

MARZO 2024

## COLEGIADOS

BOLETÍN TRIMESTRAL

NÚMERO 14

### EDITORIAL

Con la última actualización de los datos de colegiación en el CAF tinerfeño, podemos hacer un perfil del colegiado. Este perfil coincide con el de un hombre, de entre 45 y 60 años, que reside y trabaja en Tenerife. La antigüedad de colegiación se balancea entre los tramos de 20 -25 años, y los 5-10 años. Una dualidad que nos señala el envejecimiento de nuestro colectivo, y un esperanzador rejuvenecimiento por otro.

El número de colegiados y colegiadas a fecha de la redacción de este boletín es de un total 284 administradores de fincas, de las que 92 son mujeres (32,4%) y 192 hombres (67,6%). Con una edad de 45 a 60 años, como ha quedado dicho.

Por distribución geográfica, la mayoría de colegiados reside y trabaja en Tenerife (273), mientras que hay 3 colegiados en La Gomera, y 8 en La Palma. En El Hierro no tenemos administradores de fincas colegiados.

El mayor porcentaje de los administradores de fincas del CAF tinerfeño son licenciados/graduados en Derecho, seguido de diplomados en Ciencias Empresariales. También hay un número significativo de titulados en Administración de Fincas, Ciencias Económicas y en Administración y Dirección de Empresas.

Estos datos nos llevan a insistir en que

tenemos que ilusionar a los jóvenes universitarios a que conozcan y accedan a nuestro colectivo. A pesar de los más de 50 años de historia de nuestra profesión, sigue siendo desconocida entre este segmento de población. En este objetivo, de incrementar las colegiaciones de jóvenes, está trabajando la Comisión de Relaciones con las universidades canarias, en especial con la ULL, en la que ya hemos ofrecido charlas y pronto habrá una titulación propia de Administración de Fincas. El paso siguiente, siempre lo decimos, ha de ser la colegiación, puesto que es la forma de acceder a determinados servicios, el seguro de Responsabilidad Civil, condiciones financieras especiales para las comunidades, formación de los colegiados...

Además, la firma reciente de un convenio de colaboración con la Universidad Europea de Canarias nos abre otra oportunidad para el intercambio de formación, del que saldrán beneficiados los colegiados y el alumnado de la UEC.

Nos importa también destacar la creciente incorporación de mujeres al Colegio, un avance que es reflejo de la sociedad en la que vivimos, más igualitaria y plural, por lo que nuestra entidad no podía quedar al margen.

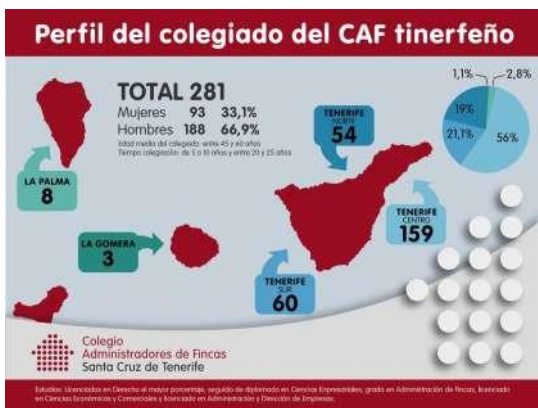
Finalmente, queremos animarles a visitar la Feria Renueva Hogar, en el Recinto Ferial, del 18 al 21 de abril, en la que participa el Colegio como especialistas en vivienda, y en la rehabilitación integral y energética, accesibilidad, obras, etcétera. Esto me da pie a hablar del cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible por los administradores de fincas, las empresas y las comunidades. Pero será en el próximo boletín.

Luis García González  
Presidente del CAF de Santa Cruz de Tenerife



#### Contenido:

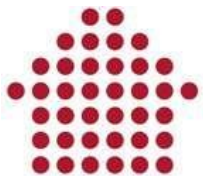
Editorial	1
Preguntas al administrador	2
Historias verídicas	3
Apuntes jurídicos	4
Camino a la sostenibilidad de los edificios	5
La reforma de la Ley de Propiedad Horizontal	6 y 7
Toma de decisiones en una comunidad	8
Con la venia torcida. Un caso real	9 y 10
Que tener en cuenta en los trabajos verticales	11
¿Cómo afecta la Ley de Protección al Informante a los colegios de administradores de fincas?	12 y 13
Programa "Sin Barreras"	14 y 15
10 preguntas a la colegiada Elisa Beltrán Yanes por el Día Internacional de la Mujer	16 y 17
Los Administradores de Fincas Colegiados se forman	18
Últimas noticias	19 y 20
Subvención para la mejora de accesibilidad en edificios residenciales 2023-2024	21
Nuestro apoyo. Patrocinadores	22
FERIA Renueva Hogar	23



#### CONTACTO:

## Preguntas al administrador de fincas colegiado

?



### EDITA

Comisión de Comunicación CAF de  
S/C 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  
José Antonio Acevedo  
Luis García González  
Magdalena Hernández Cabo  
Iosune Nieto Lacunza

### CONVERSIA

GRUPO MUTUA PROPIETARIOS

JOSÉ SILVA

OTIS

SUBERFINCAS CANARIAS

**Una vez solicitado por parte de un comunero la inclusión en el orden del día de un asunto, ¿podría el Presidente decidir sobre su inclusión o no en la convocatoria?**

No. El artículo 16.2 de la Ley de Propiedad Horizontal es claro al respecto e indica textualmente "el cual los incluirá en el orden del día de la siguiente Junta que se celebre". El propietario interesado deberá dirigir escrito al presidente o al secretario-administrador, si lo tuvieran, y expresar claramente los asuntos que desea sean tratados en la reunión. Esto será así, salvo que claramente esté fuera de lugar o sea improcedente por no pertenecer al ámbito comunitario. En cualquier caso, si hay dudas, que sea la propia Junta la que decida sobre la improcedencia o no del asunto a tratar. Hay que tener presente que no se pueden adoptar acuerdos sin su inclusión previa, debate y aprobación en el orden del día de la convocatoria de Junta General.

**¿Quién debe firmar el acta de la junta general de propietarios?**

El acta se cerrará con las firmas del presidente y del secretario (art. 19 LPH). Si estos cargos recaen en la misma persona, evidentemente llevará una sola firma, en caso contrario, llevará ambas. Si por ausencia del presidente lo sustituye el vicepresidente u otro vecino, este último es el que debe firmar el acta. Siempre firmarán la misma, las personas que ostentaban estos cargos en el momento de la celebración de la junta, independientemente de que sigan en el cargo o no. Esto es, en caso de que se acuerde la sustitución o cambio del presidente y secretario, los cargos salientes son los que firman el acta, ya que lo eran en el momento de la celebración de la reunión. Los cargos entrantes no deben firmar. Los comuneros asistentes, en ningún caso deben firmar el acta de la junta salvo que hayan actuado como presidente o secretario en la misma.

**Jorge Agudo Suárez**

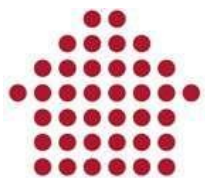
**Vicepresidente 3º Junta de Gobierno del CAFde Santa Cruz de Tenerife**

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



## Historias... verídicas

### Electrocutados



Fueron necesarios más de tres meses para resolver aquel grave problema que se nos había planteado en la comunidad.

Desde hacía algún tiempo, se venían sucediendo una serie de quejas por parte de algunos vecinos, en las que denunciaban que, al bañarse en la ducha o en la bañera o al tocar los grifos, recibían un fuerte calambre. Y curiosamente esto se producía, únicamente, los fines de semana y días de fiesta.

Volvimos loco al electricista de turno, a la compañía eléctrica y bueno los vecinos, pueden ustedes imaginarse, con los pelos de punta cada vez que se lavaban. Aquello resultaba inexplicable, la casa era relativamente nueva y tenía instalación de toma de tierra. No había sentido en lo que estaba sucediendo.

¿Saben ustedes donde se localizó el origen del problema? En los cuartos trasteros. Si, sí, en los cuartos trasteros. Cuya instalación eléctrica si carecía de toma de tierra.

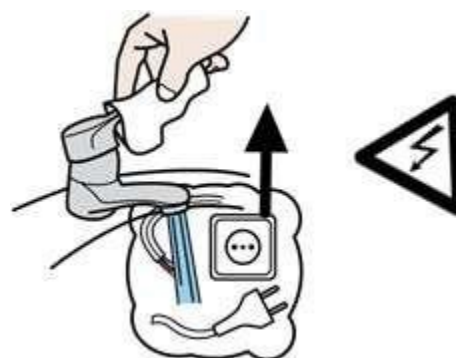
Y lógicamente se preguntarán con razón ¿Qué tiene que ver un cuarto trastero con descargas eléctricas en la red de agua?

Pues sencillamente que, uno de nuestros vecinos aficionado al bricolaje, había montado toda una suerte de herramientas eléctricas con las que hacer sus trabajos, precisamente los fines de semana y todos los días festivos.

Como el cuarto trastero no tiene toma de tierra y las herramientas que él utiliza, lo necesitan, no se le ocurre al buen señor, otra cosa que hacer la toma de tierra, conectando un cable a la red de agua, cuya tubería general pasaba precisamente por su cuarto.

Bueno, pues todavía tuvo la desfachatez de encararse con todos aquellos que con razón le recriminaron su acción e incluso se atrevió a discutir con el propio electricista, negando la evidencia de sus consecuencias.

Y a propósito de electricidad, me estoy acordando de un caso reciente, en el que, tras ser cortado el suministro de luz en una vivienda por falta de pago, su titular, ni corto ni perezoso, se conectó a la luz de la escalera de la finca y encima, es de los que no paga el recibo de comunidad.



© Pedro Palencia Sólvez†  
Dep.Legal TF 6-2022

El CAF de SC de Tenerife, en su compromiso con la Accesibilidad Universal, hace uso en este boletín de **pictogramas**. La Ley 6/2022, de 31 de marzo, de modificación del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social recoge de forma explícita que la accesibilidad cognitiva se encuentra incluida en la accesibilidad universal y la define como **"la característica de los entornos, procesos, actividades, bienes, productos, servicios, objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos que permiten la fácil comprensión y la comunicación"**.



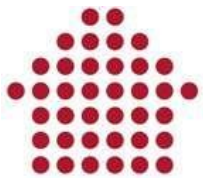
**ARASAAC**

Los símbolos pictográficos utilizados en este boletín son propiedad del Gobierno de Aragón y han sido creados por Sergio Palao para **ARASAAC** (<https://arasaac.org>) que los distribuye bajo **Licencia Creative Commons-BY-NC-SA**.



## Apuntes jurídicos

### ¿Se pueden arrendar las zonas comunes de nuestra comunidad?



En líneas generales, los elementos comunes de una comunidad de propietarios suelen estar destinadas al uso y disfrute de todos los propietarios, pero existe la posibilidad de arrendar esas zonas para un uso concreto o una actividad específica.

Luego el arrendamiento de los elementos comunes de las comunidades de propietarios está permitido, tanto por la jurisprudencia como por la legislación, pero se deben cumplir una serie de requisitos para ello.

La Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 17.3, párrafo segundo, establece que serán susceptibles de arrendamiento aquellos elementos comunes que no tengan asignado un uso específico en el inmueble, siendo necesario el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. El acuerdo adoptado vinculará a todos los propietarios.

El concepto de "elemento común" se encuentra definido en el artículo 396 del Código Civil, además de desarrollar una amplia y abierta lista de elementos comunes a modo de ejemplo.

Las zonas comunes más utilizadas para estos fines podrán ser entre otras, locales comerciales, azoteas para el uso de telecomunicaciones, pistas de tenis, parte de las fachadas con fines publicitarios...

En ocasiones, y siempre que se cumplan todas las condiciones necesarias, este tipo de acuerdos crean más ventajas que inconvenientes a las comunidades, puesto que puede suponer un ingreso extra que redundará en el beneficio de todos los propietarios de la comunidad.

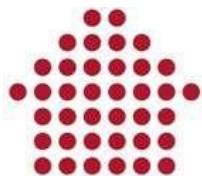
Pero no debemos confundir este procedimiento con el de desafectación de los elementos comunes, ya que este supuesto tiene que ver con la venta de esos elementos comunitarios para convertirlos en privativos, afectando, por tanto, al título constitutivo de la comunidad. Por ello, los requisitos para llevarlo a cabo son mucho más restrictivos que en el mero arrendamiento de los elementos comunes, supuesto en el que el elemento nunca deja de ser común, sino que únicamente se obtiene un beneficio económico, sin que se modifique su naturaleza.



**Magdalena Hernández Cabo**  
Asesora Jurídica del CAF de Santa Cruz de Tenerife

## Opinión

### Camino a la sostenibilidad de los edificios



Un edificio sostenible es una construcción diseñada y construida teniendo en cuenta la eficiencia energética, la reducción de impacto ambiental y el bienestar de sus ocupantes. Estos edificios incorporan características como sistemas de energía renovable, aislamiento eficiente, tecnologías de ahorro de agua, materiales ecológicos y una planificación que fomente la accesibilidad y la movilidad sostenible. El objetivo es minimizar el consumo de recursos naturales y la emisión de contaminantes, contribuyendo así a un entorno más ecológico y saludable.

Para hacer que un edificio sea sostenible, es importante considerar una serie de prácticas y características. Aquí hay algunos pasos clave:

1. **Diseño inteligente:** El diseño inicial del edificio es fundamental. Asegúrate de maximizar la eficiencia energética y la utilización de la luz natural. Puedes trabajar con arquitectos y diseñadores especializados en sostenibilidad.

2. **Materiales sostenibles:** Utiliza materiales de construcción ecológicos y sostenibles, como madera certificada, materiales reciclados y de bajo impacto ambiental.

3. **Eficiencia energética:** Incorpora sistemas de aislamiento eficientes, ventanas de alto rendimiento y sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado de bajo consumo energético. Considera la posibilidad de energías renovables, como paneles solares.

4. **Conservación del agua:** Implementa tecnologías de ahorro de agua, como grifos y duchas de bajo flujo, y sistemas de recogida de aguas pluviales para riego y otros usos no potables.

5. **Gestión de residuos:** Establece un plan de gestión de residuos durante la construcción y la operación del edificio para reducir la cantidad de desechos enviados a vertederos.

6. **Calidad del aire interior:** Diseña sistemas de ventilación que garanticen una buena calidad del aire interior, utilizando filtros de aire de alta eficiencia y evitando materiales que emitan compuestos orgánicos volátiles (COVs).

7. **Movilidad sostenible:** Promueve el acceso a opciones de transporte público y fomenta la movilidad sostenible, como la instalación de estaciones de carga para vehículos eléctricos y la creación de espacios para bicicletas.

8. **Certificaciones sostenibles:** Considera obtener certificaciones de sostenibilidad, como LEED o BREEAM, que reconocen y promueven edificios sostenibles.

9. **Educación y concienciación:** Educa a los ocupantes y al personal del edificio sobre prácticas sostenibles y cómo utilizar eficazmente las características del edificio.

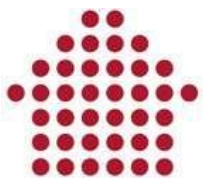
10. **Monitoreo y mantenimiento:** Establece un programa de seguimiento y mantenimiento para garantizar que las características sostenibles del edificio sigan funcionando de manera óptima.

Al seguir estos pasos y trabajar con profesionales de la construcción y la sostenibilidad, puedes contribuir a la creación de un edificio más respetuoso con el medio ambiente y beneficioso tanto para sus ocupantes como para el planeta.



## Opinión

### La reforma de la Ley de Propiedad Horizontal



El pasado 19 de marzo saltaba la noticia en prensa y redes sociales de que el Grupo Parlamentario Socialista había propuesto la introducción de modificaciones en la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), a través de una enmienda incluida en el proyecto de Ley conocido como Real Decreto-Ley Ómnibus. Ya en el XXI Congreso Nacional de Administradores de fincas (CNAF), celebrado en Madrid los días 7, 8 y 9 de junio de 2018, se nos presentó un proyecto de reforma de la LPH en el que, por cierto, venían recogidas varias de las cuestiones que veremos más adelante. El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (GCCAFE) lleva años, a través de reuniones con los diferentes grupos parlamentarios, haciendo propuestas para que la LPH se adapte a la realidad social del tiempo en que vivimos. Recordemos el artículo 3 de nuestro Código Civil, que, básicamente, indica que "las normas se interpretarán según [...] la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas". Pues bien, la realidad social actual es muy diferente en muchos aspectos de una Ley de 1960, que ha sido modificada en múltiples ocasiones, pero que nunca ha sufrido una reforma integral o un texto refundido en el que entren todas las cuestiones relacionadas con ella. Que son muchas.

Pasemos a ver cuáles son las modificaciones propuestas y las comentamos.

- Se permite designar contacto electrónico para las notificaciones de toda índole de la comunidad. Esto es algo que se viene haciendo desde hace mucho, mucho tiempo. Más, si cabe, teniendo en cuenta la cantidad de propietarios que tienen su residencia habitual fuera de la isla.
- Se permite que la asistencia a la junta de propietarios sea por medios telemáticos. Esto es algo que ya veníamos haciendo, empujados, sobre todo, por los problemas que tuvimos que resolver durante el confinamiento por la COVID-19. En aquellos momentos buscamos la forma de hacer juntas telemáticas como último recurso para poder tomar determinadas decisiones inaplazables. Y en algunas comunidades de propietarios, sobre todo de gente joven, no han vuelto a tener juntas presenciales. Es una verdadera comodidad para todas las partes. No hay que olvidar nunca la brecha digital, y que todo esto es para mejorar. Se propone, solo y exclusivamente, cuando absolutamente todos los propietarios tienen los medios y la capacidad de acceder telemáticamente a la reunión. No debemos excluir en ningún caso el derecho de asistencia a la junta de un solo propietario.
- Cuando la iniciativa de la convocatoria de junta venga de la cuarta parte de los propietarios o de un número de estos que sumen el 25 % de los coeficientes de participación, si el presidente no accede a convocarla, que la pueda convocar el secretario. Esto es algo de sentido común. De hecho, si se me diera el caso, actuaría de esta manera.

Básicamente, porque ni el presidente y mucho menos el secretario-administrador están por encima de la junta. En propiedad horizontal hay una jerarquía muy bien definida. Ambos cargos se deben a la junta, y es esta la que los mantiene o los sustituye.

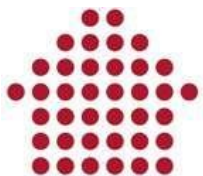
- Se establece que los propietarios morosos no puedan solicitar convocatoria de junta de propietarios. Esto, o está mal redactado o es absurdo, ya que ningún propietario por sí solo puede solicitar la convocatoria de una junta. Lo que puede solicitar es que se debata y se someta a aprobación cualquier asunto que él estime de interés en la próxima junta.





## Opinión

.../...



- Se elimina la existencia de la doble convocatoria y, como consecuencia de esto, se elimina el cuórum mínimo exigido que, en realidad, solo existe para la primera convocatoria y no para la segunda. Esto es lo mejor de todo. Llevamos años suplicando esta modificación, ya que el 99 % de las juntas se celebran en segunda convocatoria y son muchas las horas que perdemos cada vez que hay una junta, llegando media hora antes para que, en muchas ocasiones, estemos solos durante ese intervalo de tiempo esperando a que lleguen los vecinos. Es lo más absurdo de nuestra profesión. Si se aprobara, solo podría decir... ¡ALELUYA!
- Se permite adoptar decisiones sin necesidad de junta, a través del voto electrónico. Maravilloso. ¿Cuántas veces hemos tenido que convocar una junta extraordinaria para votar un asunto que se podría haber hecho de esta manera? Ahorro de tiempo para profesional y propietarios.
- En el artículo 19 se da la posibilidad de llevar un libro de actas electrónico. ¡ALELUYA OTRA VEZ! Lo de los libros de actas en papel es prehistórico.
- Se amplía de 10 a 20 días el plazo del secretario para la redacción y envío del acta de la junta. Esto nos da un respiro.
- Por último, aclara la expresión "los propietarios que hubiesen salvado su voto en la junta" del Artículo 18. Este es uno de los mejores ejemplos de cómo el legislador complica la vida a las personas que se verán afectadas por esta ley. Siempre digo que el legislador no administra comunidades de propietarios y puede generar mucho perjuicio a la hora de redactar una ley. Esto se salvaría, antes de hacer una modificación legislativa, proponiéndola en forma de borrador a los profesionales del sector (y esto vale para todos los sectores), para que digan qué les parece y para detectar posibles fallos. Y luego apruebas lo que quieras, pero al menos tienes una opinión previa de los expertos que están sobre el terreno y que van a tener que aplicarla. Al parecer, esto de salvar el voto viene de la legislación mercantil. Y, siendo irónico, como las comunidades de propietarios se parecen tanto a las sociedades mercantiles (vamos, que son primas hermanas) pues vamos a hacer un copia y pega. Ríos de tinta se han escrito sobre esto, artículos doctrinales, jurisprudencia de todas las instancias y demás interpretaciones. Una Ley es buena cuando la posibilidad de interpretaciones diferentes es mínima, y viceversa. En la LPH hay demasiados casos de estos que complican la actividad del administrador de fincas colegiado e incrementan la litigiosidad a la hora de aplicarla.



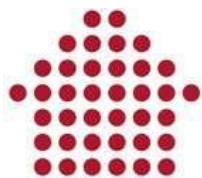
Hay alguna modificación más, sin importancia, que lo único que hace es reiterar lo que ya sabemos.

En definitiva, algunas de las modificaciones propuestas son cuestiones que ya hacemos, empujados por la realidad social del tiempo en que tenemos que aplicar esta norma, atendiendo a su espíritu y finalidad. Espero y deseo que esta propuesta llegue a buen fin y que se tomen más en serio las cuestiones relativas a la propiedad horizontal.

**Jorge Agudo Suárez**  
Vicepresidente 3º Junta de Gobierno del CAF Santa Cruz de Tenerife

## Opinión

### Toma de decisiones en una comunidad



En la gestión de las Comunidades de Propietarios, uno de los aspectos fundamentales es la toma de decisiones en las Juntas, donde contar los votos adquiere un papel crucial. La Ley de Propiedad Horizontal establece que cada propietario tiene derecho a un voto, cuyo peso se determina en función de su cuota de participación en la comunidad. Sin embargo, cuando no expresa un voto de manera presencial o por representación, surge el concepto de "voto presunto".

El voto presunto se cuenta a favor de las propuestas presentadas por el presidente o la junta directiva, siempre que no se haya manifestado una oposición expresa por parte del propietario ausente. Este mecanismo permite avanzar en la toma de decisiones cuando no es posible alcanzar la unanimidad o las mayorías cualificadas en la Junta de Propietarios.

Para obtener mayorías cualificadas, necesarias en decisiones que afectan a cambios significativos en la propiedad o a las reglas de la comunidad, se requieren porcentajes específicos de votos y cuotas de participación. Ejemplos de estas decisiones incluyen:

**Modificaciones Estructurales:** Para realizar cambios en elementos estructurales del edificio, se requiere el voto favorable de 3/5 partes de los propietarios, que a su vez representen 3/5 partes de las cuotas de participación.

**Instalaciones Comunes para el Ahorro Energético:** La instalación de sistemas comunes de aprovechamiento de energías renovables o infraestructuras para la carga de vehículos eléctricos en el parking comunitario puede aprobarse con el voto de 1/3 de los propietarios, que representen 1/3 de las cuotas de participación.

**Prohibición de Actividades Molestas:** Para prohibir actividades consideradas molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en los estatutos de la comunidad, puede ser suficiente la mayoría simple de los votos presentes y representados en la junta, siempre y cuando se cumplan las cuotas de participación establecidas.

**El pago suplementario de las viviendas Vacacionales:** Donde se necesitan las 3/5 partes de todos los propietarios, que a su vez representen las 3/5 de las cuotas de participación..

Este sistema de votación busca equilibrar el derecho individual de los propietarios con el interés colectivo de la comunidad, facilitando la adopción de medidas que requieren un consenso amplio para su implementación. Como administradores de fincas colegiados, es crucial entender estos mecanismos para guiar adecuadamente a las comunidades en sus procesos de toma de decisiones.

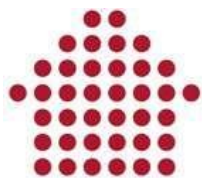


**José Antonio Acevedo**  
Vocal Junta de Gobierno CAF de Santa Cruz de Tenerife



## Opinión

### Con la venia torcida. Un caso real



Los hechos que se describen a continuación son reales; sin embargo, los personajes y el ámbito donde se desarrollaron son ficticios. Narran las vicisitudes que un buen profesional de la administración de fincas tuvo que atravesar para defender su honestidad y buen hacer ante el acoso de otro profesional no colegiado, ambicioso de ocupar su lugar.

El administrador de fincas y la sociedad, a través de la cual ejerce su actividad de administración de fincas, fueron demandados por la comunidad de propietarios, inducidos a ello en virtud de argumentos del nuevo administrador, invocando daños y perjuicios por negligencia e incumplimiento profesional.

El asunto se inició cuatro años antes, cuando la junta de propietarios adoptó el acuerdo de instalar ascensor en la finca, que carecía del servicio. Se recogió el acuerdo de que el administrador de fincas solicitase varios presupuestos para tal fin, si bien acordaron ejecutar la obra con una empresa distinta de las presentadas por el profesional colegiado. Se constituyó una Comisión de Obras, que decidió contratar con la empresa en la que trabajaba alguna persona conocida de quien ocupaba el cargo de presidente. Se firmó el contrato de la obra y se anticipó una importante cantidad.

La obra no avanzaba y la comunidad de propietarios decide rescindir el contrato con la sociedad mercantil, que resultó ser insolvente, y responsabiliza de todo el fiasco a la administración de fincas, y en concreto al colegiado. Eligieron la empresa más barata, sin averiguar más detalles.

Tras resolver el contrato con aquella sociedad, la comunidad aprueba realizar la obra del ascensor con una de las presentadas por el colegiado, conforme al presupuesto actualizado al tiempo transcurrido.

El Colegiado solicita defensa. Niega todas las acusaciones. Fue el presidente quien se encargó de toda la obra del ascensor y lo puede demostrar.

El administrador de fincas solicitó nuestra opinión, le aconsejamos dejar en manos de la aseguradora su defensa, reforzada con el asesoramiento profesional facilitado por el gabinete que da cobertura a la protección jurídica. Aunque es abogado en ejercicio, siguió a pies juntillas los criterios que le expusimos.

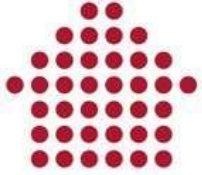
Se solicitaba condena al pago de una elevada cantidad, mediante procedimiento ordinario, por los daños y motivos expuestos, más los intereses legales de dicha suma desde la fecha de reclamación extrajudicial o, en su defecto, desde la fecha de la presentación de la demanda, todo ello con expresa imposición de costas a los demandados.

La mercantil con la que la comunidad contrató inicialmente la obra del ascensor tenía las cuentas sin presentar en el registro desde hace cuatro años. El administrador de fincas remitió requerimiento a la empresa, sin éxito, quedando la obra paralizada sine die. La comunidad recibe además una orden de embargo en relación con las cantidades abonadas.



## Opinión

.../...



La reclamación se ampara en la falta de diligencia de la administración en el desempeño de su labor profesional.

Procedimiento Ordinario. Materia: responsabilidad profesional

*En conclusión, el administrador colegiado, y la mercantil por él constituida para la facturación de su labor profesional, cumplió con las obligaciones encomendadas. Ofreció a la comunidad diversos presupuestos de empresas de solvencia, realizó los pagos conforme a lo dispuesto por la comisión de obras y lo pactado en el contrato, y requirió a la constructora para que procediese a la ejecución de los contratos. No puede trasladarse la responsabilidad del constructor, que es quien ha incumplido el contrato y al que en consecuencia podrían exigírsele los daños y perjuicios aquí reclamados, al administrador de fincas de la comunidad por no haber advertido a ésta de que se estaba equivocando en la elección del contratista (que es realmente lo que trasciende en esta demanda).*

*Fallo: Desestimada la demanda, procede imponer las costas de esta instancia a la parte demandante ex art. 394.1 LEC. Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación. Absuelve a la compañía de seguros y al administrador de fincas y su sociedad, imponiendo a la demandante las costas de esta instancia.*

Tener un buen programa de seguros no solo protege al profesional, sino también a sus clientes.



**José Silva**  
Socio fundador de José Silva Correduría de Seguros  
[www.josesilva.es](http://www.josesilva.es)

**RENUEVA HOGAR**

**RECINTO FERIAL DE TENERIFE DEL 18 AL 21 DE ABRIL '24**

**FERIA DE LA REFORMA, LA MODERNIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DEL HOGAR**

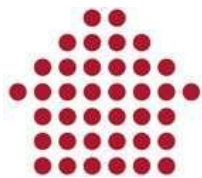
COLABORA

RECINTO FERIAL TENERIFE HSECO I.C. de Tenerife

RECINTOFERIALDETENERIFE.COM

## Opinión

### Qué tener en cuenta en los trabajos verticales



Trabajar en vertical en un edificio, por ejemplo para realizar tareas de mantenimiento en altura o reparaciones en fachadas, requiere precauciones y equipos de seguridad adecuados. Aquí hay algunas formas comunes de trabajar en vertical en un edificio:

#### 1. Andamios:

- El uso de andamios es una opción segura y estable. Pueden ser suspendidos (colgados) desde la parte superior del edificio o construidos desde el suelo hacia arriba.

#### 2. Plataformas elevadoras:

- Las plataformas elevadoras móviles son útiles para trabajos en altura. Permiten acceder a diferentes niveles y son más móviles que los andamios.

#### 3. Cuerdas y arneses:

- Para trabajos en altura en zonas específicas, el uso de cuerdas y arneses puede ser esencial. Esto se conoce como trabajo en altura mediante técnicas de acceso por cuerda (TRACL) y debe realizarse por personal capacitado.

#### 4. Grúas y elevadores telescópicos:

- En algunos casos, especialmente en edificios altos, se pueden utilizar grúas o elevadores telescópicos para acceder a áreas específicas.

#### 5. Plataformas colgantes:

- Estas plataformas suspendidas proporcionan acceso a la fachada del edificio. Se aseguran mediante cables y permiten que los trabajadores se desplacen verticalmente.

#### 6. Escaleras telescópicas:

- Para tareas más simples a alturas moderadas, las escaleras telescópicas pueden ser una opción práctica.

Independientemente del método utilizado, es crucial seguir las normas de seguridad, utilizar el equipo de protección personal adecuado, y asegurarse de que los trabajadores estén debidamente capacitados. Además, verificar y cumplir con las regulaciones locales y normativas de seguridad es fundamental para garantizar un entorno de trabajo seguro.

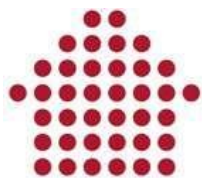


Iván Pachá Víz  
 Director General de Ventas  
 SUBER FINCAS CANARIAS



## Opinión

### ¿Cómo afecta la Ley de Protección al Informante a los colegios de administradores de fincas?



Los colegios de administradores de fincas, en su condición de corporaciones de derecho público, son sujetos obligados de la Ley 2/2023 de Protección al Informante, que implica la implantación de un canal de denuncias.

Antes de abordar los requisitos e implicaciones del canal de denuncias, cabe recordar que las corporaciones de derecho público son entidades autónomas, con personalidad jurídica propia, que representan los intereses de un cierto sector social ante los poderes públicos. Una definición que resume fielmente el cometido de los colegios profesionales.

#### Canal de Denuncias

La normativa del Canal de Denuncias entró en vigor el 13 de marzo de 2023, aunque su plazo de implantación máximo se prolongó hasta el 1 de diciembre para ciertos sujetos obligados.

El objetivo de esta medida es garantizar la protección de los informantes frente a posibles represalias tras denunciar alguna infracción cometida en el seno de la empresa (prácticas de corrupción, situaciones de acoso, etc.). Este canal debe proporcionar un mecanismo fiable para que, empleados, clientes y otras partes interesadas (proveedores, por ejemplo), puedan informar de conductas inapropiadas, ilegales o contrarias a las políticas establecidas dentro de una organización. Así, el canal de



denuncias, o el sistema de información que se implante, debe garantizar la seguridad, legalidad e independencia que proteja la confidencialidad del informante.

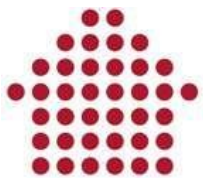
Con esta nueva normativa, se busca promover la transparencia y fomentar una cultura corporativa basada en la ética y la responsabilidad.

#### ¿Cuáles son los requisitos que debe tener un Canal de Denuncias?

- Los sistemas de información internos deben cumplir ciertas exigencias:
- Garantizar la confidencialidad y permitir las denuncias anónimas.
- Proporcionar información clara y accesible sobre cómo y cuándo se puede denunciar.
- Establecer un protocolo interno que determine su funcionamiento. Este procedimiento debe regular los cauces de comunicación y establecer los términos de respuesta, que se fijan en 7 días de plazo máximo para dar acuse de recibo, y en 3 meses desde el acuse hasta la comunicación de la resolución.
- Elaborar un procedimiento de gestión de las comunicaciones recibidas.

## Opinión

.../...



Además, el órgano de administración u órgano de gobierno de cada entidad designará a un responsable de la gestión del canal de denuncias que deberá desarrollar sus funciones de forma independiente respecto al resto de los órganos de la entidad. Asimismo, será responsable de llevar un registro de todas las comunicaciones recibidas y las investigaciones realizadas.

### **Sanciones por incumplimiento**

La normativa contempla sanciones económicas de entre 100.000 euros (infracciones leves) hasta 1 millón de euros, en los casos más graves, además de otro tipo de sanciones como amonestaciones públicas, la prohibición de obtener subvenciones o de contratar con la Administración Pública, o la prohibición de contratar con el sector público durante un plazo máximo de tres años.

### **¿Gestión interna o externa del Canal de Denuncias?**

La gestión del canal de denuncias podrá llevarse a cabo a través de la propia entidad o mediante una gestión externa; aunque con algunas particularidades según el sujeto obligado.

En el sector privado, la gestión externa comprenderá la recepción de informaciones, siempre que el tercero ofrezca garantías adecuadas de independencia, confidencialidad y secreto en las comunicaciones.

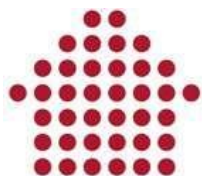
Por lo que respecta al sector público, la gestión sólo podrá consistir en la recepción de informaciones. La Administración General del Estado, las administraciones autonómicas y las entidades que integran la Administración Local deberán acreditar insuficiencia de medios si quieren externalizar dicha gestión.



CONVERSIA

## Opinión

### Programa "Sin Barreras"



vecinos.

La Fundación Mutua de Propietarios ha concedido, a través de su programa "**Sin Barreras**", 1.163.670 € en ayudas económicas para mejorar la accesibilidad de los edificios de viviendas, fomentando la realización de 5,5 M€ en obras de accesibilidad de las que se han beneficiado un total de 1.400 viviendas y 3.500

De acuerdo con el balance anual presentado por la entidad, este programa ha hecho posible que 450 personas con movilidad reducida puedan acceder de manera autónoma a sus casas gracias a la instalación de ascensores, plataformas o rampas para eliminar barreras arquitectónicas.

En el ámbito de la Innovación & Tecnología, durante 2023 la Fundación Mutua de Propietarios presentó la **Calculadora de la Accesibilidad**, una herramienta a disposición de los ciudadanos para realizar una estimación presupuestaria de las obras necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas en un edificio residencial. Asimismo, la entidad desarrolló el proyecto "**Accesibilidad virtual a los edificios de viviendas**", una experiencia educativa inmersiva en el campo de la accesibilidad que, con la ayuda de unas gafas de realidad virtual, muestra las dificultades a las que se enfrentan las personas con movilidad reducida para acceder a su vivienda.

"Sentir en primer persona la frustración de las personas con movilidad reducida cuando se enfrentan a una barrera arquitectónica contribuye a que las comunidades de propietarios entiendan la necesidad de convertir sus inmuebles en edificios de accesibles", afirma Laura López Demarbre, vicepresidenta ejecutiva de la Fundación Mutua de Propietarios.

Con este fin, la Fundación Mutua de Propietarios también llevó a cabo, en el marco de la iniciativa @OlesaAccessible, un proyecto educativo con los alumnos de Bachillerato del Instituto Daina Isard para, a través de la aplicación Zero Barreras, medir la accesibilidad de los edificios de la ciudad.



En el campo del conocimiento, el **Observatorio de la Accesibilidad** de la Fundación Mutua de Propietarios elaboró en 2023 un nuevo estudio bajo el título "La accesibilidad en los hogares españoles ¿gasto o inversión?", con el objetivo de cuantificar económicamente las necesidades de los edificios de viviendas en esta materia. El informe contó con el análisis conclusivo de la Cátedra UNESCO de vivienda Universidad Rovira i Virgili de Tarragona.

Asimismo y, en colaboración con la agencia Servimedia, la Fundación Mutua de Propietarios organizó la jornada informativa "El reto de la accesibilidad del edificio" en la que también participaron representantes institucionales como la directora general de Políticas de Vivienda y

Rehabilitación del Ayuntamiento de Madrid, Isabel Calzas Hernández; Xavier Garcia-Milà, integrante del Consejo para la Promoción de la Accesibilidad de la Generalitat de Cataluña, y la arquitecta y técnica de Accesibilidad y Vida Independiente de Cocemfe, Judit Díaz Sesé.

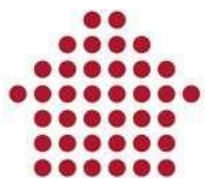
.../...

Pág. Sig.



## Opinión

.../...



### Comprometidos con las personas con movilidad reducida

Como parte de su compromiso con la concienciación social, la Fundación Mutua de Propietarios volvió a difundir "La historia de Idoia", la campaña que, de la mano de esta bailarina en silla de ruedas, profundizaba en la problemática de los accesos a los edificios de viviendas.

En este sentido, testimonios como el de Idoia y los logros alcanzados en materia de accesibilidad, con la ayuda de la Fundación Mutua de Propietarios, se han incluido en la sección Historias Sin Barreras de su nueva web con la finalidad de compartir cómo estas mejoras redundan en la calidad de vida de las personas con movilidad reducida.

Y con el objetivo de involucrar a las generaciones futuras en el reto de la accesibilidad universal, la Universitat Internacional de Catalunya (UIC Barcelona) y la Fundación Mutua de Propietarios firmaron un convenio de colaboración para potenciar la formación a través del Posgrado en Accesibilidad: Especialista en Diseño Universal, que imparte Barcelona School of Architecture desde 2011.

Finalmente, el programa Impulsores de Edificios Sin Barreras, creado para promover la responsabilidad social corporativa entre entidades relacionadas con la gestión de fincas y la propiedad inmobiliaria, incorporó el pasado año a los primeros administradores de fincas comprometidos con la actividad de la Fundación Mutua de Propietarios.

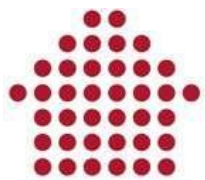
**"Informar y formar son palancas fundamentales para concienciar sobre la necesidad de luchar por una sociedad más inclusiva en la que todos tengamos la oportunidad de vivir de una forma autónoma"**, señala la vicepresidenta ejecutiva de la Fundación Mutua de Propietarios.



**Yolanda Escolano Otín**  
Manager Marketing Operativo y Grandes Cuentas  
Grupo Mutua Propietarios

## Entrevista

### 10 preguntas a la colegiada Elisa Beltrán Yanes por el Día Internacional de la Mujer



Con motivo del *Día Internacional de la Mujer*, entrevistamos a Elisa Beltrán Yanes. El objetivo era conocer el antes y el ahora de la vida laboral y colegial de esta empresaria y administradora de fincas con más de 35 años de colegiación. Comprobamos así la transformación evidente que ha experimentado nuestro sector en cuanto a la mayor presencia de mujeres profesionales.

· **¿Cómo empieza en la profesión y cómo era ser mujer administradora de fincas hace treinta años, en una época en la que predominaban los hombres en la profesión? ¿Empezó siendo a la vez empresaria?**

Empecé como empresaria persona física y más tarde como administradora de fincas, porque en mi despacho profesional, que abrí hace 37 años, tuve clientes que tenían la necesidad y me propusieron llevar sus comunidades. De hecho, las sigo conservando en la actualidad. La competencia con mis compañeros era durísima porque la vida personal y familiar no les influye, pero para una mujer siempre está presente.

· **¿Qué tuvo que enfrentar en aquella época tanto en la parte laboral como con respecto a sus compañeros colegiados? ¿Cómo se sentía al ser de las pocas mujeres en el Colegio?**

En la parte laboral, yo creo que todo se resume en que tuve que trabajar el doble que mis compañeros y dedicarme casi al 100 % a mi trabajo para mantenerme en el mercado. Con lo que significa de sacrificio de mi vida personal. También soportar actitudes paternalistas. Te subestiman y tienes que demostrar el doble que un compañero. En el Colegio siempre he tenido un trato correcto y me han tratado como un compañero más. Entiendo que ayuda que haya mujeres en puestos de responsabilidad del Colegio.

· **¿Cuáles son los cambios más significativos que observa en la profesión a lo largo de los años?**

Los cambios más significativos son muchísimos relativos a las nuevas tecnologías. En la pandemia realicé juntas telemáticas. Ahora mismo entiendo que el despacho de todo administrador tiene que adaptarse a las nuevas tecnologías para seguir prestando el mejor servicio. Asimismo, la mentalidad de los clientes es más asertiva y hay más flexibilidad con las situaciones personales.

· **¿Cómo ha sido su evolución como profesional? ¿Ha encontrado obstáculos en sus relaciones laborales por ser mujer?**

Mi evolución como profesional, ya con más experiencia, es adaptarme con más facilidad a las situaciones que se planteen diariamente. Con todos los años que llevo trabajando, he vivido muchas situaciones difíciles por ser mujer. Sí he encontrado obstáculos en mis relaciones laborales pero siempre he intentado superarlo; a veces con esfuerzo, ya que a veces es muy duro, pero te tienes que sobreponer y que no te afecte a nivel personal.

· **¿Cómo ha sido compaginar su vida profesional, familiar y personal?**

Ha sido la parte más perjudicada. Mi familia ha sufrido mi ausencia en muchísimas ocasiones y es muy difícil compaginar la vida personal y familiar cuando trabajas como autónoma. Hay que tener en cuenta que la mayoría de las juntas de propietarios son por la tarde-noche y con niños pequeños esto es muy difícil. Ahora mismo hay instrumentos con los cuales se puede mejorar, como la vía telemática o limitando los horarios de reunión. No obstante cada profesional intenta hacerlo de la

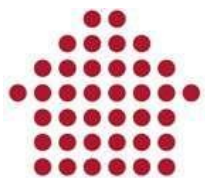


.../...

Pág. Sig.

## Opinión

.../...



mejor manera posible. En la sociedad actual hay más comprensión y flexibilidad para adecuar la vida profesional a la personal.

· **¿Cuál es su opinión sobre el papel de las mujeres en la profesión actualmente?**

Cada vez hay más compañeras que se incorporan a la profesión, más solidaridad entre los colegiadas, hay compañeras también en la Junta de Gobierno. En el momento en que yo empecé no había mujeres en ningún cargo de responsabilidad. Ahora las mujeres que se incorporan al mercado laboral tienen otra mentalidad más flexible y la sociedad ha cambiado a mejor, apoyándonos para conciliar la vida personal y laboral.

· **¿Ha notado un cambio en la percepción que tiene la sociedad, las empresas o los profesionales con respecto a las mujeres administradoras de fincas y empresarias?**

Ha habido una evolución importante hacia la paridad ya que cada vez existe menos desigualdad. Y existe un trato más igualitario con los compañeros y clientes, que antes no existía o era muy difícil. Tenías que demostrar tu profesionalidad todos los días, aunque las mujeres tenemos que seguir haciéndolo. Todavía hoy sufrimos actitudes machistas, te intentan corregir. Sigo sintiendo que los hombres lo tienen mucho más fácil, que el nivel de exigencia para una mujer es mayor.

· **¿Qué cree que se necesita para seguir avanzando hacia la igualdad de género en este sector?**

Pues mayor flexibilidad con los horarios, poder conciliar la vida personal y profesional en mayor medida. Ya que en el mundo profesional y real la competencia no entiende de géneros ni de conciliaciones. Y más, cuando eres empresario autónomo. Las reuniones con los hombres no tienen horarios, no necesitan tener presente a su familia como la teníamos nosotras. Hablo de lo que yo viví como profesional en mis comienzos, era complicado.

· **¿Qué recomendación haría a mujeres jóvenes, estudiantes universitarias, que puedan pensar en dedicarse a esta profesión? ¿Las animaría?**

Sí. Siempre es muy duro, pero tiene muchas satisfacciones a nivel personal. Muchos clientes, con el tiempo, son ya amigos y te respetan. Puedes crear equipos de trabajo que te apoyan. Hay un desarrollo profesional y personal muy importante y todos los días son un reto. Es un trabajo sacrificado, pero vale la pena. La profesión de administradora de fincas te devuelve el doble de satisfacción.

· **¿Ha habido algún momento difícil en su carrera como administradora de fincas? ¿Y alguna anécdota que compartir?**

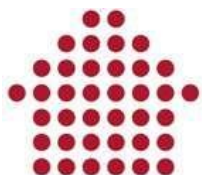
Sí, ha habido momentos complicados, sobre todo en juntas de propietarios en que los comuneros pierden el control y deriva a situaciones con mucha dificultad. He tenido enfrentamientos importantes en los que, gracias a Dios, hemos sabido resolverlo de la mejor manera posible. Anécdotas tengo muchísimas, de las buenas y de las malas. Hubo una junta en que dio la casualidad que fuimos solo mujeres y nos lo pasamos muy bien, riéndonos y contando historias sobre lo que ocurría en la comunidad. Recuerdo a las integrantes de esta junta con muchísimo cariño. Y de las malas, ha habido de todo, pero mejor no recordarlo y así no desanimamos a nadie.





## COLEGIADOS

## Los Administradores de Fincas Colegiados se forman



### La Mediación, ideal para los conflictos entre vecinos

El pasado 23 de febrero se celebró en la sede colegial la formación “La mediación como herramienta para los administradores de fincas”. Esta jornada constó de dos partes, la primera en el ámbito jurídico, impartida por María Elvira Afonso Rodríguez. Nos enseñó, además de la normativa de aplicación, que la mediación no vale para todos los conflictos, sino que es ideal para conflictos que perviven en el tiempo. Como los familiares y los de vecinos. Y es porque van a seguir vinculados en el tiempo, y si el conflicto no se resuelve, se eterniza. Este tipo de conflictos son los que están especialmente abonados para utilizar la mediación. Y cierto es que las medidas de los acuerdos de mediación son de ejecución diaria y durante mucho tiempo. Como ejemplo, los acuerdos de familia sobre los hijos o acuerdos entre vecinos que se ven todos los días.

La segunda parte, eminentemente práctica, estuvo a cargo de Manuel Rosales Álamo, que incidió en lo que es el conflicto, sus discrepancias y sus componentes emocionales negativos. Al final, son personas que tienen emociones y percepciones. El problema se plantea cuando no reflejan con claridad cuál es el fondo real del conflicto, y ahí entra la capacidad de análisis del mediador. Parte del trabajo del mediador es desarrollar procesos empáticos para que ambas partes vean la perspectiva de la otra persona. Porque el mediador no da soluciones; es un facilitador para que ambas partes aporten soluciones y queden satisfechos.



Sin duda una de las mejores tardes que echamos en el Colegio, porque además nos reímos mucho, y de la que salimos verdaderamente satisfechos por lo interesante del asunto y de todo lo que podemos desarrollar en este campo para aplicar en nuestra profesión, con el fin de mejorar nuestro desempeño.

### Formación del CIATF sobre el tratamiento de aguas en las comunidades

El pasado 15 de marzo, asistimos, vía telemática, a una formación sobre el funcionamiento del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIATF) a cargo de Francisco Estévez y Elia Royo. En ella se trató la problemática de los municipios que no tienen red de alcantarillado. Es ahí donde se hacen necesarias las instalaciones de depuración de aguas residuales, que tienen algunos edificios residenciales. Esta instalación produce un vertido al medio, y ese vertido precisa una autorización del CIATF. Pero donde haya redes de saneamiento no es posible la autorización pues es obligatorio conectarse a la red existente.



Se enfatizó la importancia del mantenimiento de las instalaciones. Estas son de diversos tipos y no existe un protocolo de mantenimiento estándar o normalizado. Tampoco existe un listado de empresas autorizadas, como sí existe en otros ámbitos de la Administración. Especial atención hay que prestar a los nitratos, ya que el agua depurada no elimina este componente, perjudicial para la salud. Aprendimos los problemas que se pueden generar por instalaciones que en su momento no se dieron de alta, pero están funcionando. También sobre el cálculo del canon de vertido y sobre el vencimiento de las autorizaciones de vertido.

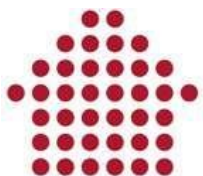
La única forma de asegurarnos cierta calidad del agua que sale del sistema de depuración es hacer analíticas, y el escenario ideal es que el agua que salga de la instalación pueda ser reutilizada.

En definitiva, fue una formación muy interesante sobre las grandes olvidadas de algunos de los edificios que administramos. Limpieza con cuba cada cierto tiempo y poco más es lo que solemos hacer, pero es obvio que esta instalación precisa de más atención. Por último, además de resolver las dudas que planteamos, nos dejaron sus datos de contacto para profundizar en ellas.

Jorge Agudo Suárez

Vicepresidente 3º Junta de Gobierno CAF de Santa Cruz de Tenerife

## Últimas noticias



### Campaña para defender los edificios durante el Carnaval

Con motivo del Carnaval de Santa Cruz de Tenerife, el Colegio de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife lanzó, por segundo año consecutivo, una campaña para concienciar sobre la protección de los edificios y comunidades durante la celebración de la fiesta en la calle.

Sin dejar el impacto que tuvo la campaña del pasado año sobre los orines en la calle, en esta ocasión se trató de concienciar sobre el impacto de la fiesta en las comunidades (fachadas, el portal y zonas comunes), y en la tranquilidad de los vecinos.

Con este fin, se diseñaron cinco carteles en los que aparecían conocidos superhéroes jugando con la identificación con el CAF ("Capitán CAF" (Capitán América), "Spider CAF" (Spiderman), "CAF Woman" (Cat Woman), "Wonder CAF" (Wonder Woman) y el "Increíble CAF" (Hulk)), para remitir a la labor de los administradores de fincas también en el Carnaval.



### Jornadas sobre salidas profesionales en Derecho-ULL

El pasado 25 de enero, los vocales de la Junta de Gobierno del CAF tinerfeño Margarita Alameda y Alberto Marrero intervinieron en las Jornadas sobre Salidas Profesionales en el Ámbito Jurídico, organizadas por la Facultad de Derecho de la ULL.

La decana, Dulce María Cairós, y el profesor Juan José Rodríguez Bravo de Laguna recibieron a los dos colegiados y acompañaron el acto, no muy concurrido en número de estudiantes, pero sí muy atentos a la descripción y funciones de nuestra profesión.

La compañera Margarita Alameda explicó algo de la historia de los administradores de fincas en España, la creación de nuestro Colegio y las principales normativas que nos atañen. Y siguió con las ventajas de una profesión que se ha modernizado, casi sin paro, igualitaria en presencia y derechos de hombres y mujeres, y en la que se puede teletrabajar, dado que cada vez es más tecnológica.

Por su parte, Alberto Marrero se adentró en el perfil del administrador de fincas del Colegio, en el que se aprecia el fuerte incremento de las mujeres administradoras, así como el progresivo

envejecimiento del colegiado/a, situado mayoritariamente se entre los 45 y los 65 años.

Esto último, le llevó a advertir de la necesidad de que los jóvenes se incorporen a la profesión de administrador de fincas y de que se colegien.

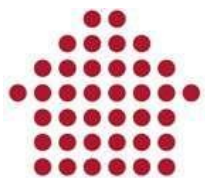
### Convenio con la Universidad Europea de Canarias

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife, Luis García, y la rectora de la Universidad Europea de Canarias, Cristiana Oliveira, firmaron el pasado 1 de febrero un acuerdo de colaboración para la mejora de la formación de los colegiados y estudiantes. La firma tuvo lugar tras una visita al campus de la UEC en la capital del presidente y la vocal de la Junta Margarita Alameda.

Cristiana Oliveira y Luis García valoraron la importancia de sumar sinergias entre la universidad y el Colegio, lo que va a permitir colaborar en la formación y la información mutuas.

El acuerdo supone también el acceso de los colegiados y familiares a determinados grados, posgrados y másteres que se imparten en los campus de la UEC en Canarias, Madrid y Valencia, con condiciones especiales.

## Últimas noticias



### **Apoyo al proyecto "Tenerife Renace", de Fundación Foresta, tras los incendios del verano en la isla**

El Colegio de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife apoya el proyecto Tenerife Renace, de la Fundación Foresta, para la reforestación y conservación de la masa forestal afectada tras los incendios ocurridos en agosto de 2023 y que afectaron a los municipios de Arafo y Candelaria.

Este apoyo, en línea con el compromiso del Colegio con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, se produjo tras la reunión del presidente del CAF tinerfeño, Luis García, con la directora general de la Fundación, Alicia Rodríguez, y la responsable de márketing y comunicación del proyecto, Raquel

### **El CAF tinerfeño participará con un stand en la Feria Renueva Hogar, del 18 al 21 de abril**

**Esta cita permitirá acercar la marca administrador de fincas a la ciudadanía como especialistas en vivienda y para la rehabilitación energética de edificios, a través de una charla y otras actividades.**

El Colegio de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife participará, del 18 al 21 de abril, en la **Feria Renueva Hogar**, un evento que trata de acercar la oferta y la demanda en los sectores de la reforma, la modernización y mejora de viviendas.

Durante cuatro días, **el Recinto Ferial de Santa Cruz** recibirá a las personas interesadas en informarse de primera mano sobre cómo mejorar sus viviendas o inversiones con los proveedores y profesionales que pueden ayudarles, y con entrada gratuita.

El Colegio no podía faltar a esta cita, en la que podremos entablar un diálogo directo con clientes, proveedores y con otros profesionales del sector, y visibilizar nuestra marca como administradores de fincas y especialistas en vivienda.

Así, nos encontrarán en el **estand nº 422**, desde el que informaremos sobre los **requisitos para obras y mantenimiento de edificios**, cómo abordar la **rehabilitación y mejora integral de los edificios**, y sobre la **eficiencia energética** y mayor confort en las viviendas.

Nos acompañará **el asesor técnico del Colegio, Patxi Padura**, que **impartirá una charla** en el marco de esta Feria sobre las oportunidades de financiación de la rehabilitación integral de los edificios residenciales en Canarias.

Además, **se entregará información** a los visitantes **sobre la importancia y las ventajas de contar con un administrador de fincas colegiado** en la comunidad de propietarios.

**También habrá una parte lúdica, con una rueda de la suerte y premios, un fotocall y más sorpresas.**

El stand será atendido por miembros de la Junta de Gobierno del CAF tinerfeño, que preside Luis García.

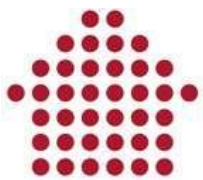
*"Lo importante de esta feria, y lo que nos motivó a participar activamente, fue que estará abierta al público en general, a diferencia de otras ferias profesionales o sectoriales, y esto es interesante para las personas que viven en las comunidades, que pueden conocer los servicios de los diversos profesionales. En nuestro caso, nos facilita dar a conocer el colegio y a los administradores de fincas, y poder preguntar a quienes nos visiten ¿sabes en manos de quién dejas tu casa, tu propiedad, probablemente tu mayor inversión?",* explica Olimpia Oliva, al frente de la Comisión de Ocio y Eventos del CAF tinerfeño.

Así que queremos que conozcan lo importante de contar con un administrador de fincas en su comunidad, y las diferencias en comparación con quien puede ser un gestor no colegiado.



## COLEGIADOS

## Subvención para la mejora de accesibilidad en edificios residenciales 2023-2024



El asesor técnico del Colegio Patxi Padura ha resumido las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la mejora de la accesibilidad en "Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva", plazo, cuantías y actuaciones subvencionables, que pueden encontrar en:

<https://caftenerife.org/noticias/subvencion-mejora-accesibilidad-edificios/>

### Subvención Accesibilidad Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva 2023-2024



Plazo hasta el 30 de junio

- Al menos 50 % uso residencial
- Al menos 30 % de las viviendas debe ser domicilio habitual de propietarios, usufructuarios o arrendatarios.
- Edificios construidos antes de 2006
- Requiere informe técnico, acuerdo de la comunidad y proyecto.

BOC-A-2023-082-1301



Colegio  
Administradores de Fincas  
Santa Cruz de Tenerife

### Cuantías máximas



a) Límite de 9.000 € por vivienda y 90 euros por m<sup>2</sup> de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles. Hasta 15.000 € por vivienda, si reside en el edificio una persona con discapacidad, y hasta 18.000 €, si acredita un grado de discapacidad igual o superior al 33 %.

b) El 60 % del coste de la actuación. Hasta el 80 %, si en la vivienda o alguna persona residente en el edificio presenta discapacidad o es mayor de 65 años.

Se pueden incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, costes de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, y los gastos derivados de la tramitación administrativa y tributos.

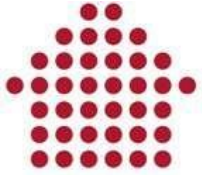


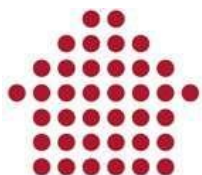
Colegio  
Administradores de Fincas  
Santa Cruz de Tenerife



COLEGIADOS

# Nuestro apoyo. Patrocinadores





**FERIA**  
DE LA REFORMA,  
LA MODERNIZACIÓN  
Y LA RENOVACIÓN  
**DEL HOGAR**



# RENUEVA HOGAR

**RECINTO FERIAL DE TENERIFE  
DEL 18 AL 21 DE ABRIL '24**



COLABORA



[RECINTOFERIALDETENERIFE.COM](http://RECINTOFERIALDETENERIFE.COM)