



LA LLAVE

BOLETIN INFOMATIVO N°5 ENE 2019

I PREMIOS COAFMU

Este número lo abrimos con la celebración de la I Edición de los Premios Coafmu. Un encuentro de compañeros que sirvió tanto para homenajear la profesionalidad y trayectoria de los más veteranos, como la excelencia en la calidad de gestión, reconocida por la obtención de algunos colegiados de un Referencial de Calidad que lo certifica.

La experiencia y la innovación integradas para hacer frente a un futuro exigente y competitivo.



Colegio
Administradores de Fincas
Murcia



**Mesa del Agua con
EMUASA**

**Convenio
Universidad de
Burgos**

**Convenio con el
COIIRM**

**Novedades en
Protección de
Datos, por Pedro
Casal**

**“Hay que adaptar
la LPH”, por Carlos
Antón**

**COLEGIO
TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS DE
MURCIA**

C/ Proclamación, 5
30002 Murcia

www.coafmu.org

■ I Premios COAFMU



El Colegio de Administradores de Fincas de Murcia celebró el 30 de Noviembre los “I Premios COAFMU” contando con una gran asistencia de Colegiados.

Se rindió homenaje a diferentes generaciones. Por un lado, a los miembros más antiguos, que cumplían más de treinta años de pertenencia al Colegio, a quienes se le hizo entrega de la insignia de Oro del Colegio; y por otro, a los miembros de reciente incorporación a lo largo del 2018. Así también, se reconoció a los compañeros de Hidalópez y Fincasa, la obtención de la certificación del Referencial de Calidad para el Servicio de la Administración de Fincas.



Hidalópez

Fincasa



Fue un foro de encuentro de compañeros en el que compartir experiencias y poner en valor atributos como el esfuerzo, la formación, la innovación, el rigor y honestidad profesional que deben ser marca de identidad del Administrador de Fincas. Tras la buena acogida de esta primera Edición, esperamos poder repetirla, y contar con la participación de todos los colegiados.

Homenajeados Ilustres

- D. Felipe López Alarcón
- D. Pedro García-Córcoles y Vivancos
- D. Santiago Dols Ruíz
- D. Enrique Aragón Cánovas
- D. José Criado Álvarez

Homenajeado Reciente Incorporación

- D. Raúl Dosantos Soler

Esta Edición contó con la inestimable colaboración de los patrocinadores que hicieron posible esta jornada de convivencia



LINK FOTOS I PREMIOS: <https://flic.kr/s/aHsm961ES8>

LINK FOTOS HOMENAJE A COLEGIADOS ILUSTRE: <https://flic.kr/s/aHsm8sWn2y>

LINK VIDEO I PREMIOS: <https://youtu.be/yrxpGYG5P2o>

■ Reglamento de Accesibilidad



En representación del COAFMU, Antonio Ruiz, asistió a la presentación que hizo el Consejero de Fomento e Infraestructuras, Patricio Valverde, del texto del desarrollo reglamentario de la Ley de Accesibilidad Universal a asociaciones y colectivos de personas con discapacidad, constructores, promotores y entidades de transporte.

■ Mesa del Agua con Emuasa



Teniendo en cuenta que a todos los Administradores les interesa gestionar el mejor servicio de agua para sus comunidades de propietarios, el noviembre pasado se mantuvo una nueva reunión en la sede del Colegio con representantes de Emuasa en la que se trataron diferentes cuestiones y propuestas para mejorar nuestros servicios.

Respecto a los problemas derivados de nivel freático y extracción de agua del subsuelo, y su facturación a las comunidades, se está actuando de forma coordinada entre instituciones para solucionar este problema.

En el plan de actuaciones 2018-2019, el Consejo de Administración de EMUASA aprobó una partida para la realización de un proyecto de eliminación de nivel freático y aprovechamiento para riego. Contemplará un plan director para efectuarla en distintas fases debido a la envergadura de la infraestructura que habrá que promover para poder recoger todos los vertidos de agua freáticas dispersas por La Flota (1º Fase), Santiago y Zaráiche, El Ranero y Puente Tocinos, Ronda Sur e Infante. Incluirá una ERA (Estación Regeneradora de Aguas) localizado en las antiguas instalaciones de la EDAR Zarandona compatibilizando con los tanques de tormenta ya planificados y proyectados en este lugar.

Se trataron también los problemas derivados de utilización y facturación en fincas con contadores comunes y paso a individual; el proyecto de telelectura masiva, que ya se está aplicando en contadores de mayor calibre; la agilización de trámites con certificado electrónico; y el problema con diferencias en lectura de contadores individuales respecto a los sustractivos y su facturación.

Se ofertará a las comunidades con contadores comunes la posibilidad de convertir contadores comunes a descentralizados, con el fin de individualizar consumos. La comunidad que lo quiera, lo puede solicitar, lo cual facilitará además, las bonificaciones individualizadas.

El administrador de fincas que le interese podrá reunirse con Aguas de Murcia y se hará una propuesta de instalación descentralizada o cambio de los contadores instalados por contadores con dispositivo de telelectura y podrá llevar una financiación asociada. Si se hace por telelectura, la solución puede ser más viable desde el punto de vista económico al ahorrar la fontanería interior de la vivienda.

Además, EMUASA ha previsto un sistema de citas para Administradores, diferentes al horario habitual de particulares, por las tardes, y que ya está disponible a través de su web.

En futuros encuentros, presentaremos nuevos temas a tratar como la información sobre el suministro de agua desalada, la oxidación de cuadros de tuberías y contadores o la actualización de canon ESAMUR (Cuota de saneamiento fija).

■ Jornadas de Rehabilitación– Plan Vivienda



En Noviembre, participamos en las jornadas informativas de ayudas para la rehabilitación del Plan Vivienda Fomento Región de Murcia. El Director General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, D. José Antonio Fernández Lladó explicó las ayudas del Plan de Vivienda de la Región de Murcia 2018-2021 durante una jornada organizada por COATIEMU y COAFMU.

■ Convenio Universidad Burgos: Curso Perfeccionamiento



La labor profesional del administrador de fincas abarca un conocimiento específico en una amplia y creciente variedad de campos (jurídico, técnico, fiscal, laboral, etc.) que requiere de una formación adecuada y en continua actualización.

En ese sentido, para impulsar la formación especializada en nuestra profesión, en junio 2018 se firmó un convenio por el Rector de la Universidad de Burgos y el Presidente del Consejo General para impartir el Curso de Perfeccionamiento en Administraciones de

Fincas, al que el Colegio de Murcia junto con otros 21 Colegios más, se adhirieron mediante la firma de la adenda correspondiente el pasado 15 de diciembre por nuestro Presidente D. Carlos Antón y el Vicerrector de Empresas de la Universidad de Burgos, D. José Luis Peña. De esta forma, el programa cuenta con la garantía de universidad pública, y tendrá un reconocimiento como título propio de la Universidad de Burgos.

El curso está dirigido a Colegiados, empleados de Colegiados y a profesionales que acrediten una titulación universitaria oficial de al menos 240 créditos.

El programa supone 300h. de formación, de las que un 70% se imparten on line y un 30% presenciales, pudiendo ser éstas recibidas en el caso de nuestro Colegio, en la Universidad de Burgos o en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia.

El temario abarca los contenidos fundamentales que un Administrador necesita para desarrollar sus funciones con solvencia, entre ellos, la Ley de Propiedad Horizontal, derecho civil, derecho de la propiedad, tipología de contratos de servicios en las comunidades, medios electrónicos informáticos y telemáticos, arrendamiento urbanos y rústicos, contabilidad, fiscalidad, deontología profesional y responsabilidad civil, protección de datos, comunicación y marketing, organización de empresas, elementos arquitectónicas e instalaciones industriales, derecho laboral, mercantil y certificación de calidad.

El período de inscripción fue hasta el 15 enero, y el curso se imparte de febrero a mayo 2019. Este primer año varias personas de este Colegio se han inscrito para mejorar su formación, y estamos seguros de que una experiencia positiva animará a más profesionales a cursarlo en los próximos ejercicios.

■ Reunión de trabajo con el Consejero de agua



El pasado 17 de Diciembre se reunieron el Presidente, D. Carlos Antón, y el Asesor Jurídico, D. Pedro García-Córcoles de nuestro Colegio, con el Consejero de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca, D. Miguel Ángel del Amor Saavedra y el Director General del Agua, D. Sebastián Delgado Amaro. En dicho encuentro el Colegio puso en su conocimiento los problemas que sufren

las comunidades de propietarios en relación a la información sobre el volumen de suministro de agua desalada, y propuesta de eliminación del canon de vertido de aguas de nivel freático.

■ Convenio con el Colegio de Ingenieros Industriales

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas y el Colegio Oficial y Asociación de Ingenieros Industriales de la Región de Murcia Colegio han suscrito el 18 de diciembre un convenio de colaboración con el que se pretende mejorar y agilizar la información sobre cuestiones técnicas que necesitan los administradores para la gestión de sus comunidades.

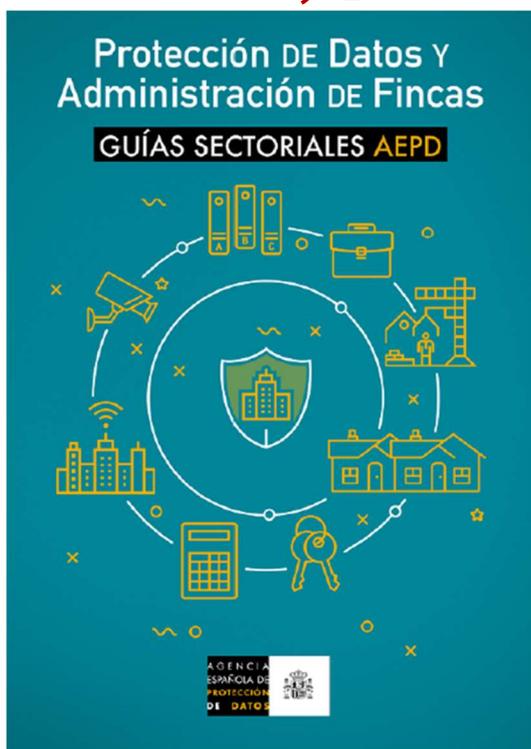
Con este convenio se crea un canal de comunicación en el que los Administradores Colegiados podrán realizar consultas a una bolsa de Ingenieros Industriales del COIIRM relativas a las instalaciones electro-mecánicas de las comunidades de propietarios, en lo que se refiere a la normativa y reglamentación.

El Colegio informará próximamente a sus Colegiados cómo poder hacer uso de este servicio.



■ Novedades en Protección de Datos,

por Pedro Casal Henarejos



La nueva Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales entrada en vigor el pasado 7 de diciembre (link: <https://www.boe.es/eli/es/lo/2018/12/05/3>), no incluye modificaciones que afecten a nuestro colectivo en relación a las que ya nos afectaban de conformidad con la RGPD Europeo, que a modo de resumen os indicamos de forma diferenciada para los despachos y para las comunidades.

En cuanto a nuestros despachos, debemos realizar un registro de todas aquellas actividades de tratamiento que realizamos con datos personales, en dicho registro debemos identificar los datos que tratamos y las finalidades para las que es necesario tratar lo datos, por ejemplo:

Si tenemos personal contratado en la oficina, realizamos un tratamiento de datos de nuestros empleados con la finalidad de gestionar las obligaciones laborales, salariales y de Seguridad social propias del contrato, donde además cederemos datos a mutuas, a entidades bancarias, y empresas prestadoras de servicios como asesorías laborales o PRL (estas últimas encargadas de tratamiento).

De ese habitual tratamiento de datos vemos que existen 3 relaciones jurídicas diferenciadas que debemos registrar y obtener los consentimientos oportunos o firmar los correspondientes contratos:

- Con los empleados, deberán ser informados de los tratamientos que se van a realizar con su información, así como firmar los correspondientes compromisos de confidencialidad y secreto. (siguiente punto análisis de riesgos).
- Informar de las cesiones, como por ejemplo a los bancos para el pago de las nóminas.
- Formalizar los contratos con los prestadores de servicios, véase, la asesoría laboral.

Este análisis debemos realizarlo de todos los tratamientos de datos que realicemos en nuestro despacho y será la base del siguiente punto, la evaluación de riesgos de esos tratamientos.

Siguiendo el ejemplo anterior, nos encontramos con que el tratamiento de datos de empleados puede tener varios riesgos, entiendo el riesgo como la posibilidad de que ocurra un daño para los derechos de los afectados. Así pues, tenemos riesgos jurídicos y riesgos técnicos, por ejemplo:

Que un empleado filtre información de nuestro despacho a terceros, es un riesgo real y alto, que se puede mitigar de dos formas: Mediante la firma de los compromisos de confidencialidad y secreto con los empleados y aplicando medidas de seguridad a los equipos de trabajo:

- Control del correo personal.
- Control de accesos solo a la información autorizada.
- Acceso a los equipos con contraseña personal.
- Control del acceso a los puertos (pendrives).
- Control del uso de correo personal y dispositivos personales.
- Etc.

Hay un amplio catálogo de riesgos y de medidas asociadas que debemos analizar y tener en cuenta para evitar daños a los derechos de las personas e incidentes de seguridad que puedan afectar a nuestro sistema de información.

En este apartado, para eliminar los riesgos jurídicos de los tratamientos deberemos informar, solicitar los consentimientos necesarios en su caso y firmar los contratos que corresponda atendiendo al análisis de riesgos llevado a cabo con cada tratamiento de datos.

En cuanto a las comunidades el esquema es similar, debemos identificar los tratamientos, es decir, datos de propietarios para cumplir con la LPH; Videovigilancia; empleados; control de acceso; reserva de instalaciones; etc. y desarrollar procedimiento idéntico al de nuestro despacho de evaluación de riesgos, donde cobra mayor importancia nuestra figura de administradores, ya que la mayoría de medidas para mitigar o eliminar los riesgos técnicos van a recaer sobre nosotros, al ser los que custodiamos la información en soportes automatizados y en papel.

En este link a nuestra web <https://coafmu.org/legislacion-nacional/> , podréis encontrar la Guía Sectorial para Administradores de Fincas, editada por la Agencia Española de Protección de Datos. Esta Guía, según la propia Agencia, está adaptada a la nueva normativa.

Fdo. Pedro Casal
DPO COLEGIO TERRITORIAL
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MURCIA

■ “Hay que adaptar la LPH” por Carlos Antón Selva

La Opinión | MARTES, 30 DE OCTUBRE, 2018

Gestión, mantenimiento y servicios a
Comunidades de propietarios

5

Carlos Antón Selva

► PRESIDENTE DEL COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS (AF) DE LA REGIÓN DE MURCIA

«Hay que adaptar la Ley de Propiedad Horizontal a la nueva realidad»

L. O.

■ ¿En qué consiste la nueva propuesta que los administradores de fincas hacen al gobierno para la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal?

□ En el XXI Congreso Nacional de Administradores de Fincas que se celebró en junio en Madrid presentamos un proyecto de nueva Ley de Propiedad Horizontal que incorpore la multitud de jurisprudencia que se ha generado desde 1960 porque los edificios de hoy no tienen nada que ver con los de hace medio siglo. El legislador debe adaptar la ley para que se recoja la nueva realidad que los administradores de fincas encontramos en los edificios día a día.

■ ¿Cómo intervienen los administradores de fincas en la mejora y rehabilitación de viviendas en el marco del nuevo Plan de Vivienda?

□ Los AF informaremos a las comunidades de propietarios que estén en disposición de acceder a

las ayudas que la CARM convocará este mes, y además gestionaremos la mayor parte de la documentación técnica y administrativa, que se debe aportar para su solicitud, realizando además el seguimiento del expediente hasta su resolución. Desarrollamos una labor muy importante en cuestión de asesoramiento jurídico y legal a las comunidades, ya que sin ella gran parte de éstas, se quedarían sin optar a estas ayudas, que afectan a ámbitos tan amplios como la rehabilitación, la

accesibilidad y la mejora energética de los edificios.

■ ¿Están concienciados los ciudadanos del papel que ejercen los administradores de fincas en la buena marcha de una comunidad de propietarios? ¿Se conocen todas las funciones y la responsabilidad que tienen los AF como representantes de sus comunidades de propietarios?

□ La gran mayoría de los ciudadanos reconocen la labor de los profesionales de la administración de fincas y por eso cada día son más



Carlos Antón, presidente del Colegio de AF de Murcia. 1. o.

las comunidades que confían en un profesional colegiado para la gestión de sus edificios. Creo que debemos dar a conocer aún más todas las funciones que realizamos los administradores, como la colaboración con otros profesionales y con la Administración para que se mejoren las medidas contra el ruido o los alquileres vacacionales y, por ejemplo, en materia de violencia de género, creemos que podríamos ayudar a difundir y sensibilizar a los ciudadanos a través de las comunidades de propietarios que gestionamos sobre esta lacra, y por eso se ha firmado un acuerdo con el Consejo General del Poder Judicial para denunciar la violencia de género en el entorno vecinal.

■ El próximo mes de noviembre van a celebrar unas jornadas de formación para los colegiados. ¿Cuáles son los temas que van a tratar y qué interés tiene la formación para su colectivo?

□ Para la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Murcia la formación es una prioridad absoluta. La mejor manera de prestar un servicio de calidad a los vecinos es mediante una formación continua en todos los aspectos relacionados con la ciberseguridad, el certificado digital, novedades fiscales y nueva normativa laboral aplicable a los contratos de personal al servicio de comunidades y despachos. Igualmente una parte de las jornadas que se celebrarán los viernes del mes de noviembre se informará detalladamente por representantes de la Dirección General de Industria de toda la normativa, mantenimientos, inspecciones y agentes responsables que intervienen en las instalaciones de los edificios donde se pueda apreciar riesgo para las personas porque evitar accidentes es una prioridad. Por eso tendrán un espacio destacado o todo lo referente a instalación eléctrica, ascensores, puertas de garaje, depósitos de combustibles o medidas contra incendios. Proteger la salud y seguridad de los vecinos es imprescindible y los administradores debemos estar al día de todas las novedades.



Junta de Gobierno del Colegio, en el Jardín de Floridablanca. 1. o.

PRESENCIA EN TODA LA REGIÓN DE MURCIA

Por tu tranquilidad



Colegio de Administradores de Fincas de Murcia

C/ PROCLAMACIÓN, 5.
30002 MURCIA
T.968 21 13 56

Búscanos en
www.coafmu.org
y en redes sociales



■ Convenio con Banco Sabadell

Sabadell
Professional



Coafmu y Banco de Sabadell han suscrito nuevamente un convenio en aras de ofertar a nuestros colegiados productos financieros que ayuden a gestionar más eficientemente los recursos en los despachos profesionales.

El Colegio ha comunicado mediante circular a sus colegiados las condiciones y productos a los que puede acogerse como colectivo.

■ “Tablón de Anuncios” publicado por el Consejo General CAFE

ge Gabinete
de Estudios



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

Os hacemos llegar el último número del " Tablón de Anuncios" del Gabinete de Estudios del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, publicación que recoge novedades que son de interés para el colectivo de Administradores. Entre otras cuestiones recoge la derogación de Real Decreto-Ley 21/2018, de 14 de diciembre, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Alquiler.

En el siguiente link accederéis a la información:

<http://eye.sbc37.com/m2?r=pjE1NzgxOcQQGfHQodDDJNC4oNVKoJN4oKZ4oIwdBSnEA9C16y2xc2FtcGxlQHNhbXBsZS5jb22sKzMzNjEyMzQ1Njc4kA==>

■ Formación



La Comisión de Formación está trabajando en el programa de formación del próximo semestre.

Os adelantamos las fechas de celebración de las jornadas previstas para que podáis organizar vuestras agendas: 1 (Jornada Tecnológica) y 22 de Marzo, 5 Abril y 10 Mayo, en horario de mañana. La inscripción será por cada jornada.

Ya está **abierto el período para apuntarte a la Jornada Tecnológica**, que centrará sus ponencias en el Certificado Digital y la Ciberseguridad, y se impartirá el 1 de Marzo en la sede de COAFMU. En este link encontrarás la información <https://coafmu.org/2019/02/15/jornada-formacion-tecnologica-1-marzo-2019/>, así como en la sección de circulares del área de la web restringida a Colegiados <https://coafmu.org/circulares/>. No pierdas la oportunidad de aprender muchas cuestiones relevantes para la gestión de tu despacho, ***¡inscríbete!***

■ Próximos eventos

Os adelantamos los eventos que estamos organizando para que busquéis hueco para asistir.
¡Os esperamos a tod@s!:



El 11 de Mayo está previsto celebrar la II Edición del Torneo de Pádel COAFMU. Os informaremos de los detalles en próximas fechas



Celebración de elecciones el 14 de Junio de 2019 para la renovación del 50% de la Junta de Gobierno y de la Junta de Garantías, conforme a lo que se regula en los Estatutos de COAFMU.

**COLEGIO TERRITORIAL
DE ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE MURCIA**
C/ Proclamación, 5 30002 Murcia
www.coafmu.org