

EDITORIAL

Estamos muy contentos de dar la bienvenida a un nuevo canal de comunicación, a través de un boletín digital, y poder compartirlo contigo, compañero.

Aspira a ser un medio en el que presentar de forma ágil las noticias más importantes para nuestro sector, otras de actualidad de la profesión, y la que genera la actividad del Colegio: encuentros, reuniones, formación, convocatorias, ocio, etcétera. También las empresas colaboradoras tendrán su espacio, puesto que con su aportación económica hacemos muchas de las actividades que estamos desarrollando actualmente en el Colegio.

La idea es optimizar la comunicación entre ustedes y nosotros, y hacer fluir la información para mejorar nuestro conocimiento, que ha de redundar finalmente en nuestra labor diaria en las comunidades, y de cara a nuestra imagen y presencia en la sociedad.

Nos gustaría que sigan este boletín, que

nos hagan llegar sus noticias y las que pueden interesar al conjunto de los administradores de fincas de la provincia. Mientras que a los colegiados más jóvenes o de más reciente incorporación, les pueda servir de acceso rápido a todo lo que puede dar de sí nuestra labor.

Estar informados es una obligación de todos, pero es imprescindible para tomar las mejores decisiones y prestar el servicio más adecuado a las comunidades. Y por eso lo hemos querido poner más fácil con este boletín de noticias.

Esperamos que les sea de utilidad, que lo consulten para estar al día de tantos aspectos sobre los que debemos estar preparados en esta profesión, y les reitero: está abierto a sus sugerencias y aportaciones.

Carmen Dolores Suárez Hernández
Presidenta, CAF Sta.Cruz Tenerife



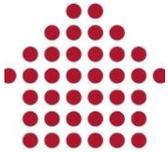
Contenido:

Editorial	1
Consultorio	2
Anecdotario	3
Covid-19	4
Los niños salen a la calle	5



CONTACTO:

Preguntas al administrador

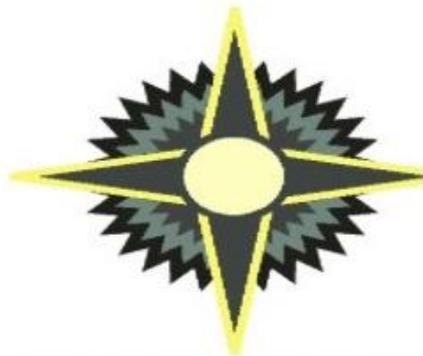


¿Qué es la doble mayoría en la Ley de Propiedad Horizontal?

Desgraciadamente a menudo aún se escucha decir a algún vecino “D. Manuel tiene tres votos porque tiene tres apartamentos”. Nada más lejos de la realidad. Los quórums para la adopción de acuerdos se alcanzan a través de la doble mayoría. Esta consiste en que es necesaria tanto la mayoría por propietarios como la mayoría por cuotas y un propietario independientemente de las propiedades que tenga, siempre tiene un solo voto (no puede votar de forma múltiple por cada una de sus propiedades) y la suma de los coeficientes de las propiedades que ostente. Por ejemplo, un edificio con 100 viviendas iguales. Cada una de ellas tiene una cuota de participación de 1 %. D. Manuel es propietario de 40 viviendas. En la junta, tendrá un voto como propietario y 40 % de cuotas. Si a la misma asisten en segunda convocatoria diez vecinos y estamos en el punto de aprobación de cuentas, que precisa de un quórum de mayoría simple, en el caso de que Don Manuel vote a favor y los otros nueve vecinos en contra, no se consigue el acuerdo. De la misma forma si los nueve vecinos votan a favor y D. Manuel en contra tampoco se consigue aprobar el acuerdo, ya que en ninguno de los dos casos se ha obtenido la doble mayoría. En el primer caso tenemos un voto y 40 % de cuotas a favor y 9 votos y 9 % en contra. En el segundo, tenemos lo contrario, ninguno de los dos escenarios consigue la mayoría de propietarios y la mayoría de cuotas. En esta situación, es necesario que seis vecinos voten a favor y uno de ellos fuera D. Manuel para que el acuerdo sea válidamente adoptado (mayoría de propietarios y cuotas). Este precepto legal es muy acertado para el equilibrio de los derechos y obligaciones de los propietarios evitando abusos por cualquiera de las partes.

Jorge Agudo Suárez. Coleg.706

(El Colegio de Administradores de Fincas, no se identifica necesariamente con las opiniones aquí expuestas)



GAE COMUNIDADES SUR S.L.



MUTUA DE PROPIETARIOS
SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835



Historias... verídicas

Campaña electoral



Ustedes saben que, conforme al nuevo texto de la Ley de Propiedad Horizontal, no resulta tan fácil liberarse de ser Presidente, pues caso de que el propietario designado no quiera asumir su responsabilidad, ya no basta con su negativa ante la junta, sino que tendrá que recurrir al juez, dentro del plazo de los treinta días siguientes a su designación, y al que deberá alegar las razones que justifican dicha negativa.

Sabemos cuán polémico y discutido, y la mayoría de las veces ingrato, es el cargo de presidente de una comunidad de propietarios.

Pero dejando aparte la ley y la jurisprudencia, vamos con una anécdota de las muchas que se dan alrededor de este cargo, unas veces con auténtico deseo del "cargo" y otras, con rechazo, por parte de los copropietarios.



En aquella comunidad existía un verdadero fervor por ser el presidente de la comunidad. La agitación era tal, que antes de la junta general de propietarios anual, existía un período de campaña "preelectoral". Por las puertas y buzones se introducía propaganda a los copropietarios, lógicamente poniendo verde a la presidencia que debería cesarse por su

mala gestión y proponiendo grandes venturas para un futuro ejercicio.

Buena economía, limpiezas... y hasta jardines, como si de unas elecciones municipales se tratasen (incluso se han llegado a hacer mítines entre grupos con los consiguientes gastos de consumiciones en el pub más cercano a la casa).

Bien, pues llegó el día de la junta, y el orden del día consiguiente; como el parlamento no estaba para coaliciones y no se habían proyectado, después de dos horas de discurso de los diferentes jefes de grupo, no se llegó a ningún acuerdo para que algún propietario ocupase tan importante cargo.

Lógicamente, al redactar el acta, el administrador - secretario tuvo que darse por nombrado, a un propietario en función de una pequeña diferencia de cuotas entre los diferentes grupos votantes.

Al recibir el acta, los grupos que no habían conseguido sentar en la poltrona presidencial a su candidato, impugnaron la misma. Desde hace dos años, el asunto está "sub júdice", el administrador ha dimitido, y la finca a la deriva.

Creo que bien podríamos colocar en la fachada del edificio en cuestión el siguiente letrero: **"Esta comunidad se encuentra en estado de guerra"**

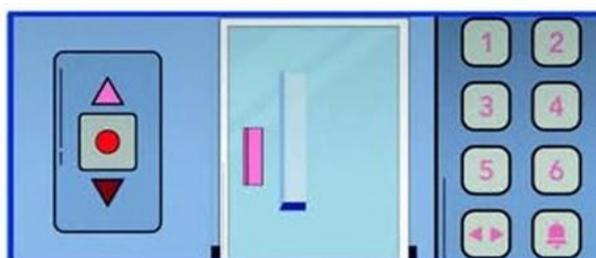
Pedro Palencia



COVID-19 Y EL USO DEL ASCENSOR



El ascensor puede ser **zona de contagio** si no se toman medidas de prevención.



Pulsador, pasamanos y botonera son los principales puntos de riesgo.



Usa **guantes** o ayúdate para pulsar los botones.



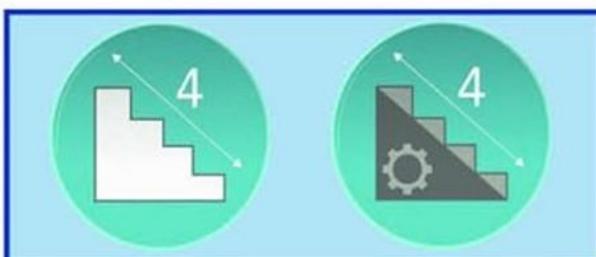
Viaja siempre solo. La distancia de seguridad es de **un metro** y no puede mantenerse en el interior de la cabina.



El ascensor debe ir, como máximo, a **un tercio de su capacidad**.



Te animamos a **usar las escaleras** para estirar las piernas. En las mecánicas, agárrate al pasamanos usando guantes.



Mantén la distancia de seguridad de **cuatro escalones**, tanto para escaleras fijas como mecánicas.



Cuidado con la **puerta de entrada al portal**. Usa guantes y ayúdate de los codos.



Y siempre que llegues a casa **lávate las manos 20 segundos**.

Decálogo sobre cómo actuar en caso de tener síntomas de COVID-19:



Saber cómo actuar nos puede ayudar a **controlar mejor** las situaciones que puedan surgir estos días y a **prestar ayuda** a las personas de nuestro entorno. En caso de tener síntomas (fiebre o tos o dificultad respiratoria), sigue estos pasos:

- | | | | |
|-----------|--|--|---|
| 1 | AUTO-AISLARSE | En una habitación de uso individual con ventana, manteniendo la puerta cerrada, y, si es posible, baño individual.
Si no es posible: mantén la distancia de seguridad de 2 metros con el resto de convivientes y extrema la higiene. |  |
| 2 | MANTENTE COMUNICADO | Ten disponible un teléfono para informar de las necesidades que vayan surgiendo y puedas mantener la comunicación con tus seres queridos. |  |
| 3 | ¿SENSACIÓN DE GRAVEDAD? | Si tienes sensación de falta de aire o sensación de gravedad por cualquier otro síntoma llama al 112 . |  |
| 4 | TELÉFONO DE TU COMUNIDAD AUTÓNOMA | Si no, llama al teléfono habilitado en la comunidad autónoma o contacta por teléfono con el centro de salud. |  |
| 5 | AUTOCUIDADOS | Usa paracetamol para controlar la fiebre; ponte paños húmedos en la frente o date una ducha templada para ayudar a controlar la fiebre; bebe líquidos; descansa , pero moviéndote por la habitación de vez en cuando. |  |
| 6 | AISLAMIENTO DOMICILIARIO | Ahora que ya has hecho lo más inmediato, estudia y aplica las recomendaciones para el aislamiento domiciliario e informa a tus convivientes de que tienen que hacer cuarentena. |  |
| 7 | LAVADO DE MANOS | Asegúrate de que en casa todos conocen cómo hacer un correcto lavado de manos . |  |
| 8 | SI EMPEORAS | Si empeoras y tienes dificultad respiratoria o no se controla la fiebre, llama al 112 . |  |
| 9 | 14 DÍAS | Se recomienda mantener el aislamiento 14 días desde el inicio de los síntomas, siempre que el cuadro clínico se haya resuelto. |  |
| 10 | ALTA | El seguimiento y el alta será supervisado por su médico de Atención Primaria o según indicaciones de cada Comunidad Autónoma. |  |

Consulta fuentes oficiales para informarte
www.mscbs.gob.es
[@sanidadgob](https://twitter.com/sanidadgob)

25 marzo 2020

**#ESTE VIRUS
LO PARAMOS
UNIDOS**

