

# Colegio Administradores de Fincas Santa Cruz de Tenerife

SEPTIEMBRE 2021

COLEGIADOS

NÚMERO 5  
BOLETÍN TRIMESTRAL

## EDITORIAL

### Por una ITE periódica, con plazos razonables

Llevamos años, desde este Colegio profesional, dando difusión al deber de conservación y mantenimiento de los edificios y, llegado el caso, su rehabilitación. Deber que recae en los propietarios de los inmuebles, que cuentan con la ayuda y el asesoramiento de los administradores de fincas. En paralelo, venimos insistiendo en la importancia de las ITE, la Inspección Técnica de los Edificios, para conocer el estado real del inmueble con el devenir del tiempo. Una herramienta imprescindible para detectar problemas estructurales o de otro tipo.

Resulta que hacemos un chequeo periódico a nuestros coches, y entendemos que la ITV es necesaria y garantía de seguridad personal y para todos, pero ponemos mil excusas para hacer lo mismo con los edificios.

Una ITE a los 25 o a los 50 años nos parece un período excesivamente largo. Lo adecuado sería empezar por una ITE a los diez años de antigüedad del edificio, cumplido el período de garantía decenal. Y a partir de ahí establecer inspecciones a los cinco años, cuando empieza a mostrar signos del paso del tiempo: humedades, grietas, pilares oxidados...

Parece lógico, y poco más habría que decir. Pero a partir de la teoría viene la práctica, y el rechazo por el coste de la inspección y la posible necesidad de intervenir.

Es decir, la preocupación por el gasto frente a la tranquilidad de estar viviendo en un edificio seguro, y frente al riesgo de,

por ejemplo, la caída de cascotes a la calle, y la posibilidad de enfrentarse a un proceso civil, incluso penal, por daños a personas y/o cosas.

Peor es que ante la actitud remolona y esquiva del propietario la Administración autonómica ha venido a ratificar la desidia, al establecer las ITE a los 80 años de la construcción del edificio (Ley Canaria del Suelo). Un plazo demencial, muy por encima de los 50 años que contemplaba la normativa nacional aplicable anteriormente, salvo regulaciones específicas. Y lo opuesto a lo que veníamos reivindicando administradores de fincas, arquitectos, aparejadores, agentes inmobiliarios y constructores.

De forma reiterada vemos actuaciones de los bomberos en fachadas de viviendas de las islas, con la suerte de que no ha habido que lamentar daños irreparables. Pero ha sido solo eso, suerte. Porque con la obligación de las ITE a los 80 años, estamos sometidos todos, propietarios, vecinos y ciudadanía en general, a un riesgo evidente ante caídas de elementos de fachadas o cornisas, o, en el peor de los casos, al derrumbe parcial o total del inmueble. Una auténtica temeridad que alguien debe asumir, reconsiderar y rectificar.

Por nuestra parte, insistiremos en informar y concienciar sobre los beneficios del mantenimiento periódico de los edificios: la seguridad, la revalorización de la vivienda y la calidad de vida de los vecinos y vecinas.

CAF Santa Cruz de Tenerife



#### Contenido:

Editorial	1
Preguntas administrador	2
Historias verídicas	3
Apuntes técnicos	4
Apuntes jurídicos	5
Alquiler de vivienda	6
Daños estéticos	7
Últimas noticias	8-9
¿Cómo generar nuestra propia energía?	10
Violencia de género	11
Medidas Covid sobre juntas	12



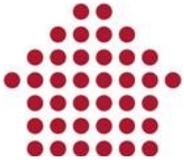
#### CONTACTO:

[www.caftenerife.org](http://www.caftenerife.org)

Bethencourt Alfonso, nº33 - 4º  
38002 - Santa Cruz de Tenerife  
Teléfono: (+34) 922 28 95 55

## COLEGIADOS

## Preguntas al administrador



### Quiero instalar un punto de recarga en mi plaza de garaje para mi nuevo vehículo eléctrico. ¿Qué acuerdo necesito?

Si bien la Ley no exige acuerdo, este es recomendable para organizar y ordenar los enganches futuros evitando así el caos en las instalaciones. Después de la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal que entró en vigor el 28 de junio de 2013, para "la instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos para uso privado en el aparcamiento del edificio, siempre que éste se ubique en una plaza individual de garaje, solo requerirá la comunicación previa a la Comunidad. El coste de dicha instalación y el consumo de electricidad correspondientes serán asumidos íntegramente por el o los interesados directos en la misma".



### ¿Es preciso un acuerdo previo de la Junta de Propietarios que autorice al Presidente en el caso de ejercitar acciones judiciales en defensa de la Comunidad?

En efecto, es doctrina jurisprudencial, reiterada del Tribunal Supremo, la necesidad de acuerdo para legitimar al Presidente, salvo que este actúe en calidad de copropietario o los estatutos expresamente dispongan lo contrario. Básicamente de lo que se trata es de impedir que la voluntad personal del Presidente vincule a la Comunidad, lo que se consigue, sometiendo la cuestión al conocimiento y acuerdo de la Junta General de Propietarios.



Jorge Agudo Suárez

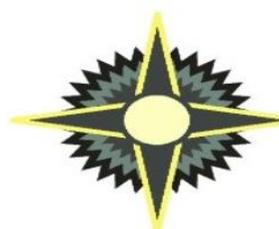


**MUELLE**  
radio

Este es el criterio profesional del colegiado 706. El Colegio de Administradores de Fincas no se identifica necesariamente con las opiniones aquí expuestas

Asinelte 

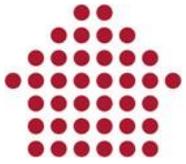
COUTOT  ROEHRIG  
1894



GAE COMUNIDADES SUR S.L.

## Historias... verídicas

### Presidente en el extrarradio



Después de los saludos de rigor y preguntarnos por la familia, vino "el a propósito..."

- Pues, a propósito, ¿sigues con la administración de fincas?

- Por supuesto, y lo que nos queda. Le respondí.

- Es que tengo que hacerte una pregunta...

A partir de ese momento, el café se me quedó frío, pero qué vamos a hacerle. Y prosiguió con su historia:

- Ya sabes que yo vivo en Santa Cruz, aunque no sé si sabías que tengo un piso en el sur.

- No tenía conocimiento, pero me alegro por ti.

- Pues, para dentro de unos días nos han convocado a una junta en la comunidad del sur y este año, precisamente, me toca ser presidente, y yo, chico, creo que no tengo obligación de serlo porque vivo fuera de la localidad. ¿Tú crees que pueden obligarme?

- ¿Qué quieres?, le pregunté, que te cuente lo que quieres oír o una opinión profesional?

- Hombre, tú como administrador...

- Como opinión particular, te puedo decir que no resulta práctico obligar a ser presidente a un vecino que, no solo no vive en la finca, sino que además vive en una localidad diferente, porque eso imposibilita la solución de los problemas con una cierta rapidez.

Pero, por ley, el nombramiento es obligatorio, si bien, en tu caso, podrías solicitar ante el juez tu relevo como presidente. Lógicamente, tendrás que argumentar las razones que te asisten para solicitar ese relevo.



Y esto tendrás que hacerlo dentro del plazo de treinta días desde que accedes al cargo, que lógicamente será desde la celebración de la junta.

Ahora bien, con ello no tienes garantías de que el juez te dé la razón pero, si así fuera, éste resolverá en la misma resolución la designación del propietario que tendría que sustituirte y que asumiría la presidencia hasta que la comunidad elija un nuevo presidente en el plazo que se determine en la misma resolución judicial.

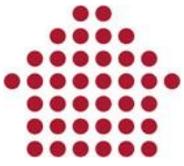
De lo contrario, querido amigo, que tengas una buena legislatura. Al final, después de toda la charla, los cafés los tuve que pagar yo.

Pedro Palencia Sólvez



## Apuntes jurídicos

### Servidumbre de paso para reparaciones en las comunidades de propietarios



Podemos definir la servidumbre de paso como el derecho real que limita la propiedad de una finca (predio sirviente). Es decir, aquel que soporta la carga de la servidumbre al tener que dar camino y paso de entrada o salida a favor de otra (predio dominante), que será el beneficiario de esa servidumbre.

En líneas generales, dentro de una comunidad de propietarios las servidumbres de paso deben darse cuando sean necesarias para establecer servicios, realizar obras o permitir el paso de los operarios o técnicos.

Un claro ejemplo sería a la hora de la ejecución de obras en interés de la comunidad de propietarios, donde se encuentre con la oposición de un propietario de la ocupación de parte de su propiedad para la colocación de un andamio necesario para ese fin. La jurisprudencia ha sido clara y resuelve el conflicto entre la propiedad privada y el interés comunitario con la imposición de una servidumbre temporal. La colocación de andamios y el paso de operarios en elemento privado puede provenir, en caso de conflicto,



la imposición judicial de una servidumbre. Pero no podemos olvidar que la Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, establece en su artículo 9 letra c como obligaciones de cada propietario: "Consentir en su vivienda o local las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la realización de obras, actuaciones o la creación de servicios comunes llevadas a cabo o acordadas conforme a lo establecido en la presente Ley, teniendo derecho a que la comunidad le resarza de los daños y perjuicios ocasionados".

Por tanto, debemos tener en cuenta que en caso de discrepancia, si el afectado continúa en su negativa de permitir el acceso a su propiedad, la única forma de acceder es a través de la vía judicial, mediante el correspondiente juicio ordinario, a tenor de lo dispuesto en el art. 249.1.8º de la LEC, ya que no existe posibilidad legal de entrar en una vivienda ajena sin el consentimiento del propietario, debiendo obtener la correspondiente autorización judicial.

En resumen, existe una obligación por parte de los propietarios de consentir la servidumbre de paso, ya que no pueden impedirla, para facilitar la entrada a la vivienda o local que ocupan por razón de la necesaria conservación de los elementos comunes del inmueble, teniendo siempre en cuenta la necesaria ponderación de los intereses puestos en juego, sin olvidar que ante tal negativa existe una solución ya asentada por la norma e interpretada por la jurisprudencia.



Magdalena Hernández Cabo  
Asesora jurídica del CAF TENERIFE



## Apuntes técnicos

### Derrumbe de un edificio



El día 26 de agosto del 2021, aparece la triste noticia del derrumbe de un edificio, en Peñíscola, Castellón. Por supuesto, sin haber realizado una pericial de campo, es muy difícil averiguar las causas del colapso.

Cualquier estudio sobre la causa del siniestro que, por supuesto, excede del alcance de este artículo, debe empezar por un cálculo del edificio que se cayó, tratando de ver las zonas débiles en las previsiones originales. También es muy conveniente tener fotos aéreas del edificio, antes del siniestro y después, la forma de desplome de un edificio da muchas pistas, sobre que piezas fallaron.



Cuando las estructuras colapsan, se comenta que los edificios no avisan. Esto no es del todo cierto. Continuamente los técnicos especialistas, arquitectos, vemos construcciones con patologías recurrentes, el problema es que la mayoría de los propietarios se acostumbran a vivir con estos defectos. Yo como arquitecta y técnico especialista en estructuras, insisto con firmeza que los usuarios sean conscientes que los pilares, forjados, muros de cargas... de los edificios, deben revisarse periódicamente.

Se ha hablado en los periódicos de la posible incidencia de las fuertes pluviometrías en la zona. Para que esta circunstancia influya en el siniestro actual, el terreno tiene que tener determinadas características que se pueden ver en un plano topográfico del solar y en un estudio geotécnico.



La cimentación de un edificio cumple la función de distribuir las cargas que recibe de la estructura transmitiéndola al terreno. Factores como el tipo de suelo, el peso del edificio, su contenido, la acción del viento y la sismicidad de la zona son elementos fundamentales para asentar las bases de la construcción.

Según dicen las noticias, el edificio está situado sobre una ladera, esto, y las fuertes lluvias pueden haber causado alteraciones de la capacidad portante del terreno. El agua suele ser el agente que causa la mayor parte de las patologías sobrevenidas a la cimentación, causando asentamientos diferenciales. Esto, junto con la pérdida del monolitismo de la construcción da lugar al derrumbe como cartas de domino de toda la estructura.

Si un pilar, un forjado, está afectado estructuralmente éste se debe reforzar. Y debe hacerlo un arquitecto experto en estructuras, para averiguar el refuerzo más adecuado, optimizando la inversión. La mayoría de las veces solo es necesario reforzar una parte de la estructura, si se hace de forma adecuada. Incluso cuando existen patologías causadas por la cimentación existen varios tipos de recalce, y abra que estudiar cual es el más adecuado para cada caso; rellenos superficiales, ampliación de las zapatas, pilotes, micropilotes, inyecciones, ....



## Opinión

### Alquiler de vivienda



En la actualidad, existe un problema debido a la escasa oferta de vivienda en alquiler. Se necesitan viviendas para poder dar salida a la demanda actual. Hoy por hoy, cuando se publica un inmueble disponible para alquilar, aparecen en pocas horas más de 20 solicitudes. Esto nos da una idea de la situación actual. Como anécdota, les contaré que en una ocasión recibí más de un centenar de solicitudes en un solo día. Como quisimos dar la posibilidad de visitarlo al mayor número de personas, imitamos lo que suele hacerse en Estados Unidos: una jornada de puertas abiertas, donde invitamos a todos los solicitantes a acudir a la visita en un intervalo de varias horas. Aunque para sólo unos pocos, esta iniciativa no gustó, pues querían su visita tradicional y exclusiva. La mayoría, que superó el medio centenar, lo agradeció, pues al menos tuvieron la opción de visitarlo y poder cogerlo, cosa que no hubiera sido posible si empezamos a hacer visitas individuales, donde suele ser la primera o la segunda visita quien se queda con el piso, sin dar la opción al resto. Y dimos respuesta a todos los solicitantes. Con este hecho podemos hacernos una idea de cómo está el mercado del alquiler en estos momentos. La oferta actual no cubre la demanda del sector.

Es por ello que hacemos un llamamiento a los propietarios de viviendas vacías. Entendemos el temor a los impagos, a que estropeen la vivienda, pero actualmente todo está mucho más controlado y los profesionales tenemos todo muy bien amarrado, con reportajes fotográficos e inventarios del estado de los inmuebles. Ya no es como antes, hace algunas décadas, en que dejaban los pisos destrozados cuando se marchaban. Además, se examina cuidadosamente el perfil económico de los candidatos y sus garantías para asegurar el pago. Su administrador de fincas utiliza todos los recursos e intentará la mediación entre propietarios e inquilinos, para casos puntuales de impagos, como han podido ser los motivados por los ERTES que están tan de actualidad, por la grave situación que nos ha tocado vivir. Hemos mediado, para ayudar e intentar que las personas que han pasado por esta situación, pudieran hacer frente a sus pagos con unas facilidades e incluso, permitiendo unos retrasos puntuales sobrevenida por esta situación. Sin olvidar que muchos propietarios tienen en estos alquileres su única fuente de ingresos. Desgraciadamente, tendemos a pensar que, si alguien tiene una inmueble alquilado, ya no pasa necesidades y que económicamente está bien, lo que en más del 70 por ciento de los casos no es cierto.



Por este motivo, su profesional es el que conoce la situación de ambas partes y busca la mejor solución para arrendadores y arrendatarios.

Agotadas todas las vías de negociación, no quedará más remedio que acudir a los tribunales. Afortunadamente, han bajado bastante sus tiempos de respuesta, si bien en esta situación de pandemia han vuelto a subir un poco, pero lejos de los 2 años que podía demorar un procedimiento años atrás. Ahora en unos meses puede estar resuelto, salvo excepciones.

Además, hay otra cosa de la que los propietarios no se han percatado: una vivienda que no se usa se estropea mucho más que cuando le das uso. Seguro que a algunos les ha ocurrido que han cerrado su casa, con todo funcionando correctamente, y meses más tarde, cuando han vuelto a habitarla, han empezado a tener numerosas averías en electrodomésticos, saneamiento de agua, luz, humedades por condensación debido a la falta de ventilación, plaga de insectos, etc. Es una realidad que el uso de una vivienda hace que se conserve mejor.

Si dejan su inmueble en manos de profesionales cualificados y con experiencia avalada en este sector estarán tranquilos, además de poder obtener unos rendimientos mensuales.



**Ferrer&Ojeda**  
INSURANCE PARTNERS

**brokalia.com**

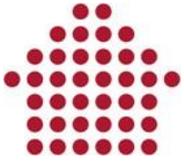
CLICK! FINCA SEGURA



**Ana Isabel Castellano Jesús**  
Vocal Junta de Gobierno CAF

## Opinión

### Daños estéticos. Daños directos. Daños consecuenciales



El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado. Art 1902 del Código Civil. La responsabilidad objetiva dice que el autor del daño responde haya o no tenido culpa. Hay que resarcir a quien soporta el daño por el mero hecho de sufrirlo. Este argumento fue utilizado sin éxito por el presidente de una comunidad de propietarios para exigir a la compañía de seguros la indemnización de "todos los daños" ocurridos por la rotura de una bajante comunitaria. La compañía de seguros se atenderá exclusivamente a lo pactado en la póliza entre las partes, siempre que la prima esté pagada.

Efectivamente, el siniestro tenía cobertura en el ámbito de la garantía "daños por agua"; sin embargo, la aseguradora se negó a reparar "todos los daños" y atendió únicamente la zona \*directamente afectada por el paso del agua. ¿Por qué?

Es común la expresión "todos los presupuestos son iguales" cuando se comparan las garantías sin entrar en su redacción, extensión, limitaciones, exclusiones y demás delimitaciones de los contratos.



Veamos dos casos reales de pólizas suscritas desde nuestra correduría de seguros. En una de ellas dice que cubre los "daños directos del siniestro" y en otro cubre los "daños directos y sus consecuencias". ¿Tendrán la misma prima de seguro?, por supuesto que no.

Los \*\*daños consecuenciales en ocasiones superan a los directos. Por ejemplo, reparar la tubería y pintar la zona directamente afectada por el agua supone un coste menor que el tiempo de tener un local comercial cerrado, afectado por el siniestro, o la cuantía de reponer \*\*\*estéticamente la estancia dañada.

De lo anterior surgen comentarios como que "la indemnización no me llega para reparar todos los daños".

Algunas compañías aseguradoras aportan soluciones con garantías complementarias o, simplemente, una redacción amplia de sus condiciones generales o especiales sin infringir el artículo 26 de la ley de Contrato de Seguro, que establece: "El seguro no puede ser objeto de enriquecimiento injusto para el asegurado". Para la determinación del daño se atenderá al valor del interés asegurado en el momento inmediatamente anterior al acontecimiento del siniestro.

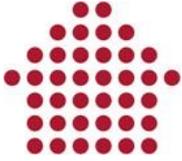
Entonces, ¿hay que leerse todas las cláusulas de las pólizas? Una opción que, además, precisa entenderlas; Esta labor es uno de los valores añadidos que aporta el corredor y las corredurías de seguros, conocedores del clausulado de las compañías y con formación técnica cualificada para tal fin.

\* Son daños directos todos los que sufre la víctima inmediata del hecho dañoso, tanto si afectan a su persona como si afectan a sus bienes.

\*\* Daños consecuenciales son aquellos perjuicios derivados de un daño personal o material que son consecuencia indirecta de un siniestro. Por ejemplo, en un incendio, daño directo es la pérdida originada por el fuego y daño consecencial puede ser el producido por el agua que han utilizado los servicios de extinción para sofocar el incendio. Otro ejemplo: un local en propiedad alquilado a otra persona se ve afectado por un incendio. En este caso, el seguro podría seguir garantizándonos durante un periodo de tiempo los ingresos por alquiler perdidos a consecuencia de la inhabitabilidad. Después de apagar un incendio comienza un largo camino de reconstrucción, derivados de la extinción del fuego, la imposibilidad temporal para realizar una actividad y el daño económico derivado de esa realidad, la situación de inhabitabilidad del lugar de trabajo. Los perjuicios sufridos por los vecinos, más allá de los más volubles e inmediatos, son numerosos y difíciles de reponer.

\*\*\* Daño estético. Su objetivo es que el daño producido por un siniestro no altere la unidad estética de una zona común o privativa. Es decir, que se guarde una uniformidad entre el material usado o zona reparada y el que previamente existía. Supongamos que ha habido una rotura de agua en una ascendente que ha ocasionado daños en el parqué y un paramento vertical. La compañía repara la zona dañada, pero va a quedar una gran diferencia entre la zona reparada y el resto de la estancia. Aquí es donde entra en juego la cobertura de daños estéticos.

## Últimas noticias



### Del 20 al 30 de mayo ha tenido lugar la III Feria de Comunidades de Propietarios en Sata Cruz de Tenerife

La III Feria de Comunidades, celebrada del 20 al 30 de mayo, repitió la idea de años anteriores de divulgar la labor de los administradores de fincas y de asesorar a la ciudadanía sobre cuestiones de interés, a través de "píldoras informativas". Esto es, vídeos que fueron publicados en las redes sociales sobre temas de actualidad: ocupación ilegal de viviendas, accesibilidad, seguridad, violencia de género, uso de piscinas, y subvenciones-, a cargo de especialistas en las distintas materias. Y un "Día del Presidente de Comunidad", difundido en directo a través de Facebook.

El presidente del CAF tinerfeño, Luis García, destacó en el cierre de este evento el esfuerzo de los colegiados y colegiadas para llevar a cabo la Feria, a pesar de las dificultades en un año complicado para los administradores de fincas y con mucho trabajo todavía por delante para sacar asuntos atascados por la pandemia. Asimismo, se felicitó por la acogida dada a esta formación extraordinaria que completa la

### La Jornada sobre Accesibilidad Universal en las comunidades nos descubre el uso de los pictogramas

El pasado 14 de mayo, el Colegio celebró una Jornada sobre Accesibilidad Universal, dirigida a los administradores de fincas y a cargo del vocal de la Junta Pedro Palencia, que explicó las exigencias de la normativa vigente, y de la psicóloga Loly Vázquez, coordinadora del área de Envejecimiento, Discapacidad y Dependencia del Colegio Oficial de Psicología de Santa Cruz de Tenerife.

La psicóloga defendió un cambio de mirada para lograr lo que dijo que deben ser "comunidades colaborativas", y ofreció algunas pautas para eliminar las barreras que no son solo físicas, sino también de comunicación, cognitivas y auditivas.

También nos descubrió el mundo de los pictogramas, una ayuda para la comunicación de todas las personas y que pueden mejorar convivencia en las comunidades, según explicó con ejemplos prácticos de su utilidad.



### Las empresas energéticas nos explican la nueva factura de la luz y su impacto en las comunidades

El Colegio ha facilitado la formación de los administradores de fincas colegiados sobre la nueva factura de la luz y su impacto en las comunidades. La primera de las jornadas estuvo a cargo de Andrés Sempere, jefe del Departamento Técnico de la empresa Zulux. Y la otra, sobre "Modificación de peajes de acceso y cómo afecta a la factura de la luz", a cargo de los directores nacional y de Cataluña de la comercializadora energética OSG, Eufemio Trujillo y Miquel Cerro, respectivamente.

En ambos casos, hay que agradecer la claridad de la exposición, la valoración de los distintos escenarios posibles y de los efectos en el consumo de las comunidades, que desde OSG se aseguró que "la mayoría de las comunidades, que no tienen un gran consumo, no tendrán un gasto mayor".

Además, se han ofrecido a asesorar a los colegiados y colegiadas de forma cercana e individualizada para analizar los consumos y buscar posibles ahorros en las comunidades que gestionan.

### El Boletín del Colegio llega a su cuarto número con más colaboradores especialistas en estructuras, asuntos legales, seguros y gestión de comunidades

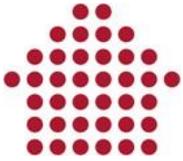
El boletín informativo del Colegio, con noticias de interés para las comunidades, alcanza su cuarto número, lo que demuestra lo afianzado que está este proyecto que puso en marcha, de forma totalmente altruista, el colegiado y vocal de la Junta de Gobierno del CAF tinerfeño Pedro Palencia.

Este boletín bimestral está pensado como vehículo de difusión de nuestro trabajo y de temas que interesan a las comunidades. Asimismo, esta publicación nos facilita difundir campañas, como las de imagen que compartimos con el Consejo General, o la que recientemente, y todavía activa, nos lleva a pedir firmas para mejorar la calidad del agua y cambios en la tarifa del contador del agua contra incendios en el municipio de Santa Cruz de Tenerife.

Debemos destacar también el poder contar con la colaboración desinteresada de especialistas en distintas materias, como el asesor de seguros José Silva; la arquitecta especialista en estructuras y asesora técnica de nuestro Colegio, Victoria Marrero; la abogada Magdalena Cabo, asesora para asuntos legales del CAF tinerfeño, o el colegiado y vicepresidente tercero, Jorge Agudo, que atiende la sección "Preguntas al Administrador". Además, Pedro Palencia no solo coordina, sino que también escribe sobre asuntos que maneja especialmente, como la accesibilidad universal o el día a día en una comunidad.

En todo caso, este es un boletín abierto a la participación de los colegiados y colegiadas. E incluso se nos ocurre que algún presidente o presidenta de comunidad estén interesados en contarnos su experiencia en el día a día en el cargo. Aquí dejamos nuestra propuesta.

## COLEGIADOS

**+ noticias**

### Reuniones con responsables de la Tesorería de la SS, Cambio Climático del Cabildo y la patronal Asinelte

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife, Luis García, se ha reunido en las últimas fechas, con responsables de la Tesorería de la Seguridad Social, del Cabildo de Tenerife, y de la Asociación de empresarios del sector de las telecomunicaciones Asinelte.

El presidente, acompañado del vocal de Junta, Jesús Oliva, se reunió el pasado 13 de mayo con Eva L. Gómez Hoces, jefa de sección S. Red, y Elena Otero Somoza, subdirectora provincial de Gestión Recaudatoria, de la TSS.

Entre otras cuestiones, acordaron la difusión entre nuestros colegiados/as del portal Importass, el nuevo espacio digital en el que se ofrece información y servicios de tramitación, desde un área abierta al público en general, y otra personal, en la que se pueden consultar datos propios. El portal, facilita realizar hasta 40 trámites, como el acceso a la vida laboral o la obtención del número de afiliación.

También el presidente, junto con el vocal de la Junta Pedro Palencia, atendió a una delegación de la Asociación Empresarial de Instalaciones Eléctricas y de Telecomunicaciones de Santa Cruz de Tenerife (ASINELTE), liderada por su presidente, Alberto Pérez Sanguino.

En la reunión, ASINELTE explicó los problemas en algunas comunidades, y los riesgos, entre ellos de incendios, si la instalación no está bien realizada.

Ambas partes, acordamos trabajar conjuntamente para el trasvase de información y normativas. De hecho, la Asociación impartirá próximamente una formación a los colegiados y elaborará una guía de actuaciones. Asimismo, nos facilitará un listado de técnicos oficiales integrados en la citada Asociación.

Por otra parte, responsables del área de Lucha contra el Cambio Climático del Cabildo de Tenerife se reunieron recientemente con nuestro Colegio para abordar acciones que favorezcan la implantación de las energías limpias en las comunidades de propietarios, ya que la institución insular nos reconoce a los administradores de fincas como interlocutores necesarios para la ejecución de los planes y las ayudas previstas de la Unión Europea para este fin.

Este encuentro fructificará próximamente en la firma de un convenio de colaboración con el CAF tinerfeño, que incluirá la formación de los colegiados y colegiadas, para poder cumplir los Planes de Acción para el Clima y las Energías Sostenibles acordados con los ayuntamientos.

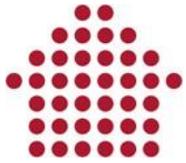
### Volvemos a las actividades de ocio, con una ruta de senderismo por un paraje de misterios y leyendas

El pasado 22 de mayo, el Colegio volvió a programar una actividad de ocio, después de largos meses de tener que suspender estos encuentros de los administradores de fincas y familiares con la naturaleza, lugares de atractivo cultural, científico o patrimonial.

Y lo hicimos con una ruta de senderismo al anochecer, por un paraje conocido por sus misterios y leyendas, el Barranco de Badajoz, en el municipio de Güímar.

Esta actividad, que resultó del todo familiar, estuvo muy concurrida, aunque las plazas eran limitadas por las restricciones propias de la pandemia, y que culminó con una queimada con el clásico conjuro.





# CÓMO GENERAR NUESTRA PROPIA ENERGÍA



*Podemos producir y consumir nuestra energía eléctrica en el hogar, en una comunidad de vecinos o en una empresa.*



**Hogar**



**Comunidad**



**Empresa**

Los tejados y cubiertas de las viviendas nos permiten generar energía renovable para satisfacer nuestras necesidades energéticas. La forma más habitual de producir esta energía es mediante la instalación de placas solares fotovoltaicas.

Esta modalidad de producción es respetuosa con el medio ambiente y es más barata que los sistemas convencionales. Además, no hay que olvidar que la situación energética mundial hace evidente la necesidad de evolucionar hacia opciones mucho más sostenibles que las actuales.

**¡Veamos qué pasos necesitamos dar para poder disponer de una instalación fotovoltaica en nuestro edificio!**

## ¡PONGÁMONOS EN MARCHA!

Tfno.: 922 473 879

e-mail: [tenerife@oficinarenovables.es](mailto:tenerife@oficinarenovables.es)

web: <https://oficinarenovables.es/>



Desarrollo Sostenible  
y Lucha contra el  
Cambio Climático

La Escalera alerta

# No al Silencio Cómplice

Podría ser  
tu **Madre**,  
tu **Hermana**,  
tu **Hija**.

Pero es  
**tu Vecina**

La vecindad  
puede ayudar

Piensa si  
te estuviese  
pasando a ti.

¿Te  
arrepientes  
de no haber  
actuado?

Llama al

# 1-1-2



## MEDIDAS TEMPORALES Y EXTRAORDINARIAS APLICABLES A LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS HASTA EL 31-12-2021



### NORMA GENERAL

**Suspensión de la obligación**, hasta el 31 de diciembre de 2021, **de convocar y celebrar juntas de propietarios**, así como las obligaciones de aprobar el plan de ingresos y gastos previsible, las cuentas correspondientes y el presupuesto anual.

### IMPORTANTE

**Prorrogados presupuesto y órganos de gobierno comunitarios.**

### NORMA ESPECIAL

(excepcionalmente para aquellos supuestos en los que **sea necesaria la adopción de un acuerdo que no pueda demorarse hasta el 31 de diciembre de 2021, se permite celebrar reuniones**):

- \*Par videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que se cumplan ciertas condiciones.*
- \* A través de acuerdos sin junta: emisión de voto por correo postal o comunicación telemática, siempre que se cumplan garantías de participación de todos los propietarios e identificación del remitente.*
- \* De forma presencial cuando se garanticen las medidas de seguridad en cada momento aplicables*

### IMPORTANTE

Será causa de impugnación el incumplimiento de las garantías de participación e identificación que se establecen.

Estas medidas entran en vigor el próximo día 9 al decaer el Estado de Alarma y complementariamente serán de aplicación en cada territorio las normas que establezca cada Comunidad Autónoma.

Los administradores de fincas colegiados seguimos atentos a tus necesidades para que todo en tu comunidad siga funcionando