



coafmu

LA LLAVE

4
TRIMESTR
E 2017

COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MURCIA
BOLETÍN INFORMATIVO NÚMERO 2

50
años
1968-2018

CNAF2018
XXI Congreso Nacional de
Administradores de Fincas
7-9 Junio 2018 | Madrid

**AVANZAMOS
CONTIGO**

¡Te esperamos en el Congreso de los Congresos!

El Congreso del 50 Aniversario del CGCAFE, el
Congreso de los 38 Colegios Territoriales de
España.

¡TU CONGRESO! :)



www.cnaf2018.com



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España



Administrador
Fincas
Colegiado



EL PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS VISITA MURCIA

Con motivo de la celebración de las Jornadas Formativas de noviembre el Presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas D. Salvador Díez visitó Murcia para participar en la inauguración de las mismas. Nuestro Presidente D. Carlos Antón Selva fue el encargado de presentarle y dar la bienvenida a todos los participantes en su nombre y en el de la Junta de Gobierno. Ambos agradecieron la labor de la Comisión de Formación en la elaboración de un completo programa de cuatro jornadas. El objetivo ha sido ante todo mejorar la formación para ofrecer a los clientes mejores servicios en la administración de los edificios y comunidades.



ÉXITO DE PARTICIPACIÓN EN LAS JORNADAS FORMATIVAS SOBRE TECNOLOGÍA, LEGISLACIÓN Y MARKETING

Durante el mes de noviembre se han celebrado las Jornadas Formativas sobre Tecnología, Legislación y Marketing que han contado con expertos de reconocido prestigio. El pasado día 3 de noviembre fue el acto de inauguración a cargo del Presidente del Consejo General D. Salvador Díez Lloris. El programa ha estado centrado en aspectos de la innovación digital y nuevas tendencias en la administración de fincas y más concretamente del certificado digital como nueva forma de comunicación entre los propietarios y la Administración Pública. La primera ponencia estuvo a cargo del experto y miembro de la Comisión de Nuevos Servicios e Innovación del Consejo General de Administradores de Fincas, José Gutiérrez Esquerdo. También participó Miguel Ángel Peñalver, experto en tecnología.





En las siguientes jornadas se contó con la presencia de expertos en fiscalidad, legislación laboral y gestión de siniestros. Otro de los temas tratados ha sido la entrada en vigor en diciembre de la obligatoriedad en la accesibilidad de los edificios, contando con la presencia de Dña. Carmen García Loira, Jefe de Servicio de Arquitectura de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda así como un representante de FAMDIF.

El programa formativo se completó con dos ponencias sobre la aplicación de la Ley Orgánica de Protección de Datos y el marketing aplicado a los despachos profesionales que resultaron de mucho interés para los asistentes.



HOMENAJE A ILUSTRES COLEGIADOS

Especialmente emotivo fue el homenaje que tuvo lugar en el Hotel 7 Coronas a tres ilustres colegiados que han desempeñado cargos en la dirección del Colegio de Murcia durante muchos años.

El Presidente del Consejo, Salvador Díez, elogió la labor de D. Felipe López Alarcón que ha sido Presidente del Colegio de Murcia del año 1987 hasta marzo de 2017.

También se reconoció el trabajo de D. Santiago Dols Ruiz, que desde el año 2002 ha sido miembro de la Junta Directiva, primero como vocal y posteriormente como Vicepresidente desde el año 2008 hasta marzo de 2017. Asimismo se homenajeó a D. Pedro García-Córcoles y Vivancos, uno de los creadores del Colegio Territorial de Administradores de Fincas en el año 1969 como Secretario. Posteriormente ejerció como asesor jurídico hasta el año 2014 y vocal de la Junta de Gobierno hasta 2017.



Todas las imágenes del Homenaje en <https://www.flickr.com/photos/159490196@N07/>

NUEVOS SERVICIOS PARA LOS COLEGIADOS

Ya está en vigor el **seguro de caución** para los administradores de fincas colegiados ejercientes de Murcia. Asimismo os comunicamos que la Junta Directiva continúa trabajando en el proyecto de remodelación de la sede del Colegio.

El pasado 3 de noviembre, el Colegio presentó en las Jornadas Formativas el proyecto CAFIRMA, una solución exclusiva desarrollada para el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, que permite obtener **certificados digitales** de forma ágil, centralizarlos en una misma plataforma y poder gestionar las notificaciones que emiten las Administraciones Públicas a las comunidades de propietarios administradas. Francisco G. Moreno-Escosa presentó a Miguel Ángel Peñalver de IVNOSYS.



Esta innovadora herramienta es capaz de optimizar la gestión de las notificaciones electrónicas de las diferentes Administraciones Públicas. ¿Cómo puede darse de alta un administrador de fincas colegiado? ¿Necesito desplazarme para hacer alguna gestión? ¿Y el presidente de la comunidad, tiene que desplazarse? Las respuestas a tus preguntas aquí: <https://www.cafirma.com/preguntas-frecuentes/>

COAFMU ORGANIZARÁ LA PRÓXIMA OFRENDA A NUESTRO PATRÓN

El próximo año seremos los organizadores de los actos de la Ofrenda al Patrón de los Administradores de Fincas, un privilegio concedido desde el Consejo General. La fecha prevista aprobada es **4 y 5 de Mayo de 2018** en Santo Domingo de la Calzada, La Rioja. En breve el Colegio enviará a todos los colegiados información sobre inscripciones y alojamiento dada la importancia de tener la previsión en nuestra agenda.



NUESTROS COLEGIADOS OPINAN: MAYTE GIL GARCÍA NOS DA SU OPINIÓN SOBRE EL BLOCKING O ACOSO VECINAL

¿Cómo poder ganar la batalla sin entrar a utilizar las armas en la lucha? Nuestra sociedad se encuentra en continua transformación y, lamentablemente, inmersa en una crisis que parece perenne en algunos sentidos.

La crisis en la que vivimos sumidos, no solo nos afecta a nivel económico, también y, de manera directa, afecta a nuestros valores, a nuestra escala de prioridades y a nuestro estado de ánimo que, entre otros aspectos, se ve directamente perturbado por ella.

En las Comunidades de Propietarios es donde se libera esta crisis en toda su expresión dando paso a la intolerancia, a la falta de respeto, a la desconsideración, a la empatía e incluso a la violencia verbal o/y física que se viven, de manera incipiente, en una simple reunión de vecinos. La tendencia en alza de esas vivencias provoca que los copropietarios empleen expresiones y actitudes sin fundamento, absolutamente improcedentes, que incitan a la alteración emocional de los componentes de la reunión, recurriendo, en algunos casos, a la violencia en aras de defender sus intereses u opiniones.

23 DE MARZO 2016: PRIMER CONDENADO POR ACOSO VECINAL O BLOCKING

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Tudela dicta la primera sentencia en Navarra por el nuevo delito de acoso (stalking), condenado al procesado por alterar la vida de una mujer mediante llamadas telefónicas y el envío de fotografías, audios y textos, estos últimos de contenido sexual. En la sentencia, dictada de conformidad entre las partes, el magistrado condena al acusado a una multa de 480 euros y le prohíbe comunicarse con la denunciante de cualquier forma y manera durante seis meses.

El **delito de stalking** está tipificado en el artículo 172 ter CP EDL 1995/16398 y se manifiesta como un nuevo delito de conductas que, en muchos casos anteriores, no podía tener encaje en el delito de coacciones ni en el delito de amenazas. Por tanto, anteriormente, y pese a la gravedad de los hechos ocurridos, estas transgresiones quedaban impunes al no poder ser tipificadas en forma concreta. Los Administradores de Fincas agradecemos la regularización de estos delitos, ya que si nuestra labor de mediación fracasa, podemos buscar amparo en la vía judicial a través de la cual el condenado podrá ser castigado con una pena de tres meses a dos años de prisión o multa de 6 a 24 meses si se demuestra que está acosando a una persona de forma insistente y de forma no justificada.

Ejemplo de acoso y acosador que puede padecer una Comunidad de Propietarios:

Los tipos de acoso más comunes que puede vivirse en una Comunidad y

que son fácilmente identificables son: el hostigamiento, la marginación, la

persecución, el atentado contra bienes del particular objeto del acoso, etc. Cuando el acosado es miembro de la Junta Rectora, la ira se incrementa, y sobre todo, si el miembro acosado continúa en el cargo objeto de acosamiento. Existen casos tan extremos en los que el propietario que ha vivenciado esta experiencia, llega hasta a poner en venta su propiedad porque no puede soportar, y cito textualmente el fallo del magistrado de Tudela en el que destaca "la sensación de temor e intranquilidad o angustia que produce el repetido acechamiento por parte del acosador, le lleva a cambiar sus hábitos, su horarios, sus lugares de paso, sus números de teléfono, cuentas de correo electrónico..."

Los Administradores de Fincas colegiados tenemos las armas necesarias para poder combatir el acoso vecinal más conocido como "**blocking**", denominado también como delito de acoso (stalking) entendiéndose que este tipo de conductas son conductas patológicas que se combaten con mucho diálogo y que, en muchas ocasiones, con una buena gestión de "**mediación**" se puede obtener un resultado más que positivo.

¿Puede un propietario llegar a acosar a un administrador de fincas?

A pesar de las armas con las que podemos contar como Administradores de Fincas, no estamos libres de poder sufrir el acoso por parte de un vecino de la finca en la que nos hayamos administrando. Precisamente al ser miembro de la Junta Rectora, nos podemos convertir en un claro objetivo de acoso como en nuestro ejemplo anterior. El Administrador se transforma entonces en un objeto digno de ser insultado, amenazado, difamado etc., con objeto de dañar su honorabilidad y, provocar así, la dimisión de un cargo ecuánime, digno y necesario para la Comunidad por cabezonería y capricho de un propietario injusto. El acoso sufrido en este caso es algo distinto al de propietario que residen en la Urbanización y que ostenta el cargo de Presidente, en este caso, las visitas al Despacho en donde desarrolla su actividad, gritando, faltando, difamando, las exigencias a las que somete al Administrador y que llegan hasta vulnerar a la LOPD, son, entre otras, las situaciones que pueden vivirse por el empeño en que dimitamos de nuestro cargo. Lamentablemente, no está dentro de nuestras funciones las de sufrir y tener que defendernos de estas situaciones que pueden afectarnos de manera muy negativa tanto profesional como personalmente.

Cabe recordar que estas conductas, si se demuestra reiteración de que se está alterando nuestra vida profesional y personal, será constitutivo de acoso en función del artículo 172 del Código Penal.

Seamos Presidentes, seamos Administradores de Fincas, seamos cualquier título que se nos coloque por decisión democrática o por formación universitaria, antes que todo ello: SOMOS PERSONAS, todas por igual dentro de nuestras diferencias. No olvidemos nunca que merecemos ser respetados y que, hoy la ley, está para nuestro amparo, solo por si la necesitamos.



Mayte Gil García. Administradora de fincas Colegiada nacional nº 34.593

PARTICIPAMOS EN LA CAMPAÑA DE MARKETING DE CGCAFE

La campaña de promoción de nuestra imagen a nivel nacional nos hace más visibles y desde el Colegio se ha participado en su difusión a través de nuestros medios de comunicación internos y externos. Os invitamos a que compartáis en vuestras redes sociales estas publicaciones porque cuanto mayor sea la visibilidad de nuestro colectivo mayor será nuestra importancia y reconocimiento como profesionales en la sociedad.



PARTICIPAMOS EN CONSEJO SECTORIAL DEL RUIDO DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA

Nuestro compañero Manuel Fernández ha participado como representante de nuestro Colegio en el Consejo Sectorial del ruido que ha constituido el Excmo. Ayuntamiento de Murcia con el fin de proponer medidas importantes para el descanso de los vecinos como por ejemplo mayor presencia policial y campañas de sensibilización.

Asimismo se propone prohibir el consumo y expedición de bebidas en la calle y la estancia de clientes en el exterior de los locales y terrazas autorizadas.



PRÓXIMOS EVENTOS

- ❖ Jornadas de Formación I Trimestre 2018, febrero/marzo.
- ❖ I Mini Torneo Padel de COAFMU, 10 de Marzo de 2018.
- ❖ Ofrenda nacional a nuestro Patrón en Santo Domingo de la Calzada, La Rioja, 4 y 5 de Mayo de 2018. Organiza COAFMU.
- ❖ Congreso Nacional CNAF 2018, junio 2018, Madrid. Organiza el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.



Búscanos en Twitter, Facebook y ahora también en Flickr y Youtube

Desde el departamento de comunicación de nuestro Colegio se mantiene permanente contacto con nuestros asociados así como con el público en general a través de Twitter, Facebook y nuestra página web. Y ahora también en Youtube. Os recordamos que desde noviembre también se puede acceder a toda la galería fotográfica relacionada con las actividades del Colegio en www.flickr.com

Estas redes sociales están abiertas y os invitamos a seguirlas. En Twitter nos encontrarás como **@cafmurcia**, en Facebook como **Colegio Territorial de Administradores de Fincas Región de Murcia** y en Flickr como **Colegio Administradores Fincas Murcia**

<https://www.flickr.com/people/159490196@N07/>



Esta Navidad regálate...



RESPONSABILIDAD SOCIAL

COAFMU COLABORA CON LA FUNDACIÓN VICENTE FERRER



www.coafmu.org