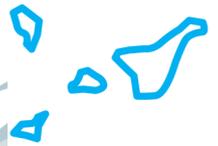


Colegio Administradores de Fincas Santa Cruz de Tenerife



NÚMERO 8

COLEGIADOS

BOLETÍN TRIMESTRAL

EDITORIAL

IV Feria de comunidades, un espacio para aprender y compartir

Un año más, y ya es el cuarto, tenemos la satisfacción de celebrar una nueva edición de la Feria de Comunidades. Un evento que organiza el Colegio de Administradores de Fincas de la provincia tinerfeña, no para hablar de nosotros, sino para hablar de -y con-ustedes- de lo que les interesa o preocupa de la vida en una comunidad de propietarios. Es, por tanto, una oportunidad de compartir un espacio de diálogo, abierto y ameno, sobre la gestión de una comunidad, dar a conocer el trabajo de quienes están detrás y a las empresas que prestan sus servicios y añaden valor a nuestros edificios.

Y si bien se celebra en la capital, no es exclusiva de Santa Cruz. Muy al contrario, este evento es una gran invitación a la ciudadanía de toda la isla a compartir una jornada de conferencias sobre los temas que interesan a una mayoría, los que vivimos en un edificio, y compartimos paredes, ascensor, garaje, patio y puede ser que hasta piscina con vecinos y vecinas. Con todo lo que esto implica en cuanto a derechos, obligaciones y relaciones de convivencia entre personas dispares. También es una oportunidad para el intercambio de ideas y experiencias, para compartir dudas y preocupaciones en torno a este ente tan singular como es una comunidad de propietarios.

Es desde esta idea de aprender y compartir desde la que les invitamos a disfrutar del paseo por

el parque y visitar los stands de las empresas colaboradoras. Y, por supuesto, a no perderse las conferencias previstas en torno a distintas temáticas, cuyo nexo común es la responsabilidad sobre nuestro edificio (mantenimiento, accesibilidad, seguridad...) y el necesario cambio del modelo energético en las comunidades, que han de ser más sostenibles tanto en consumo como en ahorro de costes, y como aportación obligada a la lucha contra el cambio climático.

Les invitamos, por tanto, a hablar de lo suyo, de su comunidad y del futuro. Porque, al final, es de lo que se trata: del entorno en el que vivimos, del aire que respiramos y de la sociedad a la que aspiramos.

Después de este período largo de pandemia, de aislamiento, de dificultades de todo tipo, y tras una edición exclusivamente virtual en 2021, la feria nos devuelve este año el contacto con los otros y el interés por lo común, y nos acerca al lado más humano de las cosas, el que siempre nos mostró el compañero Pedro Palencia, recientemente fallecido. Un entusiasta del trabajo de administrador de fincas y de la comunicación, al que debemos la creación de este boletín, que llega ahora a su octava edición con su ausencia. Dos años de ardua tarea, compensada por la satisfacción de la acogida dada a cada número. Y de la que tomamos obligado relevo, con la misma ilusión y vocación de servicio a la ciudadanía, y con la dedicación y enorme generosidad que nos enseñó Pedro. Hoy y siempre en el recuerdo.

Luis García González
Presidente CAF Santa Cruz de Tenerife



Contenido:

Editorial	1
Preguntas administrador	2
Historias verídicas	3
Apuntes jurídicos	4
Apuntes técnicos:	5-6
Conflictos vecinales y soluciones alternativas. El poder de la mediación:	7
La verdad de la pandemia en nuestros despachos	8-9
La sostenibilidad, un reto vital al que cada uno podemos aportar mucho	10-11
¿Tendrá cobertura en los seguros de responsabilidad civil una actuación dolosa sin mandato?	12-13
Últimas noticias	13
Acceso Guía Energías Renovables	16
Infografías ocupación ilegal	17-18
Infografía accesibilidad universal	19-20
Infografía Violencia de Género	21

Preguntas al administrador



Me han nombrado presidente de mi Comunidad aunque no asistí a la reunión. ¿Tengo la obligación de asumir el cargo?

Si. La aceptación del cargo de presidente es obligatoria y el hecho de haber asistido a la reunión o no, es irrelevante. Si bien existen supuestos que objetivamente se podrían argumentar para no asumir el cargo y pedir un relevo. Por ejemplo en caso de que el nombramiento haya sido por sorteo, ya haya sido presidente y existan otros vecinos que no lo hayan sido aún. También se puede alegar imposibilidad en caso de no hablar el idioma español, no ser apto física o psíquicamente, residir muy lejos de la comunidad, falta de formación, etc. Es cierto que es perjudicial para la comunidad tener un presidente despreocupado por los asuntos comunitarios, pero no es menos cierto que todos los propietarios tienen la obligación de ser presidente.



MUELLE radio

¿Es obligatorio hacer un turno de ruegos y preguntas en la junta general de propietarios?

En modo alguno. El punto de ruegos y preguntas no forma parte del desarrollo preceptivo de la junta. En caso de que se haga, los comentarios que se expongan no deben incorporarse al contenido del acta, ya que la misma está exclusivamente para indicar los acuerdos adoptados. No hay que olvidar que no se pueden adoptar acuerdos, que no se hayan incluido previamente en el orden del día de la convocatoria. Por tanto, lo que no se debe permitir, es que se utilice, por parte de algunos vecinos, este "cajón desastre" que es Ruegos y Preguntas, para la aprobación de cuestiones diferentes de las que aparecían en la convocatoria. Entre otras cosas, el secretario está para defender los derechos de los ausentes en junta de propietarios, impidiendo que se aprueben acuerdos que nada tienen que ver con el preceptivo orden del día. En caso de hacerlo, abre la puerta a posibles impugnaciones con altas posibilidades de éxito.

Jorge Agudo Suárez
Administrador Colegiado nº 706

EDITA

Comisión de Comunicación CAF Tenerife

DIRECCIÓN

Luis García González

REDACCIÓN

Iosune Nieto Lacunza

Margarita Alameda Villamayor

DISEÑO Y MAQUETACIÓN

Margarita Alameda villamayor

Marcos Melián Rodríguez

COLABORADORES

Jorge Agudo Suárez

Magdalena Hernández Cabo

Victoria Marrero Fornés

Patxi Padura González

Nuria Viña Salguero

Ana Isabel Castellano Jesús

María Dolores Vázquez González

José Silva

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



Colegio
Administradores de Fincas
Santa Cruz de Tenerife

CONTACTO:

www.caftenerife.org

Bethencourt Alfonso, nº33 - 4º

38002 - Santa Cruz de Tenerife

Teléfono: (+34) 922 28 95 55

Historias... verídicas

Matar moscas a cañonazos



10:00. Suena el teléfono.

- Buenos días ¿Dígame?
- Señorita quería hablar con el administrador.
- ¿De parte de quién?

- Dígame que soy una propietaria.
- ¿Podría darme su nombre y decirme de que se trata?
- No, no, no, dígame simplemente que soy una propietaria y que quiero hablar con él.
- Un momento, por favor.
- Mire en este momento no le puedo pasar la llamada; Está hablando con otra persona, si no le importa déjeme sus datos y él, le llamará en cuanto pueda.

- Déjelo, ya le llamaré más tarde.

10:10. Esto es, diez minutos más tarde.

- Buenos días ¿Dígame?
- Señorita quería hablar con el administrador.
- ¿Es usted la señora que llamó hace unos minutos?
- Si.

- Pues mire, el administrador aún sigue hablando por la otra línea ¿Pero, si le puedo ayudar en algo?
- De ninguna manera, tengo que hablar con él personalmente.

- Perdona que le insista, pero le conviene dejarme sus datos, el administrador, en cuanto acabe saldrá a la calle para hacer gestiones y dudo de la hora en la que pueda volver.

- Se lo agradezco señorita, pero volveré a llamar más tarde.

12:30. Buenos días ¿Dígame?

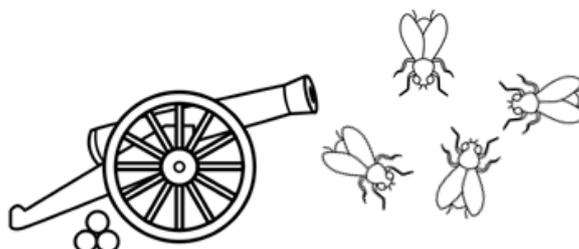
- Señorita le he llamado varias veces esta mañana, porque quería hablar con el administrador.
- Disculpe, tal y como le dije antes, estaba previsto que saliera a realizar unas gestiones y aún no ha vuelto. Dudo que venga hasta después de comer. Mire, me da apuro esta situación ¿Le puedo ayudar en algo?

- Le he dicho que no, que tengo que hablar personalmente con él.

- Bueno, pues nada... como usted quiera.

18:55. Buenas tardes, ¿Dígame?

- ¿Ha vuelto ya de comer el señor administrador?
- Pues si señora y si se descuida un poco le pilla con la cena, un momentito que le paso.
- ¿Dígame?
- Vaya... dichosos los oídos. Que caro se vende usted, no hay forma de pillarle. Ya le habrá dicho su secretaria que le he llamado varias veces.
- Pues si efectivamente, aquí tengo las notas sobre la mesa. (y leo: propietaria no identificada, quiere hablar con el administrador. Asunto en blanco), Así que aquí estoy a su disposición. ¿Usted me dirá?
- Quería darle los nuevos datos bancarios para la domiciliación de los recibos.
- ¿Ah, pero se trata únicamente de eso? Pues no se preocupe que le paso a mi secretaria y le da usted los datos. Pero antes por favor ¿Sería tan amable de decirme con quién estoy hablando?
- Bueno, como no quiero importunarle, porque sé que es usted un señor muy ocupado, me pone con su secretaria y ya le doy todos los datos a ella. Buenas tardes.



Apuntes jurídicos

Si un comunero pleitea contra la comunidad ¿Debe contribuir al pago de los gastos judiciales que se originen?



La existencia de pleitos entre comunidades de propietarios y comuneros es una situación bastante común y en ocasiones, surgen las dudas sobre la consideración de los gastos que se originan en esos procedimientos.

Tal y como establece el artículo 9.1.e de la Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, todos los propietarios deben contribuir a los gastos generales o comunes del inmueble. Pero ¿qué ocurre en estos supuestos?

El Tribunal Supremo tiene establecida una doctrina jurisprudencial consolidada y pacífica al respecto. Ha manifestado en varias ocasiones que, los gastos judiciales originados como consecuencia de un procedimiento judicial entre un comunero y la comunidad de propietarios, no deben considerarse gastos generales respecto del copropietario que se enfrenta a la comunidad.

Es decir, estos desembolsos o gastos judiciales no tienen la calificación de gastos generales porque el comunero afectado no puede verse compelido a sufragar la parte que le corresponda de esos gastos, pues estaríamos ante la situación paradójica de estar pagando su propio abogado y parte del abogado contrario, por lo que va en contra de sus intereses.

En consecuencia, se debe tener en cuenta que si la propia Junta acuerda emitir a todos los propietarios un recibo incluyendo el pago de los gastos procesales, el comunero litigante que considere que no debe pagar dichos gastos deberá, para más seguridad, IMPUGNAR dicho acuerdo (art. 18.3 Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre propiedad horizontal), pues de no hacerlo, se puede considerar convalidado.

En materia de costas, se tiene en cuenta la misma postura, ya que, si tras un procedimiento judicial se condena en costas a la comunidad de propietarios, lo correcto sería aprobar una nueva derrama en la que se debe excluir al comunero vencedor de las mismas.

En resumen, los gastos procesales por pleitos entre la comunidad y un comunero no pueden serle repercutidos a este último, ni cuando se piden como provisión de fondos ni cuando el comunero ha ganado el pleito y la comunidad tiene que pagar las costas, por lo que existe derecho a la individualización de los gastos judiciales en materia de Propiedad Horizontal y no deben ser considerarlos como un gasto general.



Magdalena Hernández Cabo
Asesora jurídica del CAF TENERIFE



Apuntes técnicos

Confía en tu administrador de fincas



Saber evaluar la gravedad real de una patología es cuanto menos trascendental cuando se visita una obra. Es el Vademécum de una arquitecta estructuralista. Siempre atenta, preocupada, y proponiendo soluciones técnicas reales y eficientes, normalmente por vía urgente.

Hace unos días, llegó a mis manos una imagen escalofriante. Contratista y administrador de fincas nada más intuir la precariedad, me expusieron su inquietud, y me remitieron varias fotos. Querían saber mi opinión. Muy bien por ambos, y la certeza manifiesta de que poco a poco, lo grave es relevante.

En el caso al que me refiero, sería del todo imprescindible entrar en el edificio con 20 hombres y 200 puntales debidamente preparados para acceder con seguridad. Hay una obra, en la que hay un pilar que han reforzado con aluminio, por supuesto sin realizar ningún tipo de cálculo estructural. Sobra aclarar que, obviamente, los pilares que han seguido agrietándose y mostrando patologías cada vez más acuciantes y severas, seguramente acabarán en derrumbe. Para mayor perplejidad, me han informado de que los responsables quieren arreglarlo nuevamente de la misma manera, a pesar del asesoramiento desfavorable de su administrador de fincas, contrata experta y quien les escribe.

Para tratar de disminuir el coste de la solución propuesta, los propietarios deciden actuar de forma errática, poniendo en peligro la vida de las personas, y su propiedad. Casi siempre, lo barato sale muy caro.

Para quien desconoce la materia, diremos que el refuerzo con aluminio es del todo insuficiente, siendo necesario hacerlo con otros materiales (acero, fibra de carbono...), más resistentes.

Yo me pregunto: ¿Cómo es posible que los propietarios de una vivienda, no le den importancia al criterio técnico de los profesionales expertos que comprueban día tras día, que su vivienda carece de la seguridad necesaria? Más aún, cuando existen profesionales de otros ámbitos que continuamente, resuelven sus problemas de todo tipo de índole.

Cuando acudimos a un médico, esperamos que este nos diagnostique correctamente, y normalmente, mostramos respeto por su profesión. Sin embargo, cuando un propietario y/o comunidad acude a un administrador de fincas, se nos olvida que este no debe pagar por sus problemas, pues lamentablemente suelen desconfiar y minimizar la advertencia que tan desinteresadamente les proporcionan.

Como arquitecta especialista en estructuras, me relaciono continuamente con el colectivo de administradores de fincas, y estos siempre me han mostrado su colaboración, tratando de facilitarme aquellos datos que preciso, el acceso a determinadas viviendas, la documentación necesaria, las reuniones con los propietarios, exposición de motivos, y en la misma línea solicitan gravedad del diagnóstico e informe pericial previo etc.

El crecimiento de las patologías de carácter estructural en Canarias aumenta exponencialmente, y gracias a su buen hacer, se evita en muchos casos, el desalojo de los propietarios y pérdida de la finca.

Desde aquí, sirva de agradecimiento esa colaboración profesional emprendida con todos los administradores, y, en especial, a Pedro Palencia, por tu inestimable ayuda y tu honradez profesional.

Descanse en paz.



Asesoramiento experto
Victoria Marrero Forniés
Arquitecta Col. 3673
TLF: 679 487 081



Apuntes técnicos

La figura del agente rehabilitador



Si estás pensando en pedir las ayudas para rehabilitación de la vivienda, deberías informarte bien sobre la figura del **agente rehabilitador**. Lo primero que tenemos que saber es que, a raíz de lanzar las subvenciones de rehabilitación, con importes bastante importantes, gracias al fondo Next Generation EU, el gobierno ha activado una figura que **facilitará enormemente la gestión de solicitud de las ayudas**. Esta figura, es el agente rehabilitador y vamos a darte todas las claves para poder entender cuál es su trabajo y cómo va a ayudarte.

¿Qué es un Agente Rehabilitador?

Si nos fijamos en el Real Decreto de los programas de ayuda a la rehabilitación de viviendas, el agente rehabilitador es la **persona física o jurídica, así como entidad pública o privada, que puede realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de las ayudas públicas**. Todas estas gestiones, serán posibles mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentos o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para las actuaciones de rehabilitación o mejora.

Quizás con esta definición tan técnica podamos perdernos un poco, así que, en otras palabras, este **agente rehabilitador es el que lleva todo el proceso de gestión de las ayudas de las viviendas** o de las comunidades de propietarios, descargando así al solicitante de todos los trabajos y episodios burocráticos por los que hay que pasar.

¿Qué hace el Agente Rehabilitador?

Un agente rehabilitador cumplirá diferentes funciones dentro del proceso de solicitud de la subvención. Es más, mirándolas bien, cumplirá las funciones más importantes y que pueden entrañar más dificultad.

Será el encargado de solicitar las ayudas requeridas y obtener la financiación, y para ello, se encargará de todos los informes necesarios. El primero, un informe inicial de rehabilitación con previa inspección de la vivienda. Luego, se encargará también de un informe final de rehabilitación acerca de la efectiva terminación de la obra.



¿Por qué contratar a un Agente Rehabilitador?

Lo cierto es que para hacer una renovación energética en un edificio o vivienda, que es al final el objetivo de estas subvenciones, necesitamos que intervenga alguien que tenga conocimientos urbanísticos y también que esté al día en cuestiones como la eficiencia energética. No es que la figura del agente rehabilitador sea obligatoria, pero esta figura no sólo gestiona los trámites burocráticos, que pueden resultar tediosos y bastante complejos, sino que además, es capaz de elaborar toda la documentación técnica urbanista. Por tanto, podemos decir que los beneficios de contratar a un agente rehabilitador son muchos:

- Está capacitado para intentar conseguir la mayor eficiencia energética posible de la vivienda, algo que aumentará el importe de la subvención percibida.
- Al asumir el compromiso de llevar a cabo la obra en el plazo establecido y respetando el precio acordado, tendremos seguridad y confianza en todo el proceso.
- La garantía de esta figura hace que podamos plantearnos una mejora que pueda alcanzar la cuantía de financiación máxima, que podría alcanzar hasta el 80 % e, incluso, el 100 % en los hogares más vulnerables.

El modelo "Llave en mano"

Estos agentes rehabilitadores trabajarán bajo el contrato "llave en mano". ¿Qué significa esto? Mediante este contrato **se compromete a realizar todos los trámites necesarios y se hace responsable de todos ellos para poder realizar la rehabilitación integral**.

Patxi Padura González
Agente Rehabilitador



Opinión

Conflictos vecinales y soluciones alternativas. El poder de la mediación



No hay mayor conflicto que, aquel que parece insignificante ya que cada uno le da la importancia que para él representa.

En ocasiones, los administradores de fincas, no tenemos más soluciones que darles a los vecinos en conflicto, que puedan satisfacer sus intereses. Es cuando deberíamos remitir el conflicto a Mediación, como método alternativo a la resolución de conflictos tal y como viene recogido en la Ley 5/2012 de 6 de julio de

Mediación en Asuntos Civiles y Mercantiles.

Se puede entender la mediación, como un procedimiento legalmente establecido, voluntario, ágil y flexible, donde rige la confidencialidad como una de sus características más importantes, que se adapta a las partes y se moldea a sus necesidades para buscar la solución a sus intereses. A través de este método, se favorece un clima distendido, nada encorsetado, como puede ser el proceso judicial, lo que facilita la comunicación entre las partes de manera inteligente y eficaz. De modo que entre ellas, se alcancen las soluciones más adecuadas y cuyo cumplimiento puede tener una duración mayor en el tiempo porque no ha sido impuesta.

Los conflictos vecinales a los que nos enfrentamos los administradores de fincas, en nuestro día a día, van desde los conflictos por ruidos, olores, mal uso de las instalaciones, morosidad, etc... Y en muchas ocasiones, se terminan acudiendo a soluciones judiciales que no resuelven el problema y que son largas y costosas.

En la mediación, se trabaja desde las **posiciones** de ambas partes en conflicto para una vez determinadas las mismas, intentar identificar los **intereses o necesidades** de cada uno para llegar a **soluciones** satisfactorias para ambas partes.

A colación traigo una frase de uno de mis formadores que dice que: "Se dedica a la Mediación gestionando y procurando la resolución de los conflictos buscando la satisfacción del acuerdo por encima de tener la razón".

Solo las partes en conflicto conocen lo que les está pasando, y saben lo que quieren y necesitan. La figura del mediador servirá de guía para que, ellos mismos, busquen la solución que mejor se adapte y que no siempre tiene que ser la misma para las partes implicadas.

Y se preguntarán, ¿cómo hacer posible que un conflicto vecinal, se dirija a mediación? Es entonces, donde cobra especial importancia que, los administradores de fincas, derivemos a la figura del mediador (al que la ley exige una titulación y formación específica y continua) quien de manera neutral e imparcial, ayudará a las partes a llegar a un entendimiento. Para ello sería recomendable que se derive a las partes, a los Colegios profesionales, donde en la mayoría de ellos, se cuentan con Centros de Mediación donde se han formado a profesionales de manera específica, así como a los Registros Oficiales dependientes del Ministerio de Justicia o de la Comunidad Autónoma o Centros de Mediación privados.

¿Y qué validez o consecuencias jurídicas puede llegar a tener un acuerdo alcanzado en mediación? Pues tal y como dispone la ley en su artículo 25, los acuerdos alcanzados en Mediación, que se habrán de recoger en el acta final, pueden ser protocolizados ante Notario o bien ser homologados ante la Autoridad judicial.

Para finalizar les invito a que descubran "El cuento de la naranja" que los maestros Fisher y Ury, expertos en negociación, han puesto como ejemplo para entender, como podemos llegar a soluciones si identificamos los intereses de cada una de las partes en conflicto.



Nuria Viña Salgero
Administradora de Fincas, Abogada y Mediadora

Opinión

La verdad de la pandemia en nuestros despachos



Una vez que parece que vamos dejando atrás esta pandemia y que la situación comienza a "normalizarse" o, al menos, convirtiéndose en la "nueva normalidad", no puedo dejar de observar todo lo que ha cambiado nuestro día a día. Veo el estrés, el agobio, las prisas, los nervios y el no parar. La irritabilidad, la poca paciencia, la sobrecarga en el trabajo, y cómo ha aumentado la exigencia, mientras se reduce la paciencia por ver los resultados. Y esto ocurre en la práctica totalidad

de trabajos: asesorías, entidades bancarias, empresas del sector de la construcción, etc. Ocurre en todos los ámbitos, aunque me voy a centrar en la experiencia de los despachos de administradores de fincas.

Todos somos conscientes de que la pandemia nos está dejando huella a todos. En nuestro caso, hemos sufrido en lo personal, como todos, pero también al lado de nuestros clientes. Hemos tenido que estar pendientes de las personas mayores que durante el confinamiento estaban solas, hablado con los vecinos para que se ayudaran entre sí o con los ayuntamientos por si les faltaba algo. También mediamos entre propietarios de locales y arrendatarios que se vieron obligados a cerrar sus negocios. Y créanme que ha sido muy duro escuchar a las partes. No olvidemos que no solo cesaron los ingresos para los negocios, sino también para los propietarios, para quienes, en muchas ocasiones, ese alquiler es su única fuente de ingresos. No son un número, un porcentaje o estadística; son personas que conocemos por nuestro trabajo y el trato de años, y nos hemos puesto en el lugar de cada una de ellas.

Otro problema que ha generado la pandemia ha sido la polémica celebración o no de las juntas de propietarios. Las medidas que se han ido tomando a lo largo de estos dos años han hecho que cada semana la situación cambiara. Todo sucedía tan rápido que, muchas veces, era más el tiempo que invertíamos en aprender qué medidas se adoptaban en cada momento que las dedicadas a la gestión de la comunidad. Nadie puede hacerse una idea de la cantidad de horas que hemos tenido que dedicar a la lectura de boletines oficiales y a formación.

Sin embargo, la sensación de nuestros clientes es la de que, al no celebrar juntas ordinarias en determinado tiempo, hemos estado relajados en nuestros despachos. Pero esto es lo que ha pasado realmente: al principio de la pandemia, tuvimos que trabajar de lunes a domingo, informando a nuestros comuneros en tiempo real de cuantas actualizaciones se iban produciendo. Realizamos numerosas juntas extraordinarias para tomar las medidas que se requerían en cada momento. Y lo peor ha sido enfrentarnos a clientes que nos pedían hacer la junta en el portal o garaje porque, según ellos, nadie se iba a enterar o, como decían, "porque los de al lado ya la han hecho". ¿Cómo les justificas que los administradores de fincas colegiados nos ajustamos a la ley, cuando otros no lo hicieron?

Es tal la situación, que hay clientes que nos han llegado a exigir que canceláramos otra junta para realizar la suya. Y que si no, se irían a otro administrador. ¿Estas son las mejores personas que iban a salir tras la pandemia?

Nos hemos encontrado con personas que solo ven su propia necesidad sin tener en cuenta nada más. Yo quiero mi junta y lo demás no me interesa. Afortunadamente no es la mayoría, pero no ayudan a salir del atasco e incrementan nuestra frustración por querer hacer y no poder.

¿Puede alguien seguir pensando que no queríamos hacer las juntas? Yo hubiera preferido seguir con mi sistema de tenerlas todas organizadas a lo largo del año. Y no tener ahora a todas las comunidades pidiendo a la vez celebrar su junta.

.../...

Pág. Sig.



Opinión

.../...



Pero mientras los personajes del Universo Marvel (Thor, Capitán América, Spiderman, Viuda Negra...) no se dediquen a administrar comunidades de propietarios, sólo les quedamos personas humanas para hacer este trabajo. No podemos sacar más horas al día, no podemos estar en dos lugares a la vez. Así que debo pedirles que entiendan la situación que estamos viviendo en nuestros despachos.

La realidad es que estamos desbordados y queremos atender a todos, pero es imposible hacer las juntas que celebrábamos repartidas en 12 meses en tan sólo 1 o 2. No da tiempo. Sé de compañeros que están celebrando dos juntas diarias; despachos en los que parte de su personal se ha ido por la presión y el estrés; y los que quedan trabajando también padecen problemas derivados del estrés.

Llevamos poniéndonos en el lugar de nuestros clientes todo este tiempo, sufriendo con ellos. Toda esta carga emocional, sumada a todo el trabajo realizado nos está empezando a pasar factura.

Sólo les pedimos un poco de paciencia. Entiendo que para cada uno su comunidad es prioritaria. Igual que cuando vas a un servicio de urgencias, nuestro dolor lo vemos el peor; pero el profesional médico es el que valora los casos y va atendiendo según la urgencia de cada uno. En este caso ocurre parecido: conocemos las necesidades y urgencias de cada comunidad, y vamos haciendo las juntas por orden de prioridad. Solo pedimos paciencia y comprensión.

Tras lo expuesto, te invito a hacer una reflexión. ¿Aprenderemos de esta pandemia a ser mejores personas? ¿A ponernos en el lugar de otras personas? ¿A dejar de pensar únicamente en nosotros mismos? ¿Comenzaremos a vivir más, a amar más, a disfrutar más, a respetar más? Yo abogo por un mundo en el que, aunque haya problemas, lo llevemos con la mejor de nuestras sonrisas, aunque suponga un gran esfuerzo. ¿Te unes?



Ana Isabel Castellano Jesús
Vocal Junta de Gobierno CAF



Opinión

La sostenibilidad, un reto vital al que cada uno podemos aportar mucho



Siguiendo la estela de un conocido refrán *No es más sostenible quien más trata de reparar el medio ambiente, sino el que menos lo agrade*, ya que no siempre es posible arreglar lo estropeado, procuremos cuidar y no deteriorar el planeta.

De manera sencilla, se puede decir que la sostenibilidad consiste en satisfacer las necesidades de las generaciones actuales, pero sin afectar o dañar la capacidad de las futuras. Para ello debemos respetar el medio ambiente, evitando en lo posible

cualquier tipo de contaminación, minimizando la generación de residuos y racionalizando el uso de los recursos naturales y energéticos.

Para lograrlo, tal y como estudia la Psicología Ambiental, las personas tenemos un papel fundamental, a través de nuestros comportamientos y hábitos cotidianos e, indudablemente, partiendo siempre desde el entorno más cercano: nuestra casa y comunidad de vecinos. Por eso es necesario señalar y dar valor a muchas pequeñas, pero importantes, acciones y conductas que aportan beneficios a nuestra comunidad, barrio, municipio, isla... Y, en definitiva, suponen un gran avance en la sostenibilidad global de nuestro planeta azul.

Se trata de acometer medidas de bajo coste, que no requieren grandes esfuerzos ni mucho tiempo, pero que tienen **gran repercusión**. Donde la comunidad comparte unos retos de mejora comunes que redundan en la responsabilidad social y contribuyen al aumento de bienestar de la sociedad local y global.

Entre estos efectos destacan:

- Sentirse bien y útil apoyando al planeta, al disminuir el impacto medioambiental.
- Orgullo de pertenecer a una comunidad de propietarios eco.
- Incremento de la colaboración, cooperación, compromiso e implicación de los convecinos y convecinas, generando sinergias.
- Fomento de la motivación y la confianza en que cada uno de nosotros podemos ayudar activamente a cambiar el entorno cercano.
- Mejora de la calidad de vida y la salud, revalorizando las viviendas y la comunidad.
- Logro del apoyo intergeneracional, que genera una gran satisfacción.

Una propuesta de **posibles acciones y medidas que se pueden acometer desde las comunidades**, favoreciendo la conciencia colectiva y relacionándola con los Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS) de la ONU, es:

- **Disminuir el consumo de agua**, mediante la colocación de **aireadores en los grifos** de las viviendas de la comunidad; el uso del **riego por goteo programado** en los jardines con medición de niveles de humedad; **no tirar residuos por inodoros** (papeles, toallitas y otros productos higiénicos), lo que, además, evita atascos en las cañerías o desagües, y aminora el gasto en el mantenimiento y/o reparaciones en bajantes y fosas sépticas (ODS 6).
- **Reducción del gasto en energía eléctrica**, mediante el uso de **bombillas de bajo consumo** tipo LED en viviendas y espacios comunes (zaguán, azotea, garajes, ...) con la consiguiente disminución del consumo energético (ODS 7).
- Valorar **implantar instalaciones para la generación de energía fotovoltaica solar**, tanto en zonas privativas para cada vivienda como comunitarias, pudiendo llegar a configurar una comunidad energética (ODS 11 y ODS 7).
- Colocar en el edificio o muy cercano a éste **contenedores para la separación selectiva de residuos para su posterior reciclaje**, convirtiendo los residuos en recursos, y concienciar a todos los convecinos y convecinas en su correcta utilización (ODS 11).



.../...

Pág. Sig.

Opinión

.../...



- Instalación de **compostadoras comunitarias**, en las que poner los restos vegetales domésticos y/o de poda de jardines. El compost generado se utilizaría para proveer a los jardines/huertos comunitarios, macetas y jardineras y en las zonas comunes. Ello conlleva una bajada de la compra de tierra o manto de cultivo y la no necesidad de adquirir abonos químicos, logrando una reducción del impacto en la huella de carbono.
- Realización de **huertos ecológicos**, tanto en zonas comunitarias como en terrazas particulares. Se pueden diseñar espacios de cultivo en mesas de trabajo a diferentes alturas, de manera que cualquier persona, incluso con movilidad reducida, pueda participar en esta actividad, siendo un lugar de encuentro e inclusión (ODS 15 y ODS 3).
- Implicación en la **mejora de los espacios comunitarios** como una prolongación de nuestras viviendas (Ej. poner plantas ornamentales naturales).
- **Ainear viviendas y espacios** comunitarios, para disminuir olores y humedades, como sistema de mejora de la salud (ODS 3).
- Promover el uso de **grupos de WhatsApp de los vecinos** (u otra aplicación de fácil manejo para evitar la brecha tecnológica), gestionado por el administrador/administradora de fincas, como medio de comunicación rápida para realizar consultas, informar, evitar cartelería, protección de datos del tablón de anuncios... y la digitalización de la documentación de la comunidad, para no imprimir de manera innecesaria copias de documentos.

Como se puede apreciar, la psicología es mucho más que aprender a conocernos a nosotros mismos o solucionar problemas emocionales o de salud mental. Es una ciencia que nos ayuda a entendernos como sociedad y como humanos, y a vivir interconectados con el mundo que nos rodea



ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE
PSICOLOGÍA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

María Dolores Vázquez González.
Vocal del Colegio Oficial de Psicología de Santa Cruz de Tenerife.
Coordinadora del Grupo de Trabajo de Discapacidad, Envejecimiento y
Dependencia.



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



Opinión

¿Tendrá cobertura en los seguros de responsabilidad civil una actuación dolosa sin mandato?



En el ámbito asegurador, la relación contractual se establece entre el tomador y el asegurador (compañía de seguros), conforme establece la ley 50/1980 de Contrato de Seguro. Su artículo séptimo dice que **el tomador puede contratar el seguro** por cuenta propia o ajena.

Las obligaciones y los deberes que derivan del contrato corresponden al tomador del seguro.

Las comunicaciones efectuadas por un corredor de seguros al asegurador, en nombre del tomador del seguro, surtirán los mismos efectos que si la realizara el propio tomador, salvo indicación en contrario de éste (Art.21). **En todo caso, se precisará el consentimiento expreso del tomador del seguro para suscribir un nuevo contrato o para modificar o rescindir el contrato de seguro en vigor.**

¿Quién es el tomador del seguro en una comunidad de propietarios?

Sin duda alguna **la Comunidad de Propietarios**, que tiene la consideración de consumidor (sentencia 201/2021 de 13 de abril de la Sala de lo Civil del TS) y carece de personalidad jurídica propia. La componen **el total de propietarios** de las viviendas, plazas de aparcamiento y, en ocasiones, locales comerciales, que se rigen mayoritariamente por la Ley de Propiedad Horizontal, otras normas aplicables y sus estatutos. Es **una figura híbrida con capacidad para realizar ciertos negocios jurídicos**. Según el artículo 13 de la LPH (Ley de Propiedad Horizontal), sus órganos de gobierno son: La Junta de Propietarios, el Presidente, los vicepresidentes (si los hubiese), el Secretario y el Administrador.

Las funciones de la Junta de Propietarios están reguladas en el artículo 14 de la LPH, y le corresponde, entre otras, nombrar y remover a las personas y resolver las reclamaciones. Aprobar el plan de gastos e ingresos, las cuentas, los presupuestos, la ejecución de todas las obras de reparación y ser informada de las medidas urgentes adoptadas por el administrador; conocer y decidir en los demás asuntos de interés general.

Le corresponde a **quien ejerza el cargo de presidente** la representación legal de la comunidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten.

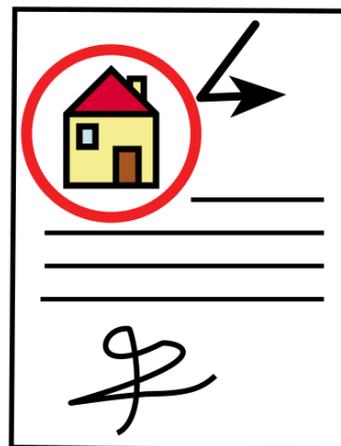
Quien ostente las funciones de administrador ejecutará los acuerdos adoptados en materia de obras y efectuará los pagos y realizará los cobros que sean procedentes. Ejecutará todas las demás atribuciones que se confieren por la Junta. **En ninguno de los supuestos que establece el artículo 20 se le confiere la representación legal de la Comunidad de Propietarios.**

¿Puede entonces el presidente o el administrador suscribir o cancelar contratos con proveedores sin mandato de la Junta de Propietarios?

Teniendo en cuenta que actuar, a sabiendas, fuera de la ley es una exclusión en todos los contratos de seguros (excepción en caución), es fácil deducir que, **en general, las actuaciones de los cargos de presidente y administrador estén supeditadas al mandato de la junta de propietarios.**

Afirma don Vicente Magro, magistrado del Tribunal Supremo (Tribuna Legal, número 179, de CAF Madrid), que **el presidente de la comunidad precisa de autorización de la junta para decidir qué contratos hacer o cuáles se pueden rescindir**. En situaciones excepcionales, puede actuar por sí mismo, siempre que tal actuación esté debidamente justificada y ratificada en junta cuando ésta se pueda celebrar. Así lo estima el Auto del Tribunal Supremo 741/2021 de 27 de enero.

Se da la circunstancia de que en los seguros cuyo tomador sea la Comunidad de Propietarios, habitualmente la relación afecta a dos proveedores, la compañía de seguros y el mediador o distribuidor (agencia, correduría).



Opinión

.../...



¿Tendrá cobertura en los seguros de responsabilidad civil una actuación dolosa sin mandato? Clara y rotundamente no, ateniéndose a la propia definición del objeto de los contratos de seguro de responsabilidad civil profesional o general, encaminada a resarcir a terceros por errores, omisiones o acontecimiento accidental, no por los hechos voluntariamente causados. Si la compañía de seguros se viese obligada por sentencia firme a indemnizar a terceros, podrá ejercer la acción de repetición contra el asegurado.

José Silva

Socio fundador de José Silva Correduría de Seguros

Últimas noticias

Firmado convenio con Unibo, el primer banco digital especializado en administradores de fincas

El pasado 25 de marzo, tuvo lugar el acto de presentación de la entidad UNIBO, el primer neobanco, creado por y para profesionales inmobiliarios.

La presentación estuvo a cargo del CEO de Unibo, Pedro García, y la responsable del área legal y jurídica, Sonsoles Valero.

La cuenta UNIBO esta diseñada a medida para las comunidades de propietarios, con ahorro importante en gastos bancarios, de tiempo y gestiones.

Los fondos depositados en UNIBO, están garantizados al pertenecer al Banco Inversis S.A. entidad bancaria filial al 100% de Banca March.

Al finalizar el acto tuvo lugar la firma de un convenio entre el CAF tinerfeño y UNIBO. Nuestro presidente, Luis García ha destacado: "Es importante saber que es una primera piedra de un proyecto en el que se lleva años trabajando y, sin duda, su desarrollo va a permitir mejor gestión y más servicios con costes razonables para los inmuebles que gestionamos. Esto puede provocar, además, que otras entidades vean a las comunidades de propietarios como verdaderos nichos de clientes. Es una realidad que ya está aquí y ha llegado cuando más lo necesitan nuestros clientes"

Uso de las mascarillas en comunidades de propietarios tras el Real Decreto 286/2022, de 19 de abril

Con la publicación del Real Decreto 286/2022, de 19 de abril, por la que se modifica la obligatoriedad del uso de la mascarilla durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, surge el preguntarse el cómo debemos actuar en las zonas comunes de nuestras comunidades.

El RD no hace referencia a la obligatoriedad de su uso en este caso, por lo que se trata de una decisión opcional. Si bien, recomienda "...el uso responsable de la mascarilla en los espacios cerrados de uso público en los que las personas transitan o permanecen un tiempo prolongado..." Así como el uso responsable en virtud de la vulnerabilidad de las personas que nos rodean.

Por lo tanto, es aconsejable seguir utilizando la mascarilla en las zonas comunes de los edificios, como el portal, ascensores, sin olvidarnos de los locales donde realizamos las juntas de propietarios, en definitiva, cuando no se pueda mantener la distancia de seguridad (1,5 m).

Se hace necesario recordar que, todavía, seguimos bajo la crisis de la COVID-19 y que la mejor herramienta para su superación pasa por el comportamiento responsable de todos y cada uno de nosotros.

Últimas noticias



Celebración de la IV Feria de Comunidades 5 y 6 de mayo: el alcalde subraya la colaboración del Ayuntamiento de Santa Cruz y el Colegio en sostenibilidad y accesibilidad de los edificios.

EL 5 de mayo, se inauguró en el parque García Sanabria, la IV Feria de Comunidades de Propietarios, organizada el Colegio de Administradores de Fincas en Santa Cruz de Tenerife en colaboración con el Ayuntamiento de Santa Cruz. El alcalde de Santa Cruz, José Manuel Bermúdez, acompañado por los concejales de Viviendas y Servicios Públicos, Juan José Martínez y Carlos Tarife, respectivamente y del presidente del Colegio, Luis Garcia, recorrieron los 32 stands de empresas de servicios y productos, relacionados con la energía, la seguridad, la construcción, las telecomunicaciones y los diversos suministros.

“La ciudad comparte con los profesionales de este sector algunos de los aspectos que a buen seguro van a ser clave en la obra pública relacionada con la vivienda en los próximos años”, dijo el alcalde de Santa Cruz, y recalcó que “de hecho, hemos



presentado ya diferentes proyectos a Europa que tienen que ver, precisamente, con la mejora de zonas residenciales, accesibilidad e implantación de energías renovables, entre otros asuntos de interés para las comunidades que tienen en esta feria un buen referente de soluciones y asesoramiento”.



Para concluir, el alcalde insistió en que “hay dos objetivos claves que nos unen al CAF: por un lado, la mejora de las condiciones de las viviendas y de sus entornos, y, por el otro, la adaptación de dichas viviendas a las energías renovables y a la accesibilidad”. “Dos de los grandes retos a los que nos enfrentamos, retos que no sólo hablan de Medio Ambiente o de justicia social, de igualdad, sino también que van a suponer un importante impulso a la actividad económica de nuestro entorno”, concluyó.

Por su parte, el presidente del CAF tinerfeño, Luis García, puso de relieve que “esta feria lo que representa es la necesidad por parte de los propietarios de estar informados y formados en asuntos de materiales de la construcción, servicios y normativa y subvenciones a las que pueden optar”.

“Se trata –agregó– de que las comunidades estén al tanto de todas las novedades del sector, con la finalidad de modernizarlas, por lo que esta feria, que además es presencial, nos permite estrechar el contacto con los destinatarios de esta muestra. “En realidad, nosotros lo que hacemos es tratar de que el público sepa cómo debe funcionar una comunidad de propietarios y que se sienta contento en sus viviendas, mediante la mejora de sus instalaciones, el ahorro energético, las posibles obras en fachadas y zonas comunes, y que se adelanten a posibles subvenciones que les corresponden”.

A lo largo de estas dos jornadas, tuvo lugar distintas charlas en las que se habló de temas como: rehabilitación de edificios, ayudas para las mismas, energías renovables, accesibilidad, convivencia entre vecinos y dedicando el último espacio en una mesa redonda, al Día del Presidente, como reconocimiento a quienes ostentan el no siempre deseado cargo.

La Feria quedó clausurada con un **brindis y entrega de reconocimientos a las empresas colaboradoras**, que otro año más han contribuido a la celebración de esta muestra, que se va consolidando como lugar de encuentro de los profesionales vinculados a la vivienda y la ciudadanía de la isla.



COLEGIADOS

Últimas noticias



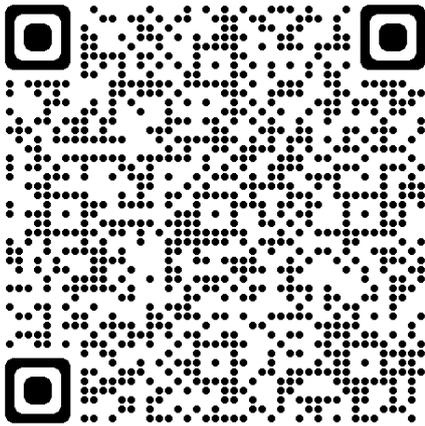
COLEGIADOS

De interés



Desarrollo Sostenible y Lucha contra el Cambio Climático

CAPTURE EL CÓDIGO QR PARA ACCEDER A LA GUÍA DE INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, DE LA OFICINA DE ENERGÍAS RENOVABLES



INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS COLECTIVAS

Guía para producir tu electricidad mediante energía fotovoltaica en edificios de viviendas y locales



Desarrollo Sostenible y Lucha contra el Cambio Climático



ALERTCOPS

Aplicación de seguridad ciudadana para dispositivos móviles

Google Play App Store

NPO: 126-15-057-2

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DEL INTERIOR

De interés



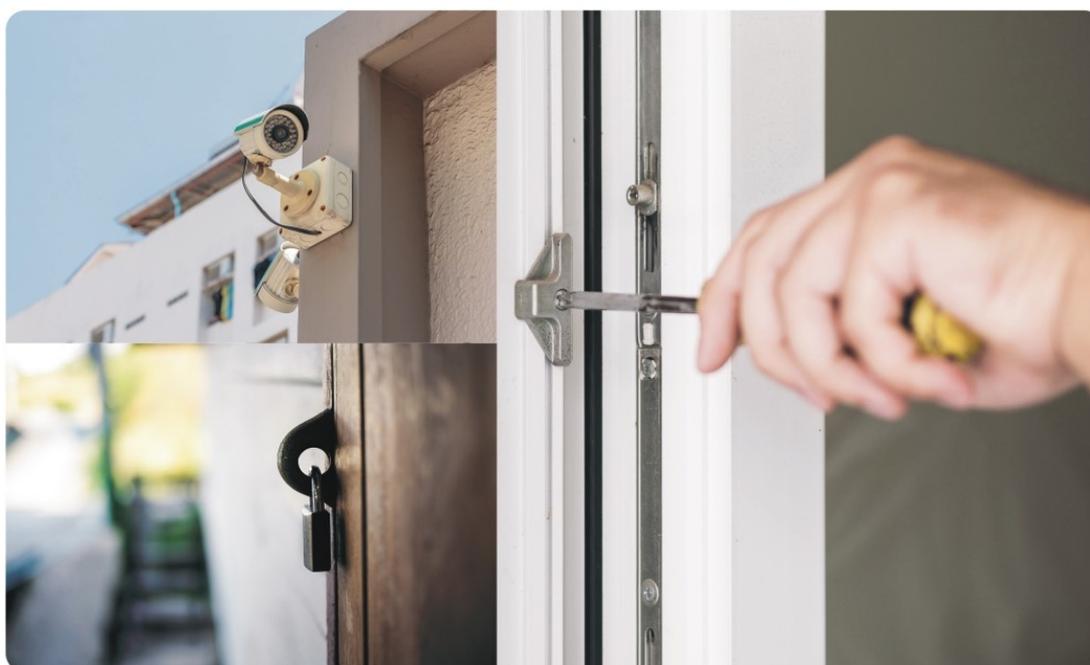
Administrador
Fincas
Colegiado

LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA

#AFColegiados
#laTranquilidadTieneMarca



¿QUÉ DEBE HACER LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ANTE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE UNA VIVIENDA?



La ocupación ilegal de viviendas se ha convertido en un problema social no solo para el propietario/a afectado/a, sino para el resto de los residentes y propietario/a del edificio, ya que se genera entre los vecinos una fuerte sensación de inseguridad por los problemas de convivencia derivados de las molestias por ruidos, olores, la existencia de animales, la proliferación de desconocidos en la escalera... También cuando estos vecinos comprueban una total desconsideración de los ocupas respecto a las instalaciones generales, las cuales suelen manipular como es la cerradura del portal, o para proveerse de servicios de agua, luz o incluso gas, así como de los demás servicios comunitarios.

Ante esta situación, **¿cómo debe de actuar la Comunidad de Propietarios? ¿Y el propietario/a del inmueble?** Los Administradores de Fincas Colegiados te explicamos, en esta Guía, qué se puede hacer y como para resolver la ocupación ilegal de inmuebles.

Para vivir tranquilo, cuenta con un Administrador de Fincas Colegiado. **Búscalo aquí**

De interés



Administrador
Fincas
Colegiado

LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA

#AFColegiados

#laTranquilidadTieneMarca



¿CÓMO ACTUAR SI VEMOS UNA OCUPACIÓN ILEGAL? **LLAMA AL 091**



- No enfrentarse a las personas que están realizando esa ocupación ilegal.
- Llamar inmediatamente a la Policía Nacional, Autonómica o Local competentes, o a la Guardia Civil.
- Sí se observan hilos de silicona, testigos de papel o cualquier otra marca extraña en las puertas, avisar a la Guardia Civil, Policía Nacional, Autonómica o Local.
- En todos los supuestos, ponerlo también en conocimiento del Administrador de Fincas Colegiado o, en su defecto, de la Comunidad de Propietarios.

¿QUÉ DEBE HACER EL PROPIETARIO?



- Interponer una denuncia ante la Guardia Civil, Policía Nacional, Autonómica o Local y no enfrentarse a los ocupantes.
- En ningún caso corte los suministros de agua, luz o gas, ni impida su entrada a quienes han ocupado el inmueble, ya que podría considerarse coacción.
- Iniciar la correspondiente denuncia judicial para el desalojo de los ocupantes. Si no lo hace, puede ser responsable de los daños que se produzcan en los elementos comunes o al resto de propietarios/as si interpone una demanda la Comunidad de Propietarios.

Para vivir tranquilo, cuenta con un Administrador de Fincas Colegiado. **Búscalo aquí**

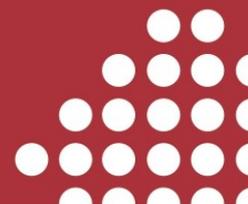
De interés



Administrador
Fincas
Colegiado

LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA

#AFColegiados
#laTranquilidadTieneMarca



¿CÓMO ACTUAR PARA LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS? PIDE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN TU EDIFICIO

?

¿Dónde se establecen las normas sobre accesibilidad en las comunidades de propietarios?

En el Real Decreto Legislativo 1/2013, que regula los Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social, y en la Ley de Propiedad Horizontal, que regula todo lo referente a las comunidades de propietarios.

?

¿Qué establecen estas normas?

Establecen las condiciones legales para poder desarrollar obras de accesibilidad, cuándo es obligatorio y cómo deben pagarse.

Para vivir tranquilo, cuenta con un Administrador de Fincas Colegiado. **Búscalo aquí**

De interés



Administrador
Fincas
Colegiado

LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA

#AFColegiados

#laTranquilidadTieneMarca



?

¿Quién puede solicitar la realización de las obras?

Cualquier propietario lo puede solicitar pero, si lo hacen personas con discapacidad o mayores de setenta años (ya sean propietarios, inquilinos o trabajen en el inmueble), la obra será obligatoria en la mayoría de los casos.

?

¿Quién paga las obras de accesibilidad?

Dependerá de quién lo solicite y la forma de acordarlo. En general, las pagarán todos los propietarios siempre que el importe repercutido anualmente por las obras no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. Si no hubiera acuerdo o si el coste excede de esas doce mensualidades, el resto de su importe debe ser asumido por los propietarios que hayan solicitado la eliminación de las barreras arquitectónicas.

Para vivir tranquilo, cuenta con un Administrador de Fincas Colegiado. [Búscalo aquí](#)

De interés



MALTRATO FÍSICO



MALTRATO PSICOLÓGICO



MALTRATO SEXUAL



MALTRATO ECONÓMICO



ATENCIÓN ESPECIALIZADA



ASESORAMIENTO PERSONALIZADO



AYUDA PROFESIONAL



CENTROS DE ACOGIDA

DENUNCIAR



EN CASO DE VIOLENCIA MACHISTA

LLAMAR



EN CASO DE VIOLENCIA MACHISTA

En caso de señales de violencia de género, da un paso al frente y señala al maltratador. **Tu denuncia puede salvar una vida.**

En caso de señales de violencia de género, contacta con el **112** o con los Centros de Información y Atención a Mujeres. **Te puede cambiar la vida.**

www.DaLaAlarma.com



Accede a la Red de Servicios y Centros de Atención a las Víctimas de cada isla.

www.DaLaAlarma.com



#DaLaAlarma

El Gobierno de Canarias, junto con los Cabildos Insulares, cuenta en cada isla con una Red de Servicios y Centros Públicos Especializados de Atención a las Víctimas de Violencia de Género. Detectar los primeros signos de violencia y llamar, denunciar y activar los servicios de asistencia **puede cambiar y salvar vidas.**

Los recursos que se ofrecen son públicos, gratuitos y están disponibles en todas las islas.

En estos recursos se atiende a cualquier mujer y a sus hijos e hijas, con independencia de su edad, nacionalidad o situación administrativa, en el caso de las mujeres extranjeras. Haber denunciado con anterioridad no es requisito para ser atendida o para recibir orientación. El tratamiento de la información obtenida es confidencial.



El Servicio telefónico de Atención a Mujeres Víctimas de Violencia de Género integrado en el CECOES 112 se presta todo el año durante las 24 horas del día ante situaciones de urgencia y emergencia.

Igualmente atiende llamadas de consulta y coordinación con centros y organismos institucionales a fin de proporcionar una adecuada intervención en los casos de violencia de género.

Está atendido por trabajadoras sociales especialistas en violencia de género que intervienen y que son las encargadas de activar y movilizar al DEMA en los casos en que sea necesario. La atención telefónica se ofrece en cinco idiomas a través de la sala operativa del 112 (español, inglés, alemán, italiano y francés).



El **Dispositivo de Emergencia para Mujeres Agredidas (DEMA)** es un servicio de atención permanente 24 horas, todo el año, disponible en cada isla. Presta asistencia inmediata y acogida, si fuese necesario, a las mujeres, así como a sus hijos e hijas u otras personas que dependan de ellas, que se encuentren en una situación de violencia de género o en riesgo de sufrirla. Este dispositivo se activa llamando al 112.



Los **CIAM** son centros que prestan servicios especializados destinados a informar, orientar y atender en las áreas social, jurídica, psicológica, laboral y educativa. Se realiza una intervención integral con las mujeres víctimas de violencia de género y sus hijos e hijas.

Para acceder a estos recursos es conveniente pedir cita previa, bien directamente por la mujer o puede solicitarse desde el juzgado, el centro sanitario, la policía o los servicios sociales.



Centros de acogida temporal en los que se presta alojamiento y manutención, además de protección y atención integral a las mujeres que así lo precisen y personas de ellas dependientes.

LA VIOLENCIA DE GÉNERO ADOPTA MÚLTIPLES FORMAS Y EN LA RED DE SERVICIOS Y CENTROS SE ATIENDEN TODAS ELLAS.






- Malos tratos físicos, psicológicos y sexuales.
- Acoso sexual, en el medio laboral y educativo.
- Tráfico o utilización de mujeres con fines de explotación sexual.
- Mutilación genital femenina.
- Violencia contra los derechos sexuales y reproductivos de las mujeres.
- Maltrato económico.
- Cualquier otra forma que lesione o sea susceptible de lesionar la dignidad, integridad o libertad de la mujer.

www.DaLaAlarma.com



Centros de Atención a Mujeres Víctimas de Violencia de Género.



Otros Recursos de Atención a la Violencia de Género.