Colegio
Administradores de Fincas
Huelva

BALANCE
Gestiones
2019-2020

Informe de actuaciones llevadas por la Junta de Gobierno del COAF de Huelva al cumplirse el primer año y medio desde su llegada y tras la situación excepcional provocada por la crisis sanitaria de la Covid-19

Septiembre 2020

FIDELITAS PROPRIETATI

coafhuelva.com

Carta del Presidente

Alejandro Chamorro Cáliz

Estimad@s compañer@s colegiad@s: Me pongo en contacto una vez que esta Junta de Gobierno que tengo el honor de presidir lleva algo más de año y medio funcionando. Estos 19 meses han sido de gran intensidad, pero considero que se han logrado muchos de los objetivos que nos planteamos y otros que, o bien nos planteasteis o bien vimos la oportunidad de participar en proyectos que entendíamos que podrían sernos útiles a todos:

"Hemos tenido un primer año y medio muy intenso creando nuevos vínculos con empresas e instituciones y una actividad constante en el Estado de Alarma"

- Se han creado vínculos de colaboración mutua con otros Colegios Profesionales como el de **Ingenieros Técnicos Industriales, Abogados, Procuradores, Aparejadores o Graduados Sociales,** y teníamos en proyecto otros que la pandemia, desafortunadamente, nos frenó.
- Somos miembros de pleno derecho de la reconstituida **Unión Profesional Provincial** tras aceptarse nuestra integración.
- Hemos alcanzado un nivel de **colaboración con la Administración Publica** (Estatal, Autonómica y Local) cuyos frutos se pudieron observar tanto en el ámbito de las subvenciones a la rehabilitación, como en el nivel de colaboración que hemos tenido en la situación de Alarma, donde **hasta ocho ayuntamientos de la provincia han querido ir de la mano de este colegio profesional** en varias ocasiones. Pero también en las campañas contra la violencia de genero con la Administración Estatal y Autonómica o recientemente con la Policía Nacional.

- Hemos querido fomentar las formaciones de los colegiados siendo el primer colegio de Andalucía y de los primeros de España que se adaptó a las circunstancias teniendo una **Jornada de formación telemática.**
- Como os expuse, y gracias a la colaboración de muchos colegiados, empresas y administraciones públicas, Huelva ha estado en la parte más alta del pódium en participación del **Plan Estratégico que organiza el Consejo General,** lo cual nos

dará una mejor visión de hacia dónde tiene que dirigirse y actuar nuestra profesión. En estos momentos está en la fase de conclusiones.

- Estamos en proceso de crear el **Instituto de Mediación** de este Colegio Profesional (en trámites con la Junta de Andalucía) habiendo tenido buena aceptación la propuesta en la Administración de Justicia.

- Estamos en proceso del cambio de nuestros **estatutos,** donde incluiremos la creación de la figura del oficial del colegiado que dará mejor cobertura a los colaboradores de nuestros despachos.
- Somos **Punto de Información Catastral** siendo de los pocos colegios profesionales de la provincia de Huelva que lo son.
- Hemos firmado convenios con empresas de prestación de servicios que nos darán mejores precios a los colegiados o trabajará exclusivamente con colegiados, siendo alguno de estos **acuerdos pionero a nivel nacional, como ha sido el caso de Netfincas**.
- Hemos logrado que nuestro colegio tenga una mayor visibilidad en los medios de comunicación recogiéndose por varios medios de todos los ámbitos (prensa escrita, prensa online, radios y televisiones) nuestras propuestas o recomendaciones, especialmente durante el Estado de Alarma.
- Hemos crecido en número de colegiados, superando a otros colegios de España y Andalucía en este período, y estamos haciendo campaña para mostrar las ventajas de estar colegiado.

- Nuestras redes sociales siguen creciendo, **recientemente superamos los 1.000 seguidores en Facebook, siendo de los primeros colegios de España** en seguidores (algo reseñable tratándose de un colegio de los más pequeños y jóvenes) y con lo cual conseguimos que llegue a la ciudadanía la importancia de contar con un colegiado, así como nuestros mensajes, noticias y consejos.
- Revitalización del Proyecto del **Turno de Oficio con el Ayuntamiento de Huelva** al cual ya os habéis adherido varios colegiados, mientras esperamos que la nueva Concejalía asignada a este plan, tome las riendas del mismo.
- Se han lanzado pequeñas campañas en redes y de comunicación sobre la importancia de tener un colegiado en las comunidades de propietarios.
- Nos hemos reunido con varias **entidades bancarias y financieras** que han conllevado que hayamos pactado unas condiciones exclusivas para los colegiados con U.C.I y que hayamos iniciado contacto con entidades bancarias con las que trabajamos asiduamente.
- Por último, hemos tenido otros contactos de diferente índole que esperemos puedan ser la semilla para lograr nuevos beneficios y tenemos varios proyectos en marcha que intentaremos que a corto o medio plazo podamos, si la pandemia nos lo permite, verlos hechos realidad.

Indicaros que este año y medio, y sobre todo durante este **periodo de pandemia, han sido, para el que os escribe y para el resto de la junta de gobierno, meses de mucha intensidad** en los que, si no hemos estado a la altura en algún momento, os pedimos disculpas, pero hay que tener en cuenta que hemos realizado muchas más gestiones de lo que hayáis podido ver para intentar lograr lo mejor para este colegio y que, al mismo tiempo, tenemos que desarrollar todos nuestros trabajos en los despachos.

Junta de Gobierno

La Junta de Gobierno se encuentra formada por los siguientes Miembros:

PRESIDENTE
D. Alejandro Chamorro Cáliz

VICEPRESIDENTE
D. José Antonio Oria Cordero

SECRETARIO
D. Carlos Gómez Nogueras

TESORERO
D. Diego Luis Sánchez Orellana

CONTADOR CENSOR
Dña. Mª Carmen Álvarez García

VOCAL DEONTOLOGIA
D. David Toscano Limón

VOCAL FORMACIÓN
Dña. Rocío Pérez Rodríguez

VOCAL
Dña. Manuela Sánchez González

Convenios de colaboración

1º.- BROKALIA
2º.- GRUPO LAE
3º.- COLEGIO INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES - COITI
4º.- BANCO SABADELL
5º.- BEGALVI
6º.- SEGUR LOBO HUELVA SLU
7º.- GRUPO IWI
8º.- COLEGIO DE PROCURADORES
9º.- COLEGIO APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS
10º.- COLEGIO DE ABOGADOS
11º.- CATASTRO
12º.- MULTIENERGIA VERDE
13º.- EXTINTORES HUELVA
14º.- UCI (CREDITOS.COM)
15º- NETFINCAS
16º.- ANTEA
17º- W CONSULTORES
18º- COLEGIO DE GRADUADOS SOCIALES
19- LUMINA ENERGIA
20º- NST SECURITY
21º. AZAHARA DE LA COMUNICACIONES S.A.
22º. REALE SEGUROS (Agencia Ginés Martín-11- Pedro Ballesteros Díaz)

Resumen de Comunicación

Revista El Administrador

REVISTA Nº 78 (Resumen Índice)

1º.- Cena XIV Aniversario y Homenaje a David Toscano Limón
2º.- El COAF valora la iniciativa ministerial para la nueva regulación de viviendas turísticas
3º.- El grado Universitario de Derecho, más al alcance que nunca para los aa.ff colegiados
4º.- Procesión histórica de la Hdad. De los Mutilados con la Virgen de la Paz
5º.- Apoyo a la puerta de la nueva oficina de DLS Asesores
6º.- David Toscano apela en Granada a la "Responsabilidad" de administradores de fincas y vecinos en materia de accesibilidad
7º.- Entrega de distinciones a los colegiados onubenses con las trayectorias más extensas

REVISTA 'EL ADMINISTRADOR' Números 79-80

El COAF celebra la primera Junta de Gobierno con su nuevo presidente, Alejandro Chamorro

30 enero, 2019 Finalizado el proceso electoral, en el que se ha presentado una única candidatura, el Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva celebró este miércoles 30 de enero la primera Junta de Gobierno del equipo encabezado por el nuevo presidente, **Alejandro Chamorro Cáliz**, quien releva en el cargo a **David Toscano Limón**, impulsor del Colegio y que ha estado al frente del mismo desde su constitución.

Arranca de este modo un ilusionante quinto mandato en el COAF, para el que Alejandro Chamorro ha conformado un equipo de profesionales que aúna veteranía y juventud, y que afronta esta nueva etapa con la máxima ilusión y compromiso con los profesionales administradores de fincas, las comunidades de vecinos y los ciudadanos.

Alejandro Chamorro desempeñó en la anterior legislatura la Vocalía de Deontología, de la que pasará a ocuparse el hasta ahora presidente, David Toscano. Asimismo, la juventud está representada en José Antonio Oria, que repetirá en la vicepresidencia del Colegio profesional onubense.

Hay que destacar la apuesta del COAF por la paridad, y se ha conformado en este sentido un equipo de gobierno histórico para nuestro Colegio profesional, que tiene más presencia femenina que nunca.

Manuela Sánchez repetirá como Vocal, y también estarán a su lado **Rocío Pérez**, como Vocal de Formación; **M.ª Carmen Álvarez García**, en el cargo de Contador-Censor y como Vocal de No Colegiados; y completan la junta **Diego Luis Sánchez Orellana** (Tesorero), **Carlos Gómez Nogueras** (Secretario), **David Toscano Limón** (Deontología) y **José Antonio Oria Cordero** (Vicepresidencia).

El COAF se suma a la manifestación “histórica” en defensa de infraestructuras para Huelva del 15 de marzo

4 febrero, 2019 El Colegio de Administradores de Fincas se ha sumado a la preparación de la manifestación en favor de las infraestructuras que desde diversas instituciones y organismos han empezado a impulsar para el próximo 15 de marzo. El COAF, como corporación de derecho púbico, “no puede dejar de acudir a determinadas acciones que van en beneficio de la provincia de Huelva”, ha señalado nuestro presidente colegial Alejandro Chamorro, quien ha asistido al encuentro acompañado por el presidente saliente, David Toscano.

Para Chamorro esta manifestación será “una manifestación histórica, con lo cual, si todos los vecinos y todas las corporaciones de derecho públicos y profesionales no incentivamos esa participación, Huelva puede quedarse atrás”, ha destacado el presidente de la institución, señalando que “la prioridad de los colegiados son nuestros vecinos y con las reivindicaciones que se plantean, nuestros vecinos y la sociedad en general sale beneficiada”, razón por la que el Colegio de Administradores de Fincas va a participar en impulsar esta reclamación.

“UNIÓN Y ESPERANZA PARA EL FUTURO”

Para el presidente del COAF la reunión ha sido fructífera y de la misma se desprende “que hay una unión de todas las corporaciones, de los sindicatos y de los empresarios, con lo

cual, hay una esperanza para que la provincia de Huelva no se quede atrás, no estemos a la cola, sino como han comentado algunos compañeros, podamos ser el inicio de la conexión auténtica y en condiciones de la provincia de Huelva con el Algarve portugués".

Han sido 18 Colegios Profesionales, la práctica totalidad de los existentes en la provincia, los que han respondido este lunes a la convocatoria de los agentes sociales con el objetivo de sumar voces a las reivindicaciones por las infraestructuras, donde han declarado su voluntad de respaldar con su presencia, y la de sus representados, la manifestación convocada para el 15M, según han manifestado desde la FOE, como entidad convocante.

La FOE, la Cámara de Comercio de Huelva, los sindicatos UGT, CCOO y CSIF, representados por sus dirigentes, José Luis García-Palacios Álvarez, Antonio Ponce, Sebastián Donaire, Emilio Muñoz y Prado Rodríguez, respectivamente, se reunían esta mañana con los Colegios de Ingenieros Técnicos de Minas, Ingenieros Técnicos Industriales, Ingenieros Industriales, Médicos, Aparejadores y Arquitectos Técnicos, Enfermería, Dentistas, Fisioterapeutas, Farmacéuticos, Procuradores, Economistas, Graduados Sociales, Químicos, Ingenieros Técnicos Agrícolas, Abogados, Técnicos Profesionales Tributarios, Arquitectos y Administradores de Fincas.

El COAF, en un encuentro para fomentar la cooperación entre los colegios profesionales de Huelva

7 febrero, 2019 La nueva junta de gobierno del Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva, que preside Alejandro Chamorro, ha asistido a su primer acto institucional tras la invitación recibida desde el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva para asistir a un café-encuentro de diferentes sectores profesionales.

El acto, celebrado el pasado día 4, fue organizado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva para presentar su junta de gobierno, y acudió el resto de colegios profesionales de la provincia con motivo de la iniciativa Corporaciones profesionales en Huelva: problemáticas comunes y soluciones conjuntas.

Acudió en representación del COAF el administrador de fincas **Diego Luis Sánchez Orellana**, responsable de Tesorería en nuestra nueva junta de gobierno colegial, y estuvieron presentes representantes de otros colegios como el de Abogados, Médicos, Caminos, Canales y Puertos, o el de Ingenieros Técnicos Industriales, además de la junta directiva del anfitrión COAH, encabezada por Miriam Dabrio.

Para el Colegio de Administradores de Fincas, este tipo de actos que fomentan la interrelación y acercamiento entre los colegios profesionales son los que verdaderamente ayudan a crear sinergias efectivas y una cooperación necesaria entre todas las instituciones de Derecho Público, que prestan servicio al ciudadano.

La cooperación entre Colegios es una de las apuestas del nuevo equipo del COAF, entendiendo que puede redundar en múltiples beneficios no sólo en la profesión, sino también en la formación de los colegiados. “Consideramos este tipo de actos muy importantes, y desde la junta de gobierno nuestro propósito y deseo es que los colegios profesionales de Huelva estén más unidos y mejor coordinados, pues es la vía idónea para ofrecer un buen servicio a los ciudadanos”, afirmó el Tesorero Sánchez Orellana.

Alejandro Chamorro invita a sumarse COAF a quienes ejercen sin colegiar, apelando a la "unidad y a crecer en consenso"

8 febrero, 2019 **El Salón Rojo de la Casa Colón de la capital fue el escenario donde el Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva** ha presentado ante los medios de comunicación y la sociedad a los miembros de su nueva Junta de Gobierno, que comienza mandato con el administrador de fincas **Alejandro Chamorro Cáliz** como flamante presidente.

El nuevo presidente es administrador de fincas y abogado en ejercicio desde hace más de 15 años y ha sido arropado junto a su Equipo de Gobierno por autoridades como el primer teniente de alcalde del Ayuntamiento de Huelva, **Manuel Gómez**, la diputada provincial **Mercedes López**, así como el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, **José Feria**, además de representantes de la Delegación de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, entre otros organismos vinculados a la gestión del Colegio, del ámbito jurídico o de **colegios como el de Arquitectos, Procuradores o Aparejadores**.

Chamorro ha señalado un rumbo que busca "seguir fortaleciendo" el Colegio onubense, pero con una hoja de ruta marcada por el "**avance y por optimizar cada vez más la gestión en las comunidades de vecinos de Huelva**". Ha destacado en su intervención

algunas de las líneas maestras del nuevo mandato como: "**Escuchar e implicar a los AAFF colegiados para lograr el mayor consenso y alcanzar nuestros retos**"; así como potenciar la "formación de nuestros colegiados, propiciando sinergias con otros colegios profesionales", o campañas de captación de colegiados o contra el intrusismo profesional, además de consolidar medidas "ambiciosas y pioneras como el servicio del 'Turno de Oficio' del administrador de fincas, con la colaboración municipal".

El teniente de alcalde y concejal de Urbanismo Manuel Gómez, puso en valor en la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno **el carácter "eminentemente social" de este acuerdo que se suscribió entre el Ayto. de Huelva y el COAF**, y que también pretende implantarse en otras destacadas localidades de la provincia. **Gómez ha destacado "la importancia de los servicios cualificados que ofrecen los administradores de fincas colegiados a la mayoría de la población que vivimos en régimen de propiedad horizontal", así como ha deseado lo mejor al nuevo presidente colegial y ha felicitado la gestión de todos estos años del presidente saliente, David Toscano.**

Alejandro Chamorro también ha dedicado unas palabras de especial reconocimiento a David Toscano, presidente del Colegio onubense desde su fundación hace 14 años: **"Un gran presidente y amigo que ha decidido dar un paso a un lado y que nos ha dejado un colegio completamente consolidado y con una gran reputación dentro y fuera de nuestra provincia, como así nos lo hacen saber**", ha señalado.

El COAF de Huelva lo integra **un colectivo superior a los 60 Administradores de Fincas que administran decenas de miles de propiedades en la provincia de Huelva**. En su intervención, el presidente saliente y fundador del Colegio onubense, David Toscano, ha deseado a su sucesor que asuma el reto de dirigir al colectivo desde "la entrega con plena pasión en el desempeño de la responsabilidad".

UN NUEVO EQUIPO MUY CUALIFICADO

Alejandro Chamorro venía participando activamente en el gobierno del Colegio de Administradores de Fincas desde diferentes responsabilidades, y en este último mandato como Vocal de Deontología. **El recién nombrado presidente ha elogiado igualmente el "apoyo decisivo recibido por los compañeros administradores que han ofrecido ya su colaboración"**, y ha destacado su confianza en el nuevo equipo formado para llevar las riendas del COAF durante los próximos cuatro años: **"Un magnífico grupo de profesionales de sobrada experiencia que comparten conmigo el reto de avanzar y crecer".**

En el **nuevo organigrama del COAF ha apostado por la paridad, y lo compone una mezcla de veteranía, juventud, y sobre todo, sobrada cualificación**: Alejandro Chamorro es el presidente del Colegio onubense, y a su lado en la Junta de Gobierno se encuentran **José Antonio Oria**, como vicepresidente; **David Toscano**, que seguirá perteneciendo a la junta como Vocal de Deontología; **Manuela Sánchez**, quien repite como Vocal; **Rocío Pérez**, como Vocal de Formación; **María del Carmen Álvarez**, en el cargo de Contador-censor y Vocal de No Colegiados; **Carlos Gómez Nogueras** como secretario; y **Diego Luis Sánchez Orellana** como Tesorero.

Estrenamos el nuevo calendario formativo con el Modelo 347 y la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal

15 febrero, 2019 El Colegio de Administradores de Fincas (COAF) ha acogido la primera sesión formativa del año, que estrena el calendario de formaciones diseñado por la nueva junta de gobierno que preside Alejandro Chamorro.

Y empieza con fuerza este calendario formativo en el COAF, a tenor de la concurrida asistencia que ha registrado la sede del Colegio en la plaza de San Pedro, con la presencia de administradores de fincas colegiados venidos de la propia capital y de diferentes puntos de la provincia, incluidos los miembros de la propia junta de gobierno.

No es de extrañar el elevado interés de los colegiados en esta formación, teniendo en cuenta que se han tratado dos asuntos de máxima importancia para la administración de fincas y, por supuesto, las comunidades de vecinos: **el Modelo 347 y la propuesta de reforma de la Ley de Propiedad Horizontal.**

Previamente al inicio de la formación, el presidente, Alejandro Chamorro, y la vocal de Formación del COAF, Rocío Pérez, aprovecharon para presentarse ante los compañeros.

La primera de las sesiones de este viernes, sobre formación fiscal, la ha protagonizado Diego Luis Sánchez Orellana, tesorero del COAF en la junta de gobierno, quien ha explicado y respondido las preguntas de los colegiados presentes respecto a las obligaciones tributarias de la administración de fincas, y que afectan directamente a las comunidades de propietarios.

Con la sesión: ***'Todo lo que hay que saber para realizar el modelo 347'***, Sánchez Orellana ha detallado los procedimientos y los casos en los que es preciso y en los que no es preciso cumplimentar este modelo. De este modo, ha recordado que desde hace dos años las comunidades vecinales están obligadas a declarar las operaciones con terceros si se superan los 3.005 euros en su conjunto. El plazo establecido para presentar el modelo 347 en la Agencia Tributaria abarca del 1 al 28 de febrero de 2018, y en ella **constarán las operaciones durante el año 2017 con terceros**, excluidos el agua y luz comunitarias, **afectando a obras de albañilería, instalaciones eléctricas, ascensores, jardinería, y también las subvenciones** que se reciban.

Utilizando ejemplos de casos reales vividos en comunidades, así como imágenes del modelo para facilitar la identificación, Diego L. Sánchez Orellana ha advertido también de que el no presentar el modelo 347 en Hacienda, o **hacerlo fuera de plazo, puede conllevar sanciones importantes para la comunidad de propietarios (desde 300 a 20.000 euros)**, la cual también podría perder las subvenciones concedidas tras confirmarse el incumplimiento tributario.

David Toscano: "No ha habido ninguna reforma importante en la Ley de Propiedad Horizontal en 56 años".

La segunda sesión de esta formación doble celebrada en el COAF ha corrido a cargo de actual vocal de Deontología y ex presidente del Colegio onubense, David Toscano, y también ha despertado un gran interés de los asistentes. Su intervención ha girado en torno a la **propuesta de reforma de la Ley de Propiedad Horizontal**, normativa que actúa como eje en la gestión de los administradores de fincas, y que lamentablemente "no ha tenido una reforma importante en 56 años", por lo que **Toscano ha considerado fundamental "adaptar la LPH a los nuevos tiempos y realidades"**.

Así, David Toscano –que ha formado parte de la Comisión con importantes aportaciones a la Ley– ha recordado que el germen de esta propuesta está en 2013, año en el que se crea la Comisión de Legislación para abordar la reforma de la LPH. Tres años más tarde, los puntos más importantes ya estaban reflejados, tras el consenso de profesionales procedentes del mundo de la AAFF –apoyaron colegios como Barcelona, Madrid, Sevilla y Cádiz– de la abogacía o la judicatura, como el juez Vicente Magro.
Fue en 2018, en el seno del CNAF (Congreso Nacional de Administradores de Fincas), cuando la propuesta de reforma de Ley de Propiedad Horizontal fue presentada ante la sociedad y ante la familia de administradores de fincas colegiados de toda España.

"La reforma de la LPH tiene por delante un proceso largo, ya que necesitaría de una luz verde parlamentaria que se presupone complicada teniendo en cuenta el actual contexto político", vaticinó Toscano durante la sesión.

David Toscano ha avanzado que la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal incluye **la adaptación del sector de los AAFF a las nuevas tecnologías** –en especial con el correo electrónico, y afectando a convocatorias de juntas, actas o la misma presencia del administrador en la junta de propietarios–, también aborda el respeto al **Reglamento General de Protección de Datos** en comunicaciones y certificaciones deuda, y sobre todo **mecanismos para luchar contra la morosidad**. Otra novedad que se incluye en el borrador es un plazo de **20 días para notificar las actas de las juntas** a los propietarios.

"Lo que pretende esta reforma es garantizar la transparencia", ha destacado Toscano, quien ha recordado que precisamente "la falta de transparencia es la que ha causado el problema de las cláusulas suelo en los préstamos hipotecarios o en el pago de los gastos de la hipoteca". Para ello, en la LPH se contemplaría la figura del notario.

Asimismo, **la figura del administrador de fincas cobraría una relevancia mucho mayor**, como por ejemplo en el caso de los procedimientos monitorios, para los que se consideraría únicamente al administrador de fincas como testigo muy cualificado, así como no se podría celebrar una junta de propietarios sin estar el administrador presente.
La reforma Ley de Propiedad Horizontal, insiste Toscano, es una necesidad, pero también reconoce que es necesario pulir algunos detalles de la normativa que entrarían casi irremediablemente en conflicto con la Ley de Enjuiciamiento Civil, siempre y cuando "se garantice la seguridad jurídica tanto para el comunero como para el profesional administrador de fincas".

La profesión y la sociedad arropan a Alejandro Chamorro en su presentación oficial como presidente del COAF

21 febrero, 2019 Intensa jornada la que se vivió el pasado 8 de febrero en el Salón Rojo de la Casa Colón con motivo de la puesta de largo del nuevo presidente del Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva, Alejandro Chamorro Cáliz, que presentó ante las autoridades, profesionales y ciudadanos a su nueva junta de gobierno.

El propio Alejandro Chamorro mostró su sincero agradecimiento al apoyo recibido por los compañeros administradores de fincas colegiados, los diferentes sectores profesionales amigos y las empresas colaboradoras.

Entre todos los presentes, agradeció su asistencia a la Administración local, representada por el teniente de alcalde y concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva, **Manuel Gómez**; a **Fernando Carrasco**, de la Delegación de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía; y a la diputada provincial **Mercedes López**.

Valoramos muchísimo el apoyo intercolegial, y Alejandro Chamorro agradeció su presencia a **Miguel Ángel Esteve**, vicedecano del **Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva** (COAH), y a **Luis María Burgos**, tesorero del **Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Huelva** (COAAT).

No faltaron compañeros administradores de fincas que tanto han colaborado en el crecimiento y consolidación de nuestro Colegio, como **Carlos Rey** o **Julián Carrillo**, miembros de la junta de gobierno saliente, y despachos que forman la familia COAF como **Asesoría Técnica de Fincas (AFT), DLS Asesores o AF Gestión**, entre otros.

También quisieron arropar a Chamorro Cáliz profesionales de la arquitectura de Huelva, así como empresas que han colaborado con el COAF y cuyo desempeño ha sido tan importante para los administradores de fincas colegiados y las comunidades de propietarios. De este modo, acudieron los representantes de empresas y proveedores como **Otis, Schindler, Fain, Orona, Lúmina Energía o Telejara.**

Unión de Abogados, Procuradores y AA.FF. contra el colapso judicial en Ayamonte

1 marzo, 2019 El Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva ha subrayado la unión de diferentes colegios profesionales de Huelva para denunciar conjuntamente la penosa situación que arrastran desde hace varios años los juzgados de Ayamonte, cuyos órganos de Primera Instancia e Instrucción sufren la mayor sobrecarga y congestión de toda la provincia.

Con el lema **'Justicia lenta, Justicia injusta'**, más de medio centenar de profesionales se concentraron a las puertas de los juzgados ayamontinos, llamados por el Ilustre Colegio

de Abogados de Huelva, el Colegio de Procuradores y la Asociación de Abogados de Ayamonte. Una protesta que contó con el apoyo del COAF de Huelva, colegio profesional inevitablemente afectado por la lentitud y congestión judiciales en Ayamonte.

El presidente del COAF Huelva, Alejandro Chamorro, en consonancia con el objetivo de propiciar la unión colegial por los intereses comunes, quiso manifestar su apoyo al colectivo de abogados y procuradores, y también a los administradores de fincas de la Costa. “Desde el COAF debemos apoyar estas reivindicaciones, sobre todo teniendo en cuenta que la economía de las comunidades de propietarios depende de los procedimientos judiciales”.

El propio **Manuel Vázquez, presidente de la Asociación de Abogados de Ayamonte, miembro de la junta directiva del ICAH y también administrador de fincas**, ha agradecido al COAF y a su presidente su adhesión en la protesta, y al igual que Alejandro Chamorro, ha lamentado que el retraso y la lentitud en los órganos judiciales “afectan también de manera directa a las comunidades de propietarios, ya que procedimientos como los monitorios, creados para agilizar el cobro de las deudas de vecinos morosos, se ralentizan, hasta el punto de prolongarse más de un año”. Una situación que afecta al cada vez más grande colectivo de administradores de fincas en el litoral occidental de Huelva.
También existen otros procedimientos ordinarios, como pueden ser impugnaciones de las juntas de propietarios, cuyas resoluciones pueden demorarse hasta dos años. “Supone un problema para las comunidades de propietarios, especialmente las que sufren mayor morosidad, que pueden estar bloqueadas mientras no se resuelvan los litigios”, señala Vázquez.

Agravio comparativo

Vázquez ha recordado que en el año 2017 “los juzgados de Ayamonte registraron una media de 3.812 procedimientos y los de Huelva llevan una media de 2.006” por lo que soporta “casi un 90% más de carga de trabajo de media” y cada año son más. Si se comparan las plantillas, la capital cuenta con una “plantilla fija por juzgado de diez funcionarios mínimo, mientras que en los de Ayamonte, con mayor carga de trabajo, su plantilla fija es de siete funcionarios”.
Juzgados como el nº 3 de Ayamonte soportan una sobrecarga a la que se suman los procedimientos de Violencia de Género y Familia (divorcios, separaciones, etc).

Para **Manuel Vázquez**, la solución más a corto plazo pasaría por incrementar las plantillas de funcionarios en aras de agilizar el funcionamiento, y a medio-largo plazo, por la creación de nuevos órganos, la separación de las competencias de Instrucción y Primera Instancia.

Tanto el COAF como la Asociación de Letrados de Ayamonte esperan una mayor comprensión desde la Junta de Andalucía y la Consejería del ramo, máxime cuando la delegada provincial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, es la abogada María Ángeles Muriel, "conocedora de las necesidades de los juzgados y partidos judiciales de nuestra provincia".

COAF - Formación CRUZ ROJA (marzo 2019)

El COAF de Huelva anima a desempleados a buscar oportunidades laborales en la Costa

5 marzo, 2019 Por segundo año consecutivo, el Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva participa en el **Proyecto Reto Social Empresarial, Alianzas, enmarcado en el Plan de Empleo que impulsa Cruz Roja Huelva**.

Como su nombre indica, este proyecto busca fomentar la inserción y la reinserción laboral entre las personas desempleadas y parados de larga duración de toda la provincia, en aquellos sectores que ofrecen una salida profesional real tanto para la población más joven como la más adulta. Por este motivo, como ha destacado Alejandro Chamorro Cáliz, presidente del COAF, "esta colaboración entre nuestro Colegio profesional y la Asamblea

Provincial de Cruz Roja es fundamental, y casa a la perfección con la esencia del COAF como institución de derecho e interés públicos".

El propio Chamorro ha sido el encargado de impartir una charla-taller a alrededor de una veintena de asistentes, con un "enfoque muy práctico" en aras de mostrar las diferentes oportunidades laborales que ofrecen los sectores derivados del ámbito de la administración de fincas y las comunidades de propietarios.

En primer lugar, el presidente del COAF ha explicado a los asistentes cuál es la función del COAF y qué trabajo desempeñan los profesionales AAFF, además de las garantías que ofrecen las comunidades gestionadas por profesionales colegiados. En este sentido, Chamorro ha explicado que se trata de un sector multidisciplinar, pues la gestión de las comunidades de propietarios abarca un amplio abanico de ámbitos, desde el más estrictamente legal-jurídico hasta el más concreto y común a todas las comunidades, como pueden ser trabajos de pintura, jardinería, mantenimiento.

OPORTUNIDADES EN EL LITORAL

En una intervención donde Alejandro Chamorro ha invitado a participar a todos los asistentes para plantear cualquier duda o cuestión, el presidente del COAF ha incidido en los sectores paralelos a la administración de fincas que pueden ser potenciales oportunidades de empleo.

Y no sólo se ha referido a actividades, sino también a zonas concretas, como es el litoral de Huelva, especialmente en su vertiente occidental. En este sentido, ha destacado el crecimiento que está teniendo la administración de fincas en localidades y poblaciones como Islantilla o Ayamonte, lo que ha llevado aparejado un aumento de los servicios que se prestan desde las empresas de mantenimiento.

Chamorro ha mencionado zonas como Islantilla (Lepe), Costa Esuri o Isla Canela (Ayamonte), elegidas por muchos ciudadanos europeos como segundas residencias, y que requieren un trabajo constante en labores de mantenimiento. "Sectores como la jardinería, pintura, rehabilitaciones puntuales, instalaciones eléctricas, limpieza, fontanería, y un largo etcétera, están en el día a día de las comunidades de vecinos", ha señalado, y añadió que el "boca a boca" es fundamental entre los propietarios, que

"siempre van a hacerse con los servicios de aquel que haga bien su trabajo", y este tipo de residentes, ha añadido, "suelen valorar mucho el trabajo bien hecho".

Por esta razón, el presidente de la institución colegial animó a los asistentes a utilizar todos los canales posibles de inserción laboral en estas zonas, así como en la capital, para aquellos que operen como autónomos. Además, otra vía de penetración laboral podría ser "a través de las empresas aseguradoras, ya que éstas abarcan un gran número de obras y tienen un trabajo continuo".

UNA 'ALIANZA' OBLIGADA

Alejandro Chamorro ha reiterado el valor que tienen colaboraciones como la del COAF de Huelva y Cruz Roja en el marco del proyecto 'Alianzas', ya que "esta institución pública siempre va a tratar de atender las necesidades sociales", y por ello recalcado la importancia de "buscar salidas profesionales y orientar lo mejor posibles a aquellas personas desempleadas que están intentando reintroducirse en el mercado de trabajo, muchas veces reciclándose en sus profesiones". En este sentido, ha destacado que "esta colaboración se materialice por segundo año consecutivo, y que sean muchos más".

El proyecto Reto Social Empresarial en Materia de Inserción Social: Alianzas tiene como programa-marco el Plan de Empleo, que Cruz Roja desarrolla en Huelva a través de su Asamblea Provincial. Mediante esta iniciativa, Cruz Roja y sus aliados plantean acciones encaminadas a la mejora del conocimiento personal, la adquisición de habilidades para el empleo y al aprendizaje de puestos de trabajo concretos.

Carmen Romero, técnico del Proyecto 'Alianzas' en Huelva, ha valorado igualmente implicación del COAF de Huelva en la iniciativa, valorando la orientación práctica de la sesión impartida por Chamorro.

El Reto Social Empresarial en Materia de Inserción Social: Alianzas está cofinanciado por el Fondo Social Europeo, a través del Programa Operativo de Inclusión Social y Economía Social (POISES), el IRPF y el Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

REVISTA CGCAFE 14/09/2019:Noticias incluidas

Un convenio afianza la alianza entre el COAF y el Colegio de Arquitectos Técnicos y Aparejadores

12 julio, 2019 **El Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva y el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Huelva (COAATH) han afianzado su colaboración** mediante la firma de un convenio que viene a fortalecer los lazos que unían ambas instituciones, las cuales tienen muchos aspectos en común, favoreciendo las sinergias y la retroalimentación.

El acuerdo de colaboración fue rubricado por Alejandro Chamorro, presidente del COAF, y **Rafael Luna**, decano del COAATH, que han mostrado su satisfacción por esta alianza sellada. Como recordó Chamorro, "ya existía un borrador de convenio, que ahora se ha complementado con otras cláusulas", centradas en aspectos como la "formación mutua, condiciones ventajosas en la Inter colegiación e incluso una futura cooperación entre ambos Colegios cuando se ponga en marcha el servicio del administrador de fincas de oficio junto con el Ayuntamiento, dirigido a las comunidades de propietarios con menos recursos".

En esta misma línea, **Rafael Luna incidió en la conveniencia de habilitar las figuras del administrador de fincas y el arquitecto técnico de oficio**, que podrían asesorar a aquellas comunidades de propietarios más pequeñas, con personas mayores o escasas rentas. En este punto, Chamorro señaló que el objetivo sería "prestar un asesoramiento lo más completo posible, con lo que supone el aval del COAATH en cuestiones de índole técnico".

Se trata de una colaboración casi natural entre las dos instituciones colegiales, debido a los muchos vínculos que guardan ambas al trabajar con las fincas. "Es una colaboración mutua importante, ya que existen muchísimos elementos en común en materias como la edificación, o la conservación y el mantenimiento de los edificios; además, tenemos por delante todo lo que se refiere a la accesibilidad universal o la rehabilitación de edificios", destacó Rafael Luna.

Luna recalcó en la importancia del mantenimiento preventivo en las comunidades de vecinos, y señaló que "es fundamental el trabajo conjunto para concienciar a los dueños de los inmuebles y usuarios de que el mantenimiento incide finalmente en el propio coste de la conservación del edificio, el coste energético, un menor coste de las reparaciones…". Por ello, manifestó, "si se hace un mantenimiento preventivo bajo las directrices de un técnico de cabecera, como pueden ser los arquitectos técnicos, y la gestión del propio administrador de fincas, los costes se minimizan y la vida útil y eficiente del edificio se prolonga".

Alejandro Chamorro incidió en que los arquitectos técnicos, aparejadores y administradores de fincas son "piezas fundamentales en todas las ciudades", y ha hecho hincapié en que las comunidades puedan contar con el asesoramiento y de profesionales del COAATH para diversas cuestiones.

Por otro lado, uno de los pilares esenciales de esta colaboración es la puesta en marcha de formaciones conjuntas, en materias provechosas para los dos Colegios profesionales, uno de los grandes objetivos que se ha marcado la Junta de Gobierno del COAF. De esta manera, se impulsarán acciones formativas desde cada Colegio profesional, que serán impartidas indistintamente a administradores de fincas y arquitectos técnicos-aparejadores.

El COAF y el Colegio de Procuradores suscriben una colaboración más intensa

21 junio, 2019 Mediante el convenio de colaboración suscrito entre el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva y el Ilustre Colegio de Procuradores, **ambas instituciones se comprometen a aumentar su colaboración, que se traducirá principalmente en potenciar los aspectos formativos de las materias que sean de mutuo interés, así como facilitar la Inter-colegiación**, una apuesta interesante para los actuales miembros de ambos colegios.

Tal y como se había previsto en los encuentros previos, **la decana del Colegio de Procuradores, Inmaculada García González y el presidente del COAF, Alejandro Chamorro Cáliz**, suscriben este acuerdo que servirá para abrir nuevos cauces de colaboración entre dos Colegios que comparten aspectos jurídicos comunes, así como dinámicas de trabajo y funcionamiento.

"Lo que destacaría como fundamental es la formación conjunta porque es algo que tenemos que tener siempre al día en todas las profesionales, tanto por los avance a nivel tecnológico y de transparencia, que nos exigen dar el mejor servicio posible a los

ciudadanos, y todo lo que sea formarnos beneficia a los dos colectivos", **explicó la decana del Colegio de Procuradores onubense**, que ostenta el cargo desde el año 2014 y se encuentra ya en su segundo mandato al frente de la dicha institución, además de ser elegida recientemente pdte. del Consejo Andaluz de Colegios de Procuradores.

En el mismo sentido se expresó el presidente del COAF, Alejandro Chamorro, quien valoro especialmente además las posibilidades de Inter colegiación "dado que los procuradores cumplen los requisitos para ser administradores de fincas y también hay administradores de fincas que cumplen con los requisitos que la Ley de Acceso de acceso a la profesión de Procurador en tribunales exige".

La relación cotidiana entre ambos profesionales es muy común en tanto los Administradores gestionan todos los aspectos de las comunidades de propietarios y, en todos los procesos judiciales que se inician por parte de estas, son los procuradores los que representan a dichas comunidades, y son los encargados de llevar los procedimientos.

Esa comunión de intereses se ha visto igualmente reflejada en la coincidencia de ambas instituciones en conseguir mejoras en los juzgados de Ayamonte en las últimas concentraciones que se han celebrado a las puertas de los mismos, donde Procuradores, Administradores de Fincas Colegiados y Abogados fueron de la mano. "Es cierto que la mejora de los medios materiales y humanos en la Justicia es nuestra principal reivindicación pero, aunque somos conscientes de que todos los partidos judiciales tienen menos medios que Huelva capital, el caso de Ayamonte es ya el colmo de los colmos", lamentó la representante de los procuradores, que añadió la mejora en los servicios de justicia gratuita, "tanto en la propia prestación de los mismos por nuestra parte como en cuanto a su remuneración por parte de la Junta de Andalucía", como otro de los caballos de batalla con los que se enfrenta su colectivo.

La firma de este 'contrato' de colaboración se celebró en la sede del COAF y en ella estuvo presente además el vicepresidente de los administradores de fincas colegiados, **José Antonio Oria**, que avanzó que las fechas y contenidos de esas formaciones conjuntas se tendrán que plasmar y marcar en el calendario para que ambos colegios lo vayan anunciando a sus miembros, al tiempo que se mantendrá una buena coordinación para ponerlas en marcha. El contenido del convenio puede consultarse en la sección privada de Colegiados de esta web.

Administradores de fincas y farmacéuticos plantean una cooperación por la sanidad en las piscinas comunitarias

27 mayo, 2019 El Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva promovió un nuevo encuentro enmarcado en su ronda de contactos con las instituciones colegiales de Huelva en aras de generar alianzas y sinergias en aquellas materias donde las competencias son compartidas.

En esta ocasión, la Junta de Gobierno del COAF, con el presidente a la cabeza**, Alejandro Chamorro**, acompañado por la Vocal de Formación, **Rocío Pérez**, mantuvo un encuentro con **el presidente y la gerente del Colegio Oficial de Farmacéuticos (COF) de Huelva**, **Jorge J. García Maestre y Eva Alonso Gallego**, respectivamente.

Alejando Chamorro ha expresado su satisfacción por este acercamiento entre dos colegios profesionales, donde se ha puesto sobre la mesa la posibilidad de firmar un convenio entre ambas entidades para realizar acciones conjuntas.

Como recordó Chamorro, “desde que comenzó el mandato de esta Junta de Gobierno, uno de los propósitos que se plantearon fue establecer relaciones de colaboración con los diferentes colegios profesionales con los que tenemos alguna vinculación”.

Asimismo, recalcó que una de las principales líneas de cooperación intercolegial con el COF podría ser en materia de formación, ya que ambos ámbitos profesionales, el de la administración de fincas y el de los farmacéuticos, comparten puntos comunes en su gestión, como puede ser en materia de sanidad ambiental, en lo referente a piscinas comunitarias.

Alejandro Chamorro: “Ambos colectivos compartimos puntos en materia de sanidad ambiental y piscinas comunitarias”.

Las competencias de los farmacéuticos colegiados abarcan aspectos como tomas de muestras y controles analíticos del agua, supervisión de sistemas de autocontrol, y por supuesto garantizar las dotaciones de los botiquines, siempre mirando por la salud de los bañistas y usuarios.

El presidente del COAF señaló que, especialmente en los municipios del litoral, existe un gran número de comunidades de propietarios con piscinas, por lo que **el papel de los farmacéuticos es crucial “para que estos espacios estén en óptimas condiciones y para prevenir cualquier incidencia que pueda provocar, por ejemplo, la clausura de la piscina**”.

El encuentro con el COF Huelva se enmarca en el objetivo de la actual Junta de Gobierno de COAF de establecer colaboraciones entre los colegios profesionales de Huelva, que ya se ha materializado con acuerdos rubricados con entidades como el Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales, y que en breve podrían sumarse otros colegios como el de Procuradores.

XIV / REVISTA EL ADMINISTRADOR

REVISTA Nº 81

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva se convierte en Punto de Información Catastral (PIC)

30 septiembre, 2019.- **Los administradores de fincas colegiados de Huelva contarán con este nuevo servicio ofrecido en exclusiva a entidades homologadas a este efecto por la Administración, siendo de las primeras instituciones en la provincia onubense que se acoge a esta posibilidad.**

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva (COAF) ha sido habilitado por la Dirección General del Catastro, perteneciente a la Secretaría de Estado de Hacienda de dicho Ministerio a convertirse a partir del 1 de octubre de 2019 en un nuevo Punto de Información Catastral (PIC).

Según destaca el presidente del COAF, Alejandro Chamorro, “la creación de este nuevo PIC en el Colegio es una propuesta de esta Junta de Gobierno en el propósito de ofrecer

y prestar nuevos servicios a nuestros colegiados. Se trata de un servicio útil que entendemos que puede agilizar ciertos trámites de los que realizamos de forma cotidiana y se facilitarán desde nuestra sede".

El Punto de Información Catastral (PIC) del COAF de Huelva podrá facilitar datos catastrales no protegidos, datos catastrales protegidos por los interesados, datos catastrales de fincas, así como la certificación negativa de bienes inmuebles, entre otros servicios.

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva pasa a ser de los primeros en la provincia en solicitar y comenzar a prestar, a partir del 1 de octubre de 2019, esta modalidad de servicio público de gran utilidad que actualmente solo han solicitado dos ayuntamientos en toda la provincia o la Diputación provincial, y que responde a una resolución del Ministerio de 15 de enero de 2019.

El horario de atención de este Punto de Información Catastral es de lunes a viernes de 10.00 a 12.00 h. en la sede oficial del Colegio, en la Plaza de San Pedro, 9, bajo derecha.

Dentro del apartado del servicio de consulta de datos catastrales no protegidos se incluye la certificación de la referencia catastral y la consulta de la cartografía. A través de la opción 'Consulta descriptiva y gráfica' se puede obtener un documento en el que consta información gráfica y datos no protegidos de un inmueble y obtener, en su caso, las correspondientes certificaciones catastrales (certificación literal de todos los inmuebles de un titular catastral, certificación descriptiva y gráfica de cada inmueble).

Mediante la opción **'Cartografía'**, se puede consultar la cartografía catastral de un inmueble y obtener una copia de la misma. Igualmente, con la opción **'Certificación'** disponible en este servicio, se puede obtener una certificación de la referencia catastral de un inmueble. Al tratarse de datos de acceso libre, no se requiere otra formalidad que la identificación del solicitante.

http://coafhuelva.com/administradores-de-fincas-y-abogados-convenian-favorecer-acciones-de-formacion-y-ventajas-para-la-doble-colegiacion/

Administradores de Fincas y Abogados de Huelva, unidos por la formación y la intercolegiación

19 septiembre, 2019 El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva (COAF) y el Ilustre Colegio de Abogados de Huelva (ICA) suscribieron un **convenio de colaboración entre ambas corporaciones de Derecho Público por el cual se apostará por estrechar relaciones entre ambas**, bien sea en materias como la formación, reivindicaciones comunes o ventajas para los colegiados en ambas instituciones.

Según destacó el presidente del COAF, Alejandro Chamorro Cáliz, el acuerdo es importante para los administradores de fincas "porque en el colectivo profesional de abogados es donde más existe la doble colegiación y administradores de fincas ejercientes. De igual manera, en nuestra propia Junta de Gobierno somos varios los colegiados también en el ICA Huelva, y ahí radica nuestro interés, para que los dos colectivos puedan obtener diferentes ventajas de esta doble colegiación, especialmente entre abogados".

Por su parte, **el decano del ICA Huelva**, **Fernando Vergel**, resaltó que desde su Junta de Gobierno vieron "muy adecuado el convenio porque **los administradores de fincas tienen una importante misión que cumplir, sobre todo en la aplicación de la Ley de la**

Propiedad Horizontal, y en los problemas entre vecinos, por lo que están muy ligados al Derecho". En este sentido – añadió- "es bueno que la sociedad perciba que un buen administrador de fincas resuelve muchos problemas e incluso diríamos que contribuyen a resolver problemas relacionados con la convivencia social".

En el acto de la firma del convenio estuvieron también presentes el vicepresidente del COAF de Huelva, **José Antonio Oria**, así como el gerente del Colegio de Abogados de Huelva, **Fernando Rodríguez Verdugo.**

Vergel alabó asimismo "el buen trabajo que hacen los administradores de fincas colegiados en materias como las rehabilitaciones de edificios que es importante para las ciudades y sus habitantes", por lo que **es importante que la sociedad conozca "que el administrador no es un simple gestor o un intermediario, por ejemplo en materia de patrimonio inmobiliario, sino que un buen profesional de la administración de fincas hace una labor social que conecta con la abogacía porque, finalmente, ante cualquier problema que surja en una comunidad de propietarios o entre propietarios colindantes**, a menudo al final tiene que entrar el abogado para llevar el asunto a los tribunales de justicia, naturalmente con el derecho de defensa del otro".

Alejandro Chamorro resalta que esta colaboración se plasmará "tanto a la hora de realizar cursos de formación, en los que se pueden compartir espacios, jornadas y contenidos, como a la hora de obtener ventajas en la colegiación de ambos colectivos, además de establecer y procurar un contacto más fluido entre ambas instituciones para todo tipo de acciones futuras".

El convenio entre ambos colegios con tantos vínculos y miembros con doble colegiación era un proyecto perseguido desde hacía mucho tiempo que ha podido culminarse.

Fernando Vergel destacó "el buen trabajo que hacen los administradores de fincas en materias como la rehabilitación de edificios, importante para las ciudades y sus habitantes"

REVISTA 'EL ADMINISTRADOR' Nº 82

NOTICIAS REVISTA 'EL ADMINISTRADOR'- DICIEMBRE 2019

El COAF acuerda con el Ayuntamiento de Huelva arrancar el protocolo del 'Turno de oficio' y celebrar el Día del Presidente

3 diciembre, 2019 El Ayuntamiento de Huelva y el Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva han acordado **agilizar el Protocolo para la asistencia gratuita** (a modo de 'turno de oficio') **a las comunidades de propietarios sin recursos de la capital, en cumplimiento del acuerdo suscrito entre ambas instituciones**. De igual forma, prepararán juntos el próximo año 2020 si es posible, el primer **'Día del Presidente'**, **dedicado a resaltar la contribución de esta figura en las comunidades** de propietarios y en la feliz convivencia en las ciudades.

En esta primera reunión institucional con el Ayto. de Huelva tras su nombramiento como pdte. del Colegio, **Alejandro Chamorro Cáliz** agradeció a **la concejala de Vivienda del Ayuntamiento**, **Leonor Romero Moreno**, su "disposición para poner en funcionamiento esta interesante colaboración quedando pendiente ya, por tanto, únicamente la concreción y activación del Protocolo de actuación de dicho servicio público".

Dicho PROTOCOLO "regulará el funcionamiento de un servicio gratuito que cubrirá una función íntegramente social para los onubenses que residen en régimen de propiedad horizontal y cuyos inmuebles presentan problemas o carencias de gestión por dificultades económicas, y necesitan ayuda de los especialistas de ese sector, los Administradores de Fincas colegiados", aclaró Chamorro.

El servicio "podría atender tanto **a aquellas comunidades del Parque Municipal Público de Viviendas**, como a las comunidades de vecinos en general en zonas más vulnerables, cuyas demandas y carencias se hayan registrado previamente en el área de Vivienda o en otras instancias, vecinales, autonómicas, etc." De esta manera, los Administradores de Fincas Colegiados podrán dar sus servicios de asesoramiento iniciales "asumir las decisiones más urgentes y acordar con los vecinos las prioridades que sirvan para retomar la convivencia y la estabilidad económica en sus inmuebles, tales como constituir la propia comunidad de propietarios adecuadamente o cómo afrontar las deudas más inminentes", aclaró el Pdte. del COAF.

Alejandro Chamorro recordó las múltiples tareas en las que los administradores de fincas colegiados pueden ayudar en primera persona o derivar a los profesionales más adecuando del ámbito jurídico, económico, social, constructivo o técnico "según sea la naturaleza de cada problema".

Las primeras comunidades en poder beneficiarse de este innovador 'Turno de oficio' –puesto en funcionamiento en muy pocas provincias españolas- **podrán así consultar sobre temas como la constitución de comunidades, procesos monitorios, relaciones institucionales, solicitud de subvenciones públicas, actualización normativa o asesoramiento técnico derivado de la ITE (Inspección Técnica de Edificaciones) y la IEE (Informe de Evaluación de Edificios)**, entre otras áreas.

La Asamblea acuerda erigir al COAF como Centro Mediador y crear la figura del 'Homologado del A.F.'

27 noviembre, 2019 El Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva celebró su Asamblea General Ordinaria de 2019, con importantes iniciativas que han salido adelante, nueve meses después de la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno.

Entre los nuevos proyectos destaca la aprobación del Cambio de Estatutos necesario para hacer de la entidad un **Centro Oficial de Mediación**, "un paso imprescindible para ayudar en la resolución de los conflictos que puedan surgir en las comunidades de propietarios", según resaltó el presidente del COAF, Alejandro Chamorro Cáliz, consciente de que es una iniciativa, "ambiciosa para un colegio pequeño, que supondrá un esfuerzo inicial, pero puede traer grandes beneficios en el medio plazo, además de suponer un nuevo

servicio muy completo y añadido para los administradores colegiados, en colaboración con el Colegio de Abogados de Huelva y la Administración de Justicia".

Como adelantaron las vocales de la Junta de Gobierno del COAF **Manuela Sánchez y Rocío Pérez**, en una jornada especializada del COA (Colegio de Abogados) "La Mediación Intrajudicial será un trabajo que se hará únicamente por el beneficio de los propios administrados y comuneros, y brindará facilidades añadidas a los A.F. Colegiados a las que raramente podrán acceder los que ejercen desde fuera de la colegiación pues, de hecho, son también pocos los Colegios de Administradores de Fincas en España que lo tengan ya instaurado".

Como confirmación del valor de la iniciativa, que implica un cambio en los Estatutos del COAF, **la titular del juzgado de Instrucción nº1 de Huelva, Susana Caballero Valentín**, ya destacó en dicha jornada técnica que "la Mediación es una figura idónea para los casos de las comunidades de propietarios, dada la tipología de pleitos que estos suelen llevar a los juzgados y que, de esta forma, podrían resolverse por esta vía paralela".

FIGURA DEL 'HOMOLOGADO DEL A.F.'

Entre los importantes proyectos aprobados en la Asamblea General, y que el Colegio va a afrontar en el corto y medio plazo, destaca la creación de la figura del 'Homologado del A.F.'. "**Esta figura existe en bastantes colegios profesionales del territorio nacional y permitirá hacer crecer el espectro y la amplia familia de nuestros posibles colegiados**", argumentó Chamorro, que quiere responder con esta figura a una demanda que, desde hace años, presentan muchos compañeros Administradores de Fincas Colegiados.

Bajo este epígrafe, se podrán incluirlos profesionales que, sin reunir todos los requisitos imprescindibles para ser A.F. Colegiado, ostentan una responsabilidad similar al realizar las gestiones y asistir a las reuniones de las comunidades de propietarios. **"Nos referimos principalmente a profesionales que llevan ejerciendo en los despachos de un Administrador de Fincas colegiado y han homologado en buena medida sus conocimientos, experiencia y capacidad como A.F**.", explicó Chamorro, adelantando que la voluntad del Colegio es "que tengan acceso a buena parte de derechos y deberes que el resto de colegiados, quizás con una cuota también adaptada, al igual que sucede con los administradores de fincas no ejercientes"

Por último, y a expensas de la concreción de los **detalles con el Ayto. de Huelva** capital, se avanzó la voluntad de ambas instituciones de celebrar el próximo año 2020 la primera edición del 'Día del Presidente' (como se comentó con los responsables municipales), en tributo a los presidentes de las comunidades de propietarios de la capital y la provincia, vitales para el desarrollo de la actividad profesional del A.F. Colegiado.

El COAF y Begalvi Asesores Legales suscriben un acuerdo para ofrecer servicios avanzados de Protección de Datos a los colegiados

14 noviembre, 2019 El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva (COAF) y la empresa **BEGALVI Asesores Legales** han suscrito un convenio de colaboración por el que las dos entidades se comprometen a dar un mejor servicio a los colegiados, tanto en el **asesoramiento para la correcta adaptación a la legislación de Protección de Datos, como en garantizar las actualizaciones normativas** y estrechar relaciones entre ambas.

En la firma estuvieron **el presidente del COAF, Alejandro Chamorro Cáliz, y el vicepresidente José Antonio Oria Camacho**, a fin de propiciar un acuerdo importante para los administradores de fincas onubenses, "por cuanto avalamos el trabajo solvente de esta firma, como apoyo fundamental para que los despachos de nuestros colegiados

estén perfectamente al corriente de los aspectos relativos, principalmente, a la protección de datos, si bien se añaden otros servicios".

La delegada de Andalucía occidental y Extremadura de Begalvi, Cristina Boyon Recio, ha destacado que están "especialmente dirigidos a las comunidades de propietarios, gestorías y pequeñas y medianas empresas, para resolver todo lo relativo a la antigua Ley Orgánica y los actuales reglamentos de la Ley de Protección de Datos europeos". Para ello, "es fundamental saber qué documentación es obligatoria, cómo demuestro que estoy en cumplimiento normativo en mi despacho y la resolución a los colegiados de qué datos se pueden publicar y qué datos no se pueden publicar, en el caso muy demandado de morosidad, por ejemplo", explicó tras suscribir un convenio con dos años de vigencia.

También, en los casos en que intervienen cuerpos inspectores de agentes de policía, Begalvi se encarga de desarrollar todos esos formularios escritos – porque hace falta dejar un registro- y en el caso de que haya alguna brecha de seguridad "indicar cuál es el protocolo que señala la normativa, lo activamos y prestamos el asesoramiento completo, empezando por la comunicación obligatoria a la Agencia de Protección de Datos".

Begalvi es un despacho de abogados nacional que nació en Valencia, luego desde Madrid se han extendido a los principales puntos del territorio nacional, y cuentan con más de 12 años de experiencia y especialización en materia de Protección de Datos, como puede consultarse en su página web.

El COAF y la agencia REALE Seguros de Pedro Ballesteros firman un convenio que brinda "los seguros más competitivos a las comunidades"

27 noviembre, 2019 El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva (COAF) y la delegación de REALE Seguros en el centro de Huelva, dirigida por Pedro José Ballesteros, han suscrito un convenio por el que ambas entidades se comprometen a brindar a los colegiados los mejores servicios en precio y coberturas para los seguros en las comunidades de propietarios.

En la firma estuvieron, junto al representante de la empresa, el presidente del COAF, Alejandro Chamorro Cáliz, y el vicepresidente José Antonio Oria Camacho, a fin de propiciar **un acuerdo fructífero y duradero con una agencia cuya delegación en la calle Ginés Martín 11 de Huelva capital** colaborará por primera con el Colegio de Administradores de Fincas, con la esperanza y seguridad de que será "muy positivo para los administradores porque tenemos un producto buenísimo para los edificios y comunidades de propietarios que, ahora mismo en el mercado, no tiene competencia, tanto en coberturas, en servicios y en precios", destacó **Pedro José Ballesteros Díaz.**

"Se agiliza mucho el contacto en todo tipo de siniestro y confiamos en que este convenio sea beneficioso para todos, tanto para los clientes finales y usuarios de Reale, como para los propios Administradores de Fincas Colegiados que recomiendan y también hacen uso de nuestros servicios", aseguró el responsable de esta agencia especializada en comunidades de propietarios.

Para Ballesteros, este convenio reafirma una apuesta por un sector bien instaurado en el centro de la capital – donde está su oficina – pero, por supuesto, prestan sus servicios a todos los Administradores Colegiados de la provincia interesados en conocer las ventajas que ofrecen.

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas, Alejandro Chamorro, destacó que "es muy importante para el Colegio ofrecer a los colegiados un abanico de productos y servicios de empresas que son referente en su sector para que, a su vez, los clientes sean los principales beneficiados y noten la diferencia de dejar su comunidad en manos de los mejores profesionales". Por esta razón, continuó Chamorro, se ha estimado muy conveniente suscribir el acuerdo con la oficina que REALE posee en el centro de la capital "pues sabemos, por compañeros que tratan con ellos, del gran trabajo que hacen y el buen servicio que vienen prestando".

LAS VENTAJAS PARA LOS A.F. COLEGIADOS

Los Administradores de Fincas Colegiados se podrán beneficiar mediante este convenio de un "descuento especial que, aunque llega a unos límites, per ser Administrador de Fincas Colegiado tiene alrededor de un 35% de descuento sobre el precio oficial de tarifa", explicó Pedro José Ballesteros, quien asegura haber comprobado que "ya sin el descuento, los precios que ofrecemos en nuestra agencia de Reale en Huelva no tienen competencia con los del resto de empresas aseguradoras o corredurías con lo que, si a eso le sumamos el descuento por ser Administrador de Fincas Colegiado, el precio final es más que atractivo".

Estas ofertas –aclara- son aplicables "tanto el continente y contenido de un inmueble en su integridad y las zonas comunes, como el de las viviendas y los hogares de los propios vecinos pertenecientes a la comunidad de propietarios gestionada por el A.F. Colegiado, que tienen unas ventajas fabulosas añadidas por estar ya asegurados en la comunidad con Reale".

REVISTA 'EL ADMINISTRADOR' Nº 83

El COAF ayudará a mejorar la gestión y convivencia de las 8.000 viviendas públicas de AVRA en Huelva

22/1/2020. La delegación provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) y el Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva se han propuesto retomar las gestiones ya iniciadas entre las dos instituciones a fin de articular

una colaboración más profunda, que redunde en una mejora en las actuaciones y servicios que se presta a los residentes del parque de viviendas autonómico.

La principal apuesta del Colegio para estrechar la colaboración con la Agencia AVRA, además de una mayor comunicación entra ambas instituciones, consistiría, como así se ha establecido ya con el Ayuntamiento de Huelva o el de Lepe, "en el establecimiento de una suerte de 'Turno de Oficio' para las comunidades de propietarios y viviendas que tiene en propiedad la Junta de Andalucía a través AVRA, así como para sus inquilinos, lo que les permitiría tener una asistencia técnica gratuita para multitud de problemas comunes", destacó Alejandro Chamorro, sobre el servicio que va a activar el COAF de Huelva, añadiendo que "dependerá ahora de los técnicos de la Junta y de AVRA que vean la viabilidad de cada una de las propuestas o aspectos en los que esta asesoría externa sería práctica y beneficiosa para todas las partes".

Las comunidades en beneficiarse de este innovador asesoramiento podrán así consultar sobre la constitución de comunidades, procesos monitorios, relaciones institucionales, solicitud de subvenciones públicas, actualización normativa o asesoramiento técnico derivado del IEE (Informe de Evaluación de Edificios), entre otras áreas.

Ambas instituciones han cambiado de interlocutores desde el último encuentro, pero "la acogida de la nueva dirección provincial ha sido muy positiva, con pleno conocimiento de los pasos previos y de las reuniones recientes con la delegada del Gobierno andaluz en Huelva, **Bella Verano**", agradeció el presidente del COAF tras su encuentro **con José Domingo Doblado** en la sede de la Agencia, y tras exponer las propuestas del colegio onubense.

El COAF de Huelva, primer colegio en España que firma un convenio con NetFincas

12/2/2020. El Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva y Netfincas han suscrito un convenio por el cual el onubense se convierte en el primer colegio en España en acordar con esta compañía, que posee uno de los programas referentes en el sector de la gestión y administración técnica y documental de los Administradores de Fincas.

El gerente de Ebora Software, propietaria de Netfincas, Modesto Pulido Alonso, visitó el colegio onubense para suscribir el convenio y dar a conocer a su Junta de Gobierno, las ventajas de este software en un sector que, tras 20 años prestando gran rendimiento, conocen muy bien: "Nuestros servicios se orientan exclusivamente a darle soporte y desarrollo de soluciones informáticas actuales a la Administración de Fincas, para que potencien su actividad lo mejor posible", destacó el responsable de la empresa.

El programa incluye todos los aspectos que pueden necesitar los A. F. Colegiados, desde la propia gestión de todas las comunidades y todos los administrados, la gestión de todas las **incidencias** que pueda haber en la comunidad y la redacción de documentación, tanto de **convocatorias, actas o cualquier tipo de documento** que se quiera asociar, y llevar un control detallado del estado actual de cada comunidad.

El presidente del COAF, Alejandro Chamorro Cáliz, señaló que es "**gratificante que un programa tan destacado y utilizado por nuestros colegiados y en el resto de España haya elegido nuestro Colegio profesional para firmar un primer convenio**". Esto se debe, en buena medida, a **la buena implantación que tiene este programa entre los administradores de fincas** de la provincia.

Almuerzo por el XVI Aniversario del COAF de Huelva

20/2/2020. El COAF celebró el 8 de febrero su **XVI Aniversario**, coincidiendo con el primer cumpleaños de la nueva Junta de Gobierno, presidida por Alejandro Chamorro Cáliz, agradeciendo a los colegiados presentes y a las instituciones colaboradoras por su apoyo en este primer año, en el que se han marcado muchos retos en un corto periodo.

Se agradeció muy especialmente a las empresas colaboradoras, por contribuir con sus aportaciones y regalos a que disfrutásemos de un día de feliz convivencia entre los principales actores del sector de la Administración de Fincas, tales como **Brokalia, Multienergía Verde, Sistemas de Seguridad y Videovigilancia 8×8, Begalvi Abogados Especialistas en Protección de Datos, la delegación de Reale Seguros en la calle Ginés Martín de la capital, Schlinder o Banco Sabadell**.

Agradecimos también mucho la compañía del Ayuntamiento de Huelva y su teniente de alcalde **Manuel Gómez**, así como la presencia del Ilustre Colegio de Graduados Sociales con su presidenta **María Isabel González** y su compañera en la Junta Directiva **María Dolores Martínez**, o de **Juan Carlos Duarte**, como tesorero de la Junta de Gobierno del Colegio oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Huelva.

En la celebración vivimos uno de los momentos anuales que más satisfacción reportan a los colegiados y a la propia institución, con la entrega de condecoraciones a los colegiados que van cumpliendo años en el ejercicio profesional.

Tras un agradable almuerzo compartido con el resto de empresas que conforman nuestro sector, y las palabras de agradecimiento de la Junta de Gobierno, el Teniente de Alcalde del Ecxmo. Ayto. de Huelva, Manuel Gómez, y el propio presidente del COAF dieron estas distinciones **a Carlos Rey Cazenave**, por sus 19 años de colegiado.

Asimismo, **Rafael Infante, Aurelio Gómez y Rocío Pérez** recibieron sus condecoraciones por sus 16, 15 y 15 años de ejercicio profesional colegiado, respectivamente. De igual manera, el propio **Alejandro Chamorro y Rocío Ortega**, recibieron igual distinción por sus 13 y 12 años de ejercicio desde su inscripción en el COAF de Huelva.

Finalmente, recibieron este hermoso detalle de su colegio, **Javier Alvargonzález, Fernando Gill, Francisco José Gómez Martín, Sergio López Ortiz** y el vicepresidente del colegio, **José Antonio Oria Cordero**, por sus 11 años de ejercicio profesional colegiado.

Tras estos momentos, se procedió a los sorteos y regalos cortesía de las empresas del sector, con las que el Colegio onubense tiene suscritos acuerdos de colaboración y sin las cuales el desempeño diario de nuestros colegiados no sería tan eficiente.

COMIENZO DE LA PANDEMIA Y ESTADO DE ALARMA NACIONAL

La Junta Extraordinaria del COAF apuesta por la teleformación y el teletrabajo

La primera formación del 31 de marzo a las 12:00 h. correrá a cargo David Toscano, y tratará los Procedimientos Judiciales No Monitorios

25/Marzo/2020.- El Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva ha aprobado en Junta Extraordinaria celebrada ayer la apuesta por **la Teleformación mientras dure el Estado de Alarma y las subsiguientes medidas de contención recomendadas** por todas las autoridades sanitarias en nuestro país y nuestra comunidad autónoma para la contención de la propagación del coronavirus y la enfermedad del Covid19.

Asimismo, y de igual manera que ya se recomendaba desde el comienzo de alerta sanitaria, **fomentar el teletrabajo en los despachos profesionales**, el Colegio ha optado por la seguridad instaurando el teletrabajo de la Secretaría Técnica a cargo de la compañera **Rocío Navarro**, quien seguirá, en cualquier caso, atendiendo a las mismas necesidades de los colegiados en el horario laboral habitual.

Para dar ejemplo de esta apuesta por la prevención, estas medidas fueron aprobadas en la Junta Extraordinaria celebrada ayer con motivo de la crisis del coronavirus. En dicha reunión se acordó también supervisar el protocolo que están realizando las empresas de limpieza que prestan servicios a las comunidades de propietarios, para lo cual el presidente del COAF; Alejandro Chamorro, establecerá contacto con **el presidente de la Asociación provincial de empresas de limpieza (APELIM), Fernando Borrego**, debido a la importancia crucial para la salud de los ciudadanos que tiene en estos momentos los servicios contratados por los comuneros a estas compañías.

FORMACIÓN PRÁCTICA Y ESPECÍFICA PARA A.F. COLEGIADOS

La primera jornada en la que se implementará la formación a distancia en el COAF tratará algunos de los principales conflictos jurídicos con los que se encuentra un A.F. Colegiado y dará comienzo a las 12.00 h. del próximo martes 31 de marzo. El expresidente de la institución y Vocal de Deontología, **David Toscano Limón**, impartirá su sesión formativa sobre **Procedimientos Judiciales No Monitorios** desde un enfoque eminentemente práctico y tras 25 años de experiencia como letrado.

De esta manera, se abordarán los principales procesos judiciales en la Propiedad Horizontal y los cambios normativos que han presentado, tales como: A) El juicio por obras en elementos comunes y el juicio por utilización privativa de elementos comunes. B) El juicio contra otro propietario o contra la comunidad exigiendo reparaciones y daños causados por elementos comunes o privativos. C) El juicio de Tercería de mejor derecho para hacer efectiva la preferencia de crédito de la comunidad de propietarios, D) El juicio de reclamación económica del administrador a la comunidad, o E) el juicio de reclamación económica de la comunidad contra el administrador.

Sesión presencial en el Colegio sobre Dividendo Digital.

Ayuntamiento de Huelva y COAF establecen recomendaciones para evitar la propagación del Covid-19 en comunidades de propietarios

El Colegio de Administradores de Fincas y el Consistorio piden extremar la higiene tanto personal como en los espacios comunes, así como en que se eviten las congregaciones y usar el ascensor lo mínimo posible

Se ha llegado a este acuerdo también con municipios destacados como Ayamonte, Isla Cristina, Punta Umbría, Gibraleón o San Juan del Puerto

Huelva. 18 de marzo de 2019. – El Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva y el Ayuntamiento de Huelva han establecido una serie de recomendaciones para evitar la propagación del virus en las comunidades de propietarios.

De esta forma, el Ayuntamiento de Huelva y el Colegio de Administradores de Fincas, instan a los vecinos a extremar la higiene tanto personal como en los espacios comunes, evitar las congregaciones y usar el ascensor lo mínimo posible. Tanto el COAF como el Consistorio de la capital reiteran **"el agradecimiento a todos los onubenses por su diligencia y responsabilidad a la hora de permanecer en el hogar**, entendiendo que es "la única manera de contener y vencer al coronavirus y salir de esta difícil situación".

En consonancia con las disposiciones contempladas en el Real Decreto 463/2020 por el que se declara el estado de alarma por la expansión del coronavirus (COVID-19), se establecen una serie de medidas que afectan al conjunto de comunidades de propietarios y, por extensión, a cada uno de los residentes de las mismas.

La situación de excepcionalidad por el estado de alarma, que obliga a todas las personas a mantener el aislamiento en casa, hace que sea un imperativo insistir en las medidas encaminadas a evitar lo máximo posible los contagios en las comunidades vecinales. Estas medidas pasan fundamentalmente por extremar en los espacios residenciales y en los hogares todas las medidas que garanticen la higiene y evitar congregaciones.

En este sentido, el COAF de Huelva, en colaboración con el Ayuntamiento de Huelva, recuerda **la recomendación principal del Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud (SNS) y de la Organización Mundial de la Salud (OMS), consistente en el lavado**

permanente de manos con agua y jabón o, de forma alternativa, mediante el uso de soluciones (geles) hidro-alcohólicas.

Por otro lado, en base a lo dispuesto en el referido Real Decreto, es clave evitar la congregación de personas. El distanciamiento social debe ser una máxima durante el estado de alarma, y por ello los residentes deben evitar cualquier tipo de acercamiento o reunión en las zonas comunes de los edificios, que incluyen espacios como escaleras, garajes o azoteas. Por supuesto, esta medida afecta también a las piscinas, instalaciones deportivas o lugares recreativos de las comunidades, quedando prohibido el acceso a las mismas y su uso, y para ello, se recomienda balizar o encintar con señales claras y evidentes estos recintos para indicar la prohibición expresa.

Bajo la misma premisa, debe usarse el ascensor lo mínimo posible, y se recomienda la utilización de la escalera, así como limitar el uso a una sola persona. A la hora de pulsar el botón de destino, se recomienda hacerlo con la mano protegida, evitando en la medida de lo posible el contacto directo de las manos desnudas con el panel.

En cuanto a la limpieza de los edificios y fincas urbanas, las empresas y los responsables de la misma –y así lo ha comunicado el COAF de Huelva a todos sus administradores de fincas colegiados a fin de garantizar su cumplimiento– deben recibir instrucciones de limpiar los espacios con mayor asiduidad con productos desinfectantes, incidiendo en elementos como pomos y picaportes, barandas, pasamanos, buzones, interruptores o el portero electrónico.

Por otro lado, en cuanto a la entrega de comida a domicilio, es esencial seguir la recomendación de lavarse las manos con agua y jabón (o gel desinfectante en su defecto) si se han manipulado monedas y/o billetes.

El COAF de Huelva suscribe un convenio con los especialistas de EXTINTORES HUELVA

Empresa integrada por profesionales onubenses con 20 años de experiencia en la instalación de sistemas contraincendios

El Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva y la empresa Extintores Huelva S.L han suscrito un convenio por el cual esta compañía, con profesionales del sector con 20 años de experiencia en el diseño de instalaciones contraincendios, dan a conocer a todos los colegiados de la provincia el nacimiento de nueva empresa, así como su amplia cartera de servicios, al tiempo que difundirán y promoverán junto al propio Colegio la importancia de la prevención en la materia.

A la firma del acuerdo, que se suscribe inicialmente por dos años, acudió el responsable comercial de la misma, **Francisco Javier Oriola Guisado**, quien destacó la buena acogida que han tenido de los clientes “que han valorado el conocimiento y el servicio después de trabajar para ellos y han decidido quedarse o venirse a Extintores Huelva”.

Por su parte, el presidente del COAF de Huelva, **Alejandro Chamorro Cáliz**, señaló que es doblemente importante este convenio para el colegio de Huelva ya que, "aporta visibilidad a estos expertos onubenses que han decidido emprender y establecerse por su cuenta, al tiempo que recuperamos la vinculación con empresas del sector de la prevención de incendios con la que tradicionalmente manteníamos colaboraciones".

La empresa está instalada en el **Polígono Tartessos, Calle L, nº 34 (959-085970),** y tienen clientes por toda la provincia de Huelva e incluso algunos de la provincia de Sevilla, a la que han llegado gracias al "boca a oreja de los clientes satisfechos de la provincia de Huelva, cosa que nos enorgullece también mucho".

En Extintores Huelva conocen bien el sector y las necesidades de las comunidades de propietarios, siendo las mismas más de la mitad de su clientela, según destaca Oriola: "**Después de tantos años trabajando en la provincia nuestra cartera es variada en empresas, negocios de hostelería y locales comerciales de todo tipo, pero las comunidades las conocemos muy bien, y presumimos además de mantener incluso amistad con muchos administradores colegiados**".

LA DIFERENCIA DEL ADMINISTRADOR COLEGIADO

Los técnicos de esta empresa son un buen termómetro de la diferencia de responsabilidad que ofrecen los colegiados cuando se hacen cargo de una comunidad: **"Muchas veces un administrador colegiado nos llama para poner al día el edificio –que ha sido llevado por un no colegiado o por los propios vecinos- y nos encontramos verdaderas reliquias en las paredes**: Extintores caducados hace años, que no han pasado las correspondientes revisiones anuales o los timbrados, sin pegatinas, etc", explica Oriola, quien admite que esto ocurre cada vez menos pero sucede, con el consiguiente peligro que se ha corrido en el edificio durante tanto tiempo.

En Extintores Huelva conocen bien las particularidades de los servicios que necesitan las comunidades de propietarios, además de trabajar con la hostelería, empresas y locales.

En este sentido, **Oriola también valora el trabajo que han hecho los administradores de fincas a lo largo de estos años en la concienciación del cumplimiento de las normativas de prevención y mantenimiento de las instalaciones**: "Son parte fundamental en que ya haya, afortunadamente, pocas comunidades que no cumplan con los requisitos legales en cuanto a instalaciones, equipamientos, revisiones, etc", explica, añadiendo que la otra razón principal "son los muchos casos que ha habido de incendios y accidentes o desgracias, que además luego no cubren las aseguradoras si se demuestra que no se habían cumplido estrictamente todas las revisiones y requisitos que marca la Ley".

TANTOS SERVICIOS COMO REQUIEREN LOS INMUEBLES

A pesar de lo que su nombre indica, en Extintores Huelva se dedican a todo el amplio abanico de necesidades de la prevención de incendios: "Hacemos proyectos y diseños de instalaciones, que revisamos y certificamos, instalamos bocas de incendio equipadas, sistemas de detección y alarmas, grupos de presión, hidrantes, columnas secas, control de humos y calor o protección pasiva", explica Francisco Javier Oriola, convencido de que "la calidad en el servicio es lo que nos va a permitir ampliar la cartera y esperemos que incluso ampliar la plantilla".

En las comunidades de propietarios los servicios más demandados, por supuesto, son los propios extintores, pero en los garajes sí que hay que estar además pendientes de los grupos de presión y los sistemas de detección y alarma de incendios

En el sector de la prevención de incendios e instalaciones el elemento que marcará la diferencia es el servicio “no tanto el precio, porque no hay grandes diferencias en nuestro sector, ya que todas las empresas de este tipo tienen un baremo de precios más o menos bien estipulado o regulado, pero sí hay diferencias en el servicio, que es a lo que nosotros damos prioridad, porque nos conocen desde hace muchos años y ya saben cómo trabajamos, y que somos muy serios”.

Banner de la empresa en la página de Inicio www.coafhuelva.com

Como hay que estar permanentemente informados de toda la normativa, habrá **próximamente una formación en el Colegio de Administradores de Fincas** en la que poder desarrollar y ampliar esa **importante labor de concienciación que están llevando los propios Administradores Colegiados**, junto a las empresas homologadas en cada comunidad, y que así informen siempre de la mejor manera sobre lo que hay de hacer en todo lo relacionado con las revisiones contra incendios obligatorias por ley, pues en cada establecimiento, comunidad o edificios de concurrencia públicahay que tener adaptado un sistema contra incendios.

REVISTA 'EL ADMINISTRADOR' Nº 84

El COAF condena el acoso en comunidades de propietarios a quienes están en 1ª línea contra el coronavirus

17 abril de 2020. El pdte. del Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva, Alejandro Chamorro, condenó duramente los últimos episodios de discriminación y acoso que se han vivido en distintos puntos de la geografía andaluza, española y del resto del mundo mediante los cuales "se presiona a los inquilinos del sector sanitario o de los supermercados que están en primera línea de combate contra el coronavirus, para que no regresen a sus casas de forma habitual y así proteger mejor la salud de sus vecinos".

Es especialmente triste que esto se produzca en un "espacio de convivencia, sobre el que los administradores tenemos responsabilidad de gestión pero también moral, y por eso hacemos pública esta condena y llamamos a la solidaridad", aclaró el pdte. del COAF,

demandando que “ahora más que nunca, y así lo vemos con la hermandad que se vive entre los ciudadanos, **las comunidades de propietarios son espacios de solidaridad**”.

Desde el Colegio llaman a la responsabilidad para que no se lleguen a producir estos casos. “Ellos son los primeros que no se quieren contagiar, ni por ellos mismos ni para contagiar a sus familiares, siendo su aportación vital para que el resto de ciudadanos podamos curarnos al caer enfermos, alimentarnos, etc. Tampoco desean, por tanto, que se propague el virus en su comunidad, para que funcione sin problemas”, detalló en referencia a sucesos a lamentables como “pegada de carteles amenazantes, intimidatorios o tan siquiera como una simple petición vecinal, y que consideramos altamente ofensivos y preocupantes”, concluyó el presidente del colegio onubense.

Los municipios más poblados de Huelva difunden las pautas del COAF para evitar propagar el virus en las comunidades

6 de abril de 2020. El Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva desarrolló una acción institucional con los ayuntamientos de ocho de los municipios más poblados de la provincia a fin de establecer y difundir la serie de recomendaciones ‘obligatorias’ para evitar la propagación del coronavirus en las comunidades de propietarios.

De esta forma, **los Ayuntamientos de Huelva, Isla Cristina, Ayamonte, Lepe, Punta Umbría, Moguer, Gibraleón o San Juan del Puerto**, se han sumado a la iniciativa para instar a los vecinos a extremar la higiene personal y en los espacios comunes, evitar las

congregaciones y usar el ascensor lo mínimo posible, alcanzando de esta forma al 60% de la población provincial y a cerca del 80% de los residentes en propiedades horizontales.

Tanto el COAF como los consistorios colaboradores "agradecen a todos los onubenses su diligencia y responsabilidad a la hora de permanecer en el hogar", entendiendo que es **"la única manera de contener y vencer al coronavirus y salir de esta difícil situación lo antes posible". Para ello, han difundido la información y cartelería correspondiente en sus páginas webs, redes sociales y en los edificios.**

El presidente del COAF, Alejandro Chamorro, celebra "la urbanidad que viene demostrando la ciudadanía tras tres semanas de confinamiento y, salvo contadas excepciones, están siendo pocas las incidencias que les llegan a nuestros colegiados, si bien hay cierta flexibilidad en el acatamiento, por lo que remitimos a que los vecinos acudan a los agentes locales de seguridad o a los Cuerpos y Fuerzas del Estado si detectan comportamientos reincidentes o temerarios respecto al confinamiento".

La Asociación de Limpiezas y el COAF recomiendan extremar medidas en las comunidades de propietarios

Reunión entre APELIM y el COAF anterior a la declaración de Estado de Alarma.

27 de marzo de 2020. La grave crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 por la que se ha declarado el Estado de Alarma en nuestro país, hace que nos hayamos visto obligados con objeto de evitar, en la medida de lo posible, la propagación del mismo, a extremar medidas de higiene y limpieza en todos los ámbitos, incluidos las comunidades de vecinos, las cuales al ser lugares de tránsito de personas hacen que ello sea imprescindible. En esta línea, la **Asociación Provincial de Empresarios de Limpiezas de Huelva (APELIM)**, integrada en la Federación Onubense de Empresarios (FOE), y el (COAF) quisieron colaborar conjuntamente en concienciar a los ciudadanos en la importancia de actuar en esa línea e impedir la propagación del virus en este tipo de espacios públicos.

Entre otras acciones, ambos colectivos recomiendan intensificar la limpieza en lugares comunes, evitar la congregación de personas en aquellos y reducir el uso de los ascensores, limitándose su uso a una sola persona en cada uso.

En cuanto a la limpieza de los edificios y fincas urbanas, las empresas y los responsables –y así lo comunicó el COAF a todos sus administradores de fincas colegiados a fin de garantizar su cumplimiento– deben recibir instrucciones de limpiar los espacios con mayor asiduidad con productos desinfectantes, incidiendo en elementos como pomos y picaportes, barandas, pasamanos, buzones, interruptores o el portero electrónico.

Alianza COAF-UCI para facilitar reformas en las comunidades mediante créditos accesibles

8 de mayo de 2020. El Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva y la empresa especializada en créditos para reformas en comunidades de propietarios, UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) han suscrito por primera un convenio mediante el cual la institución colegial se compromete a dar difusión a estos servicios y a incluir una sesión de la misma dentro de su programación "dado el interés de las opciones que permiten a las comunidades y para que puedan conocer nuestros colegiados sus aspectos más atractivos", destacó el presidente del Colegio, Alejandro Chamorro Cáliz.

Por su parte, la empresa hipotecaria colaborará en la difusión de la labor y cometido de los administradores de fincas colegiados, "únicos profesionales que por disposición legal gozan de la facultad de administrar fincas rústicas y urbanas, así como la del objeto social de la entidad colaboradora y su publicidad informativa sobre créditos a comunidades de propietarios, destinados a la rehabilitación y reforma de edificios", según suscribió el responsable de UCI, **José Manuel Fernández Fernández**.

De esta manera, y gracias al trabajo en equipo de ambos colectivos profesionales, esenciales para desarrollar muchos de los proyectos de reformas que las comunidades necesitan acometer, se podrá facilitar a sus propietarios más cómodo acceso a esas obras de rehabilitación que se demandan, tanto de arreglo de inmueble, mejoras en accesibilidad o ahorro energético, sustitución de ascensores, etcétera.

La comunidad, según destacan desde UCI, podrá gestionar las ayudas disponibles de las diferentes Entidades Públicas para obras de rehabilitación, reformar, mejoras en la accesibilidad o eficiencia energética, accediendo a un amplio abanico de la denominada 'nueva financiación verde'.

El COAF solventa dudas sobre las salidas de las familias en los paseos infantiles

29 de abril de 2020. El COAF de Huelva elaboró un Cartel Divulgativo dirigido a las comunidades de propietarios y a comuneros con dudas a la hora de establecer las salidas con los menores de 14 años de la casa o de ayudar a concienciar un poco más a aquellos que, aun conociendo las normas, las ignoran deliberadamente.

"Las instrucciones son sencillas y claras, pero hemos querido colaborar con los ayuntamientos más poblados de la provincia, como el de **Huelva capital, Isla Cristina, Lepe, Ayamonte o Punta Umbría** entre otros, como ya hemos venido haciendo en otras ocasiones y, particularmente, desde el comienzo de esta crisis sanitaria y la declaración del Estado de Alarma", explicó el presidente de los Administradores de Fincas onubenses, **Alejandro Chamorro Cáliz**, en relación al hecho de que este diseño gráfico sea compartido con todos los consistorios de la provincia que lo deseen, y conseguir así que el mensaje llegue con claridad al máximo de población posible.

Cartel diseñado por el COAF y difundido por hasta 8 municipios.

De esta manera, al mismo tiempo que lo ha ido divulgando el Gobierno de España o la Junta de Andalucía, el Colegio ha venido elaborando carteles y vídeos informativos sobre las '**Recomendaciones a seguir en las comunidades de propietarios'** tras la declaración del Estado de Alarma y el inicio del confinamiento, sobre las **'Medidas a tomar en caso de tener un paciente infectado en el edificio'** o, como en este último caso, sobre las **'Normas a tener en cuenta en las salidas diarias de una hora con los menores de 14 años durante el confinamiento'**.

Un gran número de piscinas comunitarias no podrían abrir con seguridad en Huelva

20 de mayo 2020. El presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva, Alejandro Chamorro, en línea con lo manifestado por el Consejo General de Colegios de España (CGCAFE), advirtió de que **tras la publicación de la Orden SND/414/2020 para la aplicación de la 'Fase 2 del Plan para la desescalada', "estas disposiciones no resuelven las cuestiones pendientes** que se han ido exponiendo, en sus distintas comunicaciones al Ministerio de Sanidad y al Gobierno".

Por esta razón, desde el COAF de Huelva "seguimos reclamando una regulación que tenga en cuenta los diferentes tipos de piscina comunitaria, bien a la Junta de Andalucía que es la que tiene competencias, o bien al Gobierno central con una normativa a nivel estatal", señala Chamorro.

En esta Orden se establecen, entre otras, obligaciones como un superar el 30% del aforo, regulación de citas previas y organización de usuarios por turnos, o garantizar la distancia de seguridad. Para facilitar la adopción de acuerdos, desde el CGCAFE insistieron al Gobierno en la necesidad de regular la posibilidad de celebrar juntas virtuales, facilitando la flexibilización de los requisitos para la toma de decisiones, el aumento de plazos para la celebración de las reuniones y se confirmen a los propietarios que actualmente ocupan cargos, con lo que se resolverían muchos de los problemas actuales tanto para la apertura de piscinas como para el resto de dificultades en las fases de la desescalada.

El COAF urge a crear una normativa obligatoria autonómica para abrir las piscinas

19 de mayo 2020 El Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva ha señalado las dificultades que supone aplicar en las Comunidades de Propietarios las Recomendaciones del Ministerio de Sanidad para la apertura de las piscinas con motivo del Covid-19, y también reclama que la normativa sea uniforme en toda España.

El presidente del Colegio onubense, Alejandro Chamorro, ha destacado recomendaciones como la necesidad de **una mayor revisión de todos los materiales y productos que se tienen en las piscinas; un control del aforo para duplicar la superficie por persona en**

los espacios abiertos; o una limpieza y desinfección permanentes y continuadas de, al menos, dos veces al día.

Paralelamente, se reclama al Ministerio que convierta esas recomendaciones "en norma legal y obligatoria, dadas las particularidades de cada comunidad de propietarios, donde la mayoría no tienen vigilante o socorrista, además de que va a suponer unos costes económicos implementar estas medidas".

Asimismo, se solicita a la Junta de Andalucía, administración competente en la regulación de estos espacios, "**que elabore esa normativa a la mayor brevedad, para saber cómo se puede ir cumpliendo con los requisitos exigibles**".

AAFF colegiados de Huelva aportan 600€ al Banco de Alimentos para amortiguar los efectos sociales de la pandemia

12 de mayo 2020. Un grupo de una docena de administradores de fincas colegiados de la provincia ha querido sumarse a colaborar con el Banco de Alimentos de Huelva mediante una donación económica de 600 € que ayudase al fantástico trabajo que está realizando esta institución para amortiguar los estragos de la pandemia en buena parte de la población, no solamente en los más vulnerables sino en muchas familias que se han visto abocadas a una situación comprometida a causa del cierre casi general de los negocios y el parón económico.

“No es una iniciativa que haya surgido del Colegio de Administradores de Fincas de Huelva, es más una idea de algunos colegiados que, conocedores de la difícil situación que están atravesando muchas familias, han querido aportar un pequeño grano de arena a una de las instituciones que más directamente trata con los afectados por esta circunstancia sobrevenida por la enfermedad del Covid-19”, explicó el presidente del COAF, Alejandro Chamorro Cáliz.

El Colegio onubense colabora anualmente con el programa de formación de la Cruz Roja, y participa asimismo en la donación a la obra social de la Hermandad de los Mutilados de Huelva pero en esta ocasión ha preferido no involucrarse institucionalmente “pues comprendemos que se trata de una iniciativa de carácter íntimo y privado, no relacionada con los fines de esta institución de Derecho Público, si bien alabamos a quienes han querido dar un paso adelante en este sentido y demostrar la sensibilidad de nuestro colectivo en esta grave situación”.

El Banco de Alimentos de Huelva ha repartido ya más de 250.000 kilos en menos de dos meses, desde que comenzó la crisis del coronavirus y ya está preparando una ‘gran recogida virtual’ para mantener el ritmo de donaciones que demanda la población.

FORMACIONES

Gran acogida a la 1ª sesión de teleformación interprovincial del Colegio de Huelva dedicada a los Procedimientos Judiciales no Monitorios

8 abril, 2020. El Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva ha sido de los primeros en España en celebrar su Junta Extraordinaria de forma telemática y, de igual manera, la primera en adaptar su programa formativo a la modalidad virtual mientras dure el Estado de Alarma y las subsiguientes medidas de contención, recomendadas por las autoridades sanitarias a fin de contener la propagación de la enfermedad del Covid19.

En esta primera jornada de formación telemática participaron administradores colegiados de Huelva, Almería, Granada, Santander, Madrid o Extremadura, habida cuenta la utilidad práctica de los casos jurídicos que se trataron. Hubo ocasión de conocer los principales procedimientos judiciales en los que se suelen ver inmersos los comuneros y el A.F. Colegiado que gestiona el inmueble. La sesión comenzó puntualmente y estuvo conducida por el expresidente de la institución y Vocal de Deontología, David Toscano Limón, desde un enfoque eminentemente práctico, y aportando un resumen claro de los pasos de cada procedimiento No Monitorio, y tras 25 años de experiencia letrada.

Se abordaron de manera pormenorizada los principales procesos judiciales en la Propiedad Horizontal y los cambios normativos que han presentado, de tal forma que David Toscano iba respondiendo a las dudas y ejemplos que se fueron presentando uno por uno, dando siempre ese plus de experiencia que solamente los A.F. colegiados pueden demostrar, gracias a su pertenencia a una comunidad de profesionales que ha sido recién incluida en el registro de 'actividades esenciales' en el Real Decreto posterior al de la declaración del Estado de Alarma a causa de la pandemia por el coronavirus.

El contenido de la sesión se hizo llegar a continuación a todos los asistentes y en dicho temario, preparado en exclusiva con esta finalidad, se detallaron los siguientes casos: A) El juicio por obras en elementos comunes, juicio por utilización privativa de elementos comunes. B) El juicio contra otro propietario o contra la comunidad exigiendo reparaciones y daños causados por elementos comunes o privativos. C) El juicio de Tercería de mejor derecho para hacer efectiva la preferencia de crédito de la comunidad de propietarios. D) El juicio de reclamación económica del administrador a la comunidad y E) El juicio de reclamación económica de la comunidad contra el administrador.

Formación telemática en el COAF para conocer ventajas medioambientales y económicas de la energía fotovoltaica

16 de mayo de 2020 El Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva, cumpliendo con su programa de 2020, celebró su segunda sesión formativa a través de videoconferencia desde la declaración del Estado de Alarma, que estuvo dedicada al 'Autoconsumo energético', centrándose en las ventajas medioambientales y el ahorro

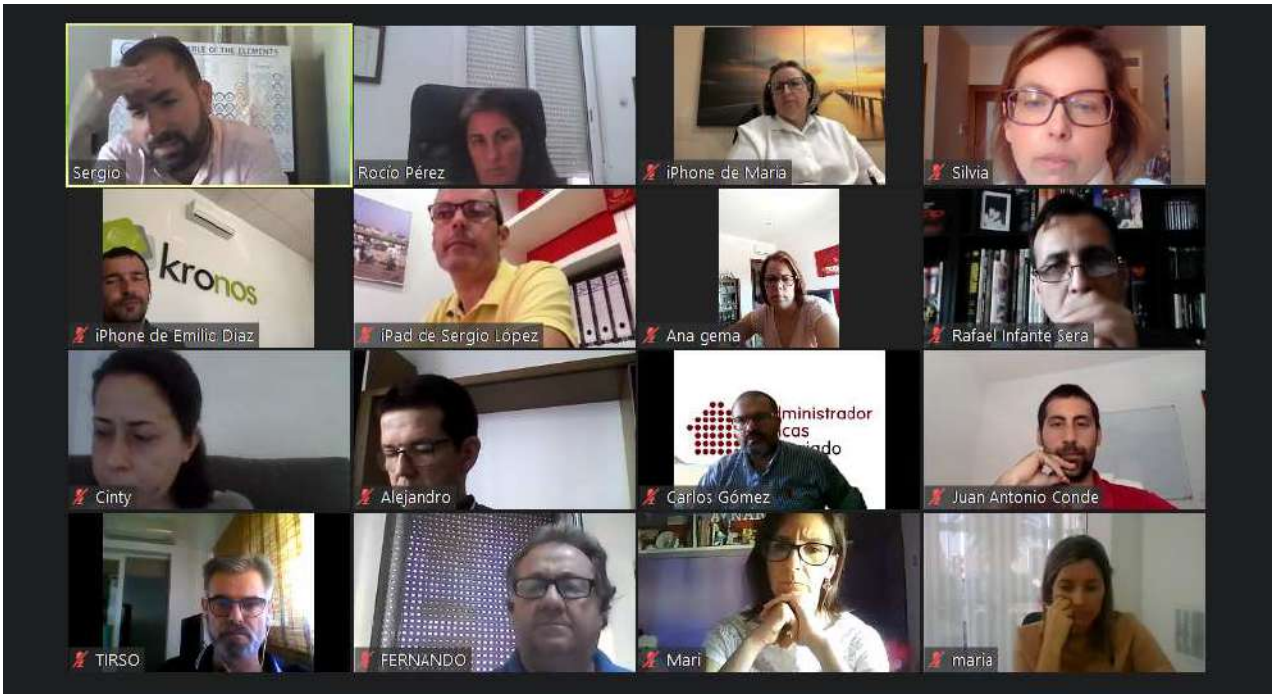
que ofrecen las instalaciones fotovoltaicas, especialmente para el autoabastecimiento de las zonas comunes en las comunidades de propietarios.

La sesión telemática, moderada por la Vocal de Formación, Rocío Pérez, superó la hora y media incluidas las dudas de los participantes, y corrió a cargo de Mateo Mancha y Javier López, responsables de WConsultores, empresa especializada en servicios energéticos que tiene convenio con el colegio, al que impartió cursos presenciales en el pasado y que ha desarrollado estas instalaciones en muy diversos lugares.

Conseguir que las comunidades ahorren en sus suministros es tarea habitual de los A.F. Colegiados, que hasta el momento lo han conseguido con la sustitución de luminarias tradicionales por sistemas de led, la optimización de las potencias contratadas o la renegociación de los contratos con las empresas comercializadoras.

El responsable de la empresa explicó en primer lugar la diferencia entre las placas fotovoltaicas y las solares, para luego abordar los costes, el ahorro promedio en función del tamaño de la comunidad y su consumo, o los plazos de amortización entre otros aspectos, dentro de una explicación informativa, clara y adaptada a los intereses de los colegiados participantes.

Los AAFF colegiados de Huelva conocen todos los detalles sobre la reapertura de las piscinas de la mano de Larorsur



25 de mayo. La posibilidad de reabrir las piscinas recreativas en el marco de la fase 2 de la desescalada ha suscitado no pocas incertidumbres en las comunidades de propietarios y también entre los administradores de fincas que las gestionan, especialmente cuando nos encontramos en la antesala del verano, y por esta razón, **desde el Colegio de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva se convocó a los colegiados de la provincia a una formación telemática específica sobre esta materia**, al objeto de despejar todas las posibles dudas respecto a estos espacios de ocio.

La formación online, impartida por **Sergio Amador Pérez**, jefe de Laboratorio y Responsable de Calidad de la empresa **Larorsur SL**, contó con una gran participación de los AAFF colegiados de Huelva, y trató de resolver las cuestiones más relevantes en relación a la gestión y uso de las piscinas comunitarias, explicando con detalle todos los aspectos que incluye la normativa vigente, así como las medidas recomendadas para mitigar en lo máximo posible las posibilidades de contagio de Covid-19.

Más de una treintena de colegiados asistieron a esta formación de Larorsur, entre ellos el presidente del COAF, Alejandro Chamorro, y la Vocal de Formación del Colegio profesional onubense, Rocío Pérez, quien se encargó de coordinar la sesión. Los

participantes agradecieron la información transmitida por **Sergio A. Pérez**, quien detalló los requisitos para comunidades recogidos en el RD 742/13 estatal y en el reciente Decreto 485/2019 autonómico andaluz, que se refieren a los informes sanitarios requeridos, los análisis del agua (pH, cloro, turbidez, transparencia), contenido del botiquín o la información al público, así como otros importantes aspectos como el sistema de autocontrol en las piscinas de comunidades de vecinos de más de 20 viviendas.

Esta normativa, explicó el responsable de **Larorsur**, se complementa a su vez con las recomendaciones derivadas de la crisis sanitaria del coronavirus para evitar nuevos contagios, en torno al distanciamiento, la higiene periódica de los usuarios y la desinfección de las piscinas, que contemplan un aforo máximo permitido del 30% en la segunda fase de la desescalada.

Recomendaciones tanto genéricas como específicas –publicadas tanto a nivel nacional como autonómico–, y que incluyen **medidas para gestionar el aforo adecuadamente tanto en el área de descanso (2 metros entre unidades familiares) y de baño (4 metros cuadrados de superficie de lámina), así como instrucciones para la desinfección efectiva de elementos como barandillas, pasamanos, pomos o tornos, medidas en los espacios de uso común o el control del agua de la piscina**, en base a las indicaciones de la OMS.

REVISTA 'EL ADMINISTRADOR' Nº 85 Y OTRAS

El COAF avisa del peligro de instalar piscinas portátiles sin permiso y sin la supervisión de los colegiados en arquitectura técnica

19 de mayo Coincidiendo con la entrada en la Fase 3 de la desescalada en Huelva los responsables del COAF siguen respondiendo a las dudas y posibles problemas que vayan apareciendo en nuestras comunidades de propietarios.

Nuestro pdte.., **Alejandro Chamorro Cáliz**, atendió al magacín de Huelva Televisión para responder sobre la instalación de piscinas en azoteas y el peligro que pueden conllevar, así como sobre la reapertura de las piscinas comunitarias en nuestra provincia.

Aquí dejamos la entrevista íntegra pero hay dos premisas para la instalación de piscinas en balcones de viviendas o azoteas comunitarias: En primer lugar contar con la aprobación de la comunidad y en segundo término tener la certificación, aprobación o revisión de un profesional del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Huelva, o de un arquitecto, que nos confirme si la superficie donde queremos instalar esa piscina portátil es apta y hasta qué punto o peso podría resistir.

Para aclarar estos puntos, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España ha elaborado una guía junto al Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España y el de Aparejadores, que dejamos a continuación.

El pdte. del COAF atendió al canal onubense a través de videoconferencia.

En pleno proceso de desescalada del confinamiento para prevenir los contagios por coronavirus, con la llegada del calor está proliferando la venta de piscinas hinchables y prefabricadas. El **Consejo General de los Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE), el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE)** alertan, en un comunicado conjunto, de los riesgos que puede implicar su instalación de estas piscinas en terrazas, balcones y azoteas de los edificios sin un criterio técnico que lo avale.

Como indica el secretario general del CSCAE, **Laureano Matas**: "Sin la necesaria supervisión de un profesional competente, que constate la viabilidad de la instalación, pueden producirse daños en las estructuras de los edificios y, en el peor de los casos, que la seguridad de las personas se vea amenazada. Afortunadamente, el asesoramiento experto evita riesgos y, en función del tipo de piscina, hay casos en los que es posible reforzar la estructura de una forma asequible".

Por eso, antes de adquirir una piscina, recomiendan a los usuarios **que se pongan en contacto con un arquitecto o un arquitecto técnico** para que compruebe el peso que es capaz de soportar la estructura de la terraza de su vivienda. De esta manera, sabrá si es viable instalar una piscina y el volumen de agua que puede soportar. En concreto, una cubierta que inicialmente no estaba calculada para este sobrepeso, puede soportar entre 100 y 200 kilos por metro cuadrado, lo que equivale a una lámina de agua entre 10 y 20 centímetros de altura, se indica en el comunicado.

El presidente del CGATE, **Alfredo Sanz Corma**, insiste en que un edificio está calculado para unos usos determinados. "Si introducimos variables que los alteren -advierte-,

puede verse comprometida alguna parte de su estructura. Es imprescindible que, antes de instalar una piscina portátil en un forjado, se consulte con un técnico competente, **para no comprometer la estabilidad del forjado y, sobre todo, y más importante, la seguridad y salud de las personas.** Estamos empezando a lamentar accidentes y, antes de que estos sean algo recurrente, es necesario concienciar a la sociedad de que acuda a los profesionales competentes, aparejadores y arquitectos".

El forjado que sustenta esa estructura es un elemento común del edificio. Por lo tanto, el deseo de instalar una piscina en la azotea debe comunicarse a la comunidad de propietarios desde el primer momento, junto con el informe técnico correspondiente. Además, en aquellas piscinas que pudieran ser objeto de uso comunitario este informe técnico contará con las especificaciones propias sobre las limitaciones de uso, aforo y sanitarias.

Salvador Díez, presidente del CGCAFE, recuerda que, además de cumplir con las condiciones técnicas recomendadas, **no se puede modificar ningún elemento común de la finca para la instalación de una piscina**. "Si un vecino quiere instalar o instala una piscina y esto supone la alteración de algún elemento común, no puede hacerlo sin la autorización previa de la Junta de Propietarios, y esta autorización ha de ser por unanimidad y siempre que no suponga ningún riesgo para la finca ni para los vecinos. Si la intención es instalar una piscina portátil en una terraza, no es necesario el acuerdo de la Junta de Propietarios, pero si es conveniente comunicarlo a la Comunidad de Propietarios y acompañar un informe técnico que garantice que no se va a ver afectado ningún elemento y que la instalación es técnicamente viable".

WConsultores acuerda con el Colegio servicios de consultoría ventajosos para los colegiados y el ahorro energético en las comunidades de propietarios

La consultora andaluza está especializada en el autoabastecimiento con energía sostenible que conlleva ahorros en la factura del inmueble

19 de junio 2020. La empresa **WConsultores** ha suscrito un convenio con el **COAF de Huelva** para ofrecer sus servicios de asesoría energética de forma ventajosa a los administradores de fincas colegiados de la provincia y sus comunidades favoreciendo, además de ahorros económicos, un mejor aprovechamiento de las energías disponibles y acercando la apuesta por el autoabastecimiento en los inmuebles y viviendas.

"Los administradores de fincas son nuestros principales interlocutores y prescriptores de nuestros servicios con los usuarios", señaló **Mateo Mancha Suárez**, director de una compañía andaluza con clientes por toda España y quien ha impartido recientemente, en virtud de esta colaboración, una jornada telemática de formación dirigida a los colegiados y dedicada a explicar las oportunidades que ofrece la energía fotovoltaica en los edificios.

En años anteriores el Colegio ya ha establecido acuerdos con WConsultores y se ha reeditado en 2020 porque "conocemos el buen trabajo que desarrollan, las facilidades que ofrecen a los colegiados y comuneros para realizar mejoras energéticas en las comunidades y están muy especializados en ellas, desde las más sencillas a las más complejas en urbanizaciones de gran tamaño", valoró el presidente del COAF, **Alejandro Chamorro Cáliz,** tras suscribir el acuerdo.

El Colegio es sensible así a la tendencia creciente por aplicar medidas de ahorro energético, tanto en iluminación de los inmuebles como en autoabastecimiento con energía fotovoltaica o, más recientemente, en la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, que será objeto además de **una nueva formación en el colegio a cargo de WConsultores**.

UN MÉTODO SIN COSTES AÑADIDOS

Uno de los éxitos de esta consultora con una década de experiencia radica en obtener ahorros y un menor impacto ambiental del consumo energético de los inmuebles **sin que suponga un coste añadido para la comunidad**: "Nuestras instalaciones se financian únicamente con los ahorros obtenidos gracias a las modificaciones desarrolladas y si se requiere financiación es nuestra empresa la que la consigue", aseguró Mancha, quién de forma didáctica asemeja el funcionamiento al de las corredurías de seguros, donde los servicios se remuneran exclusivamente a partir de los ahorros que obtienen para el cliente.

WConsultores ha alcanzado un importante grado de especialización mediante el análisis de las facturas de la comunidad de propietarios, la valoración técnica de sus ingenieros y técnicos y un conocimiento exhaustivo de las ofertas del mercado energético disponible en cada provincia: "Estamos en disposición de ofrecer un tipo de tarifa y precio que mejor se adapta al tipo de uso de dicha comunidad y que, lamentablemente, en la mayoría de los casos, no es la que tienen contratada en ese momento los vecinos del inmueble".

Una vez que se llega a un acuerdo económico sobre la mejor tarifa en los suministros de energía de la comunidad o las viviendas (luz, gas, etc.) se remunera a la empresa con ese ahorro que, además, va a permanecer en el tiempo en beneficio de los propietarios.

A los colegiados de Huelva, como en otras provincias, se les ofrecen contratos anuales donde los administradores "van a estar por debajo del precio de mercado a partir de valoraciones de oferta con un mínimo de cinco (5) compañías, que suelen ser Iberdrola, Naturgy (Gas Natural), Endesa, Repsol y CHC, por ejemplo, aunque también se incluyen en ocasiones las ofertas de Total, Cepsa u otros nuevos actores del mercado", concreta **Mateo Mancha**, destacando que "conseguimos claras mejoras en los contratos respecto a las que pueda alcanzar un propietario a título individual al dirigirse a una compañía dado que, entre otras razones, además de manejar todo tipo de tarifas y los 'trucos' que, de alguna manera, presentan, contamos con la fuerza de gestionar miles de contratos nacionales y 3.000 puntos de suministro, lo que juega a nuestro favor al negociar".

Normalmente –continúa el director de la consultora- estas empresas presentan un precio muy competitivo, otro mediano y otro no competitivo "pero a nosotros nos aseguran un 10% de ahorro, porque nos conocen y nos auditan una vez al año y nunca ha pasado, desde que comenzamos a trabajar, que no obtuviésemos esos ahorros".

MÉTODO DE TRABAJO SENCILLO y ÁGIL

El método para conseguir estas mejoras en el servicio con ahorros energéticos está muy automatizado y es muy fácil para los comuneros. En primer lugar, a petición de un vecino o del administrador de fincas colegiado se propone el punto en Junta de Propietarios, y una vez aprobado, se debe dejar reflejado que se autoriza a la empresa a hacer esas

gestiones en nombre de la comunidad. “Además, y una vez obtenidos esos ahorros, la compañía estará pendiente en el futuro de vencimientos del contrato, de nuevas tarifas u otros cambios, para que se puedan renegocian”.

La experiencia de Mancha y sus compañeros les ha demostrado que las grandes ofertas de las compañías energéticas suelen “ocultar precisamente las tarifas más ventajosas para el cliente y, sin embargo, aprovechan para darles mucha publicidad en televisión con nombres muy atractivos a las tarifas más caras, por lo que hay que conocer muy bien el sector de las energías y todas las nomenclaturas que utilizan”.

La especialización de WConsultores les convierte en el aliado ideal de los Colegiados a los que, ante la cantidad de suministros y contratos que tienen que gestionar, “le resulta mucho más cómodo que la empresa que ya ha conseguido esos ahorros a la comunidad esté al tanto del seguimiento, facilitándoles la gestión y, sobre todo, a coste cero”, afirma Mancha.

TENDENCIA HACIA LA TRANSICIÓN ENERGÉTICA

La consultora y el COAF comparten además la preocupación y responsabilidad profesional de ir facilitando las herramientas disponibles a los ciudadanos “para la adaptación del parque de viviendas a las tecnologías más sostenibles, tanto por su menor impacto al medio como para el gasto de la comunidad, repercutiendo ese ahorro en inversiones que aporten mayor bienestar en la movilidad, la climatización y calidad de vida de los vecinos”, valora el presidente del COAF, **Alejandro Chamorro**, admitiendo que “a pesar de que todos estos cambios son inminentes y están transformado nuestros edificios y mejorar la convivencia, sigue costando bastante conseguir en muchos casos ese cambio de mentalidad”.

A este respecto, el director de la consultora señala el adelanto que llevan a Andalucía la comunidad de Madrid o zonas del norte de España o el Levante: “Son regiones donde, aún teniendo menos horas de sol, como en el País Vasco, mantienen una apuesta más firme por la instalación de sistemas de ahorro energético fotovoltaico, aerotermia, renovación de calderas y, en general, inversiones encaminadas a la transición energética”, y así lo notan en WConsultores en la mayor demanda de placas para el autoconsumo colectivo y particular.

En Andalucía se empezó tímidamente hace cinco o seis años con la sustitución de las luminarias LED y, con el paso de los años y el abaratamiento de la tecnología, se ha generalizado por completo. “Lo mismo ocurrirá con el resto de elementos técnicos (placas, condensadores, transformadores…) pero **nos queda bastante camino por igualar a otros países y comunidades** y es una pena teniendo el gran número de horas de sol

como recurso disponible", lamenta Mancha, que recuerda sin embargo que desde abril de 2019 "**la nueva legislación ya no penaliza por el autoconsumo**, **por lo que estamos teniendo un incremento de solicitudes en este sentido y se prevé un crecimiento constante en la apuesta por la energía limpia"**.

EL RETO DEL COCHE ELÉCTRICO

De igual manera, otro gran reto que se le está empezando a presentar a las comunidades de propietarios es el de la adaptación de puntos de recarga para coches eléctricos. Aunque actualmente el porcentaje de estos vehículos es residual, "es importante ir adoptando medidas y planteándose soluciones para cuando el uso de estos vehículos se

comience a generalizar y no existan cuellos de botella en el futuro inmediato", advierte Mancha.

Por esta razón, sobre este tipo de instalaciones, sus costes y las mejores alternativas de instalación se profundizará en una formación de WConsultores dirigida a los colegiados del COAF, que abordará la instalación de **puntos de recargas en plazas de garaje** a título individual de un propietario, o de manera colectiva la comunidad: "Son decisiones que vamos a tener que ir tomando sin más remedio y llegar a un entendimiento en las comunidades para que los usuarios de estos vehículos no dependan de instalaciones externas", explica Mancha, avanzando que ya están muy evolucionados los sistemas de cobro por uso, reparto de costes de la instalación y ubicación de las mismas en toda España y Andalucía.

Para instalar puntos de recarga en plazas de garaje, viviendas unifamiliares o en superficie – aclara el consultor- "el precio es más cerrado, aunque puede variar en función de la lejanía de la plaza de garaje al punto de suministro del edificio, pero cuando el parking es

grande y subterráneo o los aparcamientos son estrechos, hay multitud de variantes que hay que ir resolviendo para tomar la mejor decisión".

Por eso es **interesante para los administradores de fincas colegiados profundizar ya** sobre los programas informáticos que regularán estos puntos de suministro, las tarjetas de recarga que pueden emplearse y sus aplicaciones móviles, el reparto de los costes de la instalación, los tipos de cargadores más generalizados y el conversor que requieren, los precios de cada uno de estos elementos, la calidad de las marcas que lo desarrollan, etc.

FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN

Como se ha mencionado, un elemento que distingue el método de WConsultores es "la financiación de todo el proyecto, tanto para instalaciones de autoconsumo eléctrico, la sustitución por iluminación LED y otras vías de ahorro. El coste de la instalación se va a pagar en una serie de meses a concretar y todo se lo vamos a financiar nosotros", confirma Mateo Mancha al destacar el principal propósito de su forma de actuar "la idea siempre es la de no pagar nada y que no haya una cuota extraordinaria porque detrás de WConsultores habrá una entidad financiera que avala la inversión y nuestro riesgo, con una garantía del 100%".

Por eso este modelo de trabajo es tan apropiado en Huelva o Andalucía, enfocado a que las comunidades no tengan sobrecostes y es un método que aplican también con gran éxito en pequeños hoteles con la sustitución del aire acondicionado, las luces, o el autoabastecimiento. En ese tipo de empresa se consiguen dos objetivos, de un lado el ahorro energético y económico y de otro la renovación de la instalación y una mejor imagen del establecimiento que "hasta el final es lo que se conoce como un 'llave en mano', donde se incluye el mantenimiento de la instalación, la amortización, los servicios de consultoría y todo lo que se necesite".

LAS SUBVENCIONES, ASIGNATURA PENDIENTE

Un elemento que está "distorsionando o ralentizando" esa transición hacia el autoabastecimiento es la **carencia de subvenciones o la "falsa promesa de las mismas",**

lamenta Mateo Mancha, quien prefiere trabajar sin ellas porque “al no estar todavía bien desarrolladas por la administración autonómica o central, solo sirven para crear ilusiones a los propietarios o retrasar el proceso de decisión”. Por eso, los cálculos y financiación que ofrecen desde WConsultores son “muy claros sin contar con subvenciones públicas que, además, en los que casos en que existen, llegan siempre muy tarde y requieren un proceso documental y de inspección muy complejo, que sirven e menudo de excusa para que se encarezca el propio precio de la instalación por parte de las empresas encargadas”.

Con este problema lidian también los propios administradores de fincas colegiados, pues se trata de un sector donde los consumidores tienden siempre a valorar en exceso el factor precio en todo, por lo habría que ir cambiando las mentalidades. “Ya nadie duda de que las bombillas incandescentes hay que sustituirlas (de hecho, se han dejado de fabricar), y de igual manera dentro de unos años casi toda la gente entenderá rápidamente la utilidad de ser previsor en invertir es métodos de ahorro y eficiencia energética”, vaticina Mancha.

La modificación de la Ley conocida como ‘Impuesto al sol’ vino impuesta desde la Unión Europea, al igual que ocurrió con la liberalización del mercado y la obligación de distinguir entre comercializadora y distribuidora. Los comuneros tienen que saber que “**hay que hacer estudios para ver la rentabilidad y viabilidad, y verificar los ahorros que conllevaría el consumo colectivo**, porque se abre la puerta a que muy pronto los vecinos se pueden beneficiar del mismo en sus hogares, por lo tiene mucho margen de mejora. Cada vecino pagará una cuota y recibirá parte del excedente, pero esto no está todavía desarrollado en la Ley y la incertidumbre del sector está en saber ahora si se va a poder desarrollar en esta misma legislatura como estaba previsto con la crisis sanitaria actual”, concluyó el responsable de Wconsultores.

El presidente del COAF hace un balance del Estado de Alarma para la web de nuestro socio Brokalia

25 de mayo 2020. Los más de tres meses de Estado de Alarma han supuesto un punto de inflexión y una auténtica 'prueba de estrés' -usando términos económicos- a la capacidad de trabajo, implicación y sacrificio del colectivo de los administradores de fincas colegiados, donde han obtenido la máxima nota al responder al ámbito de las comunidades de propietarios, lugar donde se concentraba alrededor del 80% de la población española. **El examen se ha superado con éxito y ha evidenciado la capacidad de respuesta, asesoramiento especializado y conocimiento de la problemática de la Propiedad Horizontal**, tanto en el día a día de los propios comuneros, como en el máximo nivel de interlocución frente a las administraciones públicas.

En Brokalia han querido dar visibilidad a miembros destacados del colectivo de la administración de fincas en honor al apoyo que nos han brindado para hacer posible que lleguemos al punto en el que nos encontramos hoy en día. Por ello, **han empezado esta nueva sección de su sitio web oficial entrevistando a Alejandro Chamorro Cáliz, "una figura muy importante dentro de este sector", en palabras de los amigos y expertos corredores de seguros de Brokalia**. En este breve cuestionario se abordan algunas de las singularidades que ha tenido esta experiencia y que van a seguir marcando el desempeño en el corto plazo de los administradores de fincas colegiados, dado que hay que seguir alerta a todas las medidas de prevención disponibles hasta que seamos capaces de superar por completo esta pandemia y la crisis sanitaria mundial.

Texto: María Baro – Brokalia
Fotos: COAF de Huelva

¿Cómo has vivido las semanas de confinamiento siendo presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Huelva?
Por una parte agradecidos al Gobierno central que nos declarase como **actividad esencial**, ya que así no hemos desatendido a todos nuestros clientes y se han podido resolver todas las incidencias que surgían en las **comunidades de propietarios**.
Por otro lado, con mucha **actividad** porque hemos estado en permanente en contacto con la Administración Pública y emitiendo comunicados para que todos nuestros **colegiados** estén plenamente informados para procurar los menos casos posibles y actuar de la manera más eficiente si hubiera algún caso.
He de destacar que Huelva capital y 7 localidades de las más importantes de la provincia de Huelva se unieron con este **colegio profesional** para que llegara a las máximas personas posibles nuestras recomendaciones y también destacaría el convenio con la Junta de Andalucía para reforzar la campaña similar que había iniciado el Gobierno central con el fin de concienciación sobre la violencia de género. Tengo que agradecer que los medios locales, provinciales y regionales hayan contado con nosotros para resolver las dudas que existían sobre las comunidades de propietarios y poder extender nuestro granito de arena en estos meses de estado de alarma.

Por último, y gracias al gran equipo de gobierno que está conmigo en el colegio, hemos podido por un lado ir resolviendo todas las dudas que nos iban transmitiendo los **colegiados** y, por otro lado, ser de los colegios **pioneros en formación** vía telemática acudiendo a ésta otros colegiados de otros lugares de España.
Imagino que son numerosas las preguntas que te han trasladado desde las comunidades como: **¿Puedo coger el ascensor? ¿Puedo subir a la azotea? ¿Cómo debo actuar en las zonas comunes? Pero ¿cuál ha sido la mayor preocupación de los vecinos?**
La mayor preocupación ha ido variando en función del mes en que nos encontrábamos. Hemos ido pasando de explicar si se recomienda coger el **ascensor** a explicar la razón para no realizar **actividades deportivas** en las escaleras o azoteas y, en estos momentos, nos preguntan por las piscinas.

¿Cuál es la situación actual de cara a la apertura de las piscinas comunitarias? De las comunidades que gestionas, ¿qué porcentaje dirías que apuesta por la apertura de piscinas acorde a la nueva normalidad?

De hecho, hemos preguntado recientemente a nuestros colegiados sobre esos aspectos, y los resultados nos indican que, en la mayoría de los casos, existe un gran porcentaje que ha **pospuesto la apertura** de la piscina y, en un número porcentualmente aproximado, las comunidades de propietarios que han decidido **abrir** en la fecha que normalmente lo hacía y las comunidades de propietarios que decidieron **no abrirlas**.

¿Por qué consideras fundamental la colegiación de los administradores de fincas?
En estos momentos **se ha demostrado que la colegiación es vital para tener una formación adecuada y una información constante sobre los pasos que hay que tomar**. Han sido múltiples las consultas que hemos resuelto sobre las situaciones que nos iban surgiendo, lo cual nos hacía diferenciarnos de otras personas que no lo son. Eso ha hecho que haya habido personas que se hayan interesado en colegiarse.

¿Qué beneficios aporta la figura del administrador de fincas a la comunidad?
Se trata de **multitud de beneficios**, pero sobre todo destacaría cuatro aspectos:

- Con plena seguridad va a tener un Seguro de Responsabilidad Civil y un Seguro de Caución que va a asegurar cualquier incidencia
- Va a tener una formación constante y específica sobre las comunidades de propietarios
- Va a ser de los primeros en acceder a la información de la Administración Pública, lo cual ha sido vital en estos momentos
- Va a poder ofrecerle una serie de **beneficios** que son exclusivos para **administradores de fincas colegiados**

Intervenciones en Canal Sur Radio y TV Andalucía, Huelva TV, Teleonuba, Canalcosta TV, Condavisión y Onda Cero Radio

La respuesta de los representantes del COAF de Huelva ha sido inmediata a las demandas de los medios de comunicación durante y después del Estado de Alarma.
Sus portavoces han sido tenidos en cuenta como responsables acreditados por su responsabilidad y la gestión administrativa, de documentación, de servicios y de conciliación vecinal en un momento de crisis en el que se necesitan referentes serios.

El programa magacín de Canal Sur Radio **'La tarde con Fernando Pérez y Araceli Limón'** para toda Andalucía, ha vuelto a contar con el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Huelva para ilustrar un ameno reportaje en el que abordan la apertura de las piscinas. Asimismo, se ha atendido a los servicios informativos de Canal Sur TV en diversas ocasiones como fuimos demandados.

Se volvió a poner de manifiesto las dificultades que han tenido piscinas de diferentes provincias para abrir este verano, siendo mayoría las que han retrasado la apertura, pero teniendo muchas que tomar la difícil decisión de no abrir o de asumir unos gastos extra.

Alejandro Chamorro volvió a abogar por extremar las medidas de prevención y cumplimiento, para no tener que lamentar un cierre temporal o asumir alguna sanción. Ante cualquier duda, consulten a su Administrador de Fincas colegiado, y ellos y ellas sabrán asesorarles.

Reportaje grabado por Teleonuba para el magacín provincial.

De igual manera, el expdte. y Vocal de Deontología, **David Toscano** atendió a las televisiones comarcales Teleonuba, Canalcosta y Condavisión y a su programa magacín **'Al sol del sur'** en una visita demostrativa de cómo las comunidades de vecinos de la provincia habían adaptado los espacios comunes, jardines y zonas de piscina de mutuo acuerdo, adoptando medidas preventivas, señalización, limpieza y desinfección entre otras. Por su parte, el magacín de la televisión municipal de **Huelva TV 'Gran Vía magacín**, también ha estado pendiente durante el estado de alarma de responder las dudas de los ciudadanos a través de consultas y entrevistas con el COAF.

El COAF invitado a la presentación de la Ley de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía

12 de junio 2020. Agradecemos a la Delegación de Fomento de la Junta de Andalucía que nos ha invitado a esta Jornada para exponer el borrador de **Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía**, junto a otros colegios y agentes del sector.
El delegado territorial de Fomento, Infraestructuras y Cultura, José Correa, dirigió una jornada de carácter informativo en la que también participó la **directora general de Urbanismo de la Consejería María del Carmen Compagni.**

Entre los colegios participantes estuvieron el de Arquitectos, Arquitectos Técnicos y Aparejadores, Ingenieros industriales o Abogados, pues todos somos piezas esenciales para la implantación de esta nueva legislación o **nueva 'ley del suelo'.**
Participaron además miembros de otras delegaciones de la Junta y de ayuntamientos como el de Isla Cristina, Ayamonte, Almonte, Aracena, Palos, Lucena o Aljaraque, además de representantes del sector empresarial como AECO (de la FOE) y empresas como Bekinsa o Construya.
Dicho Anteproyecto de Ley la que hemos remitido a todos nuestros colegiados días pasados por si querían plantear alguna observación y aportar aspectos destacables en los meses que dure el proceso hasta la aprobación definitiva.

La presentación se realizó de forma telemática en medida de prevención.

El COAF acuerda con NST Security ventajas para los colegiados y sus comunidades en el control de accesos y la vídeo vigilancia

El pdte. del Colegio de Administradores de Fincas de Huelva, Alejandro Chamorro, ha suscrito el convenio por esta empresa andaluza extendida a nivel nacional y que aporta "nueva tecnología y conocimientos en servicios muy demandados"

Huelva. 4 de agosto de 2020. – El **Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva**, ha suscrito un acuerdo anual, prorrogable, **New Security Technic S.A (NST),** por el que esta destacada empresa de seguridad andaluza con implantación nacional se compromete a ofrecer sus variados servicios especializados en seguridad a los Administradores de Fincas Colegiados de Huelva y a las comunidades de propietarios por ellos administradas.

El convenio fue suscrito en representación de ambas entidades por el pdte. del COAF Alejandro Chamorro Cáliz, y Juan Miguel Domínguez Cansino, como director general de NST, en las instalaciones del colegio onubense y manteniendo las medidas de seguridad pertinentes exigidas por los protocolos con motivo del Covid_19.

New Security Technic es una empresa con 20 años de experiencia en la seguridad privada, dedicada a la instalación y mantenimiento de sistemas electrónicos de seguridad y contraincendios, aparte todo lo relacionado con la seguridad como pueden ser los circuitos cerrados de televisión, los controles de acceso, la gestión de centros de control y todo el conjunto de dispositivos y sistemas que demandan estas instalaciones pero **"siempre en proyectos personalizados y hechos a la medida del inmueble, negocio o urbanización y no con aparatos hechos en cadena que son iguales en todas partes",** puntualizó el responsable de la compañía.

En tiempos de pandemia e incertidumbre la Salud y la Seguridad son servicios especialmente demandados por la sociedad y la obligación de las empresas que se dedican a la misma es "el de aportar lo que podamos para contribuir a ese bienestar y eliminar esa sensación de inseguridad creciente que pueden sentir las personas, ese es nuestro objetivo general y el particular al suscribir este convenio con los colegiados de Huelva", destacó Domínguez.

En esta misma línea se expresó el pdte. del COAF de Huelva, Alejandro Chamorro, que destacó la voluntad del colegio de ser "un buen aliado de los servicios que esta empresa ofrece en nuestra provincia, de tal manera que los colegiados y las comunidades por ellos administradas, puedan tener a su disposición servicios de seguridad muy especializados y de la máxima garantía, lo que redundará en una mejor calidad de vida de todas estas comunidades onubenses".

"Cuando accedes a un mercado de estas características donde hay muchos vecinos los precios que podemos ofrecer a los administradores de fincas colegiados son,

lógicamente, mejores de los que se pueden ofrecer cuando te diriges a un particular y nuestra voluntad al firmar con el Colegio de Huelva es el de favorecer y promover que la gente se proteja, por una parte, y por otra que puedan acceder a este tipo de equipamiento con un precio razonable y lógico, con el beneficio de poder trabajar a través del Colegio", valoró el director general de la empresa Juan Miguel Domínguez.

MAYOR PROTECCIÓN DE LAS COMUNIDADES

Se confirma como vital el concepto de seguridad en la vivienda particular pero por otra parte es igualmente necesaria la seguridad y protección de las comunidades "porque hay muchas zonas comunes particulares o colectivas que necesitan estar protegidas, ya sean en la zona de acceso a los recintos y urbanizaciones, como en la primera línea de defensa de la vivienda (portal o garaje) en el caso de comunidades más pequeñas que no tienen que gestionar grandes espacios de zonas comunes", aclara el responsable de NST, destacando las opciones de los variados servicios de protección residencial que ofrecen.

Sobre estas comunidades sin grandes zonas comunes, Domínguez destacó durante la firma del convenio (accesible en el área privada de nuestra web) que "todos los edificios tienen un acceso que está cerrado y al que teóricamente solo puede acceder alguien autorizado o que resida en ella, por lo que, desde ese mismo momento, el edificio es objeto de protección, desde la entrada principal hasta el acceso a la vivienda, y habría que tener un control de quién entra y quién sale".

En este sentido, señala que "lo ideal es tener un claro control de acceso, bien con lectores de tarjeta u otro sistema, además de video portero". Pero también destacó entre los servicios y equipamientos más demandados actualmente la instalación de lectores biométricos o un circuito cerrado de televisión que, de alguna forma, deje constancia de

quién entró en cada momento. Y es que “hay que tener constancia de que en los edificios no solo entran los que viven, sino también los que reparten el correo, paquetería, los técnicos de ascensores y telecomunicaciones, repartidores en general, y todo ese personal debería estar registrado en grabaciones o permisos de acceso autorizado por el presidente o la comunidad, cosa que no es muy habitual”, lamentó Domínguez, consciente de que hace falta una fuerte concienciación sobre todos estos aspectos y tomarse muy en serio la protección de nuestro hogar ante el robo y la ocupación ilegal.

AVISO RÁPIDO CONTRA LA OCUPACIÓN ILEGAL

El de la ‘ocupación ilegal’ es uno de los problemas más importantes a los que se está enfrentando el sector residencial y así lo han venido denunciando los colegios de administradores de fincas y, en referencia al sector de la segunda residencia, muy especialmente colegios con una abundante planta de viviendas en la costa, como el Colegio de Huelva. “Sabiendo que la primera vivienda está habitada con más asiduidad es en la segunda residencia de las playas donde hay un verdadero problema, porque desde el punto de vista judicial no tiene el mismo tratamiento el allanamiento de morada que la ocupación de una 2ª vivienda, máxime si no se ha notificado rápidamente, por lo que los litigios pueden eternizarse”, lamenta Domínguez.

Por esta razón, es muy importante – en opinión del director de NST- que al menos el propietario “tenga constancia de cómo está su instalación en cada momento y que pueda tener un aviso por parte de una receptora de alarmas de cualquier intrusión en su vivienda, porque una vez que pasan las primeras horas y la vivienda se ‘okupa’ ya es complicado deshacerse de los okupas, por lo que es muy importante la detección temprana del problema”.

El sistema de trabajo de compañías como NST está muy estandarizado y se adapta a las particularidades de cada comunidad: “En cuanto se conoce una violación de una puerta de entrada la receptora se pone a trabajar y la primera comunicación es a las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado, ya que en esos primeros instantes es cuando hay que

intervenir, porque pasado ese tiempo hay problemas". Es fundamental tener un conocimiento preciso e instantáneo de qué es lo que está ocurriendo, "y eso solo puede ser mediante un sistema de seguridad que además debería incluir un circuito cerrado de tv que deje constancia en imágenes de lo que se ha producido porque de no ser así es mucho más difícil demostrarlo".

CONCIENCIACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

Ambos representantes, tanto del Colegio de Huelva como de NST destacaron la importancia de tener una mayor concienciación en relación a la seguridad. "Es necesario que la gente se conciencie porque, más todavía que los robos, donde la estadística de los va 'in crescendo' en España en los últimos años, el problema Okupa está repuntando logarítmicamente y cada día se producen más ocupaciones ilegales de viviendas y locales, ya sea en los lugares de segunda residencia como en inmuebles de las capitales.

Sin entrar a valorar las ocupaciones de viviendas que tienen lugar por aquellos que realmente la necesitan, pero no la tienen (que es otro problema), frente a las ocupaciones ilegales que se producen para por ahorrarse el dinero de la vivienda o para negociar con las viviendas por medio de mafias que venden llaves y hacen 'falsos contratos' de arrendamiento sobre viviendas de las que no son propietarias, lo cierto es que es un problema candente contra el que todavía no se ha conseguido una regulación. Y, lo que es peor todavía, ante una crisis económica consecuencia de la grave crisis sanitaria que estamos padeciendo, "es posible que estas situaciones se puedan alargar una eternidad, y por ello es fundamental estar precavido", asegura el director de NST.

FORMACIÓN Y VENTAJAS PARA LOS COLEGIADOS

La cobertura de NST es nacional y todo el desglose de sus servicios puede consultarse en la web de esta empresa https://www.ns-technic.com/ que comenzó su andadura en Sevilla, pero cuenta con una red de delegaciones en toda España. En el área privada de la web del colegio los administradores de fincas colegiados podrán consultar las tarifas especiales que la empresa ha dispuesto para los colegiados de Huelva y sus comunidades de propietarios.

Asimismo, y como es costumbre y demanda de los propios colegiados, el acuerdo entre ambas entidades incluye una formación sobre algunos de los servicios más demandados a esta empresa, a fin de que los colegiados tengan ocasión de conocerlos de primera mano y poder consultar dudas sobre métodos de funcionamiento, equipos necesarios, servicios incluidos, etc.

SEGURIDAD Y CONTROL PARA EMPRESAS

Finalmente, y de forma paralela, dado que entre los administradores de fincas colegiados también se incluye la administración de centros comerciales, comunidades de bienes y propiedades agrarias, el director comercial de NST quiso destacar la creciente demanda de servicios privados a empresas.

"El refuerzo en la seguridad en el residencial privado está ya muy demandada y estamos apreciando un aumento importante de las medidas de protección, pero también en el ámbito industrial, donde las empresas requieren una seguridad muy específica dirigida al control, al posible sabotaje de alguna instalación y todo lo relacionado con la alimentación, que requieren controles de seguridad muy estrictos, porque tienen que salvaguardar, además la calidad de sus productos, el que en ningún momento haya sabotajes en sus almacenes o acceso a sus procesos", concluyó Domínguez.

"Las instalaciones que diseñamos incluyen un estudio integral previo para aportar soluciones adaptadas y personalizadas"

La Junta de Andalucía y Consejo Andaluz de A.F. coinciden en recomendar la suspensión o aplazamiento de las juntas de propietarios

La Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de Andalucía ha respondido al escrito del Consejo Andaluz que pedía aclaraciones para interpretar la Orden de 29 de julio de 2020 sobre las reuniones de las juntas de propietarios

11 de agosto de 2020. La Junta de Andalucía ha ratificado el criterio manifestado por el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas el pasado 6 de agosto en relación a que "se suspendan o eviten las juntas de propietarios hasta que cambien sustancialmente las condiciones sanitarias, que permitan el acercamiento de las personas sin peligro".

Así ha respondido la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de Andalucía aclarando que se hace "sin menoscabo de la regulación de las reuniones de las juntas de propietarios, por lo que sería recomendable evitar o reducir al mínimo las mismas, buscando alternativas que no necesiten de una reunión presencial de los propietarios o sus representantes".

En esta respuesta dirigida al presidente del Consejo Andaluz, Rafael Trujillo, se añade que, en cualquier caso, de realizarse "se deberán de tomar las medidas preventivas necesarias tales como: un aforo que permita la distancia de seguridad interpersonal, el uso de mascarilla, y medidas de ventilación y limpieza/desinfectación adecuadas, por lo que se recomienda su realización en espacios abiertos o en su caso con una buena ventilación".

Finalmente, la directora de Salud Pública de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía. Catalina M. Gª Carrasco, aprovecha para recordar que de acuerdo al Decreto-Ley 21/2020, de 4 de agosto, por el que se establece el régimen sancionador por el incumplimiento de las medidas de prevención y contención aplicables en Andalucía ante el COVID-19; "se tipifica como sanción (leve, grave o muy grave — dependiendo de la gravedad del riesgo potencial o real) la siguiente figura: La celebración de reuniones, sea en espacios públicos o privados, en los que se produzcan aglomeraciones que impidan o dificulten /a adopción de las medidas sanitarias de prevención, si pueden, directa o indirectamente, suponer un riesgo o daño para la salud de la población".

Reunión del Consejo Andaluz anterior a la pandemia y el estado de Alarma.

ACERTADA PREVENCIÓN DE LOS COLEGIOS ANDALUCES

Por tanto, mediante esta 'respuesta interpretación' escueta pero oficial, se confirman acertadas las recomendaciones lanzadas por unanimidad por los miembros del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas la semana pasada. En dicha Resolución se acordaba "recomendar a los órganos de gobierno de las Comunidades de Propietarios, Presidente, Secretario, y Administrador, que velen no solo por el cumplimiento estricto de las normas, sino que apliquen el principio de proporcionalidad de riesgos, así como la interpretación de los Decretos de la Junta de Andalucía, y de forma supletoria las Recomendaciones del Ministerio de Sanidad de Decreto".

De esta manera, los órganos de representación andaluces de los administradores de fincas colegiados recomendaban "evitar las reuniones de juntas hasta no hubiera una respuesta clara de la Administración autonómica o cambio sustancial en las condiciones sanitarias que permitan el acercamiento de las personas sin peligros de contagios. Todo ello con absoluto respeto al criterio personal que cada profesional colegiado pueda adoptar al respecto en cada caso y circunstancia".

La iniciativa de la presidencia del Consejo Andaluz surgió "ante la falta de regulación referida a Comunidades de Propietarios" y ante la incertidumbre que planteaba la posibilidad de múltiples interpretaciones de la normativa de la Junta de Andalucía, por lo que se solicitó por escrito el 31 de Julio pasado a la Consejería de Salud, "aclaración sobre la aplicación a las reuniones de Juntas de Propietarios del siguiente tenor: Que en la Orden de 29 de Julio de 2020 de la esa Consejería, concretamente en el apartado TERCERO, punto 2, se recoge lo siguiente:

"... Se prohíbe la participación en cualquier agrupación o reunión de carácter privado o no regulado de más de 15 personas que tenga lugar en espacios públicos, ajenos a los establecimientos de hostelería o similares en la vía pública y en otros lugares de tránsito, y serán considerados como situaciones de insalubridad".

Rafael Trujillo, en nombre de los miles de colegiados andaluces, "y ante la enorme preocupación del colectivo profesional que represento, y las consultas que se nos están planteando, por conocer si esta mención comprende también a las reuniones de Juntas de Propietarios de Comunidades de Propietarios", aclaraba en la Resolución del 6 de agosto que "hasta la fecha, pese a la petición realizada de urgencia y el tiempo transcurrido, no se ha recibido respuesta oficial alguna por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, las normas publicadas tienen una falta de rigor lamentable para las Comunidades de Propietarios y ello crea un abanico amplio de interpretaciones y una inseguridad jurídica que debía haber sido evitada".

De igual forma añadía que “en la actualidad, la situación sanitaria consecuencia de la pandemia está lejos de solucionarse, ante los brotes que se están sucediendo por todo el territorio”, por lo que se habían visto obligados a aplicar dicha resolución, “fruto de una interpretación orientada a los profesionales colegiados Administradores de Fincas, y con absoluto respeto a cualquier otra distinta, con el fin de la evitar las actividades que supongan someterse a riesgos que pudieran llevar a consecuencias para la salud de los profesionales, y de los propios ciudadanos”.

Finalmente, se recordaba en la Exposición de Motivos de la Resolución que se habían valorado las propias “recomendaciones” emanadas del Ministerio de Sanidad que son extensivas a todo tipo de actividad. A este respecto, se mencionaba como un peligro más “el riesgo de celebración de estas juntas de propietarios cuando se comparte entre miembros con movilidad de distintos lugares o comunidades autónomas, agravando la posible dispersión del virus, por lo que consideramos la necesidad de intervenir a fin de dar respuesta a la demanda social en estos casos”.

En aplicación del sentido común y de toda la normativa vigente y previa, esta Resolución t recomendaciones permanecerán vigentes hasta que se considere que sean posibles con mayores garantías la celebración de estas juntas que, por otra parte, son vitales para el desempeño de la labor profesional de los A.F. Colegiados y la feliz convivencia de los comuneros.

El perfil oficial del COAF colegiados alcanza los 1.000 seguidores

10 de junio. En el COAF de Huelva estamos de enhorabuena porque hemos alcanzado los 1.000 'Me Gusta' en nuestro perfil de Facebook y casi 1.200 seguidores, cantidad muy similar a los seguidores con los que cuenta nuestro perfil en Twitter.
Este simbólico número, que en sí mismo podría no significar demasiado, nos da alegría y confianza en el trabajo que venimos desarrollando desde este humilde colegio que, pese a ser una de las demarcaciones más jóvenes de España, puede presumir de ser el sexto perfil nacional con más seguidores, únicamente por detrás de municipios que multiplican por mucho la población de nuestra provincia, tales como Cataluña, Sevilla, Málaga o el perfil del propio CGCAFE, que representa a todos los colegios de España.

Este perfil de Facebook nacido a comienzos de 2014, alrededor de una década después de la fundación del colegio de Huelva, se creó para convertirse en una ventana y nexo de

unión entre la labor de esta entidad de Derecho Público y sus colegiados y el conjunto de agentes del sector, para difundir sus colaboraciones y dar a conocer noticias de interés.
La gran familia que conforma el Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva no está formada únicamente por colegiados y algunos comuneros y comuneras más activas. Al contrario, se trata de un pequeño gran colectivo en el que se encuentran además los compañeros con los desarrollamos a diario nuestra labor multidisciplinar: empresas instaladoras y de servicios, de obras y reformas, despachos profesionales de abogados, procuradores, economistas, asesores fiscales y tributarios, estudios de arquitectos técnicos y aparejadores o de arquitectura, compañías aseguradoras, de ascensores, de consultoría energética, de seguridad y prevención de incendios, entidades bancarias, de protección de datos, etc. etc.

De igual forma, de forma paralela al trabajo de comunicación de las últimas Juntas de Gobierno se ha incrementado notablemente la colaboración institucional y empresarial y sentimos ese calor y afecto de estas entidades con las que abordamos la solución de problemas o retos, tales como ayuntamientos de municipios, delegaciones provinciales de la Junta de Andalucía y otras instituciones, la Subdelegación del Gobierno central así como el resto de colegios profesionales integrados en la Unión Profesional y, muy especialmente, aquellos con los que tenemos suscritos convenios de colaboración como el Ilustre Colegio de Abogados, el Colegio de Procuradores, Colegio de Graduados Sociales o Colegio de Arquitectos Técnicos y Aparejadores.
Todos son un fiel reflejo de la intensa actividad y múltiples facetas que representa el trabajo de los administradores de fincas colegiados como profesión, y el afecto y el vínculo que mantiene esta entidad onubense con su entorno, llegando también a acuerdos con asociaciones empresariales o corporativas o instituciones solidarias y ONG's.

UN CRECIMIENTO CONSTANTE

El crecimiento en seguidores ha sido, por tanto, paulatino pero constante a lo largo de estos años, y en un 99% fruto de un trabajo orgánico de mantenimiento de esta gestión, que además de ser una extensión de los contenidos de nuestra página web oficial www.coafhuelva.com, también es una ventana en la que hacernos eco de iniciativas de interés que no seas en exclusiva promovidas por el propio colegio.
De esta forma, además de reflejar en dicho perfil nuestras noticias, los convenios más recientes, los eventos más importantes, las formaciones para nuestros colegiados, nuestros comunicados oficiales o de prensa o las entrevistas a nuestros colegiados,

reflejamos en estos canales virtuales otros eventos del sector promovidos por otros colegios o instituciones que consideramos de utilidad para nuestra comunidad o con las que mantenemos vínculos.

Con un incremento de **entre de 120 y 140 seguidores nuevos al año** que fueron conformando una comunidad cada vez más participativa, que ha visto multiplicada exponencialmente la interactuación muy particularmente en **los dos últimos años**. Para ello ha sido vital la apuesta de la Junta de Gobierno encabezada por David Toscano Limón y José Antonio Oria, que decidieran en 2017 dar un impulso decisivo a la comunicación del COAF, contratando a una empresa onubense especializada en el sector, para acompañar el incansable trabajo del colegio.
Esta aportación en redes sociales de la empresa Azahara de Comunicaciones se ha hecho especialmente evidente hace ahora dos años, cuando su gestión profesional de dicho perfil en FB ha sufrido un crecimiento exponencial en su seguimiento, **multiplicando por cinco y seis veces y hasta por diez el alcance de muchas de sus publicaciones**.

La notable actividad de la Junta de Gobierno, profundizada por el equipo que preside Alejandro Chamorro Cáliz ha sido abordada desde la variedad en el estilo y formato de los contenidos y formatos, lo que ha propiciado una mayor interacción y participación de la comunidad donde **el alcance medio de cada publicación supera los 300 impactos**, llegando en múltiples ocasiones a rondar los 1.200 y 1.500 impactos, que no es poco tratándose de contenidos muy vinculados a un sector muy específico.

Agradecemos muy especialmente a los administradores de fincas colegiados su implicación en la difusión de estos contenidos, pues reflejan básicamente información de servicio público para los propios colegiados y también para sus administrados. Esta participación y seguimiento se ha evidenciado muy claramente en el trabajo sin descanso del colegio por informar desde todos los medios a su alcance: medios de comunicación, organismos oficiales y redes sociales de las leyes y normas impuestas por el Estado de Alarma y su afectación al ámbito de nuestro desempeño que, en este caso y debido al confinamiento, han sido las comunidades de propietarios y los hogares de todos los onubenses. Estas semanas, cuando más se nos necesitaba y tras declararse nuestra labor como uno de los ‘sectores esenciales’ para el país durante la pandemia, hemos sentido el interés y el agradecimiento de los ciudadanos por nuestra información.

El perfil social de Facebook es solamente una vía más por la que el colegio mantiene puntualmente al tanto de su labor a colegiados y empresas colaboradoras, y que se suma a la información más pormenorizada de la web, la revista anuario, el boletín mensual o más recientemente el boletín semanal con informaciones de actualidad y utilidad del sector, la revista El Administrador del Consejo Andaluz o la revista nacional del CGCAFE, de los que también reflejamos sus campañas de promoción de la Identidad Corporativa de la profesión, muy importante para nuestra imagen de marca.

CRECIMIENTO DE FORMATOS Y BOLETINES INFORMATIVOS

Este conjunto de servicios del área de Comunicación, se han visto también ampliados, y ante la creciente demanda informativa y de normativa y actualización de los colegiados al habitual Boletín bimestral de Noticias corporativas del propio Colegio de Huelva hemos añadido un Boletín Semanal (Quincenal en los meses de verano) con la normativa autonómica o nacional más reciente, y donde también se incluyen los boletines de PH Consultas y otras informaciones de interés para los colegiados.

Intervención en los informativos provinciales de Cadena Cope en Huelva.

Por otra parte, se han implementado, tanto para redes sociales como para emplearlos en las propias Comunidades de Propietarios o en los comunicados toda **una serie de diseños gráficos divulgativos: carteles**, **avisos, aniversarios, etc.** Así, además de dar difusión a los diseños del GCAFE para uso de todos los colegiados, el COAF elabora sus propios diseños o microvídeos personalizados y vinculados a las tareas habituales de relaciones institucionales con ayuntamientos, pequeñas campañas, fechas conmemorativas, etc.

A este respecto, incluimos en nuestros boletines un 'faldón' con las principales empresas colaboradoras con nuestro colegio, que cuentan además con espacios reservados en la página de Inicio de la web oficial del COAF de Huelva.

Colegio
Administradores de Fincas
Huelva

BEGALVI
Protección de Datos

EXTINTORES HUELVA S. L.
info@extintoreshuelvas.es

multienergía verde

grupolae

LOBATO SEGURIDAD
SEGURLOBO

REALE SEGUROS
Pedro Ballesteros Diaz
AGENCIA GINÉS MARTÍN 11

Sabadell
Professional

brokalia.com
FINCAS SEGURAS

NST
Sistemas de Seguridad

GrupoIWI
protección de datos

NetFincas

IW Consultores
Asesoría e Ingeniería Energética

antea

Lúmina
La energía que necesitas

Colegio
Administradores de Fincas
Huelva
LA PROFESIONAL MÁS PREPARADA
PARA LA GESTIÓN DE TU COMUNIDAD
ELIGE UNA ADMINISTRADORA DE FINCAS COLEGIADA
EQUALITY
Administrador
Fincas
Colegiado
LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA
#AFColegiado
Día Internacional
de la Mujer
8 DE MARZO

TU ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO TE ACOMPAÑA EN LA
"DESESCALADA" PARA QUE TODO SIGA FUNCIONANDO EN TU COMUNIDAD
Los Administradores de Fincas
Colegiados hemos atendido tus necesidades
durante el confinamiento...
En esta nueva realidad ¡SEGUIMOS A TU LADO!
Administrador
Fincas
Colegiado
LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA

Colegio
Administradores de Fincas
Huelva
ayuntamiento de
AYAMONTE
SEGUIR LA REGLA DEL 1-1-1-1
1 paseo al día, a 1 km de casa, con 1 adulto y 1 hora
Hasta 3 menores de
0 a 13 años (inclusive)
Acompañados de un adulto que resida en el mismo domicilio que ellos (progenitor o autorizado)
9.00 h - 21.00 h
El horario establecido para los paseos autorizados es de 9.00 h a 21.00 h, 1 hora, 1 vez al día.
Zonas comunes
No se puede permanecer en zonas comunes ni acceder a espacios recreativos infantiles o instalaciones deportivas, incluidas las de urbanizaciones y comunidades de propietarios.
2 metros
mínimo
Distancias
El límite autorizado máximo de alejamiento del hogar es de 1 km y mantener un mínimo de 2 metros entre adultos con menores. En entornos rurales pueden salir al campo.
Sin síntomas
Si el menor está en cuarentena o presenta tos, cuadros febriles u otros síntomas, no podrá salir del domicilio familiar.
Juguetes propios
Pueden salir con sus propios juguetes, pero no podrán compartirlos con otras personas durante el paseo.
#SeguimosTrabajandoParaTi
coafhuelva.com
#Salimosdepaseo

ESTADO DE ALARMA
FASE 2
En todas partes siempre:
2m
En los despachos
En las comunidades de propietarios
• Siempre que sea posible: teletrabajo.
• Gestiones de los clientes por teléfono o correo electrónico.
• Para gestiones que deban ser necesariamente presenciales, aforo 30%.
• Horario preferente a personas mayores de 65 años.
• Tiempo de permanencia: solo el necesario para la gestión.
• Ventilación, limpieza y desinfección frecuente, especialmente superficies con mayor contacto.
• Organización del trabajo y turnos de forma que se garanticen las medidas de seguridad.
• Apertura pistas deportivas al aire libre y cubierta con aforo 30%.
• Práctica del deporte sin contacto físico.
• Piscinas podrán abrirse con un 30% aforo.
• Se autoriza la realización de obras en los edificios.
• Recuerda: viaja solo en el ascensor y siempre que puedas usa la escalera.
Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

EJEMPLOS DE BOLETINES MENSUALES O BIMESTRALES

Colegio Administradores de Fincas Huelva — Actualidad COAF Huelva

Boletín - ABRIL 2020

#QuédateEnCasa

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

LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA

Administrador Fincas Colegiado

Los municipios más poblados difunden las pautas del COAF para evitar propagar el virus en las comunidades

El Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva desarrolla una acción institucional con los ayuntamientos de ocho de los municipios más poblados de la provincia a fin de establecer y difundir la serie de recomendaciones 'obligatorias' para evitar la propagación del coronavirus en las comunidades de propietarios.

Leer más »

Los Administradores de Fincas de España piden medidas específicas al Gobierno para las comunidades tras la crisis

Entre las mismas destaca el que se establezca el IVA del 10% para las obras y servicios comunitarios y la solicitud una ampliación del plazo para realizar las inspecciones técnicas de las comunidades de propietarios, así

Actualidad COAF Huelva

Boletín - JUNIO 2020

¿QUÉ HACE POR TU COMUNIDAD TU ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO?

LA TRANQUILIDAD TIENE MARCA

El COAF advierte del peligro de instalar piscinas portátiles sin la debida supervisión

Colaboramos con UCI para la difusión de créditos y facilitar obras de rehabilitación

Muchas piscinas comunitarias no podrán reabrirse con seguridad en Huelva

Nos sumamos al luto nacional en memoria de los fallecidos por el Covid-19

EJEMPLOS DE BOLETINES SEMANALES O QUINCENALES

OTRAS NOTICIAS DESTACADAS EN PRENSA DE 2019-2020

Huelva Información

HUELVA

HUELVA PROVINCIA SEMANA SANTA ANDALUCÍA SOCIEDAD ESPAÑA ECONOMÍA RECREATIVO OPINIÓN = TODAS LAS SECCIONES

HUELVA VIVIR

ENTREVISTA A ALEJANDRO CHAMORRO | PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE HUELVA

"Hay bancos que pagan a okupas para que se vayan de sus viviendas"

- Apunta que las entidades bancarias, en ocasiones, prefieren entregar el dinero antes que vivir un largo proceso judicial de una ocupación ilegal
- Señala que la morosidad está reduciéndose

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Huelva, Alejandro Chamorro / JOSÉ L. CORREA

J. M. LOGARDO
18 Junio, 2019 - 07:00h

Asumió el cargo de presidente de los administradores de fincas con la vista puesta en hacer una campaña colegiación. La formación interna y la colaboración con otros sectores profesionales además de con las instituciones son algunos de sus ejes. Entre los retos también está la lucha contra la morosidad.

–Lleva poco más de cuatro meses en el cargo, ¿cuáles han sido las prioridades a la hora de ponerse a trabajar?

–Primero hacer una campaña contra los administradores que no estaban colegiados. Hemos reactivado un poco esa línea en el sentido de poder potenciar la figura del administrador de fincas colegiado, la importancia de que lo estén básicamente porque van a estar formados continuamente. Otra de las líneas que estamos haciendo es la formación interna. También van a tener una serie de seguros que cubren todas las incidencias que puedan suceder en una comunidad por parte de un administrador de fincas. La campaña también va relacionada con otros colegios. Ya tenemos cerrado un convenio de colaboración con los ingenieros técnicos industriales, ya está casi para cerrarlo con los arquitectos técnicos y aparejadores; y con los abogados también lo vamos a cerrar. Esto sirve para una

–¿Hay mucho intrusismo profesional?, ¿a qué se debe?

–Primero porque la sociedad en sí no ha potenciado la figura. Y eso es lo que estamos intentando restablecer. Un administrador de fincas no puede ser cualquiera. El administrador va a tener unas características, una formación y unos seguros que no los va a tener cualquiera. Eso es lo que estamos intentando potenciar en estos momentos. En Huelva todavía eso no ha llegado. Por ejemplo en Málaga no se concibe que un administrador de fincas no sea colegiado. Estamos logrando poco a poco que esa concienciación vaya calando. No tenemos una lista cerrada de los administradores que no está colegiados pero ya se ha ido contactando con todos para que se vayan incorporando. Puede haber unos 40-50 en la provincia.

–Uno de los principales retos del COAF es la lucha contra la morosidad, ¿qué números manejáis?

–No hay una cuantificación económica de la morosidad. Siempre se ha estimado el tema de las entidades bancarias, que se hará el mes que viene. Sí puedo decir que entre conversaciones de compañeros se habla que la morosidad va reduciéndose. La situación económica va mejorando. En los procedimientos judiciales, por ejemplo en la capital, se va notando una mayor celeridad, cosa que no sucede por ejemplo en Ayamonte. Lo que no puede ser es que los procedimientos judiciales que inicies tarden meses en ser tramitados.

–Como ha dicho, uno de los principales morosos son las entidades bancarias, ¿cómo se le explica a aquellas personas que pagan religiosamente su cuota, que hay un banco que no paga en una inmueble que no vive nadie?

–Hay mucha gente que no entiende eso, sobre todo los jubilados, que tienen una paga justita económicamente, que hacen un gran esfuerzo para pagarlo, cómo una entidad bancaria que tiene los beneficios económicos que tiene... muchas veces es la burocracia. Los administradores de fincas ya tenemos un poco el contacto directo con las personas o departamentos correspondientes que son los encargados de tramitarlo. Hay veces que logramos ese resultado con un vencimiento relativamente rápido. Y hay veces que tenemos que llegar al procedimiento judicial. ¿Cómo le explicamos hasta cierto punto? Pues que lo de un banco al final lo vamos a cobrar, en más o menos tiempo. Un administrador de fincas se va a encargar siempre de cobrarlo.

Alejandro Chamizo durante la entrevista con este periódico / JOSÉ CORREA

–Otro tema que también preocupa es la ocupación ilegal, ¿qué puede hacer un administrador de fincas ante esto?

–La ocupación ilegal fundamentalmente se va a centrar en dos aspectos. Hay una ocupación ilegal que es en viviendas de personas físicas y otra en las de entidades bancarias. Fundamentalmente se está dando en las entidades bancarias. Muchas veces las ocupaciones se saben por los administradores de fincas porque no hay un seguimiento de las entidades bancarias de sus propias viviendas. Les instamos muchas veces a tomar medidas. Si alguna vivienda se está merodeando por ejemplo, personas que están viendo, preguntando... Instamos para que pongan una puerta anti ocupa o que cambien la cerradura. También la entidad bancaria nos comunica en muchas ocasiones que ya han solventado el asunto o en la situación en la que estén. Y es que hay ocupantes que no causan problemas en las comunidades pero hay otros que sí, sobre todo por el tema de los enganches de la luz, con lo que se puede hasta causar algún incendio.

–La ocupación ilegal fundamentalmente se va a centrar en dos aspectos. Hay una ocupación ilegal que es en viviendas de personas físicas y otra en las de entidades bancarias. Fundamentalmente se está dando en las entidades bancarias. Muchas veces las ocupaciones se saben por los administradores de fincas porque no hay un seguimiento de las entidades bancarias de sus propias viviendas. Les instamos muchas veces a tomar medidas. Si alguna vivienda se está merodeando por ejemplo, personas que están viendo, preguntando... Instamos para que pongan una puerta anti ocupa o que cambien la cerradura. También la entidad bancaria nos comunica en muchas ocasiones que ya han solventado el asunto o en la situación en la que estén. Y es que hay ocupantes que no causan problemas en las comunidades pero hay otros que sí, sobre todo por el tema de los enganches de la luz, con lo que se puede hasta causar algún incendio.

–¿Cuál es la razón por la que la ocupación ilegal se dé más en viviendas de entidades bancarias?

–Son viviendas que están menos atendidas, se entiende que una entidad bancaria tiene los medios económicos para poder sostenerse sin esa vivienda, o incluso en muchas casos puede facilitar un alquiler social. Muchas veces las entidades bancarias ni siquiera anuncian dónde están las viviendas, sino en la calle que está.

–¿Manejan algún número de ocupaciones en la provincia?

–Se da sobre todo en la costa. Estamos a la espera de datos. Pero en la costa hay una mayor incidencia en las entidades bancarias, es decir, las promotoras han quebrado más. En la capital por ejemplo los vecinos están más atentos para que no exista esa ocupación, aunque existe.

–A su juicio, ¿qué le parece que sea un largo proceso burocrático la salida de los ocupantes ilegales de la vivienda de cualquier persona?

–Es un poco extraño. Sobre todo en viviendas que son de personas físicas, que muchas veces es el sustento económico de muchas familias. Tu tienes una vivienda que has pagado, y que la alquilas porque esa es tu única fuente de ingresos. Están realizándose gestiones para que haya una mayor celeridad en los procedimientos judiciales pero muchas veces la teoría no va acompañada de la práctica, entonces es un problema grave.

–Es un poco incongruente que ocupen tu casa y de repente deje de serlo.

–Exacto. Y que no puedas acceder a ella porque es un delito. Hay bancos que pagan a okupas para que se vayan de sus viviendas, es decir, si tú te vas yo te doy tanto dinero. Al final prefieren entregar un dinero a un largo proceso judicial y han optado por esa vía en algunos casos.

–¿Qué le dice a los vecinos de la Avenida Costa de la Luz debido al local que han ocupado en los bajos de un edificio? Dicen que se ha convertido en una red de drogas y prostitución.

–El procedimiento judicial es el que va a marcar todo. Nos gustaría a todo el mundo que los procedimientos judiciales fueran rápidos y con una resolución inmediata pero desgraciadamente todo va a ir como un procedimiento normal. Muchas veces la presión pública puede incidir en la administración del Ayuntamiento o la Junta o el Estado pero en la Justicia no afecta. La manifestación sí va a poder coartar a la gente que lo está realizando pero no una desocupación completa. Les envío paciencia y muchas fuerza para que ese procedimiento sea lo más rápido posible.

–Ahora que llega el verano ¿existe una morosidad mayor en las segundas viviendas que tienen los turistas en Huelva?

–No suele haber tanta morosidad porque si es una segunda vivienda se sobreentiende que hay una mayor capacidad económica. Y hay un mayor porcentaje en los municipios no costeros que en las zonas de segunda residencia.

–¿Cuáles son actualmente sus reivindicaciones?

–Una colaboración conjunta con las administraciones públicas. Poder ser informado de todas las actuaciones y reivindicar la figura del administrador de fincas colegiado. Por otro lado estamos ofreciendo un servicio que pueda llegar a los vecinos que no tengan los recursos con el turno de oficio.

Huelva Información HUELVA

HUELVA

La nueva junta de administradores de fincas apela a la colegiación

- El colectivo busca crecer en el número de integrantes ya que ahora cuenta con unos 65 colegiados

Un momento del acto de presentación de la nueva junta de gobierno del COAF / JOSUÉ CORREA

J.M. LUGARDO
08 Febrero, 2019 | 05:02h

El Colegio de Administradores de Fincas de Huelva (COAF) presentó ayer en sociedad al nuevo presidente, Alejandro Chamorro –que releva en el cargo a David Toscano–, y a las personas que componen la nueva junta. Con diversos retos para afrontar por delante, Chamorro apeló a la unidad para seguir creciendo en un colegio que tiene catorce años de vida y que aglutina alrededor de **65 colegiados**. Así, el nuevo presidente señaló que lanzará una campaña para la captación de nuevos colegiados y luchar contra el intrusismo profesional.

La **formación** es una de las piezas fundamentales que Alejandro Chamorro pondrá encima de la mesa para la concienciación de esa colegiación así como otros beneficios que se suman al pertenecer al COAF, como la propia imagen corporativa. La formación de los que ya están colegiados es "vital" ya que "es lo que nos diferencia de otras personas que nos están colegiadas. Una formación permanente y útil que nos pueda servir para que las personas que administran las comunidades de propietarios sean unas personas correctas, adecuadas y formadas".

Dentro de esta formación, el nuevo presidente del COAF señaló que buscarán sinergias con los colegios de administradores de fincas de Sevilla además del resto de colegios profesionales de Huelva. "Nos tenemos que formar en todos los aspectos y para ello intentaremos que esos colegios nos planteen formación a nosotros y nosotros plantearemos formación en común". Otra de los retos continuistas de esta nueva junta del COAF es la lucha contra la morosidad. "Pagar a la comunidad de propietarios es algo vital", así como realizar una **concienciación** a las entidades bancarias "que son los grandes propietarios con una deuda mayor". También intentarán impulsar una mediación para que "no exista una saturación en los procesos judiciales" y que se pueda acelerar el proceso "en la recaudación de las deudas".

EL COLEGIO CONTINUARÁ CON SU RETO CONTRA LA MOROSIDAD EN LAS COMUNIDADES

Chamorro puso en valor la **labor** de los administradores de fincas que "hacen de todo en una comunidad de propietarios": administrar las cuentas, informes económicos, ya a la vistas, asesorar y ridículamente en todos los aspectos, o realizar

CONTENIDO PATROCINADO

Llega la hora de cuidarte con Panadería Obando

Llega la hora de cuidarte con Panadería Obando

Sus nuevos picos gourmet ecológicos 100% integrales te ayudan a complementar tu dieta saludable.

Huelva Información

HUELVA

TELEVISIÓN

El cambio de frecuencia en los televisores llega hoy a 40 municipios de la provincia

• Esta nueva fase de adaptación al Segundo Dividendo Digital afecta a los pueblos del Condado, el Andévalo, la Cuenca Minera y la Sierra

Un operario coloca una antena. / H.I. (Huelva)

S.H.
Huelva, 18 Septiembre, 2019 - 06:07h

En Huelva son **40 los municipios los que se someten al cambio de frecuencias de televisión digital terrestre** (TDT), mientras que durante el primer trimestre de 2020 se producirá el cambio de frecuencias en los restantes 15 municipios de la provincia. En esta ocasión, los pueblos incluidos se ubican en las comarcas del Condado, el Andévalo, la Cuenca Minera y la Sierra.

Este cambio de frecuencias se produce por la liberación del Segundo Dividendo Digital, que permitirá el **próximo despliegue de redes ultrarrápidas 5G en la banda de 700 MHz**. Durante el cambio de frecuencias de TDT, con el fin de facilitar la transición y minimizar el impacto para la ciudadanía, las cadenas de TV emitirán simultáneamente a través de las frecuencias nueva y antigua (*simulcast*) antes de proceder al apagado de esta última.

La **relación de municipios de Huelva en los que el cambio de frecuencias comienza el 18 de septiembre** es la siguiente. En la zona norte (Condado, Andévalo, Cuenca Minera y Sierra), los municipios son Aljaraque, Almonaster la Real, Almonte, Alosno, Aracena, Aroche, Berrocal, Cabezas Rubias, Calañas, El Campillo, Campofrío, Castaño del Robledo, El Cerro del Andévalo, Cortegana, Cortelazor, Chucena, Fuenteheridos, Galaroza, La Granada de Riotinto, Jabugo, Linares de la Sierra, Manzanilla, Los Marines, Minas de Riotinto, Nerva, La Palma del Condado, Paterna del Campo, Paymogo, Puebla de Guzmán, Rociana del Condado, Rosal de la Frontera, San Bartolomé de la Torre, Santa Ana la Real, Santa Bárbara de Casa, Santa Olalla del Cala, Valdelarco, Villalba del Alcor , Villanueva de las Cruces, Villarrasa y Zalamea la Real.

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Huelva, **Alejandro Chamorro**, ha señalado al respecto que los administradores de fincas colegiados

CONTENIDO PATROCINADO

Llega la hora de cuidarte con Panadería Obando

Llega la hora de cuidarte con Panadería Obando

Sus nuevos picos gourmet ecológicos 100% integrales te ayudan a complementar tu dieta saludable.

Huelva Información

HUELVA

HUELVA PROVINCIA SEMANA SANTA ANDALUCÍA SOCIEDAD ESPAÑA ECONOMÍA RECREATIVO OPINIÓN = TODAS LAS SECCIONES
HUELVA VIVIR

HUELVA

Sólo cuatro de las 32 demandas presentadas durante 2018 debido a okupas se han resuelto

• Los administradores de fincas están preocupados por la alta tasa de okupación en la provincia

Local okupado en la barriada de Nuevo Molino / RAFA DEL BARRIO

REDACCIÓN
17 Febrero, 2020 - 06:00h

El **Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Huelva** (COAF) ha expresado su preocupación por "la alta tasa" de **viviendas okupadas** en Huelva debido a la "tardanza" en la resolución de los casos. Como ejemplo, sólo cuatro de los 32 casos demandados en 2018 han sido resueltos.

"La ocupación ilegal de viviendas **no es un problema del pasado**", según informan desde el COAF a Europa Press, y parece haberse **estabilizado** su existencia en la provincia, con **especial incidencia en la capital y las zonas costeras**, donde se concentra el mayor porcentaje de población y de estos casos".

Desde el colegio han señalado que, "a pesar de ser cierto que se han visto **reducidos los procedimientos de ejecuciones hipotecarias** presentados", han observado que "**no dejan de aparecer casos** de ocupaciones ilegales" y que "se sigue sufriendo la paralización de los juzgados de estos procedimientos", destaca el presidente del COAF, **Alejandro Chamorro**.

Ejemplo de eso es que en 2018 se presentaron **32 demandas por ocupación ilegal, de las que solo se han resuelto cuatro** y siguen pendiente de resolución las restantes 28, mientras que **en el año 2019 son otros 39** los que permanecen en trámite, ha explicado el presidente de la institución colegial onubense, quien reclama "**mayor atención**" de las administraciones.

CONTENIDO PATROCINADO

Llega la hora de cuidarte con Panadería Obando

Llega la hora de cuidarte con Panadería Obando

Sus nuevos picos gourmet ecológicos 100% integrales te ayudan a complementar tu dieta saludable.

Huelva Información

HUELVA

HUELVA

El Ayuntamiento de Huelva y el COAF difunden medidas para evitar contagios por coronavirus en los bloques de piso

• Se insta a los vecinos a extremar la higiene tanto personal como en los espacios comunes, evitar las congregaciones y usar el ascensor lo mínimo posible

Escalera del portal de un edificio de Huelva. / M.G. (Huelva)

REDACCIÓN
Huelva, 18 Marzo 2020 - 17:17h

El Ayuntamiento de Huelva y el Colegio Oficial de Administradores de Fincas (COAF) de Huelva han dispuesto una serie de recomendaciones para las onubenses con el objetivo de evitar la propagación del virus en las **comunidades de propietarios**.

De esta forma, el Consistorio y el citado colegio instan a los vecinos **a extremar la higiene tanto personal como en los espacios comunes**, evitar las congregaciones y usar el ascensor lo mínimo posible. Una vez más, el Ayuntamiento de Huelva, en este caso junto al presidente del COAF, Alejandro Chamorro, reitera "el agradecimiento a todos los onubenses por su diligencia y responsabilidad a la hora de permanecer en el hogar, entendiendo que es "la única manera de contener y vencer al coronavirus y salir de esta difícil situación lo antes posible".

En consonancia con las disposiciones contempladas en el Real Decreto 463/2020 por el que se declara el estado de alarma por la expansión del coronavirus (Covid-19), se establecen una serie de medidas que afectan al conjunto de comunidades de propietarios y, por extensión, **a cada uno de los residentes de las mismas**.

La situación de excepcionalidad por el estado de alarma, que obliga a todas las personas a mantener el aislamiento en casa, hace que sea un imperativo insistir en las medidas encaminadas a evitar lo máximo posible los contagios en las comunidades vecinales. Estas medidas pasan fundamentalmente por extremar en los espacios residenciales y en los hogares todas las medidas **que garanticen la higiene** y para evitar la congregación de personas.

En este sentido, el COAF de Huelva, en colaboración con el Ayuntamiento de Huelva, recuerda la recomendación principal del Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud (SNS) y de la Organización Mundial de la Salud (OMS), consistente en el **lavado permanente de manos con agua y jabón** o, de forma alternativa, mediante el uso de soluciones (geles) hidro-alcohólicas.

Por otro lado, en base a lo dispuesto en el referido Real Decreto, es clave evitar la congregación de personas. El distanciamiento social debe ser una máxima durante el estado de alarma, y por ello los residentes deben evitar cualquier tipo de acercamiento o **reunión en las zonas comunes de los edificios**, que incluyen

Llega la hora de cuidarte con Panadería Obando

Sus nuevos picos gourmet ecológicos 100% integrales te ayudan a complementar tu dieta saludable.