

Consejo General de Colegios Administradores de Fincas España

CONCLUSIONES elaboradas por **D. JOSÉ ARTURO
PÉREZ-MIRALLES**, Asesor Jurídico del Colegio de Administradores
de Fincas de Valencia y Castellón

Santander, 14, 15 y 16 de mayo de 2015

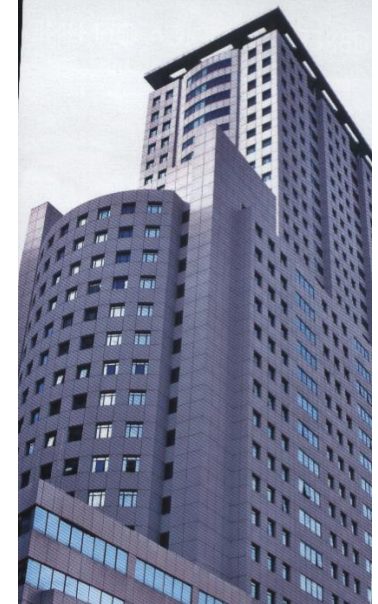
1ª PONENCIA

Jueves 14 de mayo de 2015

Santander Smart City, ciudades inteligentes, edificios inteligentes.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

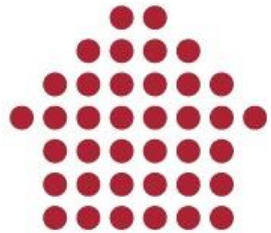


1ª PONENCIA

Jueves 14 de mayo de 2015

Santander Smart City, ciudades inteligentes, edificios inteligentes.

- ✓ *“El despliegue de infraestructuras ligadas a internet ayudan a prosperar como Ciudad, dando un mejor servicio al ciudadano”*
(Iñigo Joaquin de la Serna; Alcalde de Santander)



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España



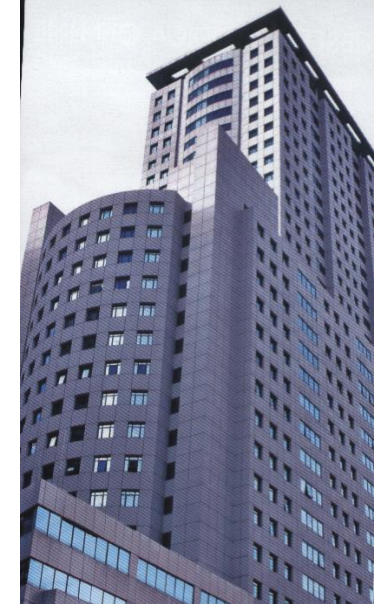
1ª PONENCIA

Jueves 14 de mayo de 2015

Santander Smart City, ciudades inteligentes, edificios inteligentes.

✓ *“El despliegue de infraestructuras ligadas a internet ayudan a prosperar como Ciudad, dando un mejor servicio al ciudadano”*
(Iñigo Joaquin de la Serna; Alcalde de Santander)

✓ *“Estamos viviendo la revolución digital”*
(Jose Luis Díez Huber, Responsable de Smart Cities)



Concluyó que frente a ciudades precursoras como Santander, donde ya es una realidad , en las CP está todavía por hacer , proponiéndose a lo largo de la ponencia distintos ejemplos de aplicación de la conectividad a instalaciones y servicios de nuestras Comunidades o Urbanizaciones (jardines, piscinas, garajes , etcétera) donde una conexión e información previa de la avería o problema a nuestros despachos, facilitada por un Edificio Inteligente, nos daría un plus de profesionalidad.



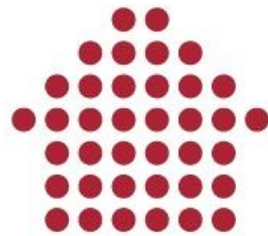
PRESENTACIÓN FUNDACIÓN VICENTE FERRER

Xabier Orueta Coria. Delegado de la Fundación Vicente Ferrer en Cantabria

Sheeba Baddi – Coordinadora de la FVF en la India

“Ninguna acción buena se pierde en este mundo”

(Vicente Ferrer, hijo, recordando a su padre)



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

PRESENTACIÓN FUNDACIÓN VICENTE FERRER

Xabier Orueta Coria. Delegado de la Fundación Vicente Ferrer en Cantabria

Sheeba Baddi – Coordinadora de la FVF en la India

“Ninguna acción buena se pierde en este mundo”

(Vicente Ferrer, hijo, recordando a su padre)

En Santander se consolida lo que ya se inició en el Congreso de Baleares, y seguro tendrá continuidad en Sevilla. Pudimos ver gráficamente como gracias a esa respuesta social y colectiva de los AAFF se está finalizando la construcción de viviendas en la India, cubriendo con ello una necesidad básica necesaria para el desarrollo de toda persona, y su familia.

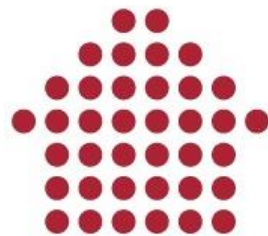


Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

2ª PONENCIA

Jueves 14 de mayo de 2015

EL CGCAFE un referente para todos / Imagen profesional AF
Colegiados



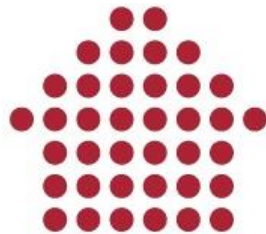
Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

2ª PONENCIA

Jueves 14 de mayo de 2015

EL CGCAFE un referente para todos / Imagen profesional AF Colegiados

- ✓ *“Nuestro Consejo es vuestro Consejo”*
(Rafael del Olmo, Secretario del Consejo)



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

2ª PONENCIA

Jueves 14 de mayo de 2015

EL CGCAFE un referente para todos / Imagen profesional AF Colegiados

- ✓ “Nuestro Consejo es vuestro Consejo”
(Rafael del Olmo, Secretario del Consejo)

- A colación de estas palabras, y tras un repaso a nuestra historia colegial, e interesante exposición sobre el funcionamiento, organización, y funciones de nuestro Consejo General, tanto a nivel nacional como en Europa, y de sus objetivos, algunos ya conseguidos (como la congelación ALSP), y otros en proyecto (creación de blog y nueva página web), se concluyó:
 - ❑ En la importante y necesaria colaboración entre Consejo, los Colegios y los colegiados que son un todo, señalando el Senador Manuel Altava (citando a Aristóteles) como “*El todo mejora las individualidades de cada uno*”.
 - ❑ En que la colegiación es un elemento diferenciador y garantía de profesionalidad frente al asociacionismo y el intrusismo profesional.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

2ª PONENCIA

Jueves 14 de mayo de 2015

EL CGCAFE un referente para todos / Imagen profesional AF Colegiados



✓ “Nuestro Consejo es vuestro Consejo”

(Rafael del Olmo, Secretario del Consejo)

- A colación de estas palabras, y tras un repaso de nuestra historia colegial, e interesante exposición sobre el funcionamiento, organización, y funciones de nuestro Consejo General, tanto a nivel nacional como en Europa, y de sus objetivos, algunos ya conseguidos (como la congelación ALSP), y otros en proyecto (creación de blog y nueva página web), se concluyó:
 - ❑ En la importante y necesaria colaboración entre Consejo, los Colegios y los colegiados que son un todo, señalando el Senador Manuel Altava (citando a Aristóteles) como “*El todo mejora las individualidades de cada uno*”.
 - ❑ En que la colegiación es un elemento diferenciador y garantía de profesionalidad frente al asociacionismo y el intrusismo profesional.
- Por su parte, y en ese esfuerzo de distinción, este Congreso y esta fecha (14/5/2015), en palabras de Eliseo Mógica, Pte. Del Colegio de Alicante, “*quedará gravada en el calendario de nuestra memoria colectiva*” por haber presentado oficialmente a los COLEGIADOS, y a la SOCIEDAD ESPAÑOLA, la NUEVA IMÁGEN PROFESIONAL que es la herramienta estratégica de comunicación que necesitamos en el siglo XXI, común a todos los Colegios Territoriales: única, simple, singular, fácil de recordar y aplicar, y que representa a más de 15.000 colegiados que deben defenderla, aprovecharla, y disfrutarla (en particular a través de las nuevas tecnologías o redes sociales).



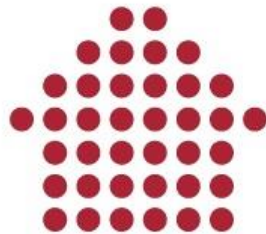
Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

3ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

No puedes conseguir más que nadie haciendo lo mismo que todos

Sr. Anxo Pérez, Fundador de 8Belts.com.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

3ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

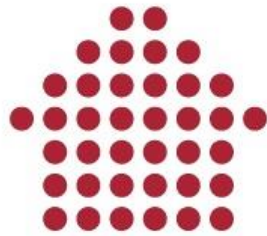
No puedes conseguir más que nadie haciendo lo mismo que todos

Sr. Anxo Pérez, Fundador de 8Belts.com.



“Si quieres alcanzar un destino distinto debes coger un camino diferente”

(Anxo Pérez, Fundador de 8Belts.com)



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

3ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

No puedes conseguir más que nadie haciendo lo mismo que todos

Sr. Anxo Pérez, Fundador de 8Belts.com.



“Si quieres alcanzar un destino distinto debes coger un camino diferente”

(Anxo Pérez, Fundador de 8Belts.com)

Con estas palabras resumía el magnífico comunicador el contenido de su ponencia, destacándose por la sala al final como mensajes o conceptos a modo de conclusión:

- ✓ La “innegociabilidad”: convertir los objetivos en innegociables.
- ✓ El “momento atrévete”: si sale mal es 1 segundo, y si sale bien es toda la vida.
- ✓ El “carácter proactivo”: no esperes al cliente, hay que ir a buscarlo.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

4ª PONENCIA
Viernes 15 de mayo de 2015
MEDIACIÓN INMOBILIARIA
COLEGIOS ADMINISTRADORES DE FINCAS



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España



CEMCAF

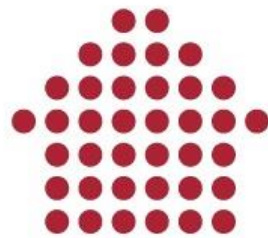
Centro de Mediación Inmobiliaria
de Catalunya

4ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

MEDIACIÓN INMOBILIARIA

COLEGIOS ADMINISTRADORES DE FINCAS



**Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España**



CEMCAF

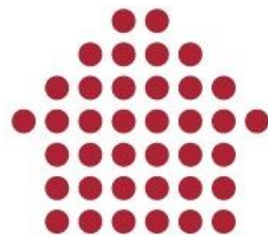
Centro de Mediación Inmobiliaria
de Catalunya

4ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

MEDIACIÓN INMOBILIARIA

COLEGIOS ADMINISTRADORES DE FINCAS



**Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España**



Colegio de Administradores de Fincas de Asturias



CEMCAF

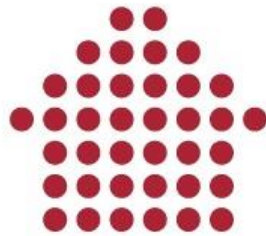
Centro de Mediación Inmobiliaria
de Catalunya

4ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

MEDIACIÓN INMOBILIARIA

COLEGIOS ADMINISTRADORES DE FINCAS



**Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España**





CEMCAF

Centro de Mediación Inmobiliaria
de Catalunya

4ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

MEDIACIÓN INMOBILIARIA

COLEGIOS ADMINISTRADORES DE FINCAS



Tras las brillantes representaciones e intervenciones realizadas por los distintos Centros de Mediación Inmobiliaria de nuestros Colegios Profesionales, que ya son una realidad, de sus intervenciones podemos concluir:

- De un lado, en que conlleva múltiples beneficios para todos:
- ✓ Para los AAFF, por cuanto se soluciona el conflicto de su CP de forma rápida y económica.
- ✓ Para los AAFF que se conviertan en mediadores profesionales, por cuanto supondrá una nueva salida o vertiente profesional.
- ✓ Para los Colegios Profesionales convertidos en Centros de Mediación, en la medida en que ofrecemos un nuevo servicio a los ciudadanos, mejorando nuestra imagen.
- ✓ Para la sociedad en general, al contribuir a la mejora de la justicia y descongestión de los Juzgados.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España





CEMCAF

Centro de Mediación Inmobiliaria
de Catalunya

4ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

MEDIACIÓN INMOBILIARIA

COLEGIOS ADMINISTRADORES DE FINCAS



Tras las brillantes representaciones e intervenciones realizadas por los distintos Centros de Mediación Inmobiliaria de nuestros Colegios Profesionales, que ya son una realidad, de sus intervenciones podemos concluir:

- De un lado, en que conlleva múltiples beneficios para todos:
 - ✓ Para los AAFF, por cuanto se soluciona el conflicto de su CP de forma rápida y económica.
 - ✓ Para los AAFF que se conviertan en mediadores profesionales, por cuanto supondrá una nueva salida o vertiente profesional.
 - ✓ Para los Colegios Profesionales convertidos en Centros de Mediación, en la medida en que ofrecemos un nuevo servicio a los ciudadanos, mejorando nuestra imagen.
 - ✓ Para la sociedad en general, al contribuir a la mejora de la justicia y descongestión de los Juzgados.

- De otro lado, en la importancia de comunicar su existencia a compañeros, sociedad y clientes, así como el conseguir la derivación intrajudicial de los conflictos.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

5ª PONENCIA

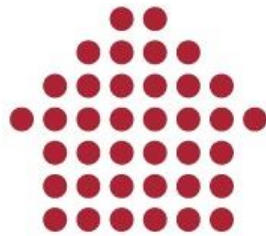
Viernes 15 de mayo de 2015

Trato de gente difícil



Sr. Daniel Olivera, Director de M.R.C International.

Sr. Manuel Tallada, Socio-Director de M.R.C. International



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

5ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

Trato de gente difícil

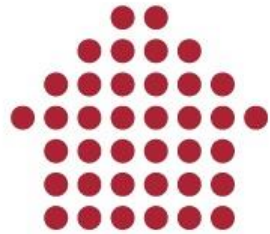


Sr. Daniel Olivera, Director de M.R.C International.

Sr. Manuel Tallada, Socio-Director de M.R.C. International

“Las relaciones hay que optimizarlas en los entornos complicados y difíciles”

(Daniel Olivera, Director de M.R.C Internacional)



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

5ª PONENCIA

Viernes 15 de mayo de 2015

Trato de gente difícil



Sr. Daniel Olivera, Director de M.R.C International.

Sr. Manuel Tallada, Socio-Director de M.R.C. International

“Las relaciones hay que optimizarlas en los entornos complicados y difíciles”

(Daniel Olivera, Director de M.R.C Internacional)

Por su parte Manuel Tallada, tras un repaso a las distintas categorías o conductas de los primates, concluye en que:

- En relación a uno mismo hay que mantener siempre el CONTROL en el ejercicio de la profesión como AAFF, para poder tomar la decisión adecuada e inteligente, sin alterarse o convertirse en mono (proverbio chino: “quien te altera te controla”).
- En relación a los demás (clientes-monos) hay que adaptarse en cada caso, como herramienta, a la correspondiente categoría (autoritario, analítico, amigable o animador), empleando la técnica adecuada para neutralizar su mono.



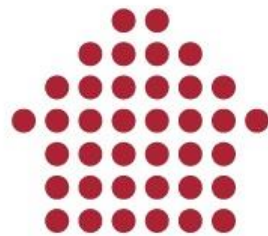
Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

6ª PONENCIA

Sábado 16 de mayo de 2015

Redes sociales. Lo que el Social Media puede hacer por los administradores de fincas.

Manuela Battaglini, Presidenta de Aerco-PSM.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

6ª PONENCIA

Sábado 16 de mayo de 2015

Redes sociales. Lo que el Social Media puede hacer por los administradores de fincas.

Manuela Battaglini, Presidenta de Aerco-PSM.



Manuela Battaglini, en su interesante ponencia, nos ha expresado todo lo que las redes sociales pueden hacer por los administradores de fincas, concluyendo:

- ✓ Que las redes sociales son una realidad que es necesario asumir para no quedarse, poco a poco, fuera del mercado.
- ✓ Que nuestros clientes-propietarios están en las redes, y es necesario que el AAFF sepa lo que dicen de nosotros, ya que si no serémos los últimos en enterarnos y darle solución.
- ✓ Hay que estar, pero no de forma alocada, siendo absolutamente necesario tener un PLAN DE SOCIAL MEDIA. Establecer objetivos, monitorizar a la competencia, saber cuál es nuestro caché-prestigio en la red, y elegir el cómo y el donde.
- ✓ Hay que mejorar la imagen del AAFF en las redes, y buscar transparencia.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

7ª PONENCIA

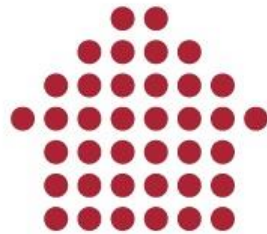
Sábado 16 de mayo de 2015

Creatividad de Todos. Solución para otros. Conciliación familiar y social

Sr. Pau Bonet, Vice -presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares.

Sra. Isabel Barrio Marañón, Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cantabria.

Sra. Carmen Suárez, Presidenta del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife.



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

7ª PONENCIA

Sábado 16 de mayo de 2015



Creatividad de Todos. Solución para otros. Conciliación familiar y social



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

Sr. Pau Bonet, Vice -presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares.

Sra. Isabel Barrio Marañón, Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cantabria.

Sra. Carmen Suárez, Presidenta del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Santa Cruz de Tenerife.

En la última ponencia, se ha tratado el tema importante de la conciliación trabajo-familia, proponiendo entre otras medidas:

- ✓ La conveniencia de adelantar los horarios vespertinos de las Juntas de Propietarios de manera que finalice a una hora prudencial (20'00 hora), con traslado al Consejo General para impulsar la propuesta de modificación del artículo 37.3 ET en materia de permisos retribuidos, considerando la asistencia como necesaria para el mantenimiento de los inmuebles (en especial el parque de viviendas).
- ✓ Optimizar Ips horarios de atención al propietario, SOLO POR LA MAÑANA Y POR LA TARDE BAJO CITA PREVIA.
- ✓ Implementar servicios como el call center o secretarías por teléfono, y valorar la subcontratación de determinados servicios (contabilidad, ensobrado, incidencias, etcétera).
- ✓ Construir la concliación entre todos, generano optimismo y confianza
- ✓ No propongamos, hazlo, o al menos inténtalo (adaptar horarios en función tipología CP)

GRACIAS SANTANDER



XIX CNAF

XIX CONGRESO NACIONAL
ADMINISTRADORES DE FINCAS
DEL 14 AL 16 DE MAYO
SANTANDER 2015

*CREATIVIDAD Y
NETWORKING*
SI TIENES, DA. SI NECESITAS, PIDE



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España