, y alcanzó su madurez con la Constitución de 1978, como Corporación de derecho público. Parafraseando al Tribunal Constitucional:

“Los colegios profesionales no son asociaciones. Son corporaciones de derecho público con funciones de naturaleza jurídico-privada, aunque tengan delegadas algunas funciones públicas y que se constituyen para defender primordialmente los intereses privados de sus miembros, pero que también atienden a finalidades de interés público. Su organización y funciones no dependen sólo de la voluntad de los asociados sino también y, en primer término, de las determinaciones obligatorias del propio legislador, el cual por lo general, las atribuye, al ejercicio de funciones propias de las Administraciones territoriales titulares de las funciones o competencias ejercidas por aquellas”.

Por eso es erróneo desconocer esta realidad, y pensar que nues-

tro Colegio pertenece a los colegiados inscritos en cada momento. No, no es una propiedad, es una institución que trasciende a sus miembros. En realidad nosotros formamos parte de él, y como colegiados participamos en su gestión y organización, siendo obligación de quienes tenemos esa responsabilidad, dejarlo mejorado a los que nos continúen.

50 Años ya de existencia de nuestro Colegio de Málaga y Melilla, que ha llegado a ser uno de los que cuenta hoy con mayor número de colegiados de España, el tercero tras Madrid y Barcelona. Entre nuestros colegiados y asesores, hemos contado con alcaldes y tenientes de alcalde, presidente y diputados de la Diputación Provincial, decanos de otros colegios profesionales, y hasta con el director de la agencia de Naciones Unidas para la Seguridad en Europa.

Nuestra profesión es muy antigua, pero, en los años 60 del pasado siglo agrupó a los administradores de fincas urbanas de propiedad vertical y a los de fincas rústicas, y se responsabilizó del espacio que abrió la Ley de Propiedad Horizontal para las comunidades de propietarios, y desde entonces no ha dejado de madurar y de cambiar continuamente. No solo de forma institucional, organizados en Colegios territoriales, o formando parte de los Consejos, el autonómico Andaluz y el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, y trabajando en ellos y con ellos, lo que ha supuesto una superación del trabajo aislado en defensa de la profesión, sino que en nuestro trabajo durante este periodo tan largo para muchos y tan corto para otros, hemos pasado y superado circunstancias diversas, retos que hemos ido venciendo año a año.

Contamos con el curso de formación para administradores de Fincas decano de la profesión en España, el curso Francisco Liñán,

que esperamos que ni las pésimas condiciones actuales eviten que se celebre este año 2020.

Se creó y mantuvo durante sus primeros años el título propio que daba acceso a nuestra profesión en la Universidad de Málaga, “Estudios Inmobiliarios” que desde este curso que ahora comienza se denominará de “Administración de Fincas”, con actualización de su programa formativo.

La Iniciativa Legislativa Popular de 1995, la primera exitosa en nuestro periodo constitucional, la única que hasta la fecha se ha convertido en parte de una Ley, fue un antes y un después en la valoración pública de nuestra profesión. Un esfuerzo al que nuestro Colegio contribuyó desatadamente.

La celebración del Congreso Nacional de Administradores de Fincas de Congresos de 2006, extendió la visibilidad de nuestro Colegio y de la actividad de los colegiados malagueños y melillenses al resto del país.

Las particularidades de nuestro Colegio, cuyo ámbito engloba zonas turísticas destacadas en ambas costas, con una enorme población extranjera, ha obligado a los colegiados que ahí desarrollan su actividad, a una especialización profesional que nos ha llevado a recibir la consideración de esa población que puede concretarse en breve. Solo la población británica residente en la provincia supera las 45.000 personas.

Tanto en la capital malagueña, como en Melilla, y en distintos municipios el Colegio ha ido cerrando acuerdos o convenios con la administración pública para ayudar a los colegiados en su labor.

Se creó la figura del Oficial Habilitado de los despachos de Administradores para dependiendo de estos, permitirles crecer en su

actividad. Figura que ahora se va a desarrollar en cooperación con la UMA.

Igualmente se creó la del Administrador de Oficio por ahora para la capital y Melilla. Para facilitar a los colegiados recientes la gestión de subvenciones municipales.

También nos hemos visto obligados a superar conductas individuales, por representativas perjudiciales para la imagen de la profesión y del Colegio, utilizando los mecanismos legales correspondientes y mejorando estatutariamente la capacidad de respuesta de los colegiados a estos comportamientos.

Pero la defensa de la profesión ha sido y es siempre al alma de nuestro Colegio, y de los Consejos a los que pertenece, e hitos que lo demuestran son el reconocimiento del Ayuntamiento de Málaga a nuestra profesión y Colegio en 2019, por nuestro trabajo en favor de la accesibilidad universal, y mas recientemente

durante esta pandemia que nos oprime, que el Estado haya reconocido la nuestra como actividad "Esencial". Esta plaga, ha limitado las actividades del Colegio este año 2020, y entre otras nos ha obligado a posponer el Congreso Nacional de Administradores de Fincas, (CNAF2020) que se hubiera celebrado el pasado junio, y que nos proponemos celebrar en 2021 si las circunstancias no nos lo impiden. Pero no ha limitado la actividad del Colegio con los colegiados, que se ha multiplicado en consultas, informes, comunicaciones, cartelería y otras publicaciones que pudieran auxiliarles y enfrentar su trabajo en estas condiciones.

La nuestra es una profesión de futuro. Formamos parte del Observatorio 20-30 del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, Málaga ocupa uno de los tres puestos que representan al Consejo General en este. Málaga también representa a nuestro Consejo General en el programa Turnkey Retrofit para

la aplicación de las subvenciones europeas a la eficiencia energética. También coordina el protocolo de Emergencias y Catástrofes de Consejo General. En nuestra capital, formamos parte de la Agrupación de Desarrollo Málaga Accesible, que agrupa a más de 80 entidades relacionadas con la accesibilidad.

Como profesión de futuro, hemos atendido el dividendo digital, estamos inmersos en la modernización de los aparcamientos para los vehículos eléctricos, y nos preparamos para los cambios legislativos que se avecinan, o para el nuevo mundo de la reantenización 5G, o para el desarrollo de la construcción con los nuevos fondos europeos destinados a la rehabilitación, o para implementar en nuestro campo, la nueva política de prevención activa de riesgos biológicos.

Os aseguro que el Colegio hará lo posible y lo imposible para que estemos preparados.

## Desatoros MALAGA



TEL. 952 33 82 52 - 952 34 91 76  
**SERVICIO 24 HORAS**  
607 74 86 86

## Desatoros ANTEQUERA E&V



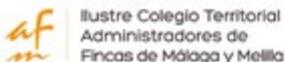
TEL. 952 70 22 17  
**SERVICIO 24 HORAS**  
607 74 86 85

## Desatoros MARBELLA E&V



TEL. 952 77 87 18  
**SERVICIO 24 HORAS**  
607 74 98 98

EMPRESA COLABORADORA



**OFICINA CENTRAL: C/ Actriz Amelia de la Torre 19,  
Pol. Ind. Trévez, 29196 - Málaga**

**VISITE NUESTRA WEB [www.desatorosmalagasl.com](http://www.desatorosmalagasl.com)**



**LA MÁS ALTA TECNOLOGÍA AL SERVICIO DE LA LIMPIEZA**

- DESATORO DE TUBERÍAS Y ARQUETAS
- DESATORO DE BAJANTES Y DESAGÜES
- LIMPIEZA DE SANEAMIENTO GENERAL
- LIMPIEZA DE ALCANTARILLADO
- LIMPIEZA DE ALJIBES Y DEPÓSITOS
- MANTENIMIENTO A COMUNIDADES
- LIMPIEZA Y ABSORCIÓN DE LODOS
- LIMPIEZA DE SUPERFICIES (GARAJES,...)
- LIMPIEZA DE FOSAS Y POZOS CIEGOS

- LOCALIZACIÓN DE ARQUETAS OCULTAS MEDIANTE SENSOR REMOTO
- VIDEO-CÁMARAS PARA INSPECCIÓN DE TUBERÍAS DE AVANZADA TECNOLOGÍA
- PROCEDIMIENTOS MECÁNICOS PARA BAJANTES Y DESATOROS DEL HOGAR



## Francisco de la Torre Prados Alcalde de Málaga

La ciudad de Málaga siempre ha trabajado de la mano de los colegios profesionales para alcanzar el objetivo prioritario de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Los colegios profesionales, como entidades de derecho público, tienen como objetivo velar por el cumplimiento de una buena labor profesional de sus miembros mediante la ordenación del ejercicio de la profesión, dentro del marco legal respectivo y en el ámbito de sus competencias, y asimismo la protección de los intereses de las personas consumidoras y usuarias de los servicios de sus colegiados.

En este sentido, y desde la visión que las administraciones públicas tienen del territorio, los colegios profesionales son interlocutores necesarios y colaboradores insustituibles para todas las administraciones y muy especialmente para las administraciones locales.

Desde el Ayuntamiento de Málaga me es grato poner de manifiesto la extraordinaria colaboración que siempre ha existido con el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, una institución que cumple ahora cincuenta años de trabajo como organización volcada con sus miembros y con la ciudadanía.

A lo largo de las últimas décadas la colaboración con el Colegio ha sido fluida y de gran ayuda para el trabajo municipal. Es muy amplio y variado ese permanente trabajo que entremezcla los intereses municipales con los del Colegio. Recuerdo algunos ejemplos, más o menos recientes, en asuntos como la creación de la figura del Administrador de Fincas de Oficio que ha permitido a las comunidades de propietarios con pocos recursos contar con un Administrador de Fincas Colegiado que la gestione con todas las garantías; el impulso a los programas de accesibilidad universal para la promoción de actuaciones que potencien la plena participación en la sociedad de las personas con discapacidad; o la colaboración en materia medioambiental y especialmente con el trabajo de la empresa municipal de aguas Emasa. Y no olvidemos la difusión que realiza de la necesaria prevención de incendios domésticos con el ejemplo –



muy claro- de la instalación de alarmas que avisen con el humo.

Por su especial importancia, me interesa destacar ese papel insustituible del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla en los procesos administrativos derivados de las convocatorias de subvenciones que desde el Ayuntamiento de Málaga, a través del Instituto Municipal de la Vivienda, venimos llevando a cabo para la rehabilitación de edificios.

En este caso, el Colegio realiza un papel absolutamente imprescindible con las comunidades de propietarios y que es garantía de éxito para alcanzar los objetivos que desde la administración local nos planteamos a la hora de sacar adelante una convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de edificios. En concreto, quiero recordar que entre 1995 y 2019 las cifras del resumen de actuaciones hablan por sí solas.

Así, durante el periodo mencionado, las distintas convocatorias de subvenciones en esta materia del Ayuntamiento de Málaga han posibilitado la rehabilitación de casi 50.000 viviendas en la ciudad de

Málaga con una aportación municipal que se acerca a los setenta y cinco millones de euros y una inversión total que supera los trescientos millones de euros.

Pongo este ejemplo porque es oportuno recordar que para alcanzar este objetivo el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha cumplido un papel absolutamente necesario y, como en otros casos, estoy seguro que lo seguirá haciendo.

De esta manera, se hace posible el crecimiento sostenible de la ciudad de Málaga con el esfuerzo de las administraciones públicas y privadas tirando en el mismo sentido, en el sentido de trabajar por el bien común y por la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Enhorabuena, por tanto, al Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, a sus directivos y sus miembros, por la colaboración que prestáis a la ciudad de Málaga. Han sido cincuenta años fructíferos a los que seguirán otros muchos igualmente muy fecundos.

¡Felicidades a todos!

## Luís Merino Bayona Ex Alcalde de Málaga

Cincuenta años es una magnífica efeméride para recordar, volver la vista atrás y ver todo lo que se ha hecho en la vida o en una institución a la que se ha pertenecido, en este caso al Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Sevilla.

Entonces tenía su sede el Colegio en calle Compañía. Allí, de la mano de Francisco Liñán inicié un compromiso de asesoramiento jurídico al Colegio en el que me empeñé muchos años.

Asistía a los órganos de gobierno del Colegio y a los colegiados, todo ello en largas sesiones de consultas, informes y asistencia jurídica a compañeros, bien directamente en la misma sede colegial, bien con presencia en reuniones con los administrados.

También en aquellos años compaginé esfuerzos, iniciativas, informes y estudios con la asesoría jurídica central del Colegio, participando en encuentros y convenciones de colegiados en muchos sitios de España.

Y digo que llegué de la mano de Francisco Liñán. Paco, gran amigo y entrañable compañero, casi creó de la nada el Colegio del que hoy se disfruta. Inteligente, gran profesional, humilde y sencillo, amigo de sus amigos y respetado por toda la profesión.

Esa profesión, la de Administrador de Fincas, tan necesaria en la sociedad

actual, necesitada de puntos de encuentro, de concordia, de buena administración y buenos consejos.

Todo lo anterior es lo que desarrollan en su día a día los Administradores de Fincas, alguno de los cuales siguen confiando en los criterios jurídicos del que suscribe. El Administrador, en su actuación profesional es como un prisma con numerosas caras. No es solo Administrador de unos inmuebles, es también asesor jurídico, económico, contable y legal. Es, la más de las veces, componedor y conciliador entre ideas e intereses contrapuestos de sus administrados. Es fiel de la balanza en las disputas y conflictos normales entre propietarios, aportando su experiencia, sus conocimientos profesionales y su bonhomía. Por todo ello, el Administrador ha de ser creativo, ilusionante y líder.

No digo que a lo largo de estos cincuenta años, pero sí en muchos de ellos he asistido profesionalmente y he compartido personalmente las vivencias, inquietudes y problemas de muchos compañeros. Lucha con y contra la Administración, problemas con sus clientes, indecisiones brillantemente resueltas ante problemas muy complicados, encuentros y desencuentros felizmente resueltos no solo con los propietarios a los que representa, sino también dentro de cada una de las empresas que forman el equipo de cada Administrador.



Una profesión discreta, entregada, imprescindible y necesaria, mucha de las veces no reconocida suficientemente ni por los clientes, ni tampoco por la Administración a la que tanto ayuda.

Quizás este cincuentenario deba ser la gran oportunidad para que la sociedad malagueña y melillense reconozca a su Colegio de Administradores de Fincas por el gran servicio que ha prestado, viene prestando y seguirá haciendo a los ciudadanos. Con ello, estoy seguro se llevará a cabo un acto de justicia.

Enhorabuena a los órganos de gobierno y a cada uno de los colegiados por esta efeméride. Desde mi puesto de profesional y servidor, como siempre, de mi ciudad, os reconozco y os hago llegar mi respeto y mi cariño.

 **LOAD**  
SISTEMAS DE SEGURIDAD

**PROFESIONALES  
DE LA VIDEOVIGILANCIA**

**Especialistas en Comunidades de Propietarios.**

Caminamos junto con el administrador de fincas en sistemas de video vigilancia, control de accesos, de presencia y Wifi comunitarias.

Calle Compás de la Victoria, 20 · 29012 Málaga

**952 006 777**

**carlos@load.es | www.loadseguridad.es**

## Francisco Javier Lara Peláez Presidente de Unión Profesional de Málaga

El valor social de los colegios profesionales, en cuanto suponen una garantía para los ciudadanos en cuanto se ocupan de la ordenación y el control deontológico de sus miembros, está fuera de toda duda. Además, desempeñan una función vertebradora en la sociedad y conocen de primera mano cuáles son los puntos fuertes, las necesidades, las carencias, las áreas de mejora y las capacidades de un territorio.

Como presidente de la Unión Profesional de Málaga, he tenido el orgullo de representar, además de a mi querido Colegio de Abogados, a más de 45.000 profesionales colegiados de la provincia, un colectivo que permite pulsar la situación socioeconómica en cada momento. Hemos trabajado mucho en los últimos años para que se oiga su voz en todos los ámbitos, pero es evidente que queda mucho camino por recorrer.

La pandemia del Covid-19 ha trastocado todas las estructuras institucionales y los colegios profesionales, como parte activa de la sociedad de la que forman parte, se han visto seriamente afectados. No obstante, hemos demostrado una vez más nuestra capacidad de adaptación y hemos sabido dar respuesta a las necesidades de nuestros colegiados, priorizando las acciones sociales para atender sus demandas en momentos de máxima incertidumbre.

Esta utilidad social y profesional es la que garantiza el futuro de los colegios, como es el caso del Colegio de Administradores de Fincas, al que tantas cosas me une y al que aprovecho para transmitir mis más sinceras felicitaciones en el año en que celebra su medio siglo de existencia.

Soy colegiado no ejerciente del CAF, incluso soy administrador de fincas desde antes de ser abogado, al superar el examen que era necesario en aquella época. Ya después, como letrado especializado en asuntos de propiedad horizontal, he participado como ponente y como asistente en



muchos cursos de formación de este Colegio, al que, insisto, me siento especialmente unido.

Los colegios profesionales trabajan para asentar valores relacionados como la calidad y la excelencia, la ética y la deontología, la formación, la calidad o la responsabilidad social. Sin embargo, tenemos una tarea pendiente: conseguir que las instituciones y administraciones públicas nos escuchen, nos consulten y nos permitan participar de manera activa en la toma de decisiones importantes.

Para ello, es fundamental la creación de una mesa de trabajo que reúna de manera periódica a representantes de los colegios profesionales y del Gobierno, que debe mostrar su compromiso y apoyo sin fisuras a los sectores económicos que sostienen la economía de nuestro país, como la construcción o el turismo, siempre con un modelo de desarrollo sostenible que se ajuste a los Objetivos de Desarrollo Sostenible que marca la Agenda 2030.

La crisis derivada de la pandemia del

coronavirus ha puesto en entredicho también la respuesta de las administraciones públicas, que han publicado y rectificado de manera arbitraria multitud de normas sin orden ni concierto. Y lo que es peor, han olvidado de manera irritante otros aspectos fundamentales para los ciudadanos, como es el caso de las comunidades de propietarios, obviando dar instrucciones precisas sobre el uso que los vecinos podían hacer de los elementos comunes o no permitiéndoles celebrar reuniones por videoconferencias u otros medios telemáticos. Estas cuestiones forman parte del manifiesto que en septiembre enviamos al Gobierno y a la Junta de Andalucía en defensa de los colegios profesionales y, con objeto de que en el futuro no se repitan los mismos errores que se han cometido desde la declaración del estado de alarma.

Me despido reiterando mi felicitación al Colegio de Administraciones de Fincas de Málaga y Melilla y deseando que podamos celebrarlo como la ocasión lo merece en cuanto sea posible.

## Ángela Guerrero León

### Hermana Mayor de la Cofradía del Santísimo Cristo de la Agonía y María Santísima de las Penas

Hace ya casi un cuarto de siglo que nuestra hermandad y el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas unieron sus caminos; una vinculación basada en la fe cristiana, en un interés por la vida y cultos de la hermandad, y cuyo eje fundamental es la figura de Domingo García o como todos lo conocemos, Santo Domingo de la Calzada, conocido así por la construcción de la calzada de piedra que supondría una desviación del Camino de Santiago tradicional, la construcción de un puente sobre el río Oja y un hospital para cobijo de los peregrinos.

De la mano del que fuera Hermano Mayor de la Cofradía y Medalla de Oro, actuando en esta época como Teniente Hermano Mayor de la candidatura de Don José Solís, se empieza a recorrer un camino que llevó a ambas entidades al hermanamiento. Tras diversas reuniones entre Don Miguel Navas y el que fuera secretario del CAF en la época Don Carlos Rivas, se producen fructíferas gestiones que

sirven para ir conociendo la esencia e inquietudes de ambas entidades, dando forma a lo que poco después sería una realidad: la petición por parte del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla para ser hermano de la cofradía de las Penas.

Esta petición es aprobada por la cofradía de las Penas en junta y Cabildo por unanimidad. El final de todo este peregrinaje llegaría el 5 de mayo de 1996 cuando fueron recibidos como Hermanos Mayores Honorarios de la Cofradía en el transcurso de una solemne función religiosa

Todo lo anteriormente expuesto, se viene a significar en una importantísima efeméride que viene a reflejar ese sentimiento de pertenencia y fraternidad de ambas instituciones. En el año 1998, concretamente el 21 de Noviembre en la Iglesia de San Julián, el CAF, a través del que fuera su presidente, prendía del pecherín de la Virgen de las Penas, la Medalla de oro que le fue otorgada por el Colegio.



Para la Cofradía de las Penas es un honor tener como Hermano Mayor Honorario al Ilustre Colegio de Administradores de Finca de Málaga y Melilla; compartimos nuestra devoción en el Patrón del Colegio, celebramos desde hace casi veinticinco años su festividad el día 12 de mayo de manera conjunta y cada Martes Santo una representación del colegio acompaña a nuestra Titular por las calles de Málaga.

## Dos perfectas soluciones para la higienización en ascensores

### UV CleanCar

Innovador sistema de luz ultravioleta UV-C que destruye bacterias y virus en botoneras y pasamanos.

-  Seguridad garantizada
-  Alta efectividad
-  Respetuoso con el medio ambiente



### UV CleanAir

Sistema de desinfección y purificación del aire de la cabina. Garantiza un aire limpio las 24h.

-  Rápido y automático
-  Alta efectividad
-  Diseño elegante



## Manuel González Madrid

### Fundador de E.U. Instalaciones 1970

Es un verdadero honor la oportunidad que se me ofrece para poder expresar en unas líneas mis más sinceras felicitaciones y agradecimiento al Ilustre Colegio Territorial de Administraciones de Fincas de Málaga y Melilla, por sus 50 años de actividad. Su historia está ligada en el tiempo al inicio y la progresión de la empresa que funde allá por los años 70, E.U. Instalaciones. Hemos podido colaborar y desarrollarnos en una clara evolución hacia la profesionalidad y la adaptación a las necesidades tecnológicas y sociales propias de las exigencias que un sector, tan delicado como es el servicio a las comunidades de propietarios, nos plantea.

En la historia cronológica de E.U.Instalaciones S.L. ha habido muchos hitos importantes que sin duda han marcado un rumbo firme y decidido para liderar el sector de nuestro mercado, que siempre han ido de la mano de los desafíos a los que el Colegio de Administradores de Fincas ha tenido que enfrentarse: desde el cambio de la tensión en el suministro eléctrico de 220V a 380V allá por la década de los 70, a la automatización de todos los elementos técnicos que componen una propiedad horizontal con la paulatina pérdida de la figura del conserje de finca, o la necesidad de adaptar

los contadores que totalizaban el consumo general de agua por bloques a contadores individuales de suministro, así como los nuevos retos tecnológicos de comunicación 5G, domótica y adaptación al mercado C.E. de los elementos que componen nuestras comunidades a los que nos vamos enfrentando en la actualidad.

Entre las múltiples iniciativas que a lo largo de estos años ha liderado el CAF Málaga, quiero destacar su impecable tarea formativa con la elaboración de múltiples cursos que enriquecen de forma recíproca tanto al colectivo de administradores de fincas como a los diferentes proveedores de servicios, entre de los que sin duda destaca el curso anual Francisco Liñán con el cual E.U.Instalaciones se enorgullece de haber podido colaborar y apoyar, ya que desde la empresa siempre hemos considerado un referente en las acciones formativas del sector. También he de destacar el papel importante que siempre ha liderado este Ilustre Colegio en la lucha contra el intrusismo laboral dentro de las comunidades de propietarios, que sin duda no solo implican un grave riesgo a las mismas, sino que además dañan la imagen de los colegiados y los profesionales que damos un servicio de calidad a nuestros clientes.



Todos estos logros con los cuales hemos ido mejorando en calidad y metodología de trabajo lo hemos podido superar gracias al paraguas del CAF, por el que siempre he apostado como baluarte de profesionalidad y buen hacer. Por todo ello quisiera expresar mi agradecimiento personal a las distintas juntas de gobierno que han pasado por esta casa y han hecho sentirse tanto a E.U.Instalaciones como al resto de empresas colaboradoras parte de este honorable Colegio de Administradores, con la ilusión de afrontar juntos otro medio siglo de retos, con la ambición de seguir mejorando cada año.



REGISTRO OFICIAL ESTABLECIMIENTOS Y SERVICIOS BIÓCIDAS: 0219-AND-750  
REGISTRO OFICIAL ESTABLECIMIENTOS Y SERVICIOS PLAGUICIDAS: 29-176-01

WWW.CONTRAPLAGAS.COM  
contraplagas@contraplagas.com  
administracion@contraplagas.com

#### CONTROL DE PLAGAS CONTROL DE LEGIONELLA TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>-DESINSECTACIONES.</li> <li>-DESRATIZACIONES.</li> <li>-TRAT. CONTRA XILÓFAGOS             <ul style="list-style-type: none"> <li>• TERMITAS.</li> <li>• CARCOMA.</li> </ul> </li> <li>-TRATAMIENTOS ESPECIALES.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-TRAT. PREVENTIVOS LEGIONELLA.</li> <li>-LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE ALJIBES Y ACUMULADORES.</li> <li>-TORRES DE REFRIGERACIÓN.</li> <li>-DESINFECCIÓN DE REDES</li> <li>-DESINFECCIÓN CIRCUITOS DE RIEGO.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-TRATAMIENTOS CONTRA EL PICUDO ROJO.</li> <li>-TRATAMIENTOS CONTRA PROCESIONARIA DEL PINO.</li> <li>-OTRAS PLAGAS.</li> </ul> |
|--|---|--|

TEL.: 952.19.77.75

MÓVIL: 652.934.828

CONTRAPLAGAS AMBIENTAL, S.L.  
Pol. Ind. Molino de Viento. C/. Parauta, 5  
29650 Mijas Costa





**¡Hazte visible y serás reconocible!**  
Utiliza la Imagen Profesional



Administrador  
Fincas  
Colegiado

---

**JUNTOS, MÁS QUE 15.000**

#ponlacasa #AFColegiado #másque15000

---

## Alfredo de Pablos

### Presidente de Málaga Accesible

España tiene una población de personas mayores de 64 años de más de 9 millones de personas, el 19,3% de la población según indica el INE en 2020. El número de personas con discapacidad en 2017 era de 3,8 millones de personas, el 8,5% de la población. Las personas en situación de dependencia en el año 2018 era de aproximadamente 1.300.000 personas. A estas cantidades es necesario añadir las de aquellas personas que por accidente, por embarazo, por tipo de trabajo o por llevar carritos de niños, por ejemplo, tienen problemas de interacción con los entornos arquitectónicos.

Todos estos colectivos tienen en común que viven, trabajan o visitan viviendas en su mayoría insertas en comunidades de vecinos. La movilidad física, la percepción sensorial y cognitiva está limitada entre las personas que son mayores, con discapacidad o con discapacidad y mayores. Podemos afirmar sin equivocarnos, que al menos una de cada cuatro personas tienen problemas con los entornos de las zonas comunes de los edificios donde viven.

La accesibilidad en las edificaciones deja mucho que desear. Según la Fundación ONCE y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE) solo el 0,6 de los 9,8 millones de edificios de viviendas cumplen la normativa actual de accesibilidad. Si utilizamos criterios más laxos como son los de atender a las discapacidades relacionadas con la movilidad reducida solo el 23% son accesibles, según datos facilitados por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.

Tenemos un país que envejece, con una gran esperanza de vida y donde las redes familiares son cada vez más escasas y con más viviendas ocupadas por ancianos solos. Todos tienen o tendrán problemas de movilidad, sensoriales, cognitivos y las comunidades de

vecinos no están preparadas para afrontar esta situación.

Las personas con discapacidad sufrimos especialmente el problema de la falta de accesibilidad en las zonas comunes de nuestras viviendas. Si no podemos acceder y salir de nuestro edificio, esta situación cercena nuestra inclusión en la sociedad. Se dificulta y a veces imposibilita ir a trabajar, a estudiar, al ocio, a la atención sanitaria, a la cultura, a las relaciones interpersonales o a la simple compra del pan. Según la Fundación Mutua de Propietarios más de un millón de personas con discapacidad no pueden salir solas de sus casas, dependen de la ayuda de terceros y solo pisan la calle por razones de salud o por imperativo legal. No deja de ser paradójico que una sociedad tan garantista en los derechos permita que miles de personas sufran cárcel domiciliaria sin juicio, y que desde los cambios en la Ley de Propiedad Horizontal y la obligatoria accesibilidad que desde 2017 deben tener los edificios, nuestro colectivo sufra la peor situación de indefensión que padecen los ciudadanos que son titulares de derechos que no pueden ejercer.

Creemos firmemente que el primer defensor de la accesibilidad en las comunidades debe ser el Administrador de Fincas. Su cualificación técnica y legal es la que necesitamos para llevar al ánimo de esas microsociedades, con sus grandezas y miserias, la obligación de afrontar los cambios necesarios y lo que representa como mejora de la calidad de vida de los comuneros, la revalorización de sus propiedades y la no discriminación. Todos sabemos que afrontar las obras de mejora de accesibilidad es un esfuerzo económico y que en comunidades, no siempre gobernadas por los más cualificados, y con criterios más cercanos a la estética que a la ética es difícil para el Administrador convencer a una mayoría de indiferentes y contrarios.



Si necesario es tener Administradores de Fincas comprometidos con la accesibilidad, no lo es menos que estén apoyados por Colegios que los asesoren en esta materia, les informen de aspectos legales y de las ayudas y subvenciones existentes. Colegios Profesionales que empoderen a sus colegiados como agentes activos en la accesibilidad.

Los que vivimos en la provincia de Málaga y en Melilla tenemos la suerte de disfrutar de un Colegio Territorial de Administradores de Fincas adalid de la accesibilidad, con una total sintonía y diálogo constante con el mundo de la discapacidad. Constituye un ejemplo de sociedad civil con capacidad de interlocución con las distintas administraciones públicas en defensa de nuestros intereses.

A pesar de las abrumadoras cifras de inaccesibilidad a las viviendas, las personas con discapacidad vemos cómo cada vez se afrontan las mejoras en las comunidades. Con el concurso de Administradores y sus Colegios lo lograremos.

## José Antonio Gálvez Gerente de Fumicosol

Hace ya ocho años iniciamos nuestra estrecha colaboración con el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, un periodo del que no podemos más que mostrarnos enormemente satisfechos por las sinergias generadas y los beneficios para ambas partes.

Durante este tiempo, hemos avanzado en nuestra cooperación en diversas cuestiones de interés mutuo, con un rendimiento muy positivo para nuestra empresa y resultados plenamente ventajosos para los miembros de este ilustre colegio.

Este trabajo conjunto ha contribuido de forma clara a nuestro desarrollo empresarial, fortaleciéndonos como entidad, dándonos a conocer aún más en la sociedad malagueña y entre el importante colectivo de los administradores de fincas de la provincia.

Nuestra disposición a ayudar a este Colegio en todas las cuestiones que se han planteado en estos años nos ha proporcionado la oportunidad de conocer a un gran número de los administradores y lo que es más importante, ser conscientes de primera mano de las demandas y requerimientos del día a día en esta actividad.

Durante este periodo hemos mantenido un contacto continuo que, fruto del esfuerzo de ambas partes, ha propiciado numerosos vínculos de trabajo, pero también afectivos y personales, con los colegiados y las demás empresas colaboradoras.

Una colaboración exitosa desde todos los puntos de vista, que garantizamos perdurará en los próximos años para seguir ofreciendo al Colegio nuestra experiencia y calidad en el servicio para atender cualquier necesidad de este colectivo.



## FincaTech

Administre con tranquilidad

¿Quieres olvidarte del RGPD de por vida?

### Nombra a un DPD CERTIFICADO Por la AEPD

Nombra un Delegado de Protección de Datos certificado por la Agencia Española de Protección de Datos:

- Garantía de cumplimiento de RGPD
- Libérate de responsabilidades y trabajo
- Precios sin competencia
- Demostración de proactividad
- Protégete de cualquier denuncia o sanción

La solución definitiva para el cumplimiento del RGPD ofrecida por Fincatech.  
Llámanos y en solo 2 minutos te explicaremos la gran diferencia.

Teléfono: 633537129  
comercial@fincatech.es

## Borja Castillejo

### Boma corporación

Desde hace más de 12 años, nuestras empresas trabajan a diario con Administradores de Fincas Colegiados, dando soporte y resolución de incidencias en las comunidades de propietarios o entidades urbanísticas de conservación en las cuales trabajamos en conjunto.

En todo este tiempo hemos conseguido relaciones muy especiales, obteniendo muchas amistades reales, sabiendo separar las cuestiones personales con las cuestiones laborales y de servicio. En otros casos, exclusivamente relaciones de trabajo perfectas, en las cuales entre la empresa y muchos despachos de administradores se trabaja de forma fluida y con infinito entendimiento, vamos cogidos de la mano y solemos permanecer mucho tiempo con nuestros clientes, ya que prácticamente nos hacemos partners y conseguimos que el cliente esté muy satisfecho con el servicio de ambos, tanto despacho de administración como empresa. También es verdad que en ocasiones no conseguimos trabajar con soltura en algunos despachos, ya que cuentan con sus propios proveedores de confianza y las formas de trabajo son diferentes, pero como decía, la

norma general con los despachos de Administradores de Fincas Colegiados, nuestra relación es óptima, estable y con un amplio sentido de trabajo hacia nuestros clientes, que se ve reflejado siempre en las juntas generales de propietarios saliendo refrendados y con los Administradores de Fincas pudiendo hacer realmente su trabajo, que no es estar pendiente de llamadas telefónicas atendiendo cuestiones que les hace perder tiempo, fuerza, y sin poder orientar ese tiempo al crecimiento de su propia empresa y haciendo el trabajo que realmente tienen que hacer.

En definitiva, a las empresas les sería mucho más difícil su trabajo sin tener una relación estrecha y de colaboración permanente con los despachos de administración, esto es una cuestión indudable, y recíprocamente tampoco, creemos enérgicamente que las empresas deben estar conectados con los despachos de Administración para poder efectuar un servicio, que aunque paralelo, el entendimiento y conocer la forma de trabajar de ambas partes se convierte en un trabajo mas directo, informando en todo momento de cómo van las cosas a los despachos de administración y, por tanto en este



sentido la relación se convierte en necesariamente perfecta, con clara orientación al servicio para conseguir la fidelización del cliente y en muchos casos, cumplir objetivos iniciales que es mejorar las instalaciones de nuestros clientes y por su puesto el trabajo de los Administradores de Fincas, trabajo tan importante para los propietarios y vecinos.

Desde nuestras empresas queremos felicitar al Colegio de Administradores de Fincas de Malaga y Melilla, en su 50 aniversario y en particular a todos los Administradores de fincas Colegiados que lo componen, para que en estos tiempos tan complejos, sepamos salir adelante y sobrevivir, a tanta complicación y escenarios de riesgo que el sector en el que trabajamos nos pone segundo a segundo.

**ADS  
SOLUTIONS**

**CONSULTORIA ESPECIALIZADA EN MATERIA DE ENERGÍA Y NUEVAS NORMATIVAS**

# ZULUX

Ahorro energético para comunidades

## Gastar poco



Nos gusta  
**MUCHO**



**Iluminación**  
Sustitución de iluminación existente por tecnología Led.



**Potencias**  
Una vez realizadas todas las intervenciones se ajustan las potencias a las nuevas necesidades.



**Tarifas**  
Análisis de curvas de carga para el ajuste de la mejor tarifa según sus hábitos de consumo.



**Stand By**  
Ajustes y eliminación de consumos indeseados en la instalación.



**Piscina**  
Análisis de filtración anual e instalación de autómata programable personalizado.



**Monitorización**  
Control sobre los consumos para que los ahorros no desaparezcan por despistes o negligencias.



Importe



**GARANTIZADO**

Entra en [www.zulux.es](http://www.zulux.es) e infórmate  
O también puedes llamar al 900 921 870

## César Crespo

### Subdirector General de Negocios de Mutua de Propietarios

Queridos amigos del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga,

¡Muchas felicidades de todo el equipo del Grupo Mutua de Propietarios por ese aniversario tan significativo: 50 años! Vistos desde los 185 nuestros, se contemplan con la complicidad con la que se ven pasar los años con buena salud en medio de esta vorágine de start-ups, proptechs, GAFAs y demás entes novedosos y revolucionarios para bien, estoy convencido, del bienestar de la sociedad y del desarrollo del mercado.

Igualmente, muchas gracias por solicitar nuestra colaboración en este número especial. Es un gran honor poder dirigirnos desde Mutua a los colegiados del mayor Colegio de Administradores de Fincas de Andalucía y el tercero de España en número de colegiados.

La historia de relación de Mutua de Propietarios con la profesión de Administradores de Fincas es muy antigua y fecunda. Desde nuestro nacimiento en 1835 como Sociedad de Seguros Mutuos contra Incendios constituida por propietarios de inmuebles para hacer frente precisamente al elevado riesgo de incendio de aquella época con edificios construidos con estructuras de madera y muy próximos los unos a otros, estuvimos siempre ligados, en nuestra operativa diaria, a los gestores que esos propietarios escogían para administrar los edificios, una profesión que más tarde se convirtió en los actuales Administradores de Fincas. Con vosotros, por tanto, ya se desarrollaba nuestra relación del día a día hace 185 años.

En todo este tiempo, siempre hemos sido una compañía especializada en la mitigación de riesgos inmobiliarios, innovadora y ampliamente reconocida como la principal referencia de la industria. Hemos crecido con los Administradores de Fincas, ofreciéndoles un servicio para la seguridad patrimonial de sus clientes y un negocio técnico, rentable, estable y oficialmente regulado, en

que han contado siempre con el apoyo de nuestros empleados y departamentos.

Con los Administradores hemos aprendido mucho también. A diseñar las coberturas más novedosas y valiosas del mercado, a avanzar por el camino de la reparación de daños, en la protección de la comunidad frente a los impagos de cuotas, en el aseguramiento de los órganos de gobierno, etc.

Ese espíritu innovador es el que también nos inspira hoy para extender nuestras soluciones a otros ámbitos más allá de la indemnización de daños patrimoniales. En el mundo post-COVID pensamos que se confirmará el gran salto en digitalización que ha protagonizado la sociedad durante el confinamiento. Ese cambio de hábitos acelerará cambios que ya se preveían. Con los GAFA, (Google, Amazon, Facebook, Apple) y similares jugadores 100% digitales como posibles grandes ganadores, y grandes amenazados, todos aquellos que no estemos a la altura de los estándares de servicio que impondrán estos gigantes, así como los que no sepamos avanzar a buen ritmo en la digitalización y en adaptar nuestra propuesta de valor para competir ventajosamente con ellos.

Por eso, en el Grupo Mutua de Propietarios, además de impulsar la digitalización de nuestros procesos y especialmente en la relación con los Administradores de Fincas, hemos dado un paso más. Hemos compuesto una oferta de servicios para la mitigación de riesgos funcionales de los edificios. Es el paso 2.0 sobre la cobertura tradicional básica de los riesgos de daños patrimoniales. Esta oferta a los Administradores de Fincas incluye i) la posibilidad de utilizar nuestra oficina técnica, Sensedi, para la evaluación de edificios, para la composición de proyectos de rehabilitaciones, para la realización de las ITE/IEE normativas (con nuestras pólizas son gratuitas), ii) el aprovechamiento de una oficina para la eficiencia energética, Sensedi, experta en la optimización



de la factura eléctrica, el diseño de proyectos para la recarga de vehículos, o para la instalación de paneles fotovoltaicos en un terrado, iii) el acceso a una financiación a tipo 0%, con la Fundación Mutua de Propietarios, para la realización de obras de mejora de la accesibilidad, o iv) el punto único de incidencias, con Funciona, la compañía de asistencia del Grupo, para que el Administrador tenga un único interlocutor ante cualquier reparación o daño que se produzca en la Comunidad. Ya veis, un catálogo de servicios para que el Administrador de Fincas pueda ampliar su abanico de soluciones a las necesidades de sus clientes; porque en el Grupo Mutua de Propietarios tenemos claro que ayudar a que los Administradores de Fincas sean más fuertes, es ayudar a que Mutua de Propietarios sea más grande.

Para cerrar este artículo, quiero reiterar nuestro agradecimiento al Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla por su cercanía a Mutua y por todos estos años de fructífera relación. Nos sentimos muy cerca de esta industriosa provincia andaluza y de este Colegio. Coincidimos con su preocupación por la accesibilidad a los edificios y por el reforzamiento de la profesión, garantía de bienestar para los copropietarios de los edificios que gestionamos y aseguramos. Brindamos por vuestro aniversario y porque continúe esta histórica y beneficiosa relación. ¡Felicidades!

## Enrique Sánchez Director General de IESA

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla cumple 50 años y, en nombre de IESA, quiero felicitar tanto al propio Colegio y su junta de gobierno como a todos los colegiados por este importante aniversario.

Hace justo 35 años nació IESA con la misión de ayudar a los administradores de fincas en la informatización de sus despachos y, en estos momentos más que nunca, con el objetivo de acompañar a los mismos en su proceso de digitalización. Queremos agradecerles que, desde el primer momento, el Ilustrísimo Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla nos hayáis facilitado el trabajo codo con codo, siempre con un espíritu de colaboración y de trabajo conjunto en favor de los colegiados, con el objetivo común de ofrecer apoyo, formación e innovación a un colectivo profesional que juega un papel fundamental en la sociedad con su trabajo diario en las comunidades de propietarios.

Fruto de este trabajo conjunto, el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla e IESA mantienen un acuerdo de colaboración por el que los colegiados se benefician de numerosas ventajas tanto en el uso de los productos y servicios de IESA como en la formación, así como también los nuevos colegiados reciben ayudas en los primeros pasos de su vida profesional.

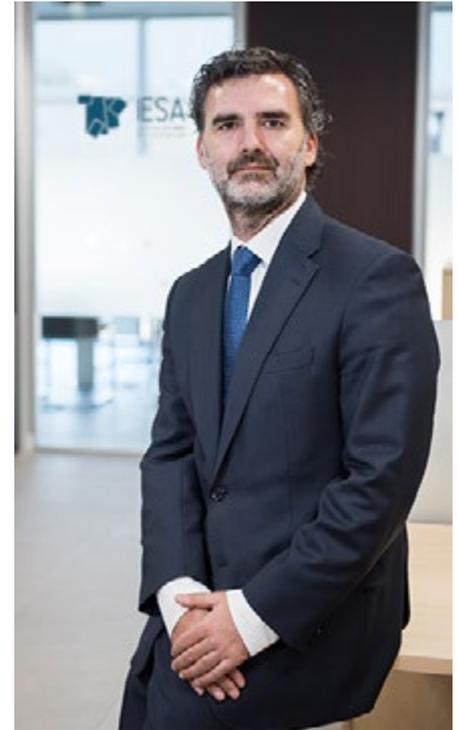
Hoy, la tecnología y la innovación siguen siendo el eje central de nuestro trabajo en conjunto, pilares que se han manifestado imprescindibles para el funcionamiento de todos los procesos de la administración de fincas en esta “nueva

normalidad”. La digitalización es ya una realidad en muchos aspectos personales y profesionales de la vida y el sector de la administración de fincas no va a ser una excepción. Los profesionales tienen que afrontar o completar un importante reto en los próximos años, enfocado a la digitalización de la profesión y el salto hacia la figura del administrador de fincas 4.0.

El uso de las comunicaciones digitales, los bots y la inteligencia artificial para atender más y mejor a los propietarios, el uso de Blockchain para garantizar operaciones (votaciones en juntas), firmar contratos inteligentes o emitir certificados, la implementación de la realidad virtual y realidad aumentada para la presentación de servicios o el uso de tecnología IoT (Internet de las cosas) para poder hacer mantenimiento preventivo de las instalaciones, identificar riesgos o bien optimizar consumos formarán parte del día a día de la profesión en no mucho tiempo y desde IESA esperamos con ilusión poder seguir aportando nuestro granito de arena en la implementación de todas ellas en los despachos.

Quiero aprovechar esta oportunidad para fomentar la importancia de la colegiación y del Colegio, como vehículo para facilitar la formación y mejora continua, de unificación de criterios profesionales, de garantía de calidad e imagen profesional y como vehículo de interlocución política y social para poner en valor la importancia del trabajo de todos los hombres y mujeres que ejercen esta noble profesión.

Muchas gracias por vuestra gran labor, por permitirnos formar parte de vuestra



comunidad y trabajar con Administradores de Fincas que cuentan con un asesoramiento profesional continuo que asegura una gran gestión de sus comunidades.

Esperamos continuar nuestra aportación durante los próximos cincuenta años.

Para mí, en particular, es una especial alegría cualquier evento que tenga que ver con esas tierras malagueñas que han formado parte de mi niñez y de la de mis hijos y espero poder pronto volver a visitar sin una mascarilla en la cara la Alameda, la calle Larios, los pueblos de la costa y de la montaña desde Torre del Mar y Torremolinos hasta Mijas y Ronda.

Muchas felicidades.



SolerLuque®  
ABOGADOS • ASESORES



### ESPECIALISTAS EN CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

¿Tiene problemas de ruido en su comunidad?

Le ayudamos a resolverlos. Contamos con más de 15 años de experiencia

CONSULTA GRATUITA



637 723 400

fsolerluque@hotmail.com



## Alejandro Rodríguez

### Director de Explotación OCA Global

Este año 2020, el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla cumple 50 años. Desde sus inicios, OCA Global (antes Socotec Iberia) colabora con el Colegio para fomentar la calidad y la excelencia en el servicio que los administradores de fincas Colegiados deben ofrecer a todos sus administrados.

Como especialistas en inspección industrial y referencia en el sector de Organismos de Control Autorizado, nos hemos sentido apoyados por el área formativa del colegio, que siempre vela por la formación técnica de sus colegiados, por esto le damos las gracias por contar con nosotros en los cursos de formación organizados por ellos, en los que OCA Global ha impartido ponencias sobre toda la reglamentación industrial y sus constantes actualizaciones a lo largo de los años.

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla alcanza los 50



años, asentado como institución en la sociedad de Málaga y dirigiendo de la mejor manera posible los intereses de sus colegiados. Este buen hacer lo ha convertido en el tercer colegio de administradores de fincas de España en número de colegiados, este merito hay que reconocérselo a todas las juntas

de gobierno que han pasado durante estos 50 años por el colegio y también, a todos y cada uno sus empleados.

Esperamos seguir con vosotros otros 50 años más, nuestras más sinceras felicitaciones.

## Equipo Watium

### Watium Comercializadora de energía eléctrica

Desde Watium, Comercializadora de Energía Eléctrica especializada en Administradores de Fincas, consideramos al Administrador de Fincas un Profesional que gestiona todas las actividades de los edificios.

Dentro del término edificios consideramos los propios del edificio tanto del interior como del exterior, pero además todas las personas que vivimos dentro del edificio. Por ello, las actividades que gestionan son muy importantes y numerosas.

Por todo lo anterior, el Administrador de Fincas debe ser un gestor que gestione a todos los proveedores que dan el servicio a los edificios, evidentemente con cualificación profesional legalmente reconocida.

Es un profesional que vigila los intereses del edificio y además vela por darle valor económico a nuestro patrimonio, que son nuestras "casas".

Tiene que ser un mediador ante cualquier conflicto, tiene que garantizar el

buen funcionamiento y la correcta organización de la comunidad de vecinos.

Visto todo esto, creemos que la figura del administrador es imprescindible y no entendemos la comunidad que se autogestione o no tiene un Administrador de Fincas Colegiado.

El Colegio de Administradores de Fincas da soporte en todas estas actividades al administrador.

Nosotros creemos que es una figura no reconocida suficientemente y, sin embargo imprescindible para el buen funcionamiento de la comunidad.



## Iván González Moreno

### Privacidad Global

En primer lugar, me gustaría agradecer a las personas que forman parte de este Colegio, por la confianza que siempre han depositado en mi empresa y en mí. Son muchos años (12 años) y en estos años este “barco” siempre ha navegado, y seguirá siendo así, porque siempre existen personas que se ponen a remar, es una aptitud y actitud que tenéis los administradores, podéis navegar en cualquier mar, por muchos temporales que arrecien. ¡Felicidades!



Como sabéis la realidad de internet nos ha cambiado a todos, no estar en internet no es una opción, y por tanto tener información en todo momento de que datos míos están expuestos y controlar los mismos, se convierte en algo básico. Así que dejarme ayudaros a saber lo que Internet conoce de vosotros, y lo que Google sabe de ti. Comencemos. Para ello debéis acudir al señor oscuro, ah que vosotros lo llamáis Google jeje, en el buscador deberéis poner vuestro N.I.F. eso si en-

tre comillas ej. “74747474r”. Cuando realicéis esta búsqueda, denominada búsqueda exacta o profunda, junto con otras búsquedas con vuestro móvil, número seguridad social, cuenta corriente etc... Podréis chequear que información esta expuesta públicamente. Junto a la búsqueda por texto, quiero que vayáis a las imágenes de Google y pongáis vuestro nombre y apellidos, si aparecéis (mala suerte), quiero que con el botón derecho del

ratón le deis a la opción copiar dirección de imagen, y que esa dirección la copies en la camarita que tenéis a lado del buscador, de esta forma utilizamos el sistema denominado búsquedas inversas, y podréis encontrar todos los lugares de internet que utilizan vuestra fotografía.

Espero que esta información os sea útil, de nuevo felicidades estoy orgulloso de trabajar con vosotros.

## EXPERTOS EN CUMPLIMIENTO NORMATIVO, PRIVACIDAD Y SEGURIDAD



**KDOS Consulting** es una corporación formada por profesionales con dilatada experiencia y formación en las áreas que componen la base de nuestro negocio.

### NOS DEDICAMOS

Cumplimiento Normativo y Legal  
Servicios de Tecnología Digital

El Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD y GDD), es de obligatorio cumplimiento para las Comunidades de Propietarios y los Administradores de Fincas. Cumplir con el RGPD NO es una opción. Evita sanciones.

RGPD y LOPD DIGITAL AAFP

RGPD y LOPD DIGITAL CCPP

RGPD

PBC

LSSI-CE

COMPLIANCE  
PENAL

SERVICIOS  
DE TECNOLOGÍA  
A MEDIDA

FORMACIÓN  
ONLINE

## Alberto González Perales

### Director Territorial Sur Thyssenkrupp Elevadores

Desde thyssenkrupp Elevadores queremos dedicar unas líneas para felicitar al Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla por sus 50 años de servicio. A lo largo de estas cinco décadas de intenso trabajo, hemos tenido la oportunidad de trabajar en múltiples ocasiones y solo podemos destacar la profesionalidad y dedicación enfocada no solo en sus colegiados, sino también a las Administraciones Públicas y al conjunto de la sociedad. En este sentido, la profesionalidad y rigor del trabajo realizado ha posicionado a la Institución como el Colegio líder de Andalucía en número de colegiados, situándose como el tercero en magnitud a nivel nacional.

La responsabilidad que le confiere su puesto de liderazgo ha sido siempre más que solventada por la Institución, que completa ya 50 años de gestión de servicios. Abordando los campos de la formación y la asesoría jurídica, laboral, fiscal y técnica, el Colegio cuenta con acuerdos de colaboración estratégicos que elevan la calidad de sus funciones, con los que consigue poner al alcance de sus clientes los mejores productos y servicios en las condiciones más com-

petitivas y con la garantía de la mejor calidad.

Para thyssenkrupp Elevadores es todo un honor colaborar con el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, cooperación que hemos afianzado a lo largo de los años ajustándonos a las necesidades de la Institución, a las necesidades de sus clientes y de nuestros clientes, para en cada ocasión, aportar nuestra amplia experiencia y nuestras últimas innovaciones en materia de elevación y mantenimiento. Gracias a este trabajo conjunto, hemos conseguido mantener los más altos estándares de calidad de cara a los miembros y distintos públicos del Colegio y, a raíz de esta sinergia, hemos cumplido conjuntamente con la tarea de garantizar el correcto estado del parque de ascensores que gestionamos, con la máxima calidad del servicio.

En este sentido, desde thyssenKrupp Elevadores nos gustaría reiterar nuestra sentida felicitación al Colegio por el cumplimiento de cinco décadas de excelente servicio a la ciudadanía otorgado por un equipo de expertos cole-

giados. Nos enorgullece colaborar con una Institución que garantiza la solvencia jurídica, técnica y contable de sus miembros, así como la correcta gestión técnica, arquitectónica y tecnológica del patrimonio inmobiliario que gestiona.

De este modo, es el prestigio y el buen hacer del Colegio a lo largo de toda su trayectoria lo que nos empuja a querer continuar ofreciendo a la Institución una colaboración activa, eficiente y diferencial, que aporte siempre un valor añadido por nuestra constante disponibilidad, rapidez en la gestión y calidad. Así, deseamos seguir trabajando en la dirección correcta para mantenernos como uno de los colaboradores estratégicos del Colegio, poniendo a su alcance las soluciones más innovadoras enfocadas a los servicios de mantenimiento y desarrollando nuestra actividad desde una perspectiva sostenible para ofrecer, en última instancia, un valor añadido a los clientes brindándoles los mejores productos y servicios con un impacto medioambiental que se reduce al mínimo.



## Enrique Godoy Propietario de Desatoros Málaga

Todo empezó a mediados del año 1999 cuando Desatoros Málaga inició su actividad comercial en el campo del desatoro, limpieza y mantenimiento de redes de saneamiento, y fue ese mismo año cuando a través de un miembro de la junta de gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga se nos propuso colaborar en las actividades organizadas por el mencionado colectivo.

Fue de agrado la oportunidad de darnos a conocer en un colectivo tan importante y desde entonces continuamos colaborando en todos los eventos celebrados hasta la fecha. El reconocimiento por nuestra participación nos llega a través de administradores que se acercan para recordarnos nuestra antigüedad en la asistencia a todos los eventos que organiza el Colegio, lo cual para nosotros resulta un orgullo y nos mantiene en constante agradecimiento con la persona que nos propuso hace años comenzar esta colaboración.

A continuación detallar que seguimos en constante y estrecha relación con el Colegio, con sus administradores y con sus Comunidades de Propietarios,



ampliando las tecnologías que cada día surgen en el mercado para el beneficio y disposición de nuestros clientes y también y no menos importante, el disponer de nuevas generaciones de trabajadores los cuales cuentan con bastantes años en nuestra empresa y presentan mayor preparación, tanto por la enseñanza recibida como por el conocimiento de aplicar las nuevas tecnologías a nuestra actividad.

Con todo esto, y resumiendo un poco lo anterior expresado, creemos, con firmeza que somos necesarios para el colectivo y el colectivo es necesario para nosotros, con lo cual nos complace estar a vuestra total disposición en el momento que nos necesiten y por supuesto manifestar nuestro agradecimiento al Colegio de Administradores de Fincas por seguir confiando en nosotros.



[www.liveting.es](http://www.liveting.es)



# No cambie de edificio, hágale un Liveting.

Actualizamos  
edificios

liveting

# Convenios de colaboración

## BOMA Corporación

El acuerdo de colaboración con BOMA Corporación que el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla mantiene desde hace casi una década se renovó recientemente. Este convenio permitirá a los Administradores de Fincas Colegiados seguir disponiendo de condiciones especiales en los servicios de esta empresa malagueña.

El acuerdo fue ratificado por el presidente de la institución colegial, Alejandro Pestaña, y por el gerente de BOMA Corporación, José Maldonado. BOMA Corporación presta servicios integrales para comunidades de propietarios. Entre otras, realizan labores de jardinería, limpieza, piscinas, albañilería, fontanería o pintura.

BOMA Corporación lleva desde 2011 colaborando con el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. Dado los beneficios para los colegiados, la colaboración se ha mantenido y continuará en el futuro.



## Desatoros Málaga

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y la empresa Desatoros Málaga han firmado un acuerdo de colaboración para que esta empresa, con más de 20 años de experiencia, ofrezca a los colegiados un asesoramiento exclusivo de los trabajos, desarrollo de planes de mantenimiento personalizados para las comunidades de propietarios y condiciones especiales a la hora de contratar los servicios, como el caso de las revisiones de los trabajos realizados mediante inspección con videocámara.

El documento conjunto, que rubrica las excelentes relaciones que han existido entre las dos empresas en los últimos años, fue firmado por el presidente del CAF Málaga, Alejandro Pestaña, y por el propietario de Desatoros Málaga, Enrique Godoy, quien recuerda además que esta empresa está dedicada al desatoro y limpieza de tuberías de saneamiento y alcantarillado con camiones a presión y alto vacío. Además, dispone de servicios de urgencias las 24 horas y permanecen en constante evolución, siempre al tanto de las últimas tecnologías.



## Liveting



Liveting, empresa dedicada a la rehabilitación energética de edificios, ha firmado un acuerdo de colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. El objetivo del mismo es ofrecer los distintos servicios que tienen en cartera en unas condiciones ventajosas a los administradores de fincas colegiados. En concreto, se compromete mediante este protocolo a presentar en un plazo de dos semanas un diseño de fachada y un presupuesto para la ejecución de la misma en un periodo máximo de un mes.

El acuerdo se firmó recientemente en el Salón de Actos 'Jesús Luque' de la sede colegial entre el presidente del Colegio, Alejandro Pestaña, y Ana Borrego, administradora mancomunada de Liveting.

Liveting tiene como objetivo en sus actuaciones aumentar el valor del edificio, ahorrar consumo, incrementar el confort, generar nuevos espacios y mejorar la seguridad del inmueble, en definitiva, prestar un servicio integral con un único interlocutor.

Descubre más información sobre todos nuestros convenios en la web o a través de este código QR:



## Tu felicidad nos mueve No cambies de casa, cambia tu casa

**“ La vida es bastante más fácil con ascensor ”**

*Vecino de una comunidad de propietarios de Alcobendas, Madrid*

**Tipo de obra:**  
Creando un nuevo hueco interior

Más clientes satisfechos en [www.helvetiaschindler.es](http://www.helvetiaschindler.es)



Más de 140 años de experiencia



Financiación a medida



Profesionales cualificados



Ahorro energético



Servicio llave en mano



# DESCARGA LA APP RADAR COVID

POR TU SALUD Y LA DE TODOS,  
CONTROLEMOS A LA COVID-19



Instala la app según tu sistema operativo:



La aplicación permite notificar de forma anónima un diagnóstico positivo para activar el rastreo de contactos y avisar a toda persona que haya estado cerca del infectado



Si das positivo, recuerda pedir tu código para introducirlo en la aplicación



Administrador  
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial  
Administradores de  
Fincas de Málaga y Melilla

