

Curso Francisco Liñán

Úbeda albergó la 32ª edición del decano de los cursos de Administradores de Fincas con 120 inscritos en un evento que aunó formación y cultura

SIMED

La Oficina de Rehabilitación del Plan Ecovivienda presente en el Salón Inmobiliario del Mediterráneo que contó con participación activa del CAF Málaga.

Sequía

Las restricciones de agua se extienden por toda la provincia y prohíben el uso de agua potable para el riego de jardines y el llenado y rellenado de piscinas en todo el litoral.

Cultura

Carolina Ruiz, Administradora de Fincas Colegiada y ganadora del II Concurso de Relatos 'La realidad supera a la ficción' con el trabajo 'El sonido que ruge'.

200 asistentes en el Día del Administrador más navideño



Destino Alicante.



CARTEA DE LA CAMPANA
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CNAF 2024 ALC
XXIII CONGRESO NACIONAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS

30, 31 de mayo y 1 de junio 2024

www.cnaf2024.es

STAFF

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

Dirección Manuel Jiménez Caro

Coordinación: Jesús Terradillos Choclán, Manuel Díaz y Álvaro López.

Redacción Álvaro López y Carmen Bandera. / comunicacion@cafmalaga.com

Diseño y maquetación Francisco López Escolá / franlopezescola@gmail.com

Producción Gráfica Copicentro Alhaurín El Grande / alhaurinelgrande@copicentro.com

Fotografía Álvaro López, Daniel Pérez, Álvaro Cabrera y Eduardo Aranda

Tel. 952 30 22 21

SUMARIO

| | |
|----|--|
| 04 | CAF EDITORIAL |
| 06 | CAF NOTICIAS |
| 12 | CAF FORMACIÓN |
| 16 | CAF ESPECIAL SIMED / OFICINA DE REHABILITACIÓN |
| 30 | CAF TÉCNICO |
| 32 | CAF CONSULTORÍA JURÍDICA |
| 34 | CAF ACUERDOS DE COLABORACIÓN |
| 36 | CAF CULTURA |

Cafmálagadospuncocero 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

Nuevos Estatutos



Susana Pastor
 Presidente de la Comisión de redacción de los nuevos Estatutos.

Estamos muy cerca de conseguir unos nuevos Estatutos para el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla. Solo nos queda presentarlos a la Asamblea de Colegiados para que los aprueben. Esta era una propuesta que venía de la actual Junta de Gobierno y que ha requerido casi tres años de trabajo duro, pero que finalmente parece que va a ser una realidad. Hace poco, la Comisión que se ha encargado de elaborar este nuevo documento realizaba las últimas modificaciones antes de enviarlo a la Junta de Gobierno, en uno de los pasos finales antes de la aprobación definitiva.

En todo este proceso, ha tenido un papel fundamental nuestro compañero Antonio Bravo Antolín, quien fue el presidente de la Comisión que ahora tengo el honor de dirigir hasta que

nos dejó de forma trágica a finales del pasado invierno. No quiero dejar pasar la oportunidad de expresar mi más sincero y profundo agradecimiento por la labor que desempeñó hasta ese fatídico día del mes de marzo.

Él, junto con parte del equipo que desde entonces ha seguido trabajando conmigo, apostó por unos Estatutos que fueran capaces de modernizar el funcionamiento y la estructura del Colegio. A petición de nuestro presidente, Manuel Jiménez, al que le estoy enormemente agradecida, yo recogí ese guante con el compromiso de terminar un texto que creo que se adapta a las necesidades y los retos de esta tercera década del siglo XXI.

Así que con ese objetivo hemos trabajado en una Comisión que no hubiese sido posible sin Rafael Antiñolo, José Prados y, nuestro asesor

jurídico, Francisco González Palma. Hemos adaptado los procedimientos a la realidad actual y hemos adecuado los procesos, como el electoral, a las nuevas tecnologías. Hemos introducido nuevos mecanismos para hacer más ágiles y eficientes los procedimientos del día a día de nuestra profesión, se ha hecho un gran esfuerzo en definir mejor los aspectos relacionados con la deontología y se han trazado las bases para un nuevo funcionamiento del Colegio que le permita seguir creciendo y aumentando la cartera de servicios que presta a todas las personas colegiadas.

Espero que el nuevo texto cumpla con las expectativas y que, después de ser revisado y aprobado por la Junta de Gobierno, reciba el apoyo de todos los compañeros y compañeras de la profesión.

AMIANTO, EL ASESINO SILENCIOSO

“El amianto provoca cáncer y enfermedades graves irreversibles”

¡Financiamos
tu comunidad!


ASBESTOS
DO NOT
DRILL OR SCREW

☎ 951 706 567

📞 667 483 334

www.amisur-amianto.com

AENOR AENOR
GESTIÓN DE LA CALIDAD GESTIÓN AMBIENTAL



amisur
RETIRADA Y GESTIÓN DE AMIANTO

Amiantos del Sur

Día del Administrador con novedades y momentos especiales



El 1 de diciembre se celebró un año más un día muy señalado para todo el colectivo de los administradores de fincas: el Día del Administrador.

Como novedad este año la cita se desplazaba a diciembre, dado que en años previos siempre se había celebrado a principios de verano. La apuesta fue todo un éxito, y congregó a 200 personas entre los que se encontraban profesionales de la administración de fincas, autoridades, representantes de empresas colaboradoras, familiares de las personas homenajeadas... y todo con el objetivo de para disfrutar,

estrechar vínculos y reconocer la labor de distintos colegiados y colegiadas. Además, la cita fue en un entorno inigualable: el Parador de Málaga Golf Club Guadalmar.

Pero fue aún más especial de lo que es habitualmente, porque en esta edición se quiso rendir homenaje a la labor del compañero Antonio José Bravo Antolín, miembro de la Junta de Gobierno recientemente fallecido. Antonio Bravo fue además responsable de la Comisión de Deontología y de la Comisión de Estatutos, y participó junto con otros compañeros en la

redacción de los nuevos estatutos de la Corporación. Asimismo, y para recordar siempre su figura, se ha constituido el 'Premio a la Excelencia Profesional. Antonio Bravo Antolín'.

La vicepresidenta tercera Mercedes González presentó el evento, con las intervenciones institucionales de Manuel Díaz, vicepresidente primero, José Fera, presidente del Consejo Andaluz del Colegio de Administradores de Fincas; Pablo Abascal, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España; Francisco Pomares, Concejal de Vivienda y Regeneración Urbana del Ayuntamiento de Málaga; y María Rosa Morales, delegada territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga.

Homenaje a Antonio José Bravo Antolín

El momento en el que se rindió homenaje al compañero Antonio José Bravo Antolín fue uno de los más emotivos del día. El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Manuel Jiménez, saludó con cariño a sus familiares y les obsequió con una biznaga honorífica, en reconocimiento de todo el colectivo a su trayectoria profesional y humana. A continuación, se hizo la entrega oficial del Premio Antonio Bravo





Antolín a la Excelencia Profesional, que fue para Pepe Gutiérrez (Colegio de Administradores de Fincas de Alicante), y que entregó José Feria. A continuación, se hizo mención a los finalistas Carmela Lavandeira (Colegio de Administradores de Fincas de Galicia), Víctor Arenas (Colegio de Administradores de Fincas de Valencia) y Luis del Castillo (Colegio de Administradores de Fincas de Madrid), que recibieron una biznaga de la que hizo entrega el Presidente de Honor del Colegio, Jesús Luque.

Bienvenida a nuevos colegiados y

reconocimiento a los más veteranos.

Cómo es habitual, el acto tuvo su parte central en la bienvenida a los nuevos colegiados que se han incorporado a la institución en los últimos meses, pero además en el homenaje a los que cumplían 25 años como colegiados. Y, por primera vez, también se reconocía a aquellos que han alcanzado los 40 años en la profesión como colegiados. A los primeros se les entregó la tradicional biznaga de plata, mientras que a los segundos se les hizo entrega de una placa conmemorativa y el escudo del Colegio bañado en plata.

Entrega de reconocimientos especiales

El acto incluyó la entrega de la medalla corporativa como miembros de la Junta de Gobierno a las últimas incorporaciones Susana Pastor Mora, Roberto Díaz Rodríguez e Isabel Carrasco García.

También se celebró un reconocimiento sorpresa a Jesús Terradillos Choclán, vocal delegado del Colegio de Administradores de Fincas en Melilla, por la labor que viene desarrollando en la Ciudad Autónoma desde hace varios años.

Clausura y agradecimiento del presidente

La emotiva jornada en homenaje a la profesión de la administración de fincas finalizó con el discurso final del presidente, que clausuró el acto. En su mensaje, expresó agradecimiento "a todos los que han hecho posible que la profesión se desarrolle hasta el día de hoy, con prestigio y respeto social". Asimismo, tuvo unas palabras de reconocimiento para los colegiados actuales "que son los responsables de hacer que la profesión continúe y progrese, con compromiso y calidad".

El acto se cerró con cóctel para todos los asistentes, que pudieron disfrutar además de una agradable tarde amenizada por un concierto de música.



Prohibido rellenar piscinas y regar jardines en todo el litoral de la provincia de Málaga



La ausencia prolongada de precipitaciones está provocando problemas de abastecimiento de agua para la mayor parte de la población de la provincia de Málaga. Por ello, a las restricciones vigentes en la zona de la Axarquía desde comienzos del pasado verano, se han ido sumando las localidades del litoral malagueño en las semanas siguientes, atendiendo al decreto de sequía extrema declarado recientemente por el gobierno andaluz. Todas ellas han publicado bandos para hacer extensivas estas medidas que permitan racionalizar los escasos recursos que quedan en embalses y pozos.

En municipios de la provincia como Vélez-Málaga se han establecido incluso cortes prolongados de medio día en los hogares.

Así, los ayuntamientos de Manilva, Casares, Estepona, Benahavis, Mijas, Marbella, Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, y Málaga han sido los últimos en alertar de la complicada situación. En algunos casos, ya se calcula que la existencia de recursos hídricos disponibles es para apenas seis meses en la Costa del Sol. De esta forma, han hecho extensivas medidas ya vigentes en la Axarquía como la prohibición del llenado y rellenado de piscinas o del riego de jardines con agua apta para el consumo humano. Tampoco se permite el agua potable para baldeo de calles o lavado de vehículos (salvo en establecimientos autorizados para ello).

Los bandos municipales se han ido emitiendo, en los últimos meses, tras la publicación en el BOJA de los planes de ahorro, para alcanzar una reducción de, al menos, el 20% de abastecimiento urbano. (BOJA Número 208, del lunes 30 de octubre de 2023, Orden de 24 de octubre de 2023, de la Consejera de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, declarando la modificación del estado de sequía en zonas de las Cuencas Mediterráneas

Andaluzas y las medidas a adoptar).

Para ampliar información o conocer la situación de un municipio en particular, puede consultar los bandos municipales de: Málaga capital (el concepto «llenado de piscinas», incluye también el rellenado de las mismas), Estepona, Benahavis, Marbella, Mijas, Casares, Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola y Manilva.

MEDIDAS DE RESTRICCIONES DE AGUA POR LA SEQUÍA

- 
PROHIBICIÓN DE RIEGO DE JARDINES, ZONAS VERDES Y HUERTOS
- 
PROHIBICIÓN DE BALDEOS DE CALLES, FACHADAS O ACERAS
- 
PROHIBICIÓN DE LLENADO O RELLENADO DE PISCINAS PRIVADAS
- 
PROHIBICIÓN DE LAVADO DE COCHE SALVO EN ESTABLECIMIENTOS AUTORIZADOS
- 
PROHIBICIÓN DE DUCHAS Y SURTIDORES PÚBLICOS
- 
PROHIBICIÓN DE UTILIZAR BOCAS DE RIEGO E HIDRATANTES SIN AUTORIZACIÓN PREVIA



Administrador Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla



CAF Málaga y el Ayuntamiento de Marbella abren nuevas vías de colaboración para acercar la administración local a los ciudadanos



Una representación de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga integrado por el presidente Manuel Jiménez, el vicepresidente Manuel Díaz, la nueva vocal delegada en Marbella, Isabel Carrasco, y el gerente, el gerente Álvaro López, mantuvieron un encuentro con la alcaldesa de Marbella, Ángeles Muñoz, en el propio Ayuntamiento.

En el marco y disposición general de acercar la gestión local a los administradores, comunidades de propietarios y ciudadanos en general, se ha abordado, como asunto principal, la firma de un convenio de

colaboración entre ambas entidades. El acuerdo contempla la designación de un interlocutor municipal para agilizar la comunicación entre el Consistorio y el Colegio, que cuenta con 300 colegiados en la ciudad y un millar a nivel provincial.

Por su parte, CAF Málaga se ha comprometido a difundir entre sus administradores las medidas que se adopten para encarar la actual situación de sequía.

Reuniones con Benalmádena y Vélez-Málaga

En la misma línea se han mantenido

en estas semanas reuniones con los ayuntamientos de Vélez-Málaga y Benalmádena. En ambos casos, la gestión del agua fue uno de los principales temas que se abordaron. En el caso de Vélez-Málaga, estuvo presente la vicepresidenta 3ª del Colegio y delegada territorial en este municipio, Mercedes González; mientras que en Benalmádena, asistió la delegada territorial en la localidad, Beatriz Rojano.

En los próximos meses está previsto que se puedan plasmar nuevos acuerdos de colaboración con estos ayuntamientos, así como con otros importantes de la Costa del Sol.

Oferta CAE

Colegiados en Administrador de Fincas de Málaga

100€/año

*Oferta válida contratando nuestros servicios antes del 31 de enero.

Preventiam[®]
FORMACIÓN Y PREVENCIÓN

www.preventiam.com



¿Cómo afecta la nueva Ley de Bienestar Animal a comunidades de propietarios y administradores de fincas?



El viernes 29 de septiembre de 2023 entró en vigor la nueva Ley de Bienestar Animal, con el fin de fomentar la protección animal y prevenir el alto grado de abandono de animales en nuestro país, estableciendo un marco legal común en todo el territorio español.

Esta nueva Ley incorpora aspectos que, de forma determinante, afectan a las comunidades de propietarios y a la profesión de los administradores de fincas. Es importante tener en cuenta que algunas de las medidas entran en obligado cumplimiento de forma inmediata, y otros requerirán de la aprobación de un futuro reglamento específico de aplicación.

Se trata de una normativa impulsada por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, primera iniciativa legal a nivel estatal que regula los derechos y la situación de los animales domésticos en nuestro país. Abarca medidas para proteger a las mascotas, como la prohibición de dejar a un perro solo en la puerta de un establecimiento o la obligación del dueño de pagar un seguro de responsabilidad civil.

¿Qué normas se comienzan a aplicar?

Quedan expresamente prohibidas las siguientes actividades sobre los animales de compañía:

- **Mascotas solas y sin supervisión:** se prohíbe dejar a los animales de compañía durante más de tres días consecutivos. En el caso de los perros, se limita a un máximo de 24 horas.
- **Animales encerrados:** se prohíbe que se deje de forma habitual a perros

y gatos en terrazas, balcones, azoteas, trasteros, sótanos, patios y similares o vehículos. Esto se considera infracción grave.

- **Especies prohibidas:** se ilegaliza tener determinadas especies como animales de compañía: los animales venenosos, los reptiles de más de 2 kilos excepto las tortugas, los primates, los mamíferos silvestres de más de 5 kilos o las especies amenazadas.

- Se prohíbe **mantener al animal atado o deambulando por espacios públicos** sin la supervisión presencial de la persona responsable. Con el matiz de que, si el animal está atado, pero a la vista del dueño en todo momento, no se estaría incumpliendo la norma. Eso sí, el tiempo no influye y se considera igualmente una infracción tanto unos minutos como unas horas.

En las comunidades de propietarios:

Destacan por su importancia en el ámbito de aplicación en las comunidades de propietarios las siguientes obligaciones:

- La persona responsable de un animal será también **responsable de los posibles daños**, perjuicios o molestias que pudiera ocasionar a personas, otros animales o cosas, a las vías y espacios públicos y al medio natural.

- Los titulares o personas que convivan con animales de compañía deben evitar que los animales **depositen sus excrementos y orines en lugares de paso habitual** de otras personas, como fachadas, puertas o entradas a establecimientos, procediendo en todo caso a la retirada o limpieza de aquéllos

con productos biodegradables.

- Están igualmente obligados a **superar la formación en tenencia responsable reglamentada** para cada especie de animal de compañía.

¿Qué normas no entran aún en vigor?

No todas las medidas normativas han entrado en vigor y se implantarán inmediatamente, sino que lo harán de forma paulatina, a la espera de la aprobación de un reglamento específico que deberá ser aprobado por el Consejo de Ministros cuando se forme un nuevo Gobierno para esta legislatura. Por ejemplo, las medidas que contemplan la obligación de tener un seguro de responsabilidad civil para perros y realizar un curso de formación para perros se aplicarán más adelante.

Seguro de responsabilidad civil para perros.

El seguro será obligatorio independientemente de la raza y del tamaño del perro y deberá mantenerse durante toda su vida. Los perjuicios que cubre la póliza pueden ser materiales o de lesiones corporales a otra persona. El precio medio de este seguro oscila entre 25 y 30 euros al año en razas de perro no peligrosas y 50 euros anuales en perros considerados "potencialmente peligrosos".

Curso de formación para tener perros.

Los futuros propietarios de perros deberán "acreditar la realización de un curso de formación (gratuito) para la tenencia de estos que tendrá una validez indefinida".

Sanciones previstas por el incumplimiento de la ley de bienestar animal:

El incumplimiento de las medidas se sancionará en función de su tipología y gravedad:

- **Infracciones leves:** apercibimiento o multa de 500 a 10.000 euros.
- **Infracciones graves:** multas de 10.001 a 50.000 euros.
- **Infracciones muy graves:** sanciones desde los 50.001 a 200.000 euros.

Nuevas modificaciones sobre la TDT



La Televisión Digital Terrestre (TDT) modifica los servicios que presta a los usuarios en nuestro país. A partir del próximo 14 de febrero de 2024 (como plazo máximo) desaparecerán de la parrilla de televisión todos los programas denominados de «definición estándar» o «SD». A partir de esa fecha, todos los usuarios de la TDT

sólo tendrán acceso a los programas que cumplen con el estándar HD o «alta definición».

¿Cómo deben actuar los/as colegiado/as junto con las empresas instaladoras de telecomunicaciones?

Respecto a las antenas, en general no hay que intervenir ni en la antena ni en sus elementos, salvo excepciones, ya sean antenas individuales o colectivas. En cuanto a los aparatos, en aquellos aparatos que ya tengan capacidad para sincronizar o reproducir contenidos en HD, tan sólo será necesaria una presintonización. Es el caso del mayor porcentaje de hogares españoles,

que ya tienen acceso a programas de televisión en HD.

En el caso de aquellos usuarios cuyos televisores no tengan capacidad HD, no tendrán más remedio que adaptar la señal o, en última instancia, cambiar el modelo a un nuevo aparato de televisión.

Para más información, puede consultar la información disponible en la Asociación de Telecomunicaciones de Andalucía (ATELAN) sobre las futuras modificaciones del servicio TDT, o acudir al Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre.

Nuevo número de teléfono de EMASA para los administradores

EMASA ha actualizado, desde el lunes 13 de noviembre, el teléfono preferente de la línea 900 exclusivo para Administradores de Fincas, donde los colegiados pueden realizar sus consultas y tienen línea directa

con la compañía malagueña de agua. De esta forma, los despachos y administradores pueden ofertar un mejor servicio a sus clientes y comunidades de propietarios.

El nuevo número es 912 724 775 (prefijo de Madrid, aunque es para asistencia de la empresa municipal de agua de Málaga capital)

REPARACIÓN DE TUBERÍAS SIN OBRAS

607 501 280
952 857 609



fontanería sin obras

Úbeda acoge el XXXII Curso Francisco Liñán con emoción y asistentes de toda España

La ciudad de Úbeda, Patrimonio Histórico de la Humanidad, acogió los días 10 y 11 de noviembre el 'XXXII Curso de Perfeccionamiento en el Ejercicio de la Profesión. Francisco Liñán' al que asistieron 120 profesionales de toda España en un evento que aglutinó formación, cultura... y momentos bastante emotivos.

Como es habitual, Francisco Liñán, Presidente de Honor del CAF Málaga, dio por inaugurado el curso que lleva su nombre en un acto que contó con la participación de Javier Barajas, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, Manuel Díaz, presidente del comité organizador del Curso; Fabian Huguet, secretario del Consejo General; José Feria, presidente del Consejo Andaluz, y el propio Francisco Liñán, quien terminó su intervención con una larga ovación de todos los presentes.

En el apartado formativo, esta trigésima segunda edición contó con ponencias jurídicas, técnicas y de desarrollo profesional. Así, como ha venido siendo habitual desde sus inicios, la primera sesión corrió a cargo del abogado y asesor jurídico del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Francisco González Palma, quien analizó los primeros 18 meses de la última reforma de Ley de Propiedad Horizontal (Ley 10/2022).

Un tema que también despertó mucho interés fue la ciberseguridad en los despachos de la administración de fincas, impartido por Ainoa Celaya, ingeniera en telecomunicaciones y Máster en Seguridad y Análisis Forense,



ofreció las claves para mantener protegidos los sistemas informáticos, así como el procedimiento que debe seguirse si se sufre un ciberataque.

La primera jornada terminó con una actividad sorpresa que trasladó a muchos de los asistentes a los años '80 y '90 con la reproducción del famoso concurso televisivo '1, 2, 3', pero con una curiosa adaptación a la administración de fincas.

La jornada del viernes se inició con una nueva ponencia de ámbito jurídico: 'Los ruegos y preguntas en una reunión de Comunidad de Propietarios. Cuál es la función del Administrador de Fincas', impartida por Ana Bozalongo, asesora jurídica del Colegio de Administradores de Fincas de Tarragona; y terminó con la analista en comunicación no verbal, Sonia El Hakim, quien expuso técnicas para ayudar a gestionar a los vecinos

complicados en una comunidad de propietarios.

Pero este Curso Francisco Liñán era especial también porque recientemente se celebró el 90 cumpleaños de Francisco Liñán. Y así se quiso conmemorar durante la cena en una pequeña sorpresa al propio Presidente de Honor quien sopló las velas de una tarta en recuerdo de tan importante efeméride mientras todos los presentes le cantaban cumpleaños feliz. Además, se le obsequió con un recuerdo especial de este momento. Por otro lado, el XXXII Curso Francisco Liñán sirvió también para descubrir dos ciudades joyas del Renacimiento. Además de un completo programa de acompañantes, todos los asistentes pudieron disfrutar de sendas visitas guiadas a los centros históricos tanto de Úbeda (el viernes por la tarde) como de Baeza (el sábado por la tarde).



Abiertas las preinscripciones para el VII Curso de Oficial Habilitado y IX Curso de Iniciación para Administradores/as de Fincas

Ya se pueden realizar las preinscripciones para el VII Curso de Oficial Habilitado de Administrador/a de Fincas y para el IX Curso de Iniciación para Administradores/as de Fincas, cuyas ediciones se celebrarán a partir del 11 de abril de 2024.

En la web del Colegio de Administradores de Fincas está disponible el programa provisional completo.

La mayoría de las ponencias serán en formato telemático para quien así lo prefiera. La primera de cada jornada será a las 16:30 horas, mientras que la segunda comenzará a las 18:30 horas.

Una vez finalizado el curso, se realizará un examen a los alumnos para obtener el título de Oficial Habilitado y una prueba de asimilación de conocimientos a los administradores de fincas del Curso de Iniciación (fechas por determinar).

Curso de Oficial Habilitado

El precio de la matrícula de este Curso de Oficial Habilitado es de 360 euros.

Los alumnos que quieran matricularse presentarán en el Colegio la autorización del Administrador colegiado y el documento de aceptación de condiciones.

Además, para el personal de despacho contratado en el Régimen General, será necesario entregar copia del contrato laboral y última nómina. Finalmente, para el personal que colabore como autónomo, se requiere copia del alta de autónomo y de la última factura emitida al administrador colegiado.

Para más información, los interesados pueden consultar el Reglamento de Oficial Habilitado para Administrador de Fincas Colegiado Ejerciente, disponible en la página web y en el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

La cuota mensual de los oficiales habilitados inscritos en el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla es de 18 euros/mes.

Para poder acceder al título de Oficial Habilitado será necesario asistir, de forma obligatoria, a un mínimo de ocho sesiones completas. Asimismo, se deberá superar el examen final aprobando todos los apartados temáticos relativos a cada materia.

Curso de Iniciación

El precio de la inscripción es de 80 euros para Administradores de Fincas Ejercientes y 40 euros para los matriculados en el Título Propio de Estudios Inmobiliarios de la Universidad de Málaga, a los que además las horas del curso se les cuantificarán como créditos de libre configuración.

Los interesados en inscribirse a los cursos deben comunicarlo a administracion@cafmalaga.com.

Deutsche Bank

Publicidad

Préstamo Huella 0 de Avanza Credit

Más de 25 años financiando proyectos de rehabilitación y eficiencia energética

- | | | |
|--|---|---|
|  <p>Flexibilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hasta el 100 % de financiación. • Cuotas flexibles, hasta en 15 años. • Carencia hasta 3 años. |  <p>Rápido y sin complicaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respuesta en menos de 48 horas. • Sin necesidad de cambiar de banco o contratar productos adicionales. |  <p>Fondos EU Next Generation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ahorre en su rehabilitación al aprovechar estas ayudas. |
|--|---|---|

Infórmese contactando con nuestros expertos en financiación de proyectos de rehabilitación:

Salvador A. Cabello del Pino

salvador.cabello@db.com

646 529 746

avanzacredit.es

Jornada formativa sobre reclamación cuotas impagadas y localización de herederos

El 26 de octubre, en el Hotel Meliá Marbella Banús, se celebró una jornada formativa organizada por el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y la empresa Coutot-Roehrig. La formación tenía como objetivo aclarar cuestiones relativas a la localización de herederos de viviendas vacías, cuyos propietarios hayan podido fallecer, con el consiguiente perjuicio económico para la comunidad de propietarios, al no estar pagándose las cuotas ordinarias.

Además, se impartió una ponencia sobre reclamación de cuotas tras la reforma del artículo 21 de la LPH a cargo de Lucía González, abogada de la Asesoría Jurídica del Colegio. Por su parte, la abogada Mercedes Zurrón, profundizó en la claves del proceso para regularizar la herencia de una vivienda después de localizar al heredero.

Coutot-Roehrig y el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla firmaron este año un acuerdo de colaboración para que los colegiados se beneficien de condiciones especiales si necesitan de los servicios de la firma. El acuerdo contempla la realización de varias jornadas formativas como la realizada en Marbella.



Un inmueble sin titular conocido dentro de una comunidad supone un grave problema para los propietarios de la misma y para el administrador en forma de deudas, riesgo de ocupación ilegal o desperfectos que pueden afectar a

toda la comunidad. A partir de ahora, los colegiados de Málaga y Melilla podrán solucionarlo de forma ágil y eficaz gracias a este acuerdo.

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
www.ocaglobal.com



Consúltenos por las inspecciones obligatorias en sus comunidades de propietarios



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



Emite tus certificados a través de CAF Málaga

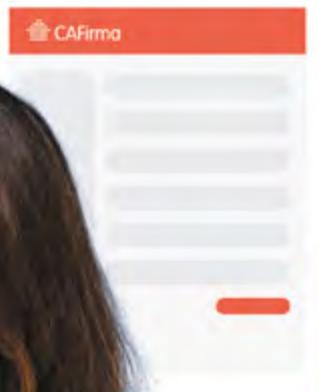
Consigue tus **certificados digitales para persona física o jurídica** estando colegiado en CAF Málaga.

Podrás obtener tu certificado digital hoy mismo, con las **máximas garantías y seguridad**.

Para más información, visita la web:

www.cafmalaga.es

CAFirma



Activa presencia en SIMED de la Oficina de Rehabilitación



El sector inmobiliario residencial ha tenido su cita anual en el Salón Inmobiliario del Mediterráneo SIMED, celebrado del 16 al 18 de noviembre de 2023 en el Palacio de Ferias y Congresos de Málaga.

Ésta ha sido la decimonovena edición de este evento, que reúne cada año a profesionales y público interesado en el mercado de la vivienda. Entre los participantes, se encontraba el Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla; aunque en esta ocasión no ha contado con stand propio, sí ha aprovechado para mantener interesantes encuentros con empresas que ofrecen servicios a comunidades de propietarios.

Además, el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas ha participado a través del stand de la Oficina de Rehabilitación de Andalucía, un punto de información sobre las ayudas europeas para la rehabilitación energética residencial. Este espacio se ha ubicado en una zona privilegiada del recinto, junto a la entrada y a la vista de todos los visitantes, y en el mismo estaban también representados los Consejos Andaluces de Arquitectos y Arquitectos Técnicos. Desde allí, se ha informado y orientado a los interesados sobre el Plan Eco-Vivienda de los Fondos Europeos "Next Generation", siguiendo el trabajo que desde la Oficina se viene realizando desde hace unos meses.

Por el stand de la Oficina de Rehabilitación han pasado numerosas autoridades y representantes, tanto del sector de la vivienda como institucionales. Así, han acudido el Alcalde de Málaga, Francisco de la Torre Prados; la Secretaria de Vivienda, Alicia Martínez Martín; la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Rocío Díaz Jiménez; el Director General de Vivienda y Suelo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Francisco Javier Martín Ramiro; el Director General de Vivienda y Regeneración Urbana, Juan Cristóbal Jurado Vela; la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, María Rosa Morales Serrano; y la Directora General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), Susana Cayuelas Porras, entre otros.

Asimismo, han asistido representantes de los colegios integrados en la Oficina de Rehabilitación de Andalucía, como José Fera Moro, presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, Jesús Lara Crespo-López, presidente del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Manuel Jiménez Caro, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Susana Gómez de Lara, decana del Colegio de Arquitectos de Málaga, Leonor Muñoz Pastrana, presidenta del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos

de Málaga, así como los responsables de las Oficinas de Rehabilitación de los tres colegios profesionales de Málaga.

Las dos primeras jornadas se dedicaron a empresas y profesionales, y la tercera a particulares y público en general. Según ha publicado la propia organización, la feria ha contabilizado más de 8.000 visitantes entre público general y profesionales. De entre los profesionales, alrededor del 60% están interesados en invertir a corto plazo, antes de seis meses, en su mayoría en promoción de vivienda, aunque también en rehabilitación y venta. Entre una gran parte de estos profesionales, afirman que el presupuesto con el que cuentan para invertir en el sector inmobiliario supera el millón de euros. Junto a ello, Simed ha congregado el mayor catálogo de viviendas en la costa mediterránea, incluyendo inmuebles ubicados en cerca de setenta municipios y seis comunidades autónomas.

En el marco de la feria, se ha puesto en valor la cooperación como factor principal para facilitar el acceso a la vivienda y crear vivienda asequible, mejorar los procesos, atender la demanda de alquiler, atraer inversión y también impulsar la innovación y la industrialización en materia de edificación, entre otras cuestiones.



GRUPO LAE

FINCAS

EL PARTNER DEL

ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO



PROTECCIÓN
DE DATOS
LOPD-GDD



COORDINACIÓN
DE ACTIVIDADES
EMPRESARIALES



CERTIFICADO DIGITAL
Y NOTIFICACIONES
ELECTRÓNICAS



FIRMA ELECTRÓNICA,
E-MAILS Y SMSs
SEGUROS



943 211 151
fincas@grupolae.net
grupolae.net/fincas



“La rehabilitación, residencial y urbana, está teniendo un impulso muy importante con estos incentivos”

Alicia Martínez. Secretaria General de Vivienda de la Junta de Andalucía.



¿Qué supone para la Junta de Andalucía contar con oficinas de información a la rehabilitación en los colegios profesionales?

Es fundamental establecer alianzas con el sector para canalizar los recursos disponibles de los Fondos Next Generation a los ciudadanos en materia de rehabilitación residencial. Por tanto, los administradores de fincas como agentes implicados, son los que gestionan las comunidades de propietarios y pueden comunicarles esta oportunidad, explicarles los proyectos apoyados por los técnicos y trasladarles los beneficios que conllevan desde el punto de vista del bienestar y confort de las viviendas y desde el punto de vista de ahorros en las facturas energéticas.

¿Qué balance hace hasta el momento de estas ayudas?

Un balance muy positivo. Han despertado gran interés entre los ciudadanos y estamos recibiendo muchas solicitudes. Significa que el sector se ha activado desde que compartimos con ellos algunas de las Jornadas Ecovivienda, en las que hemos ido poco a poco desgranando como acceder a estos incentivos.

¿Ha comprendido la población la importancia de contar con edificios más sostenibles?

Creo que cada vez más, los ciudadanos tienen más asumida la responsabilidad medioambiental, la necesidad de ahorrar en los recursos, por dos razones: porque hoy disponemos de materiales, métodos constructivos que aíslan mejor nuestros edificios y generan un ahorro en el consumo de energía, también mejores dispositivos para las instalaciones; y porque todo ello conduce a hogares más confortables, y a facturas energéticas más reducidas. Esto último es fundamental en un momento de inflación de los precios de consumo y, muy especialmente, de subida de precios de la energía. Algo inconcebible en Andalucía, donde disponemos de energía renovable inagotable como es el sol con más de 300 días de sol al año.

¿Han supuesto estas ayudas un punto de inflexión en la mentalidad de propietarios para acometer futuras reformas o trabajos de rehabilitación?

Poco a poco, se van viendo ejemplos de edificios rehabilitados, del antes y el después, y estoy convencida de que llegará esa actividad que mejora las viviendas, los edificios, y finalmente las ciudades. La rehabilitación, residencial y ur-

vana, está teniendo un impulso muy importante con estos incentivos; sin embargo, creo que la actividad continuará aún sin incentivos, porque los incentivos vendrán de los ahorros energéticos y del aumento de valor que sin duda experimentan los edificios rehabilitados con criterios de eficiencia energética.

¿Está prevista una mayor dotación económica en los próximos meses, toda vez que algunas líneas han agotado ya prácticamente su presupuesto, o está prevista una nueva ampliación de los plazos?

Los incrementos de dotaciones están supeditados al cumplimiento de hitos y objetivos, y estamos en esta fase actualmente.

¿Cómo calificaría el papel de los administradores de fincas colegiados en todo este proceso de la tramitación de ayudas en el marco del Plan EcoVivienda?

Es un papel fundamental para trasladar la información; también para actuar en representación de las comunidades, gestionar las subvenciones, contratar las obras etc. Pueden alcanzar la condición de agentes llave en mano, por lo que hay abiertas muchas posibilidades que suponen incentivos también para el sector que puede ver reflejado y remunerado su trabajo.

¿Qué radiografía realiza la Junta de Andalucía de la situación actual del parque residencial en materia de eficiencia energética?

El 80% del parque edificado tiene más de 45 años; es decir, el 80% de las viviendas tienen calificación energética E, F o G, que son las tres últimas de la lista, por lo que hay mucho trabajo por hacer para la transición energética.

¿Cuáles son los principales objetivos que la Junta de Andalucía se plantea para poder mejorar el futuro del parque residencial andaluz? ¿Qué futuro le ve a este respecto?

Son muchos los programas que tenemos abiertos destinados a mejorar la eficiencia energética de los edificios residenciales.

En primer lugar, de rehabilitación de barriadas donde estos años hemos iniciado la ejecución de la rehabilitación de 48 áreas delimitadas en Andalucía (y estamos plenamente inmersos) para la mejora de las mismas con subvenciones por valor de 160 millones de euros y que alcanzarán a casi 10.000 viviendas.

Por otra parte, estamos promoviendo nuevas viviendas asequibles en Andalucía con criterios de eficiencia, al menos de la letra A, por lo que impulsamos los niveles óptimos de eficiencia, en nuestra directriz de sello verde, lucha contra el cambio climático, y reducción de la huella de carbono de la construcción a lo largo de la vida de los edificios.

En este sentido, ¿cuáles son las principales directrices que nos marca la Unión Europea y que tenemos que ir adoptando en los próximos años y décadas?

Europa ha aprobado recientemente la nueva directiva en materia de eficiencia, que ha generado controversia, pero cuyo objetivo avanza imparable; directiva para el ahorro de consumo de energía, y el aumento de la participación de las renovables para alcanzar los objetivos de descarbonización.

En concreto, ¿cuáles son los retos que se plantea la Unión Europea con la rehabilitación del parque residencial en materia de eficiencia energética?

La transición energética es un objetivo del gobierno andaluz, y también constituye un objetivo central para la Unión Europea; en este sentido, la nueva Directiva sobre Eficiencia Energética, aprobada el pasado septiembre, incluye objetivos de ahorro de energía más ambiciosos que los anteriores, así como obligaciones específicas para el sector público.

¿Qué ha encontrado de innovador este año en la decimovena edición del Salón Inmobiliario del Mediterráneo SIMED? ¿Qué destacaría de esta edición?

He encontrado muy positivo que las Oficinas de Rehabilitación del Plan EcoVivienda de la Junta de Andalucía, constituidas por los Colegios de Administradores de Fincas, de Arquitectos Técnicos y Aparejadores y de Arquitectos, estén presentes en el Salón Inmobiliario de Mediterráneo, y ofrezcan toda la información a los profesionales, empresas y ciudadanos visitantes. Son asimismo una llamada de atención hacia la promoción de la rehabilitación, algo que sin duda tiene futuro en todo el arco mediterráneo, en el que conviven nuevas edificaciones con edificaciones obsoletas susceptible de rehabilitación, y donde la colmatación del territorio constituye una oportunidad indudable para la estrategia promotora de rehabilitación.

El año pasado, celebramos en nuestro colectivo el I Congreso nacional de mujeres administradoras de fincas. Como presidenta de un foro de mujeres ¿qué recomendaciones le daría a las administradoras de fincas ejercientes en su profesión?

Seguir animando a las mujeres profesionales a trabajar y avanzar hacia cotas de responsabilidad, de representatividad y de visibilidad. Están perfectamente capacitadas y preparadas para asumirlo; somos el 50% de la población, y debemos contribuir al crecimiento de la sociedad en igualdad de oportunidades.



“Mi principal función es asesorar a los administradores de fincas de toda Andalucía Oriental sobre las ayudas del Plan Eco vivienda”

Mario Polaino Maezo. Coordinador de la Oficina de Rehabilitación de Andalucía Oriental
Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas



¿Cuáles son sus funciones y principal misión como Coordinador de la Oficina de Rehabilitación de Andalucía Oriental?

Mi función principal es la de informar, asesorar y facilitar a los colegiados y administradores de fincas de toda Andalucía Oriental sobre las ayudas del Plan Eco Vivienda a través de sus líneas y determinar cuál es la más idónea en cada caso particular. Esto incluye los Colegios de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Jaén, Granada y Almería. También asesoramos, por extensión, a cualquier ciudadano que muestre interés en las subvenciones.

¿Cómo explicaría con sus palabras a quién puede interesar el Plan Eco Vivienda y en qué puede facilitarles la vida?

Realmente le interesa a todo el mundo que quiera rehabilitar su vivienda. Gracias a este tipo de ayudas, centradas en la mejora de la eficiencia energética de la vivienda o del edificio, conseguimos reducir los gastos energéticos y la generación de CO2 y, al mismo tiempo, mejoramos el confort y la calidad de las personas que habitan en ella, al optimizar los sistemas de la envolvente o piel del inmueble (aislamiento,

ventanas...) y las instalaciones. Por otro lado, se mejora la estética de los edificios y se le aporta un valor añadido en caso de venta del inmueble, incrementado su valor.

¿Se aplican estas ayudas a todo tipo de inmuebles andaluces o existen algunas limitaciones?

Se aplican a todo edificio de uso residencial, con alguna limitación en el caso de la Línea 5.1 “Libro del Edificio” que se aplica a inmuebles con anterioridad al año 2000.

¿Qué tipo de consultas se están haciendo actualmente o son más repetidas?

Sobre todo, cómo es el tipo de actuación a realizar. Hay consultas donde los solicitantes quieren realizar un cambio de instalación eléctrica o simplemente arreglar grietas y pintar el edificio.

En muchos casos, es conveniente una reunión presencial con el interesado en las ayudas donde se le explica en qué actuación a realizar podría encajar la subvención.

La Oficina de Rehabilitación de Andalucía Oriental está para

eso: ayudar en la medida de lo posible a que los colegiados, pero también los ciudadanos, a que puedan tramitar su ayuda y se les faciliten los trámites y formularios a realizar en las distintas fases del proceso de subvención.

¿Cuál es la línea de ayudas que más se está demandando?

Fundamentalmente Línea 3 “Rehabilitación integral de edificio y vivienda unifamiliar” y Línea 5.1 “Libro del Edificio”.

¿Cuál es el papel del administrador de fincas como agente social en este entramado del asesoramiento y tramitación de ayudas del Plan Eco Vivienda?

Una pieza clave, y absolutamente principal en este proceso de “educación” sobre la rehabilitación. Es la persona que debe transmitir a los presidentes de las comunidades de vecinos la importancia de rehabilitar los edificios, siempre con una perspectiva de eficiencia energética y optimización y mejora de los procesos constructivos.

Todo edificio sufre en su vida útil deterioros con el paso del tiempo; la conservación y la rehabilitación son básicos para que el edificio pueda ir adaptándose a las necesidades presentes.

El parque inmobiliario de las ciudades debe ir ajustándose a los estándares que se están imponiendo desde Europa para el año 2030, fecha fijada como objetivo para la reducción de los consumos energéticos en los edificios.

A su juicio ¿hay algunas líneas de ayudas más interesantes o que los ciudadanos y administradores de fincas deberían aprovechar?

Exceptuando la línea 4, que establece la mejora y actuación de obras menores en la vivienda, las demás están muy relacionadas, pues son la continuación cronológica entre ellas. La Línea 3 rehabilitación integral precisa de un Libro del Edificio (Línea 5.1) y de un proyecto técnico (Línea 5.2) para poder iniciar los trámites para la subvención.

Por ejemplo, el libro del edificio existente ya marca las pautas para poder rehabilitar el inmueble y determina las medidas de mejora necesarias para obtener el 30%, 45% y 60% de mejora de energía primaria no renovable para optar a las subvenciones de la Línea 3.

¿Cuáles son sus principales objetivos tanto en resultados como en la coordinación de las distintas provincias y áreas geográficas de la zona oriental de Andalucía?

Principalmente, dar a conocer todas las líneas del Plan Eco Vivienda tanto a los colegiados como a los ciudadanos y a los técnicos; aunque, en este último caso, existen Oficinas de Rehabilitación en los Colegios de Arquitectos y de Arquitectos Técnicos en todas las provincias andaluzas, que resuelven las dudas que puedan surgir a sus colegiados.

Con ellos (Arquitectos Técnicos y Arquitectos) coordinamos visitas para llegar a todos los ámbitos de la población: técnicos, ayuntamientos, administradores de fincas, asociaciones de vecinos e incluso al ciudadano particular.

En la pasada feria inmobiliaria SIMED en Málaga, tuvimos visitas en nuestro stand de la Oficina de Rehabilitación tanto desde el ámbito político y profesional del sector de la construcción, como del particular interesado por este tipo de ayudas.

Nuestro objetivo es que puedan cubrirse todas las líneas de la subvención y, con ello, que puedan ampliarse en los próximos años.

¿Ve algunas diferencias significativas entre las provincias en materia de rehabilitación energética?

Sí, bastante, porque los criterios que establece el código técnico de la edificación (CTE) son muy diferentes en Málaga (a nivel del mar) que en Granada (en la ciudad o por ejemplo en un pueblo de Sierra Nevada, Monachil, etc.) o Jaén capital... Las exigencias para un clima frío, por ejemplo Granada, no son las mismas que para Málaga capital.

¿Cómo ve ahora mismo desde su óptica la radiografía del mapa residencial de Andalucía?

Bueno, actualmente observamos cómo en las ciudades van proliferando nuevas áreas residenciales, pero también tenemos barrios que se desarrollaron en los 60, 70, 80. Barrios donde nosotros crecimos y que ahora vemos que con el paso del tiempo siguen ahí.

Estos barrios como Huelin, Ciudad Jardín, la Unión, Las Delicias o Avenida Velázquez en Málaga conviven con edificios modernos y nuevos desarrollos.

Hay que ir adaptando nuestro parque inmobiliario para que no haya ese desequilibrio entre lo antiguo y lo nuevo.

La rehabilitación de estos barrios puede ser muy positiva, pero debe realizarse con unos criterios de actuación inteligentes basados en la sostenibilidad.

¿Qué nos está marcando Europa a futuro en materia de rehabilitación energética residencial?

Lo he comentado antes: Europa, para el año 2030, fija esta fecha como objetivo para la reducción de los consumos energéticos en los edificios. Todo esto pasa por la rehabilitación de los edificios basados en criterios y procesos constructivos eficientes.

Cuéntenos su trayectoria y experiencia profesional, que le ha llevado a coordinar en la actualidad la Oficina de Rehabilitación de Andalucía Oriental.

Soy arquitecto con una experiencia profesional de 21 años, donde siempre me ha movido la curiosidad de las energías renovables y los sistemas pasivos en la arquitectura. He desarrollado proyectos de arquitectura y vivienda centrados en estos temas de energía y sostenibilidad e intento, en todos ellos, darle esta componente.

En otro sentido, soy diseñador y consultor en PassivHaus y he realizado diversos cursos centrados en la auditoría energética.

Vecinos y comunidades de propietarios pueden solicitar hasta abril las ayudas del Plan Ecovivienda



Estas ayudas financian las actuaciones encaminadas a la obtención de una mejora acreditada de la eficiencia energética en edificios de tipología residencial colectiva y en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas, con especial atención a la envolvente edificatoria (fachadas y cubierta) que separa el interior del edificio del exterior. El Plan Ecovivienda es el mecanismo ideado por la Junta de Andalucía para la gestión y ejecución de los fondos europeos Next Generation en esta materia.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda publicó la Orden de 1 de junio de 2023 (que modificó a su vez la Orden de 26 de septiembre de 2022) por la que se efectuó la convocatoria, en régimen de concurrencia no competitiva, de subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio, para la mejora de la eficiencia energética en viviendas, para la elaboración del libro del edificio existente y para la redacción de proyectos de rehabilitación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El plazo de presentación de las solicitudes se inició el pasado 17 de octu-

bre de 2022 y se prolonga hasta el 05 de abril del 2024. Se puede solicitar de manera telemática a través de una web habilitada por la Consejería (<https://lajunta.es/Ecovivienda>).

Estas ayudas del Plan Ecovivienda se marcan como objetivo la reducción del consumo energético de los hogares en al menos 30%, con lo que no sólo se mejora la eficiencia energética sino también supone una reducción de la factura de la luz. Para ello, se incluyen intervenciones como la mejora del aislamiento en fachadas y cubiertas, la instalación de sistemas de energías renovables como placas fotovoltaicas, placas solares para agua caliente, aerotermia o calderas de biomasa, o el cambio de ventanas o sistemas de iluminación. Además, si se logran las cuantías máximas de las ayudas, se podrían incluir en los proyectos medidas favorables a la accesibilidad. Las ayudas son compatibles entre sí siempre que no se subvencione el mismo objeto.

Red de Oficinas de Rehabilitación e implicación de los Consejos Andaluces de Colegios Profesionales.

El 25 de julio de 2023 se suscribió un Convenio para que tres de los principales Consejos Andaluces de Colegios Profesionales (el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas) prestaran servicios desde cada una de sus sedes (a través de 18 sedes en Andalucía), con el fin de acercar tanto a ciudadanos como a profesionales toda la información necesaria para la presentación de los documentos que permitirán la efectiva materialización de las ayudas.

El objetivo común es conseguir la agilidad en la resolución de las ayudas y en información a la ciudadanía para que ésta conozca el detalle de las ventajas fiscales y los beneficios que conlleva rehabilitar los inmuebles.

¿Quién puede solicitar las ayudas?

Los beneficiarios últimos de las ayudas son: los propietarios o usufructuarios, tanto personas físicas como jurídicas; las empresas públicas, las sociedades mercantiles participadas por la admi-

nistración pública, los organismos, los entes y la propia administración pública, siempre y cuando sean propietarios de los inmuebles residenciales; las comunidades de propietarios; los propietarios que sean dueños de edificios de forma agrupada; las cooperativas (tanto formadas por propietarios de viviendas o edificios como aquéllas en régimen de cesión de uso de sus viviendas); las empresas y cooperativas arrendatarias o concesionarias de los edificios (que dispongan de contrato que les permita la facultad expresa para ejecutar obras de rehabilitación); el arrendatario siempre y cuando se haya acordado con el propietario y así lo demuestre mediante contrato.

¿Qué incluyen las ayudas?

Las ayudas incluyen los costes de redacción de los proyectos técnicos, las propias obras, los honorarios de profesionales, dirección de obras, costes de ejecución de obras o instalaciones, inversión en equipos y materiales, así como la emisión de los certificados de eficiencia energética.

Para probar la reducción del consumo, se precisa un certificado energético tanto antes como después de realizar la obra.

Los destinatarios de las ayudas deben presentar el proyecto de las actuaciones a realizar (que incluya el ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial), la inversión subvencionable y la cuantía de la ayuda solicitada. El proyecto también debe incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

En el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

A la hora de solicitar la ayuda o presentar la solicitud, el interesado debe aportar un certificado de eficiencia energética del edificio existente en el estado actual y, para justificar la actuación, un certificado de eficiencia energética que

refleje las mejoras obtenidas gracias a la intervención prevista en el proyecto.

Deberá incluirse asimismo el Libro del Edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley de Ordenación de la Edificación y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.

¿Cómo se adjudican las subvenciones?

Las ayudas se concederán a través de convocatorias en concurrencia simple, lo que implica que las solicitudes serán seleccionadas por riguroso orden de presentación hasta que se agoten los fondos. Asimismo, serán compatibles con cualquier otra ayuda pública para el mismo objeto, siempre que no se supere el presupuesto total de las actuaciones y que no cubran el mismo coste. Así, por ejemplo, será compatible con el Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.

| Estado de la convocatoria | Obligaciones de las personas interesadas | Plazo | Organismo receptor |
|-----------------------------|--|---|---|
| Solicitud | Entrega del formulario Anexo I | Desde 9:00h del 17 de octubre de 2022 hasta el 5 de abril de 2024 | Delegación Territorial de cada Provincia |
| Subsanación | Entrega del formulario Anexo I, marcando la casilla de subsanación | 10 días hábiles desde la notificación individual del acuerdo de subsanación | |
| Aportación de documentación | Entrega del formulario Anexo II, aportando la documentación necesaria según cada línea de subvención | 10 días hábiles desde la notificación individual de la propuesta provisional de resolución | |
| Resolución | | 3 meses desde la presentación de la solicitud | |
| Aceptación | Entrega de los Anexo A, B y C, la Declaración de Ausencia de Conflictos de Intereses (DACI) y en su caso, la cesión derecho del cobro. | 15 días hábiles desde la notificación individual de la propuesta provisional de resolución | |



Cuantía de las ayudas, del 40% hasta el 80% del coste de intervención

Los beneficiarios de las ayudas podrán cubrir entre el 40% y el 80% de los costes en función de los ahorros de consumo conseguidos, pudiendo llegar al 100% en el caso de vulnerabilidad económica. Las cuantías máximas de ayuda oscilan entre los 6.300 euros a 18.800 euros por vivienda, en función del nivel de ahorro energético que se alcance.

Las cuantías no tendrán impacto negativo en la declaración del IRPF. Según lo establecido en la Ley 19/2021, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria, no se integra la subvención en la base imponible, y adicionalmente, se contempla que el usuario pueda deducirse en su declaración de IRPF hasta el 60% del importe no subvencionado de las intervenciones.

El Gobierno de España amplió un año el plazo para acceder a las ayudas fiscales por rehabilitación de vivienda. Las deducciones fiscales en el IRPF podrán solicitarse hasta el cuarto trimestre de 2024.

Actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

El programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio es uno de los cinco pilares sobre los que se articula el plan de rehabilitación integral residencial dotado con 3.420 millones de euros e incluido en la inversión 1 del componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR): Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana. Las actuaciones de rehabilitación en los edificios residenciales y viviendas unifamiliares deben mejorar la eficiencia energética por lo que se debe acreditar una reducción de al menos el 30% del consumo energía primaria

no renovable, referida a la certificación energética.

Los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva deben cumplir dos condiciones: al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja, tenga uso residencial y que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios, salvo en los casos de edificios de propietario único.

La cuantía máxima es de 18.800 euros por vivienda, ya que la subvención puede ser tanto para la comunidad de vecinos como para cada una de las viviendas tipo casa unifamiliar. La mitad del pago se hará por anticipado (al inicio de la obra).

Actuaciones de rehabilitación a nivel de vivienda

En el caso de las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios de tipología residencial colectiva, las ayudas están orientadas a conseguir alguno de los siguientes objetivos: reducción del consumo de energía primaria no renovable de, al menos, el 30%; reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de, al menos, el 7%; y/o la modificación o sustitución de elementos de la envolvente térmica que cumplan los valores de transmitancia térmica y permeabilidad al aire establecidos en el CTE.

La línea de subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas podrá alcanzar hasta el 40 por ciento del coste total, con un máximo de 3.000 euros. En este caso también será necesario certificar un ahorro de consumo de energía primaria de, al menos, el 30 por ciento.

Subvenciones para la elaboración del libro del edificio

La cuantía máxima en caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas será de 700 euros más 60 euros por vivienda. Por su parte, en el caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas será 1.100 euros más 40 euros por vivienda.

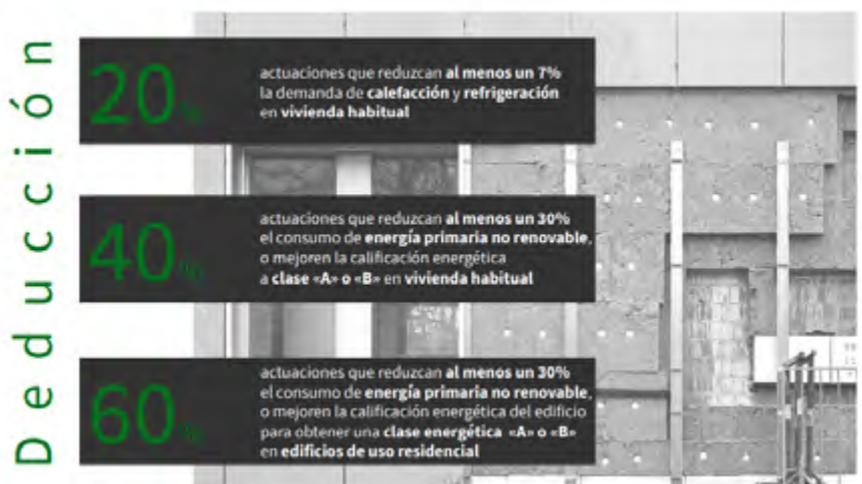
Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación

Por último, se recogen subvenciones para. Las ayudas en viviendas unifamiliares y edificios de hasta 20 viviendas serán de 4.000 euros más 700 euros por vivienda. Mientras, en edificios con más de 20 viviendas serán de 12.000 euros, más 300 euros por vivienda, con un máximo de 30.000 euros.

Plazos para ejecutar la obra y certificar los objetivos cumplidos

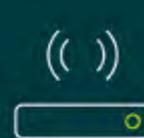
El plazo para la ejecución de las actuaciones objeto de la subvención no podrá exceder de veintiséis meses, contados desde la fecha de concesión de la subvención. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta veintiocho meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

La justificación por parte de la persona o entidad beneficiaria de la ejecución de las actuaciones objeto de subvención deberá realizarse en un plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones. En todo caso, las actuaciones objeto de subvención deberán estar finalizadas y justificadas antes del día 30 de junio de 2026.



Olin

Entra en todo
y con todo



fibra



móvil



OlinTV

Fibra Evolution

Entra en fibra
de **600Mb** por

20 €/mes
WiFi 6

Fibra Master

Entra en fibra
de **10Gb** por

35 €/mes
WiFi 6

Servicio
Pausa

Suspende
tu fibra cuando
no lo vayas
a usar.

Fibra Pro

Entra en fibra
de **1Gb** por

25 €/mes
WiFi 6

Somos de
proximidad



Olin es la operadora de
telecomunicaciones
de la Costa del Sol

Red de fibra
propia



Nuestra red de fibra
propia ofrece la máxima
velocidad del mercado

Instalación
gratuita



Contrata la fibra de
Olin y te regalamos
la instalación

OlinTV
powered by Zapi



Plataforma de
streaming con el
mejor contenido



Solicita tu
Asesor Comercial

servicioempresas@olin.es
951 560 560

Síguenos en nuestras redes sociales:



www.olin.es

Fondos Next Generation: Desafíos y logros en la rehabilitación de viviendas



Andalucía avanza hacia la eficiencia energética y la regeneración urbana gracias a la colaboración público-privada y el impulso de los colegios profesionales a las oficinas de rehabilitación

A raíz de la pandemia del COVID-19, que en el año 2020 obligó a los ciudadanos de todo el mundo a confinarse en sus hogares durante varios meses, surgieron desafíos y reflexiones que nos hicieron conscientes de las deficiencias presentes en las viviendas y del nivel de calidad del que carecían.

En este contexto, la rehabilitación y la mejora de la eficiencia energética se consideraron aspectos cruciales para garantizar entornos habitables y sostenibles. Asimismo, también la Agenda 2030 destaca la rehabilitación como un punto fundamental para mejorar la vida de las personas, a través de la regeneración del espacio urbano, la seguridad y la habitabilidad, entre otros aspectos.

Según los datos proporcionados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el 81% de los cuatro millones y medio de certificados energéticos registrados en España corresponden a la categoría E de eficiencia energética. Además, el 55% de las construcciones tienen una antigüedad anterior a 1981. Resulta relevante destacar que el 39% de la edificación se

sitúa en el periodo comprendido entre 1981 y 2008, mientras que el 6% corresponde al intervalo temporal de 2009 a 2019.

En la actualidad, se evidencia un 8% de pobreza energética entre los usuarios de vivienda. Asimismo, el 75% del parque construido no cumple con los estándares de accesibilidad, y el 40% de los edificios de cuatro plantas o más carece de ascensor. Durante la pandemia, un 11% de la población manifestó escasez de luz natural, mientras que el 22% se quejó del ruido y un 12% de la contaminación ambiental. Estos datos subrayan la necesidad de abordar de manera integral los desafíos asociados a la eficiencia energética, accesibilidad y calidad de vida en el ámbito de la vivienda.

Fondos Next Generation

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, diseñado para superar la crisis desencadenada por el COVID-19, asignó aproximadamente 7.000 millones de euros de los fondos Next Generation con el objetivo de impulsar la rehabilitación de viviendas y edificios, fomentar la regeneración de barrios y promover la construcción de viviendas de alquiler asequible.

Estos fondos ejercen su influencia de manera destacada en el ámbito energético, abriendo la puerta a la rehabilitación

de edificios como un paso previo para acelerar el ritmo de renovación al cual España se ha comprometido en el marco del Acuerdo de París, la implementación de la Agenda 2030 y la consecución de la neutralidad climática en el año 2050.

En el ámbito regional y para tal fin, el pasado mes de julio, la Junta de Andalucía creó una ventanilla única con los colegios profesionales de Arquitectos, Aparejadores y Administradores de Fincas para agilizar la solicitud y concesión de ayudas de rehabilitación para vecinos y comunidades de propietarios con cargo al Plan Ecovivienda, que gestiona los fondos europeos Next Generation en materia de vivienda.

Mesa de debate

Para abordar el estado actual del proceso de rehabilitación en el contexto de los fondos Next Generation, se celebró el pasado 17 de noviembre en el Salón Inmobiliario del Mediterráneo (SIMED) una mesa redonda en la que intervinieron Marisa Mandly, vicepresidenta segunda del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla; Jesús Lara, presidente del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Juan Cristóbal Jurado, director General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Junta de Andalucía; Ricardo Pingarrón, responsable de Operaciones de la Dirección de Sostenibilidad y Rehabilitación de Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI); y Susana Gómez de Lara, decana del Colegio de Arquitectos de Málaga y tesorera del Consejo Andaluz de Arquitectos, que también actuó como moderadora. En este debate se analizaron los avances y desafíos de este proceso de rehabilitación desde sus diferentes perspectivas.

Como expresó Marisa Mandly, los administradores de fincas están «en primera fila de batalla» en la línea de la rehabilitación, ya que se encuentran en contacto directo con los ciudadanos. No obstante, como señaló, «aún queda mucho por hacer, porque en España no tenemos cultura de lo que

es el mantenimiento preventivo y, a menudo, es difícil obtener el respaldo de los vecinos». En este contexto, la vicepresidenta segunda del Colegio de Administradores de Fincas indicó que sería beneficioso que las comunidades de propietarios contaran con un técnico de confianza. «El problema radica en que, hasta que la reparación no es absolutamente necesaria, no se lleva a cabo».

«La cultura de la rehabilitación es esencial y ahora tenemos una oportunidad única en este sentido», añadió Ricardo Pingarrón, responsable de Operaciones de la Dirección de Sostenibilidad y Rehabilitación de Unión de Créditos Inmobiliarios. Según sus palabras, es crucial que los vecinos vean las ventajas de tener un hogar confortable, seguro y eficiente, así como los beneficios económicos que esto conlleva. Sin embargo, desde la entidad financiera observan que los ciudadanos se centran principalmente en el costo de la obra y en el ahorro que obtendrán. Para Jesús Lara, presidente del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, la evolución del ritmo de rehabilitación

en la última década «ha sido bastante plana», alcanzando las 40.000 viviendas. Actualmente, España está por debajo del 0,2 por ciento en rehabilitación, mientras que el país líder, Francia, alcanza el 2 por ciento. «El desafío es considerable, ya que estamos comprometidos con la rehabilitación de 300.000 viviendas al año, un 3 por ciento», agregó.

Y si bien el ritmo de rehabilitación es lento, también resulta preocupante la calificación energética de los edificios, que en su gran mayoría se sitúa en la clase E, según señaló Marisa Mandly. Por esta razón, incidió en que «los fondos disponibles representan una oportunidad única, y hemos tratado de comunicar esto desde nuestro Colegio. Hemos llevado a cabo numerosas formaciones en colaboración con arquitectos y aparejadores con el objetivo de persuadir a los presidentes de las comunidades para que incluyan el tema en el orden del día y poder explicarlo con claridad a los vecinos en la junta de propietarios. Esto facilita que se aprueben tanto la obra como la solicitud de subvención».

La administradora de fincas también destacó el programa de ayuda para la elaboración del libro del edificio existente. «Al estudiar esta línea, pensamos que era una maravilla, pues lo que queremos es que los edificios anteriores al año 2000 también tengan ese libro del edificio donde se detallan los mantenimientos necesarios y los agentes involucrados». Sin embargo, surge un problema: antes de solicitar la subvención para la rehabilitación, se debe hacer para obtener el libro del edificio, lo que ocasiona retrasos, ya que no se puede avanzar hasta que este no esté disponible. «A pesar de la buena intención de fomentar la solicitud de subvenciones en comunidades anteriores al año 2000, es de las cosas que genera mayores demoras», explicó.

Financiación

Para el sector financiero, los fondos Next Generation representan una coyuntura significativa, ya que facilitan la realización de numerosas operaciones de rehabilitación que, de otra manera, no serían viables únicamente con el aporte de los vecinos. Pero desde el sector se demanda la máxima agilidad

Desatoros
MÁLAGA



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

EMPRESA COLABORADORA
af Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Mella

OFICINA CENTRAL: C/ Actriz Amelia de la Torre 19,
Pol. Ind. Trévez, 29196 - Málaga
VISITE NUESTRA WEB www.desatorosmalagasl.com

Desatoros
ANTEQUERA
E&V



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

Desatoros
MARBEÑA
E&V



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



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





en las tramitaciones, ya que, como señaló Ricardo Pingarrón, los propietarios necesitan una confirmación oficial mediante la resolución correspondiente. «Los vecinos no toman decisiones hasta que no reciben la documentación que confirma que tendrán acceso a estos fondos».

A propósito de esta demanda, Juan Cristóbal Jurado asumió que la maquinaria burocrática ralentiza los resultados, «no solo en el plan de Eco Vivienda, sino en la actividad administrativa en general. La complejidad de poner en marcha el plan, derivado de la normativa nacional y autonómica, impone requisitos precisos. «Es crucial recordar que estamos dentro del marco de una financiación europea, que es rigurosa hasta el último céntimo. Debemos

ser conscientes de los procedimientos y esfuerzos necesarios dentro de este contexto». Por esta razón, para el director general de Vivienda y Regeneración Urbana es clave la firma del convenio con los tres consejos andaluces de colegios, ya que la comisión de seguimiento «es el foro desde el cual deben surgir resultados para todas estas cuestiones».

Aun así, y según los datos aportados por la administración autonómica, ya se han notificado alrededor de 450 resoluciones y existen más de 7.500 propuestas provisionales de los programas 3, 4 y 5. En total, actualmente se están analizando 19.000 solicitudes.

En el aspecto de la financiación, los representantes de los colegios profesionales coincidieron en que, en comparación con épocas anteriores donde los beneficiarios de subvenciones estaban sujetos a tributación por los fondos recibidos, estas tramitaciones poseen una notable ventaja fiscal. Es decir, al invertir en eficiencia energética para las viviendas, existen beneficios fiscales tanto en la declaración de renta de este año como, al menos por el momento, en la del próximo año. También ha resultado ser una decisión acertada eximir a las comunidades de la obligación de presentar el modelo 184, un requisito tedioso, especialmente para comunidades de gran envergadura, que suele ser necesario al recibir subvenciones.

Futuro

Los logros alcanzados hasta el momento, ya constituyen un éxito. Ahora, la tarea crucial recae en los tres colegios profesionales implicados, que son fundamentales para seguir persuadiendo al ciudadano sobre la importancia de adoptar edificaciones sostenibles. «Creo que estamos dando un paso significativo hacia un modelo colaborativo, específicamente en el ámbito público-privado entre los colegios profesionales y la administración. Todos los actores del sector, incluyendo los usuarios del edificio, tienen la responsabilidad de involucrarse en este esfuerzo», indicó Juan Cristóbal Jurado.

Tras el debate, surge una nueva pregunta: ¿se contemplan nuevas subvenciones una vez finalizada esta línea de ayudas, teniendo en cuenta los objetivos para 2030 y 2050? Para el director General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Junta de Andalucía, la rehabilitación seguirá siendo una prioridad en los futuros planes de vivienda. «Considero que hemos iniciado un proceso de rehabilitación que no deberíamos interrumpir, y estimo que, en un plazo de año y medio o dos años, veremos expedientes concretos y edificios transformados, demostrando el éxito de estas iniciativas. El triunfo reside en tener la Oficina de Rehabilitación en pleno funcionamiento con solicitudes que apuntan a unas 22.000 o 23.000 viviendas. El esfuerzo realizado por todos no tiene precedentes».



www.pulsoenergia.es



655 04 76 94 / 601 13 63 44



oficina@pulsoenergia.es



Pulso
Energía
Asesores Energéticos

- **No somos una comercializadora, somos ASESORÍA ENERGÉTICA.**
- **Estudios sin coste, de forma personal e independiente.**
- **Trato profesional y personalizado.**
- **Sin compromisos con comercializadoras, siempre el mejor precio del mercado.**
- **Instalaciones fotovoltaicas a medida.**





VISALIA

Energía en tus manos

La unión entre Watium y GasHogar nos consolida como la comercializadora de energía líder en el sector de comunidades de vecinos que te ofrece:

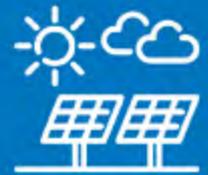
- **Atención personalizada**
- **Integración con tus sistemas**
- **Factura única**
- **Tarifas competitivas y estables en el tiempo**



electricidad



gas



placas
solares

**Somos Visalia,
energía en
tus manos.**

900 901 059
grupovisalia.com



Gestión y Seguridad en Comunidades de Propietarios. La importancia de la implantación de la Ley de Coordinación de Actividades Empresariales.

Juan de Sosa. Director de Negocio de Grupo LAE



La gestión de comunidades de propietarios enfrenta retos significativos en términos de seguridad y eficiencia. En este contexto, la ley de coordinación de actividades empresariales se presenta como una herramienta clave, no solo para cumplir con obligaciones legales, sino también para garantizar un entorno seguro y bien gestionado. Su aplicación abarca tanto a comunidades con empleados directos como aquellas que dependen de servicios externos.

Impacto en comunidades con empleados: Las comunidades de propietarios que cuentan con personal para tareas de mantenimiento, seguridad, conserjería etc. necesitan enfocarse en garantizar un ambiente de trabajo seguro y conforme a la normativa. Esto implica no solo la provisión de equipos de seguridad y formación adecuada, sino también la implementación de procedimientos para la prevención de riesgos laborales. La ley proporciona un marco para evaluar riesgos, implementar medidas preventivas y asegurar una comunicación efectiva entre los diferentes niveles de la comunidad.

Relevancia en comunidades sin empleados: En comunidades que no cuentan con personal fijo, la gestión de

la seguridad y la salud en la contratación de servicios externos se convierte en una prioridad. La ley establece directrices para la selección y supervisión de contratistas, garantizando que cumplan con los estándares de seguridad y salud. Esto es vital para prevenir accidentes y minimizar riesgos legales, asegurando que todos los trabajos se realicen bajo condiciones seguras y controladas.

Beneficios de una implantación efectiva: La implementación efectiva de esta ley trae consigo beneficios palpables. Reduce significativamente los riesgos de accidentes laborales, lo cual tiene un impacto directo en la reducción de costes por indemnizaciones o daños. Además, promueve una cultura de seguridad y responsabilidad que mejora la calidad de vida de los residentes y la percepción general de la comunidad. A largo plazo, esto puede traducirse en una mayor valoración de las propiedades y una mejor reputación de la comunidad.

Pasos hacia la Implantación: Para implementar esta ley de manera efectiva, los administradores de fincas deben comenzar con una evaluación exhaustiva de las prácticas actuales. Esto incluye la identificación de riesgos po-

tenciales, la revisión de contratos con proveedores y la evaluación de la formación y conocimientos del personal y los residentes sobre temas de seguridad. Una vez identificadas las áreas de mejora, se deben desarrollar e implementar políticas y procedimientos claros. Es crucial también establecer un sistema de revisión y actualización periódica de estas políticas para adaptarse a los cambios en la legislación o en las condiciones de la comunidad.

Lógicamente dado el volumen de trabajo diario de un profesional colegiado, es inviable liderar este proyecto, por tanto lo lógico es encargar este trabajo a una consultora especializada.

La ley de coordinación de actividades empresariales es un elemento esencial en la gestión moderna y eficiente de las comunidades de propietarios. Su implementación adecuada y su seguimiento continuo no solo cumplen con un requisito legal, sino que también elevan el estándar de seguridad, bienestar y satisfacción en la comunidad. Es una inversión no solo en la seguridad actual, sino también en la sostenibilidad y el futuro de la comunidad así como en cada una de las viviendas que la componen.

Chinches de cama en viviendas: un desafío para comunidades de propietarios

Sergio Sevilla, Responsable Técnico-Comercial Biblion Málaga



Los chinches de cama, científicamente denominados *Cimex lectularius*, han experimentado un resurgimiento preocupante en los últimos años, convirtiéndose en una verdadera pesadilla para los propietarios de viviendas y, por extensión, para las comunidades de vecinos. En este artículo, exploraremos la problemática de estos diminutos pero intrusivos insectos y cómo su presencia puede afectar negativamente la convivencia en comunidades de propietarios.

La amenaza invisible

El chinche de cama es un insecto hematófago, es decir, que se alimenta de sangre humana. Aunque su nombre puede sugerir que solo se encuentra en camas, estos parásitos pueden habitar prácticamente cualquier rincón de una vivienda. Se esconden en grietas, detrás de enchufes eléctricos, en marcos de cuadros y, por supuesto, en colchones y ropa de cama. Su capacidad para esconderse y reproducirse rápidamente hace que sean difíciles de erradicar una vez que han invadido un espacio.

Es un insecto que es introducido en la vivienda, ya sea mediante maletas, (en contacto con bodegas de carga u hoteles infestados), enseres, mobiliario que podemos comprar de segunda mano o recogido en la calle o simplemente por visitas en nuestro hogar de amigos o familiares que las introducen de manera involuntaria.

El impacto en la calidad de vida

La presencia de chinches de cama no solo es una molestia física, sino que también puede afectar significativamente la calidad de vida de los residentes. Las picaduras de estos insectos pueden provocar irritación cutánea, alergias y, en casos extremos, insomnio debido a la ansiedad que generan. Además, el simple conocimiento de que hay una infestación en el edificio puede causar estrés y malestar emocional entre los residentes, llegando a producir verdaderas tensiones entre los vecinos.

Desafíos para la Comunidad de Propietarios

Cuando se trata de chinches de cama, el problema de un propietario se puede convertir rápidamente en un problema para toda la comunidad. La movilidad de estos insectos significa que una infestación en una unidad puede propagarse rápidamente a otras, creando un problema colectivo. La falta de acción o la gestión inadecuada de la situación puede dar lugar a tensiones entre vecinos y un verdadero desafío para el administrador.

Responsabilidades y soluciones

Es crucial establecer claramente las responsabilidades cuando se trata de la gestión de plagas en una comunidad de propietarios. En muchos casos, el mantenimiento de las áreas comunes y la prevención de infestaciones re-

caen en la junta directiva. Implementar medidas proactivas, como inspecciones regulares y programas de control de plagas, puede ayudar a prevenir la propagación de chinches de cama. Asimismo, en Biblion Ibérica contamos con los medios más avanzados para combatir todo tipo de plagas, contando con perros de biodetección para encontrar rápidamente el problema de chinches y resolverlo de una manera eficaz y definitiva.

Cuando se identifica una infestación, es esencial tomar medidas rápidas y coordinadas. La contratación de servicios profesionales de control de plagas puede parecer en un principio un coste añadido, pero es una inversión necesaria para proteger la propiedad y la tranquilidad de los residentes. Además, la transparencia y la comunicación abierta son clave para evitar conflictos innecesarios entre vecinos.

Educación y concientización

Una estrategia preventiva efectiva implica no sólo tratar las infestaciones existentes, sino también educar a la comunidad sobre cómo prevenir la reintroducción de chinches de cama. Informar a los residentes sobre las señales de infestación, las medidas de prevención, y la importancia de notificar rápidamente cualquier problema, contribuirá a la gestión a largo plazo de esta amenaza.

Conclusiones

La problemática del chinche de cama en viviendas no debe subestimarse. Su presencia puede afectar la calidad de vida de los residentes y generar tensiones en comunidades de propietarios. La prevención, la acción rápida y la educación son las claves para abordar esta amenaza de manera efectiva. Al trabajar juntos, los propietarios y los administradores pueden mantener sus hogares libres de esta invasión y preservar la armonía en sus comunidades. La página web www.biblion.es dispone de información ampliada sobre éste y otros temas que conciernen a la salud ambiental de los hogares.

Consultoría jurídica

*Francisco González Palma,
asesor jurídico del CAF Málaga y Melilla*



Actas: no obligatoriedad de entregar a una comunidad de propietarios las actas desde la constitución de la comunidad

La Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, en relación con la entrega de copia de las actas, interpretando el apartado o) del artículo 54 de los Estatutos, adoptó el siguiente acuerdo:

“En los supuestos en que un propietario solicite copia de todas las actas de una comunidad de propietarios desde su constitución, habrá de acreditar un interés legítimo y especificar el motivo de su solicitud, al objeto de que el administrador pueda cumplimentar la petición, facilitándole copia de los acuerdos interesados, no entregando copia del texto íntegro del acta, porque esta entrega podría violar la normativa sobre protección de datos.

Si las actas que se solicitan corresponden a un periodo en que el peticionario

era propietario y le han sido notificadas, habrá de concretar la razón de su petición, si por extravío o por cualquier motivo y el administrador, examinadas las circunstancias, atenderá, en su caso, la solicitud”.

Junta de Propietarios: obligación del administrador de notificar la convocatoria si la Junta de Propietarios es solicitada por más del 25%

Si la convocatoria para la celebración de una Junta de Propietarios ha sido solicitada por más del 25% de los comuneros y contenía el orden del día de los asuntos a tratar, así como el lugar, día y hora de celebración, el Secretario-Administrador debe notificar esa convocatoria a todos los comuneros.

Juntas de Propietarios: varias propiedades, mismos propietarios

Si en una Junta de Propietarios asisten propietarios de varias fincas en pro indiviso, tendrán un solo voto personal, computándose en la votación la suma de los coeficientes de todas las fincas.

Ante obras sin autorización en elementos comunes, quedan legitimadas acciones legales por la comunidad de propietarios y/o cualquier propietario

Si por un comunero se ejecutan obras en elementos comunes sin autorización de la comunidad, estará legitimada para el ejercicio de acciones judiciales la comunidad de propietarios y también cualquier comunero en beneficio de la comunidad.

Cómputo ante el voto presunto del ausente

Para que se pueda computar el voto presunto del ausente en los acuerdos en los que se exige para su aprobación un quórum especial, se requiere que en la Junta de Propietarios haya habido mayor número de votos a favor que en contra del acuerdo que se somete a votación, pues el artículo 17.8 LPH se refiere “al acuerdo adoptado por los presentes”.



más profesionales, más comprometidos

SERVICIO DE LIMPIEZA A EMPRESAS
MANTENIMIENTOS EN COMUNIDADES
SERVICIOS AUXILIARES



www.mas-social.es

EFFIC

Expertos en Eficiencia Energética



¿Por qué renovar tu edificio con EFFIC?

Fácil, porque somos los únicos en hacerlo TODO



- **Servicio integral:** Desde el estudio energético y la gestión de la subvención hasta la reforma del inmueble.
- La experiencia de **más de 50.000 reformas** en todo el país en los últimos 4 años.
- **Reducción de hasta un 50%** en la factura de luz y gas.
- **Gestionamos la subvención** de hasta el 80% con los Fondos Next Generation y te ayudamos a encontrar la financiación del 20% restante.

¡Además, sin coste alguno hasta que se apruebe la subvención!

Los fondos son limitados, ¡No te quedes sin los tuyos!

INFÓRMATE YA
Y DESCUBRE
MÁS VENTAJAS



Solicita tu presupuesto sin compromiso

900 813 425

www.effic.es

Descuentos en los establecimientos del grupo hotelero Barceló

Los colegiados del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla podrán disfrutar de descuentos exclusivos en sus viajes y vacaciones del 2024 si se alojan en los establecimientos de Barceló Hotel Group, fruto del acuerdo de colaboración vigente entre ambos.

Además, los colegiados podrán disponer de hasta un 20% de descuento en los servicios extra durante la estancia.

Para poder optar a la reserva, ésta deberá efectuarse exclusivamente a través de la web www.barcelo.com utilizando el código de descuento que Barceló Hotel Group ofrece en exclusiva para el Colegio de Adminis-

tradores de Fincas de Málaga y Melilla, y que puede solicitar en el Colegio.

Código descuento exclusivo para colegiados

Aplicando el código de descuento proporcionado en el acuerdo de privilegios de viajes y vacaciones, disfrutará de las ofertas en todas las reservas efectuadas durante el año 2024.

El Grupo Barceló pone a disposición de los/as colegiados/as el correo electrónico asistencia@barcelo.com para cualquier consulta o duda relativa a las reservas.

Convenio con la Asociación Malagueña de Empresas de Seguridad (AMES)

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y la Asociación Malagueña de Empresas de Seguridad (AMES) han renovado recientemente su convenio de colaboración. En un acto celebrado en la sede colegial, el presidente del CAF Málaga, Manuel Jiménez, y el máximo responsable de AMES, Fernando Flores, rubricaron un acuerdo que viene a prolongar la relación entre ambas entidades.

El convenio, entre otras cuestiones, permitirá ofrecer formación específica a los colegiados con el fin de mejorar sus conocimientos en el ámbito de la seguridad y poder aplicarlos a la gestión de la misma en las comunidades de propietarios.

Además, AMES prestará asistencia técnica para aquellos casos necesarios, sobre todo en lo relativo al ámbito tecnológico y de la innovación en el campo de la seguridad privada.



El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Manuel Jiménez, se mostró muy satisfecho por el convenio ya que “abre una nueva opción de asesoría a los colegiados y permite ofrecer una respuesta rápida en menos de 48 horas”.

Nuevo acuerdo con Vincci Hoteles para colegiados

Vincci Hoteles renueva sus descuentos para los miembros del Colegio de Administradores de Fincas, con promociones exclusivas para los administradores, de los que podrán beneficiarse en 2024.

Concretamente, podrán disponer de hasta el 25% de descuento sobre la mejor tarifa disponible y un 10% de descuento mínimo garantizado. Además, otros beneficios son los de disponer de WIFI premium y de un 10% de descuento en servicios extra de restauración durante la estancia, entre otras ventajas (consultar condiciones).

En el apartado ‘acuerdos de colaboración’ de la web colegial puede ampliar información sobre estos códigos promocionales.



Acuerdo de colaboración entre DIGI y CAF Málaga



El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla y el operador de telecomunicaciones DIGI han firmado recientemente un acuerdo de colaboración para que los colegiados y sus clientes puedan disfrutar de unas condiciones especiales en la contratación de servicios y productos de DIGI.

Digi lleva ofreciendo servicios de comunicaciones electrónicas en España más de 15 años y es operador de telefonía fija y móvil.

El acuerdo fue firmado entre el presidente del CAF Málaga, Manuel Jiménez, y el Consejero Delegado de DIGI, Marius Catalin. A través de él, los colegiados, podrán

beneficiarse de ventajas exclusivas en los productos y servicios de la firma.

Entre las ventajas destacan una atención rápida de incidencias, la búsqueda de opciones favorables para las telecomunicaciones de la empresa y la reducción del uso de equipos necesarios y cableado en los locales.

La empresa DIGI pertenece a RCS&RDS, uno de los operadores más grandes de Europa, presente en Rumanía, España, Italia y empezando a desarrollar su actividad en Bélgica y Portugal, y con más de 30 años de experiencia en el sector de las telecomunicaciones.



Plomar y Laureano Ramons revolucionan el mantenimiento de grupos de presión de las comunidades

DETECCIÓN DE
CONSUMOS
ANÓMALOS

DETECCIÓN DE
FUGAS AL
MOMENTO

DETECCIÓN DE
PATRONES DE
AVERÍAS

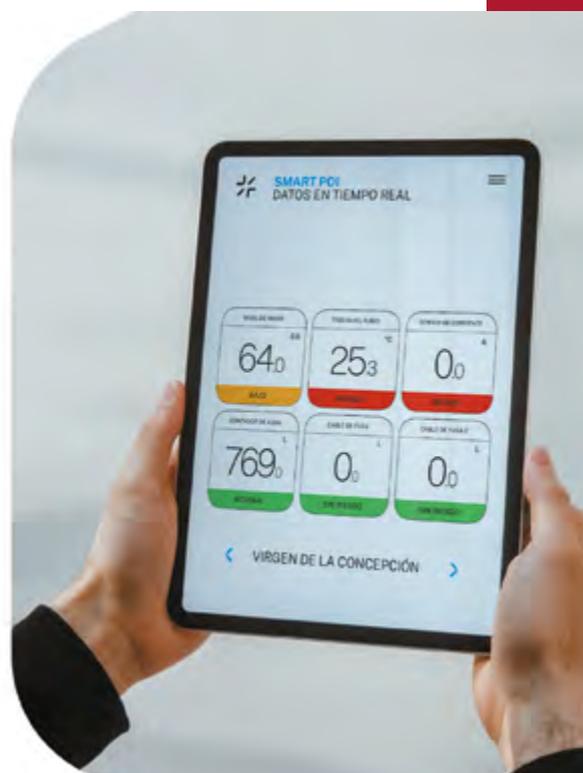
REDUCCIÓN DE
COSTES DE
MANTENIMIENTO

INFORMACIÓN
A TIEMPO REAL
24/7



INFÓRMATE
AQUÍ

Mejora la eficiencia y el rendimiento de tus instalaciones.



Camino de Santiago Mozárabe en Málaga para administradores de toda España

Los administradores de fincas tendrán la oportunidad de recorrer las etapas que transcurren por la provincia de Málaga del Camino de Santiago Mozárabe que albergará Málaga los días 8, 9 y 10 de marzo de 2024, tomando el relevo a Barcelona. Administradores de todos los puntos de España se darán cita en estas jornadas culturales y de ocio para recorrer dos etapas de este histórico peregrinaje. El recorrido se realizará en sendos tramos que recorrerán puntos como Almogía, Antequera, Villanueva de la Concepción y Málaga capital, además de atravesar bonitos parajes como el Torcal de Antequera.

En la edición anterior, organizada por el Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona y Lleida, participaron los miembros de la Junta de Gobierno de CAF Málaga Manuel Díaz y Matilde Núñez, que disfrutaron de una magnífica experiencia.



Pronto se abrirán las inscripciones y la información detallada del programa, en el que Málaga espera ser lugar

de acogida y convivencia para compañeros de toda España.

La colegiada Carolina Ruiz Gámez, ganadora del II Concurso de Relatos Cortos “La realidad supera a la ficción”



Carolina Ruiz Gámez ha resultado ganadora del II Concurso de Relatos Cortos por su relato “El sonido que ruge”, que publicamos al final de esta revista.

El II Concurso de Relatos Cortos “La realidad supera a la ficción” ha sido convocado este año por la Comisión de Cultura del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla dado el

éxito de esta misma actividad en el año anterior, y con objeto de visibilizar la profesión de la administración de fincas.

La temática de los relatos del concurso versa sobre la administración de fincas y en el mismo han podido participar cualquier administrador de fincas colegiado, oficial habilitado del CAF Málaga y Melilla y alumnos del título propio de Estudios Inmobiliarios en la Universidad de Málaga.

El relato, que como requisito tenía que estar escrito en castellano, podía abordar cualquier tema relacionado con la administración de fincas: anécdotas del despacho, historias o recuerdos, relatos de ficción, etc.

Respecto a los premios de concurso, la ganadora de este II Concurso de Relatos Cortos Carolina Ruiz Gámez ha obtenido una inscripción gratuita al próximo curso Francisco Liñán y una

suscripción gratuita anual a SUR On+.

Por su parte, el primer finalista, Alfonso G. Martínez, ha recibido un vale por valor de 50 euros en la Librería Luces. El Jurado estuvo compuesto por: Sergio Barce Gallardo, escritor, abogado y administrador de fincas; Antonio Carmona Portillo, escritor y Doctor en Historia; Mara Marley, escritora, redactora, locutora; Jose Ángel Linares Soler, administrador de fincas, Licenciado en Económicas, y ganador del I Concurso de Relatos 2022.

La entrega del premio a la ganadora y al finalista Alfonso G. Martínez se realizó, coincidiendo con la celebración del Día del Administrador, por Marisa Mandly, vicepresidenta segunda del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, y Maribel Orellana, miembro del comité organizador y de la Comisión de Cultura.

“Se pueden celebrar Juntas siempre y cuando no sean un campo de batalla”

Entrevista a Carolina Ruiz Gámez, administradora de fincas colegiada y ganadora del II Concurso de Relatos ‘La realidad supera a la ficción’

“El sonido que ruge” es un relato profundo y alegórico. ¿Qué ha querido transmitir con este relato? ¿Cuál sería el mensaje principal?

Quería concienciar un poco a la especie humana de que se pueden celebrar juntas siempre y cuando no sea un campo de batalla. Ese es el mensaje principal. Luego hay otro mensaje, y es el mensaje de que todas las personas somos muy vulnerables. Pienso que hay que darle valor a lo que realmente importa. Que justo es lo contrario de lo que sucede en las Juntas, como bien sabemos. De hecho, hago un recordatorio a la pandemia, ya que nos enseñó mucho, pero no lo suficiente.

¿Por qué decidió titularlo “El sonido que ruge”?

Yo soy una apasionada de los idiomas. Hablo inglés, alemán, algo de francés; durante unos años estudié chino, pero mi asignatura pendiente es el lenguaje del silencio. La realidad es que el silencio acoge todas esas palabras y esa sangría de pensamientos que todos guardamos bien dentro y creo que, de alguna forma, todo lo que se guarda hace ruido, y de ahí viene el título.

¿Cree que la realidad supera a la ficción en las juntas y comunidades de propietarios?

Sí, mucho, pero muchísimo. De hecho, creo que quien inventó las Juntas de Propietarios lo hizo para que el ser humano descargara ahí todas sus emociones...

¿Podría señalar alguna anécdota especial en sus años de profesión, en este sentido, que le haya ocurrido en realidad?

Fue una Junta Ordinaria de una comunidad de propietarios muy peculiar en la Costa del Sol (omito nombres), y una señora belga apreció con un muñeco hinchable. Esta señora decía que el muñeco hinchable era su pareja. Yo, sin entrar en detalles, pensé en todo momento que se trataba de



una broma de mal gusto, pero cuando la Junta fue avanzando, esta señora estalló. Literalmente estalló a gritos porque supuestamente no se le estaba dando la palabra a su pareja. Con todos mis respetos a la salud mental, pero aquel día pensaba que me iba a desmayar de la risa. Obviamente, me contuve.

El relato tiene un fondo optimista, con algunos personajes tiernos... ¿Cree que al final podemos dar un mensaje de esperanza y optimismo a la profesión y, en general, a las personas cuando convivimos en comunidades?

Existen muchos tipos de personas, como bien sabemos, pero yo diferencio sobre todo entre dos extremos de personas: los huracanes y los regalos. Hay muchos regalos que tienen nombre de personas. Y éstos son con los que yo me quedo. Personas que suman, que piensan que la vida es el hoy y no el mañana, o que incluso son capaces de recoger los escombros de un derrumbe que no han provocado. Esas personas son la esperanza. Y luego, seamos realistas, existen los huracanes; con ellos, creo que el único secreto es reeducarlos.

A veces pasa que adoptamos el rol de una figura u otra según la Junta, y es sorprendente, pero no sólo en un Junta, sino en el día a día. Alguien que te entra en el despacho súper alterado y, no sabes cómo, pero consigues que se vaya con una sonrisa. Creo que ésa es la mayor satisfacción que se puede sentir en esta profesión.

Cuéntenos un poquito de su trayectoria y experiencia para conocer un poco más a la autora.

He escrito anteriormente y me gusta. No soy escritora profesional, pero sí que me encanta escribir. La vida me obsequia con un tiempo muy escaso para hacer lo que me gusta, supongo que como a todo el mundo (cuando tienes hijos, familia, trabajo, etc.) pero ciertamente cuando cae el peso del día, y llega la noche, el sentimiento narrativo me visita y me dice: “¡escribe!”. Y, a veces, le hago caso.

Después de este premio, ¿piensa continuar escribiendo?

Sí, pienso continuar escribiendo. Y estoy escribiendo algo actualmente, pero no puedo adelantar nada...

Relato ganador del II Concurso de Relatos 'La realidad supera a la ficción'.

El sonido que ruge *Carolina Ruiz Gámez.*

El silencio siempre es la respuesta que más ruido hace...

Eran las 6 de la mañana. El reloj mostraba que aún quedaban 45 minutos para aterrizar, cuando los gritos de los pasajeros alzaban su voz, las azafatas corrían pasillo a través, en segunda fila, clase business, un señor estaba agonizando junto a su última copa de Vermú...

Quería salir de aquel avión o hacerme la dormida e imaginar que aún estaba soñando. Mis sueños acostumbra a relacionarse con la realidad, pero aquello era mucho más estremecedor que la descripción de mis palabras.

Por suerte, una señora, con más pinta de madame que de enfermera, atendió al pasajero con su mejor voluntad, regalándole la vida; desconozco si fue su imagen o la propia reanimación servida, pero la aeronave retomó la calma y ese avión se llenó de oxígeno.

Vaciando el mal sabor en la terminal del aeropuerto de Málaga, tras tomar tierra, un taxi me conduce hacia la oficina, suena la primera llamada de la mañana... algún repartidor de Amazon me recuerda que quedan 2 horas para el día nacional de la antipurga, declarado por primera vez en 1.984 en el pueblo tarraconense Roc de Sant Gaietà, surgió de una iniciativa pionera, no gubernamental e independiente con el básico mensaje de ayudar a todo ser.

Este día transcurre con el cierre de comisarías, casinos, clubs de alterne, juzgados y cualquier estancia que pueda incidir en el inicio de un conflicto,

eso sí y muy a mi pesar... está permitido la celebración de juntas ordinarias y extraordinarias de comunidades de propietarios, con penas judiciales por insultos, calumnias, difamación y cualquier acto de violencia.

Baje a la cafetería de siempre y una de las mejores sonrisas me acompañó al café junto a su nieta de 6 años, la pequeña me preguntó:

– ¿Trabajas en este edificio?

– Trabajo en muchos edificios -respondí tras el primer sorbo.

– ¿Los has construido? – insistió la pequeña.

– Edifiqué una fábrica de sueños, dibujando todos los momentos bonitos que cualquiera pudiera imaginar a excepción de aquellos malévolos conocidos como pesadillas e intento sustituir los insulsos colores por vivos arcoíris, pinto notas musicales en las chimeneas para que se deslicen por las nubes en forma de tobogán y aún mucho más difícil intento que cada persona que se sienta en mi despacho se despida con una sonrisa... la dulce niña se quedó en el tobogán lo vi en sus ojos...pero su abuelo entendió mis palabras. Pidió la cuenta y me obsequió con una carta, su silencio rugía...y murmuró, quizás necesites recordar al mundo esto que te escribo... (remitente...presidente de tu comunidad favorita). A pocos minutos de la junta, ambos sabíamos que no iba a ser una reunión de propietarios al uso, pues el día de la antipurga ya había comenzado.

Once y treinta en segunda convocatoria se daba por comenzada la sesión en la piscina de la comunidad de 23 propietarios bajo el fuego de un sol ardiente.

Demodo altruista, como administradora de fincas, ratifico que la realidad supera a la ficción e indiscutiblemente me sentía ante un estante de 18 libros presentes, cuyas tapas encerraban una historia, una queja, una propuesta, una orden, una defensa, y entre los tipos de obras reincidía sin cesar la Sra. enciclopedia... jubilada de ojos tristes y a la vez llenos de sarcasmo, procuradora de profesión, el Sr. del libro autoayuda con la inteligencia justa para echar el día, la Sra. del bajo 11 escondía la mejor novela de amor no narrada, propietario del 14... Sr. del libro mayor, su pasión contable cuidaba al más mínimo detalle la aprobación de cuentas y así sucesivamente...

Un cóctel de vecinos que resumía el ejemplo de la convivencia de la especie humana.

En honor al día de la antipurga, la mayoría de los asistentes acordaron interrumpir la reunión con un catering al más puro estilo marbellí, todo rodaba perfecto, hasta que llegó el punto número 7.- "Exposición y Medidas a tomar contra la propiedad 18", propietario del Código Penal, 11 pleitos contra vecinos le afamaban, enemigo de las barbacoas y bien conocido por sus cubos de agua a todo ser que jugase con carbón y fuego.

La tensión estalló ante un festín de miradas asesinas en un escenario no favorable para la rebeldía. Hombres y

mujeres entre un flanco y otro gritaban de manera casi simultánea en un gallinero en el que nadie escuchaba a nadie, y todos se desgañaban saltando por sus bocas atrocidades.

Busque aquella carta en mi bolso una y hasta cincuenta veces, ¡había desaparecido!; de improviso el viento hizo ruido en los presentes para abrir paso a la lectura inocente de una voz de 6 años, que con su dedo índice exclamó ¿puedo leer la cartita que te dio mi abuelo? mis ojos le respondieron... ella procedió con entusiasmo:

Este cuento se titula "Lo que no aprendimos a partir del 15 de marzo 2.020":

El mundo se ha detenido, a través de las ventanas se dibujan miradas de desolación, los árboles y océanos hoy respiran el más atroz de los silencios.

Las rosas crecen bajo la lluvia.

Suena una música de los pájaros que libres juegan con las nubes del cielo.

Las calles se visten de soledad, perfumadas con un aroma a gaviotas que silban una tristeza sellando lo más profundo de los corazones.

Las casas se hidratan de una limpieza nunca vista, para recibir los aplausos de la aurora, y es cuando escucho tu voz, justo ahí, es cuando me rompo.

Así como los besos y abrazos encadenados detrás de las puertas.

Y entre rezos por tu salud y la de todos, el mundo escribe una canción sin melodía.

¿Y qué me dicen de los tejados rotos, dónde el frío tiene su almohada?

¿Seremos más humildes, menos veloces, menos egoístas o seguiremos siendo humanos?

Este virus se marchará..., pero no todos tendremos la suerte de haber aprendido que la vida no era aquello que pensábamos, pues la felicidad es todo lo que teníamos antes de jugar al escondite.

Alcé la cabeza hacia una escena donde los sonidos quedaron atascados en un barullo de flemas e intervenciones a la altura de la garganta, con lágrimas amontonadas en los ojos.

Sin más asuntos que tratar se cerró sesión con un mutismo de palabras que no calló lo que transmitían todas las miradas, por eso siempre la respuesta que más ruido hace se pronuncia en silencio.



Coordinación Actividades Empresariales Prevención de Riesgos Laborales

Contrata ahora y aprovecha nuestra oferta exclusiva

85€*
en la
contratación

75€*
en periodos
sucesivos

*Las tarifas no incluyen impuestos indirectos. Precios orientativos sujetos a posibles modificaciones.

Beneficiate de nuestros precios pack

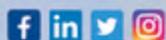


Protección de datos



Certificados digitales

Comunidades de Propietarios



www.kdosconsulting.com · info@kdosconsulting.com
962 147 576 - 622 345 554 - 633 541 017 - 633 646 236

GRUPO ■ KONS

PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA REFORMA

**ESPECIALISTAS EN
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS**

Calle San Lorenzo, 16, 29001, Málaga, Spain
951 385 656
www.grupokons.es