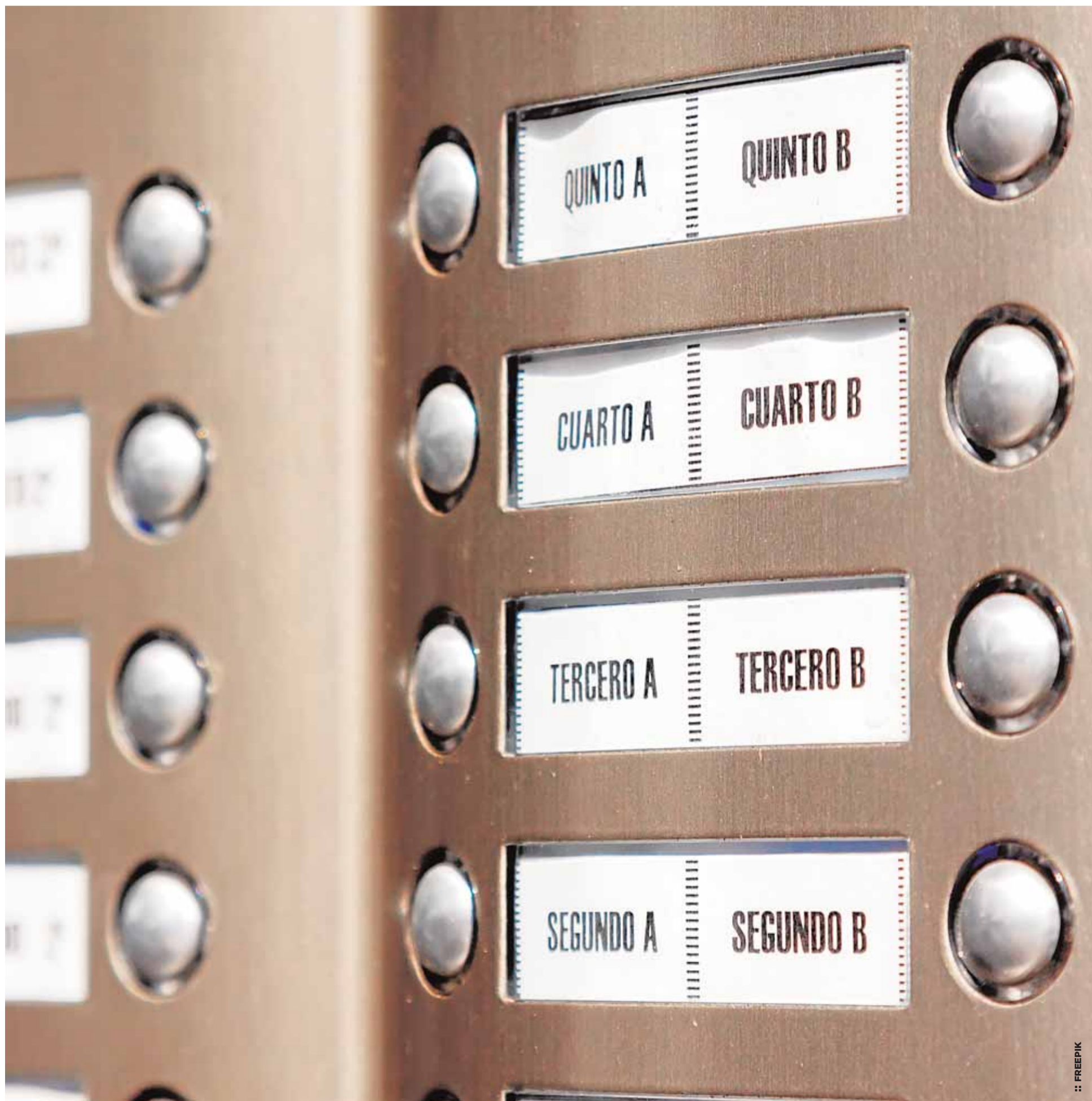


# servicios a comunidades

Administradores de fincas, asociaciones y empresas que ofrecen sus productos a propietarios de inmuebles



**VIGILANCIA** Instalan dispositivos de control de acceso e iluminación led e incluyen el soporte técnico

## SK Renting, seguridad tecnológica orientada a comunidades de propietarios

**MURCIA**

**Lydia Martín.** En las comunidades de propietarios, la seguridad es un valor básico para el descanso de los vecinos y, para ello, es imprescindible una instalación tecnológica de calidad que asegure la vigilancia y tras la cual haya una empresa con solidez y experiencia en el sector. SK Renting aporta una serie de sistemas para salvaguardar estas comunidades, aportando calidad y compromiso gracias a sus 15 años de servicio en este sector.

Fundada en el año 2003, SK no ha dejado de crecer, aumentando el número de clientes y la demanda de servicios. Ponen a disposición de las comunidades de vecinos cámaras de seguridad con detección de matrículas y dispositivos de control de

acceso y alarma de protección de garajes, trasteros y zonas comunes, ofreciendo un servicio u otro en función a las necesidades de cada cliente. También realizan un estudio previo de luz para determinar el consumo y el ahorro en led certificado por la industria, ya que en las comunidades es normal que las luces se enciendan y apagan continuamente por la entrada y salida de los vecinos y el led ofrece mayor resistencia, es menos contaminante y no emite radiaciones UV o Infrarrojos. Además, la instalación de este sistema de iluminación se tradujo en un ahorro económico.

Todos sus servicios los ofrece mediante un servicio de renting tecnológico evolutivo para dar la facilidad de no tener que desem-

### Realizan estudios previos de luz para determinar el consumo

bolsar un importe innecesario. A esto se le suma un servicio de copia de seguridad en la nube (Sk Cloud), para que puedan guardar la información registrada mediante los dispositivos de seguridad instalados. Este sistema de nube ofrece numerosas ventajas, como que no es necesario que un técnico vaya cada cierto tiempo a hacer la copia de seguridad, puesto que en la nube se registra constantemente y en cualquier momento se puede acceder a ella.



Silvia Moreira, directora comercial de SK Online Group. SK

Otra de las ventajas es el poder acceder a ella desde varias plataformas, móvil, ordenador, tableta... siendo en todo momento un sistema estable y seguro.

El gran valor diferencial de estos servicios de renting es que incluye asesoría tecnológica para ofrecer un servicio personalizado a cada cliente, así como servicio de soporte técnico para el mantenimiento durante todo el periodo de arrendamiento.

### CONTINUA ACTUALIZACIÓN

Desde su creación, SK no ha dejado de evolucionar, siendo conscientes del continuo crecimiento

del sector tecnológico e informático. Por ello, se actualizan de forma constante en función de las nuevas tendencias y tecnologías para así poder ofrecer un servicio novedoso y de calidad, sumado a la consultoría que proporciona la seguridad de que cada cliente contrata lo que realmente necesita.

En la actualidad cuenta con departamentos de Financiación y renting, Diseño y programación web junto con Cloud Backup, Marketing digital, telefonía, soporte técnico para empresas, etc. Más información [www.skrenting.com](http://www.skrenting.com).



**SKrenting**  
Nuestro compromiso

657 018 749

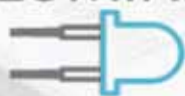
[www.skrenting.com](http://www.skrenting.com)

## RENTING TECNOLÓGICO EVOLUTIVO

CÁMARA DE  
SEGURIDAD



ILUMINACIÓN  
LED



**SK CLOUD**  
PROTEGE TU EMPRESA



## MURCIA

**Lydia Martín.** Con un trato personalizado y directo y total transparencia sobre cualquier gestión, Grupo Escosa lleva casi 30 años prestando servicios de administración de fincas en Cartagena y el litoral del Mar Menor. Su excelencia se basa en su constante esfuerzo en que las comunidades se adapten a las nuevas normativas, lo cual consiguen participando activamente en múltiples eventos formativos durante todo el año, en el estudio constante y la transmisión de dicho conocimiento a presidentes o a todos los vecinos en el transcurso de las juntas de propietarios.

Grupo Escosa dispone de oficinas de atención al público en Cartagena y La Manga, con diversas salas de reuniones a disposición de sus clientes y con horarios de atención al público de 45 horas semanales. Al año, tramita más de 10.000 averías, ocupando la mayor parte de su tiempo empresarial la mediación en su resolución, la ejecución de los acuerdos adoptados por los vecinos, el control de vencimientos de los distintos servicios que se prestan a las comunidades (inspecciones obligatorias, revisiones, mantenimientos, etc.) y sus múltiples obligaciones fiscales, sin olvidar la gestión de la morosidad. Adicionalmente, visitan los inmuebles regularmente, reportando al presidente aquellas deficiencias que encuentran para poder actuar de forma conjunta al respecto.

Su labor la realizan bajo el valor de la proactividad, buscando la forma de detectar el problema cuando éste es incipiente, o incluso evitarlo, y su rápida solución, para así poder reducir los costes a los clientes. Y todo ello bajo el prisma de la transparencia e información en todos los pasos que dan, entendiendo que los vecinos necesitan saber las acciones que realizan al tiempo que evitan graves perjuicios o pérdida de valor de una de sus principales inversiones económicas, como es una vivienda.

Todo esto es posible gracias a un equipo de profesionales especializado. Los administradores de

**VOCACIÓN** Su esfuerzo se centra en la adaptación de las comunidades a las nuevas normativas y mejora del servicio, gracias a su constante formación

## Grupo Escosa, atención personalizada y directa en la administración de fincas



Francisco Moreno-Escosa, administrador de fincas y socio de Grupo Escosa. G. E.

fincas que componen Grupo Escosa están colegiados, reciben formación periódica y participan en grupos de trabajo internos donde realizan estudio conjunto de nuevas normativas, analizando las necesidades de sus clientes y determinando lo que deben hacer al respecto.

Así, cualquier decisión permite mejorar los protocolos internos que adopta todo el grupo humano que forma parte de Grupo Escosa y que actualmente está formado por 16 personas. Además, cada miembro se especializa en diversas áreas, lo cual permite como equipo determinar quién debe realizar cada tarea para que los clientes encuentren siempre soluciones de forma rápida y eficaz.

De cara a este verano, el principal reto es informar debidamente en las juntas de propietarios de las

consecuencias que conlleva la aplicación del Reglamento General de Costas a todos los vecinos que tienen propiedades en La Manga y ribera del Mar Menor, zonas donde trabajan. «Hay una enorme preocupación, al tiempo que desconocimiento, de las consecuencias que conlleva estar afecto por la servidumbre de tránsito, es decir, tener una propiedad o parte de la misma dentro de una zona que pertenece al Dominio Público Marítimo-Terrestre (al Estado). La peculiar configuración de La Manga, la hace estar especialmente afectada por este problema, y las consecuencias son de suma importancia», señala Francisco Moreno-Escosa, administrador de fincas y socio de Grupo Escosa. «También estamos pendientes de que la Comunidad Autónoma instrumente el recientemente



Sala de Juntas de Grupo Escosa. G. E.

aprobado Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, para aprovechar las ayudas económicas en la rehabilitación y adecuación de edificios de nuestros clientes», añade.

### MAYOR COMPETITIVIDAD

Grupo Escosa sigue buscando una mejora en su actividad, por lo que uno de sus retos en la actualidad es la incorporación de la mejor tecnología para ser aún más competitivos y estar a la vanguardia de la profesión, sin perder ese toque de atención personal que le caracteriza, lo que le ha garantizado «siempre una fidelidad superior al 99% de nuestros clientes, cumpliendo siempre el Reglamento General de Protección de Datos», señala Francisco Moreno-Escosa. «Toda nuestra actividad siempre está orientada a dar mayor calidad en el servicio a

nuestros clientes, y permitir que adopten los acuerdos más convenientes para sus intereses».

La actuación de Grupo Escosa no se ha limitado solamente al ámbito de la empresa, sino que también ha ido más allá. Algunos de sus socios han sido y son miembros de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Murcia, desde el que trabajan en la formación del colectivo; y también ha hecho colaboraciones con la UCAM.

Además, durante los últimos tres años ha participado en grupos de trabajo de ámbito nacional dirigidos desde el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE) para el desarrollo de nuevos servicios y herramientas para todos los administradores de fincas del país.



GRUPO

ESCOSA

Administradores de Fincas  
Seguros Generales

Plaza de España, 10 (Esq. Paseo Alfonso XIII)  
30201 CARTAGENA

Gran Vía - MG 32 (salida 20) 30380 LA MANGA

968 50 30 11  
968 56 30 00

info@gruposcosa.com  
gruposcosa.com

Administrador  
Fincas  
Colegiado



## MURCIA

**B. Maestre.** Hablar de Normatex es hacerlo de una empresa visionaria en la cobertura de protección contra incendios, un asunto que preocupa a la sociedad en general y las comunidades de propietarios en particular. Porque la seguridad es primordial, la compañía revalida años tras año el respaldo y confianza de su amplia cartera de clientes, quienes depositan en la misma el equipamiento de medios para los posibles accidentes que puedan surgir.

Fiel a su compromiso, la firma murciana presta asesoramiento a los administradores de fincas, quienes son el medio más directo con las comunidades. «Procuramos mantener una comunicación bidireccional y fluida con el fin de que tanto administradores como comunidades se mantengan al día en cuanto al mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios existentes y nuevas actuaciones a realizar», explica Pablo Martínez Mallo, gerente de Normatex.

En este sentido, los nuevos cambios normativos que han surgido en el sector con la entrada en vigor del nuevo RD 513/2017 han provocado múltiples consultas y dudas. Entre las preguntas más formuladas, destaca la obligación de incluir en las actas de mantenimiento la señalización de los equipos de protección (extintores, bocas de incendios y pulsadores). También ha bajado la altura en la que instalar los nuevos equipos extintores, pasando de los 1,7 metros a los 0,8 y 1,2 metros sobre el suelo. «Esto puede dar lugar a confusión entre los vecinos, pero es algo que se plantea para que la accesibilidad de los equipos sea más amplia. Por ello, hacemos hincapié en que la distribución de los mismos debe ser tal, que no supere los 15 me-

**Guarda un trato directo con los administradores de fincas**

**PROTECCIÓN** La empresa cuenta con una amplia gama de extintores adaptados y presta asesoramiento en cuanto a la normativa vigente

## Normatex blindo la seguridad de los vecinos con equipos contra incendios

tros en horizontal hasta la localización de un extintor», confiesa Martínez Mallo.

### EN PARALELO AL SECTOR

Desde sus orígenes, Normatex siempre ha demostrado una capacidad natural de adaptación de la evolución de la industria contra incendios, así como a los requerimientos de la normativa vigente y las necesidades de los clientes. Así, cuenta con una política de calidad orientada a la mejora continua tanto de sus productos como de sus procesos de trabajo, «con el objetivo de que nuestro cliente esté totalmente respaldado por una empresa que mantiene al día toda la documentación legalmente necesaria», subraya el gerente, para a continuación poner el acento en la actualización de su intranet para que la fluidez documental con sus usuarios vaya mejorando día a día.

Estos avances se suman a su amplia estantería de logros. Cabe recordar que fue una de las pioneras en conseguir la certificación



Camión de Normatex. Normatex

de calidad ISO 9001 obligatoria para el mantenimiento de extintores portátiles y, posteriormente amplió el alcance de la certificación a la instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de protección contra incendios. Asimismo, posee la certificación de Medio Ambiente ISO 14001 para la misma labor, siendo una de las pocas empresas en España que poseen este certificado. «Esta-

mos trabajando para poner nuestro granito de arena en la mejora del medio ambiente, reduciendo el formato papel e iniciando los trabajos de forma digital», adelanta el empresario.

### TRÍO DE ASES

Profesionalidad, excelencia y calidad sustentan la fortaleza de una compañía que ha mantenido un crecimiento exponencial, al pasar de un pequeño bajo en la pedanía murciana de Era Alta a unas instalaciones en el polígono indus-

trial Oeste de Alcantarilla con más de 1.000 metros cuadrados de superficie. Posee, además, una cartera de más de 15.000 clientes. Igualmente, Normatex se toma muy en serio la seguridad, de ahí que insista a los clientes que estén bien asesorados y confirmen la legalidad de las empresas contratadas, en cuanto a homologaciones, certificaciones y formación del personal. «Debe primar, ante todo, el buen hacer cuando se habla de seguridad», dictamina Pablo Martínez Mallo.



**INGENIERÍA CONTRA INCENDIOS**  
**INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS CONTRA INCENDIOS**

**C/ Artes y Oficios Nave A9 - Polígono Industrial Oeste**  
**Ap Postal 257 - 30169 SAN GINÉS ( Murcia)**

**968 89 80 49** Fax: 968 89 81 18

e-mail: [normatex@normatex.com](mailto:normatex@normatex.com) [www.normatex.com](http://www.normatex.com)



## MURCIA

**S. Triguero.** Experiencia e innovación se dan la mano en Master Ingenieros, firma especializada en el diseño, fabricación, distribución e instalación de todo tipo de puertas automáticas peatonales: batientes, rectas, curvas, telescópicas, clínicas.

Su firme compromiso con la calidad distingue su servicio y se traduce necesariamente en un alto grado de confianza y fidelidad, consolidando así una cartera de clientes al alza.

Entre los rasgos diferenciales y sellos de identidad que hacen que Master Ingenieros despunte en un sector como el suyo está el uso, desde el inicio de su actividad, de motores sin escobillas Brushless en su proceso de desarrollo, lo que supone una clara ventaja competitiva. Estos motores, sin mantenimiento y con una mayor vida útil, aportan gran reducción del gasto energético, dotando a la instalación de una apertura más rápida y fiable. Por ello, ofrece cinco años de garantía.

El perfil de cliente que acude a Master Ingenieros reclamando sus productos y servicios es muy amplio, aunque está muy centrado en empresas del sector transporte, hospitalario y hotelero. Además, cualquier cliente que presenta necesidades de accesibilidad encuentra en esta firma una opción recomendable para ver satisfecha su solicitud de forma eficiente y con garantías.

La compañía inició su proyecto empresarial en la Región de Murcia, donde cuenta con un parque de más de 15.000 instalaciones de todo tipo de puertas y un gran abanico de clientes, desde el particular al industrial.

Con el tiempo, Master Ingenieros creyó oportuno dar el salto al resto del mercado nacional, así como al mercado internacional, donde también se mueve como pez en el agua, demostrando que el exitoso camino recorrido es fruto del esfuerzo, la experiencia y haber sabido invertir en cada momento para adaptarse al mercado y satisfacer las necesidades que

**TECNOLOGÍA DE VANGUARDIA** La compañía está especializada en el diseño, la fabricación e instalación de todo tipo de puertas automáticas

## Master Ingenieros, proyectos a medida con la máxima calidad y servicio

presentan sus clientes. De hecho, desde hace más de 25 años, la compañía cuenta en todo el territorio nacional con instaladores/distribuidores, quienes se encargan de las instalaciones y mantenimiento.

Por otro lado, aunque la firma está presente en los cinco continentes, «queremos continuar internacionalizando nuestra empresa. Con los últimos desarrollos de puertas para el sector hospitalario que hemos realizado, pensamos que nos puede seguir impulsando como referente en el sector», se asegura desde la dirección de la empresa.

Dada la entrada en vigor de la nueva normativa para la mejora de la accesibilidad en comunidades de propietarios, en especial para personas con discapacidad o mayores de 70 años, uno de los principales retos a los que se enfrenta Master Ingenieros es concienciar sobre la gran utilidad que tienen los automatismos

para las puertas abatibles de entrada al portal, que tanto facilitan su acceso.

La inversión continua en innovación es necesaria para fortalecer el



Master Ingenieros utiliza tecnología revolucionaria. M. I.

crecimiento de la compañía. «Una empresa tecnológica como la nuestra sin innovación, está abocada a desaparecer», se asegura desde la firma, que reconoce en este senti-

do que «destinamos muchos esfuerzos y recursos en conseguir desarrollos pioneros utilizando la última tecnología y para esto también es necesario el reciclaje continuo».

**MASTERINGENIEROS**  
PUERTAS AUTOMÁTICAS

**micomdoor**  
AUTOMATIC DOOR

Fabricamos puertas automáticas de garaje y peatonales de alta calidad y larga durabilidad: correderas, telescópicas, batientes, curvas, clínicas y de evacuación.

Av. del Descubrimiento, 168B, 30820 • Alcantarilla, Murcia  
Contacto: +34 968 342 590 • [www.masteringenieros.com](http://www.masteringenieros.com)

## MURCIA

**EFQ.** La gestión de una comunidad de vecinos o la administración de cualquier tipo de finca suelen ser procesos complejos que requieren en la mayoría de los casos la presencia de grandes profesionales que sepan del sector, lo conozcan y puedan solucionar cualquier problema con eficiencia y eficacia. En la Región, la empresa por excelencia en este ámbito es Hidalopez, una compañía con más de 20 años de experiencia que actualmente gestiona en torno a 150 comunidades. Hidalopez cuenta entre sus filas con grandes profesionales, tanto licenciados en ADE y Derecho como administrativos, capaces de gestionar cualquier trámite que se requiera de la manera más eficiente posible.

Con el fin de ofrecer el mejor servicio, en los últimos años Hidalopez ha desarrollado numerosas innovaciones en su web para que sus clientes estén siempre atendidos. Así, la empresa ofrece en su página un servicio de despacho 24 horas, todavía en pruebas, que se abrirá de manera oficial el próximo verano. «Con este espacio nuestro objetivo es que los clientes no dejen de estar atendidos a ninguna hora del día. En esta plataforma podrán resolver sus dudas y problemas de una forma casi inmediata», destacan desde la dirección.

Este nuevo servicio se une al espacio privado que ya poseía cada uno de sus clientes, en el que de una forma más rápida y directa, los usuarios podían dar avisos de averías, ver el desarrollo de las gestiones en trámite y tener siempre a mano información y documentos relevantes para cada comunidad.

## LA SOLUCIÓN FRENTE A IMPAGOS

Uno de los mayores problemas en un vecindario es el impago de las cuotas de la comunidad. Para que este tipo de problemas no acaben desembocando en otros aún mayores, Hidalopez es especialista en gestionar la reclamación de deudas por vía ju-

**EXPERIENCIA** La compañía murciana es especialista en la administración de fincas, la abogacía y la gestión integral de urbanizaciones y edificios

## Hidalopez, expertos en mantener comunidades de vecinos felices



La empresa tiene 20 años de experiencia. Fotos: Hidalopez

dicial. «Los impagos son uno de los trámites con mayor demanda. Actualmente tenemos abiertas una gran cantidad de reclamaciones en los tribunales y, aunque suele ser un procedimiento lento, conseguimos cobrar el 90% de las deudas. Desde la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal de 2013 ya no se escapa ningún pago. Este es un sector donde la seguridad del cobro es alta, porque siempre existe un bien en garantía», indican. A largo plazo, esta em-

presa murciana pretende seguir creciendo, no solo en el número de clientes, sino también en la calidad ofrecida.

«Nuestro objetivo es adaptarnos cada vez más a las nuevas tecnologías y prestar un servicio óptimo y profesional al máximo. Consideramos que lo que siempre nos ha distinguido con respecto al resto de despachos es nuestra preparación y profesionalidad, por lo que queremos seguir por esa línea de trabajo y esfuerzo», recalcan.



Hidalopez ofrece un servicio de despacho 'online'.



# HIDALÓPEZ S.L.

ABOGADOS · ADMON. FINCAS

## CALIDAD, HONRADEZ Y EXPERIENCIA

EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

C/ CORREOS, 6-1º, 30006,  
PUENTE TOCINOS (MURCIA)

TFNO. 968 30 43 25

hidalopez@hidalopez.com

www.hidalopez.com

## MURCIA

**Lydia Martín.** Adeim, Asociación de Instaladores y Mantenedores de Instalaciones de protección contra incendios de la Región de Murcia, pone a disposición de las comunidades de vecinos la información legal necesaria para que tengan siempre sus instalaciones de protección contra incendios de acuerdo a la norma. Su meta es tratar de resolver las dudas de las comunidades, presidentes y administradores sobre si la empresa que está prestando sus servicios de protección contra incendios está habilitada en Industria, y realizar asesoramiento legal y mantenimiento de estas instalaciones para que se encuentren en perfecto estado.

La asociación está formada por 18 empresas y está integrada en la Fremm, con el objetivo de velar por la competencia leal dentro del sector, fomentar y divulgar la cultura de la protección contra incendios y mantener siempre informados y formados a los socios. Controla todos los aspectos legales de las empresas que la forman, con la ventaja competitiva de tener acceso a todas las nuevas normas técnicas que se publican, además de aportar formación a estas empresas.

«Nuestro gran problema es la competencia desleal. Por eso insistimos en que antes de contratar cualquier operación de PCI pidan a la empresa toda la documentación legal necesaria: declaración responsable en la cual vienen mar-

**GARANTÍA** La asociación, formada por 18 empresas, pone a disposición de las comunidades la información legal necesaria para sus instalaciones

## Adeim vela por la competencia leal en el sector de la protección contra incendios

cados los sistemas en los que está habilitada la empresa y el personal cualificado que ésta posee, seguro de RC y el recibo de pago del seguro», señala Francisco José Carvajal, director de Adeim.

Las empresas socias de Adeim pasan unos filtros superiores a los exigidos por la propia ley, además siempre se encuentra informadas de las últimas actualizaciones reglamentarias y tienen a su disposición programas de formación continua para sus empleados a través de la Fremm.

Para consultar dudas sobre la legalidad de las empresas de instalación, puede hacerse a través del teléfono 968 93 15 00 y la web [www.adeim.es](http://www.adeim.es).

### NUEVO REGLAMENTO

Con la entrada en vigor el pasado 12 de diciembre de 2017 del nuevo Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incen-



Francisco José Carvajal, presidente de Adeim. A.

dios (Ripci) se han añadido novedades en esta materia; las principales son para las empresas del sector ya que los requisitos que

impone son bastante más exigentes que los anteriores; para los usuarios clarifica las operaciones de mantenimiento a realizar (que

siguen siendo anuales) y establece una vida útil para determinados elementos de PCI que antes no la tenían.

Con la nueva normativa, las señales y sistemas contra incendios de las comunidades de propietarios deben ser revisadas en cuanto a vida útil: para los detectores de incendios diez años, para las señales luminiscentes diez años (así como la obligación de que las revise la empresa mantenedora) y para las mangueras de incendios 20 años. Los extintores ya la tenían establecida en 20 años.

Para continuar sensibilizando a la población sobre protección de incendios en viviendas, a partir del mes de septiembre Adeim realizará, en colaboración con el Consorcio de Bomberos de Murcia, Protección Civil y la Consejería de Presidencia, una campaña para transmitir estos valores a la población.



**Confíe en las empresas socias de ADEIM para la protección contra incendios de su edificio - Garantía de calidad**

EXTINCISE, S.L. • EXTINTORES VALLE UNION, S.L. • DAF SERVICIOS TRES, S.L. • FAMAFUEGO LEVANTE, S.L.  
INDUSTRIAL RYCACI, S.L. • VIGILANT, S.A. • FIRE-FOX, S.L. • NORMATEX INGENIERIA CONTRA INCENDIOS, S.L.  
UNIVERSAL DE EXTINTORES, S.A. • GENERAL IBERICA DE EXTINTORES, S.A. • BIFAN IBERICA, S.L.  
EMPYROS, S.L. • AREO-FLAM, S.L.L. • AFIA SISTEMAS, S.L. • DEMASERVICE PROYECTOS INTEGRALES, S.L.  
INSTALADORES REUNIDOS, S.A. • SUPRA SEGURIDAD, S.L. • SURESTE SEGURIDAD, S.L.

**APUESTA** Su innovador servicio Command 5.0 traslada el despacho a la comunidad de vecinos para ofrecer soluciones en el propio edificio, aportando mayor eficiencia y cercanía

# Saroa Administración ofrece una propuesta personalizada y de calidad en la gestión de fincas

## MURCIA

**Lydia Martín.** En un sector como la administración de fincas, la innovación y búsqueda de nuevas fórmulas de gestión es imprescindible para diferenciarse en el sector. Ofrecer un servicio integral y apoyarse en las nuevas tecnologías para este fin supone otra de las apuestas de gran calado. Saroa Administración, conscientes de las tendencias en este ámbito, orienta sus esfuerzos a ofrecer propuestas personalizadas a sus clientes de gran calidad, utilizando los mejores medios físicos y materiales para una gestión optimizada.

Saroa Administración orienta su labor a la administración de fincas y valoraciones inmobiliarias judiciales, incluyendo servicios como la asesoría jurídica inmobiliaria; gestión y trámites inmobiliarios; tasaciones y valoraciones inmobiliarias; gestión de patrimonio inmobiliario; gestión asesoramiento y contratación de pólizas de seguros y otros servicios a comunidades de vecinos; además de peritaciones judiciales inmobiliarias a nivel nacional.

La empresa nació en el año 2009, dirigida por Antonio Salar, con el propósito de desarrollar un proyecto de futuro junto a sus clientes, comprometiéndose a aplicar su experiencia en una gestión optimizada utilizando los mejores medios físicos y materiales en el área geográfica de la Región de Murcia y sur de la Comunidad Valenciana. Dentro de ese proyecto se incluye la gestión y administración de fincas, sector en el que los profesionales de Saroa Administración tienen una amplia experiencia y son administradores colegiados. El completo conocimiento, tanto de los problemas y necesidades de las comunidades de la zona, como de las lagunas y carencias de los servicios de administración presentes en el mercado local, permite configurar una propuesta personalizada de calidad y valor añadido.

Saroa Administración busca de manera permanente la excelencia en el servicio, garantizando el ahorro de costes en las partidas presupuestarias y velando por los intereses de la comunidad. Aprovecha su gran volumen de negocio para entablar acuerdos sólidos con los proveedores, garantizando un servicio de gran calidad y a precio óptimo. «Somos una herramienta indispensable para todos nuestros presidentes. Nosotros nos ocupamos de todo,



Sede de Saroa Administración. S.A.

para que ellos no tengan que realizar ninguna de las gestiones», señalan desde la empresa.

En la actualidad, uno de sus puntos fuertes es su servicio a comunidades Command 5.0, una forma de innovar en el sector con un nuevo servicio que permite una atención ágil, rápida y eficaz, con total transparencia y con el valor añadido de ser presencial en la finca con personal cualificado. «Nuestro clientes se han sorprendido por las excelentes referencias positivas de los comuneros consultados, que cuentan con este servicio», apuntan desde la empresa.

En Command 5.0 el administrador da servicio en el propio edificio, trasladando el despacho a la comunidad en un horario pactado.

### MÉTODO PROFESIONAL

El servicio de Gestión y Administración de Fincas incluye en todos los casos asesoramiento jurídico de los propietarios de la Comunidad, en el que Saroa trata de resolver todas las dudas que

presenten los propietarios del residencial.

El método de trabajo que sigue la empresa en su despacho profesional consiste, para la gestión de inmuebles, en la utilización del programa de gestión integral de fincas gesfincas.net, donde se introducen todos los datos de la comunidad de propietarios. Este programa informático permite llevar un control detallado y exhaustivo de toda la comunidad desde la facturación, liquidación, repartos, control de impagos, bancos, cajas y contabilidad de la propia comunidad, todo ello para que los propietarios de los diferentes inmuebles puedan obtener información rápida y detallada de esta gestión.

La firma para la realización de pagos o gastos extraordinarios referentes a la comunidad de propietarios será siempre mancomunada entre presidente, vicepresidente y secretario-administrador, siendo necesarias siempre dos firmas para realizar cualquier gestión. En este mismo sentido, el presidente y vicepresidente de la

## Contacto

### Teléfono:

968 29 94 64 / Teléfono asistencia 24 horas.

### Dirección:

C/ Reina Sofía, 10 bajo, de Llano de Brujas (Murcia).

### Correo electrónico:

info@antoniosalar.com.  
info@saroa.es.

### Web:

www.saroa.es.

**Informa a los propietarios de cualquier cuestión que les afecte**

**En la actualidad, son un referente en la Región de Murcia**

comunidad dispondrán de sus claves bancarias personales, con el fin de poder conocer al momento el estado de la cuenta comunitaria, pagos, ingresos, etc.

En definitiva, Saroa Administración incluye cobertura completa de la constitución de comunidades, contabilidad, confección y asistencia a juntas, visitas a la finca, gestión de incidencias, asesoramiento general, gestión y asesoramiento en obras y gestión de contratos.

### ASESORAMIENTO GENERAL

Con la base en la excelencia, Saroa Administración realiza todas las gestiones necesarias para el buen funcionamiento de la comunidad, manteniendo informados permanentemente a los propietarios de las cuestiones que les afecten. También quedan incluidos los trámites oportunos ante el Ayuntamiento, Seguridad Social, Hacienda y demás organismos públicos, además de la mediación entre los propietarios ante los posibles conflictos que puedan surgir.

En cuanto a gestión y asesoramiento en obras, la empresa solicita los presupuestos a contratistas para la realización de obras en la comunidad, procurando que sean uniformes para una correcta comparación y valoración. En último término siempre serán los propietarios los que elijan la mejor opción. En ningún caso la administración percibirá comisión alguna por la elección de profesionales.

Con el fin de supervisar y controlar el buen funcionamiento de los servicios, los profesionales de Saroa realizan las visitas necesarias a la finca, a lo que se suma el seguimiento exhaustivo y sistemático de las incidencias y averías que surjan, teniendo informada en todo momento a la Junta Directiva en el portal web 24 horas tucomunidad.com.

También se encargan de la gestión de contratos, estudiando los existentes y asesorando sobre posibles mejoras, incluyendo el control de las sucesivas renovaciones para poder optimizar los servicios contratados en cada momento y evitar la existencia de cláusulas abusivas. A esto se le añade la obtención de los presupuestos más adecuados para los distintos servicios y la presentación a la Junta Rectora o Junta General, según proceda, para que contrate aquellos que les resulten más beneficiosos.

#### VALORES DIFERENCIADORES

Lo que diferencia a Saroa Administración del resto de empresas del sector es su capacidad para velar por los intereses de la comunidad como un comunero más, con profesionalidad y un alto grado de compromiso, buscando respuesta inmediata a las necesidades de sus clientes a través de un trato especial y personalizado.

Entre esos valores, está la adaptación constante a las nuevas tecnologías para ofrecer un mejor servicio. Muestra de ello es el despacho virtual de Saroa, que permite a los propietarios, si lo desean, estar informados de todos los movimientos de su comunidad las 24 horas del día los siete días a la semana en lo que a documentación se refiere, con un número de usuario y contraseña privada. Este servicio es totalmente gratuito y no altera la cuota mensual.

Su excelencia también se ve reflejada en la búsqueda continua de nuevas fórmulas para ofrecer un servicio óptimo, como la formación continua de su personal para estar actualizados frente a las nuevas demandas del sector. La actuación de sus excelentes profesionales queda acreditada a través de colegios profesionales de administradores de fincas, abogados y economistas.

Los clientes pueden solicitar que un asesor especializado le realice un estudio gratuito de la viabilidad del abaratamiento de sus cuentas anuales, de un estudio personalizado y en profundidad en el que el abaratamiento se hace efectivo con la reducción de los costes de prácticamente todas las partidas.



El director de la empresa, Antonio Salar, quien la fundó en el año 2009. S. A.

## Contabilidad

#### Emisión y gestión del cobro:

De los recibos mensuales/anuales y derramas extraordinarias.

**Control de impagados:** Procediendo en caso necesario a la liquidación de la deuda y a su posterior reclamación judicial.

#### Presentación de cuentas anuales:

Y confección de presupuestos para el siguiente ejercicio en la Junta General Ordinaria.

#### Rendición de cuentas a la Junta Rectora:

Con la frecuencia pactada a fin de mantener informada a la Comunidad del estado de ingresos y gastos.



## Confección y asistencia a juntas

Si bien la ley establece la necesidad de celebrar una Junta General Ordinaria al año, la experiencia demuestra que en muchos casos es insuficiente para el correcto funcionamiento de la comunidad. Por este motivo Saroa Administración incluye la asistencia a dos juntas, la ordinaria anual y otra extraordinaria, para los casos que sea necesario y la Junta de Gobierno así

lo solicite. Estas se realizarán mediante video-proyección. Dentro de la Junta General Ordinaria se realizará la rendición de cuentas, liquidación de saldos deudores, presentación de presupuestos para el siguiente ejercicio, renovación de cargos representativos, tratamiento de todos los asuntos que afecten al funcionamiento de la finca y la elaboración y envío de las actas de las juntas a todos los propietarios, así como su transcripción en el libro de actas.

## Nueva creación

En el caso de constitución de una comunidad de propietarios, Saroa Administración ejecuta todos los trámites precisos para la formalización y puesta en marcha de la comunidad. Esto incluye: creación jurídica; alta de la finca en su delegación de Hacienda; solicitud del CIF, legalización de libros de acta; elaboración y redacción de estatutos y normas de funcionamiento inter-

no; alta de los servicios de la comunidad como electricidad, agua, gas, servicio alta de correos, ascensores, etc.; elaboración y mantenimiento de los diversos contratos de la comunidad y gestión del personal laboral, nóminas, IBI y seguros sociales; obtención de presupuestos y posterior contratación con las empresas elegidas por la comunidad para la puesta en funcionamiento de la misma y notificaciones y reclamaciones.

**VALOR AÑADIDO** La firma, que cuenta con una amplia trayectoria profesional, se rige por la eficiencia, el compromiso y un exigente código deontológico

## Ábaco Fincas consolida la oferta de servicios para su gran cartera de clientes



Rafa Peris, gerente de Ábaco Fincas, todo un referente en su sector. A. F.

### MURCIA

**S. Triguero.** Ábaco Fincas es una firma especializada en la administración de fincas e intermediación inmobiliaria, donde es todo un referente por experiencia y la calidad del servicio que ofrece. Asociada al Colegio de Administradores de Fincas de Murcia, Ábaco cumple una función social importante como es atender la conservación del parque inmobiliario de la Región, una labor guiada por un exigente código deontológico que garantiza una buena praxis.

Entre los servicios más demandados por las comunidades y que los profesionales de Ábaco Fincas desarrollan con tesón y compromi-

so está la atención de los problemas que se pueden encontrar las comunidades de vecinos en su día a día, y que son tratados con profesionalidad, mediante una comunicación fluida basada en las nuevas tecnologías y una gestión que busca una reducción del gasto ordinario sin merma de prestaciones.

Otros servicios reseñables son la gestión de los siniestros ante el seguro; la resolución de los conflictos entre particulares en el uso de los elementos comunes; la contabilidad actualizada y veraz; el asesoramiento jurídico inmobiliario; las reclamaciones previas y judiciales a comuneros morosos; la tramitación de expediente de ayudas o subven-

ciones públicas y contratos de alquiler y compraventa de viviendas.

Su catálogo es muy amplio y en él se han incorporado en los últimos meses otros servicios igualmente demandados como el servicio 24 horas por internet de atención de incidencias y la posibilidad de que el cliente pueda acceder a la documentación de la comunidad a través de internet (respetando la Ley de Protección de Datos LPD); o el establecimiento de la Dirección Electrónica Habilitada para las comunicaciones de las administraciones públicas hacia las comunidades.

Más de veinte años de trayectoria profesional avalan a Ábaco, que

supo sobreponerse a la crisis económica con fuerza, como demuestra la amplia cartera de clientes con la que cuenta, consolidada gracias a su saber hacer.

Actualmente es un ejemplo a seguir en el sector, al que ha dado prestigio a través del trabajo diario y el buen uso de las nuevas tecnologías aplicadas a su profesión, redundando en un servicio eficiente que busca la satisfacción del cliente. Este valora positivamente la gestión austera, eficaz y ética de los recursos que los vecinos ponen en sus manos.

Igualmente, Ábaco dispone de seguro de responsabilidad civil suficiente, garantía añadida para nuestros clientes.

Su política de Responsabilidad Social Corporativa es otro valor añadido. Ábaco colabora con distintas ONG. Otro de los secretos del éxito de Ábaco es haber sabido adaptarse a los cambios sociales, que se han traducido en variaciones ostensibles en la profesión de administrador de fincas. Se ha consolidado la necesidad de contar con un administrador de fincas colegiado, con experiencia multidisciplinar, que esté al tanto de las modificaciones legislativas y nuevas exigencias para el funcionamiento de los distintos servicios. Ábaco ofrece todo esto, y además aporta profesionales con una formación continua que cumplen los estándares de calidad y los requerimientos de una legislación cada vez más exigente, como por ejemplo el IEE (Informe de Evaluación del Edificio), exigencias de respecto a la normativa fiscal, laboral, sanitaria, eficiencia energética, contra incendios, normativa industrial, Ley de Protección de Datos, eliminación de barreras arquitectónicas, entre otras.

Actualmente, Ábaco cuenta con una oficina en Murcia capital, desde donde atiende a numerosas comunidades de vecinos, tanto ubicadas en toda la ciudad como en zonas de playa, donde también tienen un mercado emergente.

Entre los retos que maneja a corto plazo están «mantener el listón de calidad, mejorando los métodos, la atención al cliente y la interactividad de la información, controlando cada partida de gasto de las comunidades para ofrecer una gestión ética y ecológica que resulte rentable y eficaz para el cliente, como es fomentar el ahorro de agua y energético, consciente de la escasez de recursos del planeta», según se asegura desde la dirección de Ábaco.

Esto refuerza el compromiso de Ábaco en la sociedad y de no permanecer ajena a los problemas del mundo, como son la escasez hídrica y la necesidad de reducir la factura eléctrica por motivos ambientales y económicos. De hecho, Ábaco es pionera a la hora de desarrollar el concepto de la Ecoadministración que aúna ecología y economía al servicio de sus administrados y para bien de toda la sociedad.



**ADMINISTRACIÓN DE FINCAS, colegiado nacional nº 23.886**  
**GESTIÓN DE ALQUILER Y COMPRAVENTA DE INMUEBLES**

**Experiencia a su servicio. Gestión transparente y eficaz. Respeto al cliente**  
**¡Cuidamos su casa!**

**AHORRE AGUA. ES UN CONSEJO DE ÁBACO**

Ronda Sur 32 - 30010 Murcia • Tel. 968 216 542 - Fax 968 223 103 • [www.abaco.es](http://www.abaco.es) • <mailto:abaco@abaco.es>

**VIRTUDES** Ahorro, seguridad, eficacia y participación son las claves del éxito como administrador de fincas

## Comunidad Perfecta, calidad, trato personalizado y transparencia en la gestión

**MURCIA**

**S. Triguero.** Comunidad Perfecta ejemplifica la labor eficaz y funcional de la que deben dotarse los administradores de propiedades. En su caso, es una firma referente en la prestación de un servicio integral y personalizado, capaz de resolver la amplia problemática de las comunidades de propietarios a través de una administración activa y de carácter práctico.

Comunidad Perfecta está formada por dos socios Administradores Colegiados, Manuela Flores López (col. 36.220) y José Perea Ruiz (col. 35.620). Ambos son diplomados en Relaciones Laborales y Grado en Derecho. Además, José Perea es Agente de la Propiedad Inmobiliaria (col. 16.631) y Perito Judicial.

Esta firma transforma la administración pasiva en cuatro pilares fundamentales. En primer lugar

destaca el ahorro que Comunidad Perfecta promueve y alcanza mediante actuaciones preventivas tales como las revisiones periódicas que posibilitan pequeñas reparaciones antes de llegar a importantes deterioros, control estadístico de consumos energéticos o recorriendo las comisiones bancarias, optando por la entidad que mejor servicio ofrezca en relación al coste.

La segunda de las virtudes de Comunidad Perfecta es la seguridad. Apuesta por un examen sistemático del estado actual de las instalaciones y los elementos estructurales y comunes de un inmueble, que permiten delimitar su grado de desgaste y ser previsores a la hora de adelantarse a intervenciones y gastos mayores.

Otro de los pilares es la eficacia. Busca siempre la mejor relación calidad/precio para la comunidad, com-

parando los distintos presupuestos de mantenimiento, reparaciones y servicios necesarios en todos los inmuebles. De este modo, se acortan los tiempos de respuesta a los avisos de avería que puedan surgir en las revisiones oportunas o aquellos de los que pueda informar cualquier vecino, atendiendo a las reparaciones urgentes necesarias.

Otra de las cualidades es su carácter participativo. Para evitar la degradación de los elementos comunes, Comunidad Perfecta apuesta por facilitar la llegada de sugerencias, reclamaciones y críticas de los vecinos, pues de ellas surgen muchas mejoras de las que puede beneficiarse una comunidad. Además, se ofrece total acceso a la contabilidad, los justificantes o los contratos firmados.

Además de estos rasgos, Comunidad Perfecta ha logrado ser un



Manuela Flores y José Perea, socios de Comunidad Perfecta. C. P.

referente en su sector por su firme apuesta por el trato personalizado y la transparencia en su gestión, que se traducen en un grado de fidelización alto.

Comunidad Perfecta ha observado cómo en los últimos años la tecnología ha llevado consigo mejoras en el desarrollo de la profesión. «Se ha pasado del trabajo exclusivamente en papel y la visita al despacho del administrador, al contacto a través del 'Despacho 24 Horas' y relacionarse a través de las redes sociales (correos electrónicos, plataformas App, WhatsApp, etc), dando una respuesta inmediata», aseguran. Ponen como ejemplo las reparaciones de urgencia, que ahora

es posible gestionarlas con rapidez gracias a la tecnología.

Esta empresa lleva funcionando diez años a pleno rendimiento en la Región de Murcia. A corto plazo existen planes de consolidación, pues entienden que «expandirse sin control es un error. Se debe administrar lo que se pueda gestionar, evitando bajar la calidad en la atención».

De esta forma, el nuevo reto, además del crecimiento en el sector de la administración de las comunidades de propietarios, será la incorporación de la cartera inmobiliaria, a través de su filial Spanish Brick SL, dedicada al sector inmobiliario (alquileres, ventas, peritaciones judiciales...).

**comunidad**

**PERFECTA®**

perea@comunidadperfecta.com

www.comunidadperfecta.com

**ALMERÍA**  
Plaza Itálica, 6 Bajo  
Roquetas de Mar  
(Almería)  
Tlfno. 950 53 21 03

**MURCIA**  
Avenida de Don Juan  
de Borbón, 18  
Local Despacho 1  
Murcia  
Tlfno. 968 90 71 71

**24 horas**  
**OFICINA VIRTUAL**

**URGENCIAS:**  
**648 100 000**

LA COLEGIACIÓN ES  
GARANTÍA DE CALIDAD  
Administradores de Fincas Colegiados

**Administrador  
Fincas  
Colegiado**

**MENSAJE** Expertos y figuras profesionales consolidadas piden nuevas reformas normativas para continuar velando por el correcto funcionamiento de las comunidades de vecinos

# La importancia de hacer un buen uso de los espacios y bienes comunes

**MURCIA**

**EFQ.** Cada vez es mayor el compromiso de los profesionales que velan por el buen funcionamiento de las comunidades de vecinos como colectivo, en la mayoría de los casos como seña de identidad o defensa a ultranza de un código de buenas prácticas que entiende que el disfrute de un espacio común o el uso compartido de una serie de servicios externos propios de un edificio tiene un beneficio real si se ajusta a una serie de com-

portamientos siempre en torno a norma.

Piscina privada, pistas deportivas, ascensores o zonas ajardinadas son algunas de las zonas comunes que, por ser compartidas, deben ser disfrutadas con respeto para que su funcionalidad no se pierda. Lo contrario genera conductas molestas que repercuten negativamente en la vida diaria de la comunidad de vecinos y, por tanto, en los propietarios afectados. Del buen uso de estas instalaciones de-

pende que exista igualmente un buen clima de convivencia, de ahí que figuras profesionales como los administradores de fincas velen por el correcto funcionamiento de las comunidades de vecinos y asesoren en la buena gestión de bienes comunes como el agua, la energía, la calefacción, la climatización, la construcción, la arquitectura, protección contra incendios o la seguridad.

Son agentes que contribuyen al ahorro de costes y la facili-

dad de que la gestión de problemas pueda ir de la mano de una alguien ajeno que actúe como intermediario y asesor al mismo tiempo a la hora de informar, proponer o resolver conflictos.

Se apoyan en normativas para las que en algunos casos piden mejoras, pues el conocimiento directo de las problemáticas ante las que se enfrentan en el desempeño de sus funciones les permite estar al tanto de cuanto demandan los propietarios de es-

tas comunidades de vecinos para las que trabajan.

Por ejemplo, la tecnología abre infinitas posibilidades a la hora de digitalizar y mejorar la relación de los administradores de fincas con los vecinos representados, pero también presenta inconvenientes que deben regularse porque pueden traducirse en irregularidades si se produce un mal uso de las mismas. Lo mismo ocurre con fenómenos como la morosidad, un frente abierto ante el que es difícil lidiar.



Compartir espacios comunes supone un ejercicio de responsabilidad entre vecinos. LV



[www.agitm5.es](http://www.agitm5.es)

— **CONSTITUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE SU COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

— **ADMINISTRACIÓN CONTABLE DE LA FINCA**

— **INCIDENCIAS Y SINIESTROS**

— **GESTIÓN DE OBRAS**

— **GESTIÓN DE MOROSIDAD**

— **ASESORAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

— **GESTIÓN TRANSPARENTE DE SU COMUNIDAD**



**OFICINA PRINCIPAL:** Tierno Galván, 2 2º izq y Muralla de Tierra, 5 bajo 30203 Cartagena | Centralita: 968 08 50 01

**OFICINA MAZARRÓN:** Paseo Rihuete, 115. Edif. Cleopatra Puerto de 30860 Mazarrón | Teléfono y fax: 968 59 56 45

**CALIDAD** La compañía dispone de una amplia gama de referencias fabricadas en España que necesitan un mantenimiento mínimo

# Neograss, excelencia y garantía en la venta e instalación de césped artificial

## MURCIA

**B. M. P.** El césped artificial es la alternativa más sostenible, económica y funcional al natural. Igualmente, es un producto de alta calidad, resistente y recomendado para los jardines, piscinas, terrazas, obra pública y espacios deportivos, entre otros. Otro de sus puntos fuerte es el ahorro de agua, lo que lo convierte en la opción perfecta en zonas como Murcia. La empresa Neograss está especializada en la venta e instalación de césped artificial, no solo en la Región sino también en otros puntos del país.

La firma cuenta con un variado catálogo de referencias que se adaptan a las preferencias de los clientes, a lo que se suma que necesita un mantenimiento mínimo. «Tenemos una amplia gama de productos, alrededor de 15 tipos para uso residencial, lo que hace que siempre haya una opción adecuada para cada cliente», explican Víctor y Juan Antonio Lobo, propietarios y socios fundadores de Neograss. Su césped artificial es 100% nacional, lo que ya de por sí supone un rasgo diferencial. «Al comercializar un producto fabricado en España nos aseguramos de que el control de calidad está garantizado. De esta manera, los clientes pueden tener la completa tranquilidad de que están adquiriendo un césped duradero, resistente y sin ningún peligro para la salud», añaden los empresarios.

Este producto destaca por su alto índice de funcionalidad, puesto que se puede colocar en zonas como jardines, patios, terrazas, azoteas, piscinas, campos de fútbol, etc. Su



Neograss atiende encargos de particulares, comunidades de vecinos y empresas. Neograss



instalación está recomendada para cualquier tipo de pavimento, ya sea loseta, hormigón, adoquín... e incluso sobre tierra como sustituti-

vo del césped natural. Otro de sus puntos fuertes es que «no solo se puede adquirir todo el año sino que se puede disfrutar en cualquier

momento, dado que siempre está en perfectas condiciones, tanto en invierno como en verano», subrayan los dueños de Neograss.

Igualmente, no presenta ningún riesgo, ya que es ignífugo y no atrae plagas ni insectos. Tampoco requiere grandes cuidados, «simplemente un riego de agua pulverizada muy de vez en cuando para su limpieza, ya que es un producto amable y requiere poco mantenimiento, lo que lo convierte en la solución perfecta para las personas que, por ejemplo, tienen el tiempo justo», dicen los hermanos Lobo.

## ALTO COMPROMISO

A diferencia de otras compañías, Neograss sí instala el césped artificial. Para ello, cuenta con tres equipos propios que lo colocan con gran precisión y buenos resultados. «Somos instaladores cualificados y así lo avalan los más de 40.000 metros cuadrados instalados en lo que va de año y la satisfacción de nuestros clientes: negocios, particulares, comunidades de vecinos... En cuanto al tiempo de instalación, varía en función de los metros y de las condiciones del terreno», precisan los gerentes, para a continuación señalar que la garantía por compra cubre la decoloración y el desprendimiento de fibra.

Para Neograss, todos los trabajos son importantes, por pequeños que sean. Cuenta con una amplia cartera de clientes en la Región y demás sitios de España, entre ellos El Rincón Huertano, Finca Buenavista, Salones Pío XII, Molina Real y Ágora, entre otros. A nivel de obra pública, recientemente ha terminado uno de los tramos de la urbanización Montevida en El Palmar, una rotonda en Bullas y una zona multideporte y un jardín infantil en Cehegín, entre otros. Sin olvidar las numerosas zonas comunes de urbanizaciones y comunidades de propietarios.

Tal es su volumen de actividad que la compañía cumple este año su décimo aniversario en el sector, un logro que ha conseguido gracias a una fórmula sencilla y resolutive: constancia, honradez, profesionalidad y mucha ilusión. Neograss lleva aplicando estos valores desde su fundación, en 2008, y hasta la fecha ha logrado buenos resultados.



**CÉSPED ARTIFICIAL DE CALIDAD.**  
100% PRODUCTO NACIONAL.

**QUALITY ARTIFICIAL GRASS.**  
100% NATIONAL PRODUCT.

www.neograss.es / 696 771 167 / 607 729 849

Solicite presupuesto sin compromiso  
Consulte posibilidad de financiación  
696 771 167 / 607 729 849

**"nuestro césped artificial es tan real que nos ha hecho líderes en el sector"**



No se seca, por lo que no necesita replantarlo



Aspecto y tacto de un sorprendente realismo durante todo el año



No atrae plagas ni insectos por lo que evitará urticarias, alergias y molestas picaduras de insectos



Apenas necesita agua, un ligero riego eventual para su limpieza, por lo que contribuirá al ahorro de agua tan importante en nuestra región.



No necesita abonos ni cuidados frecuentes.





césped artificial

## MURCIA

**Benito Maestre.** Dicen que se está perdiendo el hábito de mandar cartas, pero lo cierto es que al abrir el buzón casi siempre suele haber correspondencia procedente del banco o alguna compañía. Mal que pese, los buzones aún sobreviven y desempeñan un papel fundamental en la vida de todos los ciudadanos, ya que les permiten estar comunicados. Porque en la variedad está el gusto, la empresa Ferpasa dispone de una amplia gama de buzones de distintos materiales (aluminio, acero y acero inoxidable, madera y metacrilato), colores y medidas, para adaptarse a las necesidades de los clientes. «Nuestra versatilidad también nos permite personalizar cualquier producto», apunta Enrique Parra, propietario de la firma.

Ferpasa fabrica los buzones en España con formatos orientados tanto a viviendas unifamiliares como a comunidades de propietarios, ajustándose al número de hogares y a las medidas del espacio donde se vayan a instalar. También diseña modelos aptos para zonas de exterior resistentes a la corrosión provocada por la intemperie o la brisa marina, y de interior con materiales más decorativos. «El cliente siempre encontrará una opción que satisfaga sus expectativas», subraya Parra.

El catálogo de esta entidad murciana se completa con más de 3.000 referencias relacionadas con accesorios de bricolaje, equipamiento de zonas comunes... To-

**SELECCIÓN** La empresa murciana cuenta con más de 3.000 referencias de accesorios de bricolaje, equipamiento de garajes y señalizaciones

## Ferpasa, 30 años suministrando buzones y accesorios para comunidades

dos sus productos son de calidad, se fabrican en España y los plazos de suministro son casi inmediatos. «Ferpasa lleva más de 30 años en el mercado y a lo largo de este tiempo ha ido adaptándose a las diferentes tendencias y necesidades de los clientes», explica el dueño.

### PRESENCIA GLOBAL

Tal es su volumen que atiende pedidos de la Región, el resto del país y el extranjero. «Ferpasa es un proveedor de referencia dentro de su sector, y en la actualidad dispone de la mayor gama de productos que una comunidad puede necesitar, desde el garaje hasta la azotea», indica Parra.

Otro de sus puntos fuertes son las señalizaciones, cuyos pictogramas cumplen con las normativas vigentes de España y Europa para que todos los ciudadanos del Viejo Continente sepan interpretarlos correctamente. Igualmente, estos productos están disponibles



Buzones de Ferpasa para la Urbanización Montepríncipe. Ferpasa

en varios idiomas (inglés, árabe, ruso), lo que refleja la versatilidad de una empresa con capacidad natural para adaptarse a cualquier circunstancia. Cabe mencionar que de todas las seña-

les, las más demandadas son las de emergencia y evacuación.

Ferpasa forma parte de Aecoc, la asociación de fabricantes y distribuidores, y Ecoembes, un compromiso que avala la calidad, du-

**La firma es un proveedor de referencia dentro de su sector**

rabilidad y seguridad de toda su producción, desmarcándose de la mercancía de importación, concretamente de China. A lo que hay que sumar los dos años de garantía contra todo defecto de fabricación, que marca la ley. Aun así, «los más de 30 años en el mercado, la solidez de la marca y estar radicados en Murcia generan una confianza adicional entre nuestra clientela de la Región», añade el propietario.

Con todo, Enrique Parra pone el acento en el comprador: «Es el principal activo y en torno a él hemos ido recorriendo el camino hasta llegar a convertirnos en un referente en el sector».

# FERPASA

WWW.FERPASA.COM



## MURCIA

**EFQ.** Mantener la seguridad y protegerse frente a extraños y robos son algunas de las mayores preocupaciones de las comunidades de vecinos. La llegada del tiempo estival y las vacaciones genera que muchos pisos y viviendas unifamiliares queden vacías, lo que supone un gran atractivo para los delincuentes. Para evitar las preocupaciones y respirar tranquilos, mucha gente recurre a Securemur para instalar alarmas y sistemas de seguridad que mantengan su hogar blindado frente a extraños.

Esta compañía, fundada en 2011 por Alberto Fernández y Manuel Vera, ofrece tanto a particulares como a empresas instalación y mantenimiento de alarmas, cámaras de videovigilancia, control de accesos y sistemas contraincendios. Para las comunidades de vecinos, esta compañía va mucho más allá y desarrolla edificios inteligentes con protección de garajes y control de vehículos, ascensores, terrazas, azoteas, trasteros y zonas comunes.

La personalización de sus servicios y la eficacia con la que trabajan son dos de las cualidades que más destacan sus clientes, que han sabido ver en ellos la eficacia hecha empresa en materia de seguridad. «Mi socio y yo tenemos estudios informáticos y de telecomunicaciones. Ahora las alarmas se configuran por ordenador para ajustar y programar los parámetros, por lo que nuestros trabajadores están siempre formándose para adaptarse a los últimos cambios», señala Fernández.

## SIEMPRE ALERTA

Una alarma nunca será eficaz si no está instalada por empresas homologadas por la Dirección General de Policía (DGP). Cuando se produce una intrusión, la central receptora de alarmas —que trabaja 24 horas— comunica al cliente el sensor o sensores que ha detectado y si hay cámaras, las visualizará para indicarle quién ha entrado. Si el cliente no responde, o si no conoce a la perso-

**GARANTÍA** Ofrece a particulares, empresas y comunidades de vecinos sistemas de videovigilancia, contra incendios y control de accesos

## Protección frente a robos gracias a las alarmas de Securemur



Un técnico instala un sistema de videovigilancia. Securemur

na que ha entrado, Securemur dará aviso a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, que serán los encargados de personarse en el lugar.

Para que este proceso sea cada vez más rápido y eficaz, Securemur tiene las últimas innovaciones del sector que aumentan la eficacia de todo el proceso. Cámaras térmicas, reconocimiento facial, análisis perimetral o mapas de calor son algunas de las múltiples opciones que posee su catálogo, en el que destaca especialmente el sistema de videoanálisis, que iden-

tifica las personas del espacio controlado y discrimina el movimiento de plantas o animales.

A largo plazo, el objetivo de Securemur es seguir avanzando no solo a nivel numérico sino también en calidad. Tal y como señala Fernández, «aunque aumentar el tamaño de la empresa es uno de los objetivos, nuestro mayor valor siempre ha sido el trato con el cliente, por lo que tanto a corto como largo plazo lo que queremos es seguir entiendo y adaptando nuestro productos a sus necesidades».



Instalación de una cámara. Securemur

Sistemas de videovigilancia, alarmas y extintores

**securemur**  
Sistemas de Seguridad

Presupuestos a medida sin compromiso y sin derramas



Empresa homologada por la Dirección General de Policía e inscrita en el registro de empresas de seguridad privada D.P.G. 4158



[www.securemur.es](http://www.securemur.es)

[contacto@securemur.es](mailto:contacto@securemur.es)

968 551 776

638 603 876

**EFICACIA** La compañía aplica este material en construcciones nuevas y reformas de tejados, techos, cubiertas de uralita, terrazas y suelos

# Aispomur aísla las viviendas del frío, calor y humedad con el poliuretano

## LORCA

**B. Maestre.** La espuma de poliuretano es un material versátil que se aplica, principalmente, como aislante térmico y acústico en todo tipo de construcciones, ya sean obra nueva o reforma. También se utiliza para rellenar y sellar huecos, e impermeabilizar determinadas zonas, como terrazas, tejados o suelos. Sus resultados se reflejan en las facturas y en la propia calidad de vida de las personas, por lo que su instalación es importante que la realicen manos expertas. Es el caso de Aispomur, una empresa lorquina especializada en aplicar el poliuretano en viviendas unifamiliares, comunidades de vecinos y comercios, así como en los sectores agrícola y naval.

La compañía basa su éxito en la experiencia, calidad de los materiales y maquinaria homologa-



Un techo cubierto de poliuretano de Aispomur. Aispomur

## Más información

**Dirección:** Calle Señor de la penitencia, 2 Lorca.

**Teléfono:** 868 81 61 00.

**Web:** aispomur.com, info@aispomur.com.

da de última generación, a lo que sumar un equipo profesional que garantiza unos buenos acabados, cumpliendo en todo momento los tiempos establecidos.

Apostar por el poliuretano es hacerlo a caballo ganador, ya que sus ventajas se aprecian desde el primer instante: es económico, no deja pasar la humedad ni conduce la temperatura, ayuda a ahorrar energía y es duradero e inócuo.

Su aplicación está recomendada en tejados y cubiertas de uralita desgastadas como consecuencia del paso de los años, de ahí que un tratamiento impermeabilizante sea la solución ideal para evitar las inclemencias meteorológicas. Igualmente, es apto para la formación de terrazas, aplicando previamente un aislamiento térmico en forjado plano que asegure la protección frente a la humedad y lluvias.

## PROTECCIÓN MÁXIMA

Cuando tiene lugar un derribo, las paredes medianeras de los edificios se quedan al descubierto y la forma más adecuada de protegerlas es con el poliuretano, que se adapta a cualquier superficie con una adherencia total. En estos casos, los trabajos de aislamiento e impermeabilización espantan a la humedad y las lluvias.

En las viviendas de nueva construcción, la aplicación de este material en las distintas estancias permite el aislamiento térmico, logrando una conductividad de 0,028 W/mK. Se trata de una apuesta a largo plazo, dado que el poliuretano muestra buena resistencia al impacto físico, el calor, el frío, la humedad y las filtraciones, al tiempo que previene la formación de moho. Curiosamente, también puede aplicarse en el interior de los barcos, siendo una solución eficaz para mejorar la temperatura sin afectar a su flotabilidad.

**AISPOMUR**  
Espuma de Poliuretano

Aislamiento- Impermeabilización y rehabilitación con Poliuretano Proyectado

www.aispomur.com • Teléfono 868 81 61 00

**CONFIANZA** La empresa, con 55 años de trayectoria, dispone de las máximas habilitaciones profesionales para diseñar, instalar y mantener de forma legal y obligatoria estos sistemas

# Areo Feu, referente en seguridad contra incendios

## MURCIA

**Lydia Martín.** En las comunidades de vecinos es imprescindible una correcta instalación de sistemas contra incendios para prevenir cualquier incidente que pueda ocurrir en los inmuebles. Para ello, el mayor valor es la seguridad de que una empresa con trayectoria y profesionalidad aplique la normativa vigente y

asegure su buen funcionamiento. Areo Feu ofrece la garantía de sus cerca de 55 años de vida como referente en el sector de la seguridad contra incendios, disponiendo de las máximas habilitaciones profesionales para diseñar, instalar y mantener de forma legal y obligatoria estos sistemas definidos en la nueva legislación nacional.

Su dilatada

experiencia en el sector, junto las más modernas técnicas, le permiten ofrecer un servicio de instalación y mantenimiento oficial de medios de protección contra incendios, desde los más elementales y obligatorios extintores, hasta los más sofisticados sistemas fijos de extinción, bien sean por agua, o por cualquier otro tipo de agente extintor.

En particular para los administradores de fincas, pone a su disposición una potente herramienta informática vía 'online' mediante la cual pueden tener un perfecto control de todas las comunidades que administren. Pueden obtener los certificados de mantenimiento, con descarga instantánea en su ordenador, además de tener el inventario permanente de medios contra incendios de cada comunidad, con todos los datos de fechas de revisión y otros datos de carácter oficial y que les pueden ser re-

queridos en cualquier momento, por las autoridades competentes o incluso por la misma Comunidad. Gracias a esta herramienta, la respuesta siempre será instantánea.

«Nuestra empresa no solo se queda en el suministro, sino que vamos un paso más allá: la adecuada formación a nuestros clientes y un buen asesoramiento permanente en nuestra actividad tan reglada, tanto en sus aspectos legales, como los funcionales propiamente dichos. Nos gusta el trabajo que hacemos», señala Bartolomé Aragón Martínez, director general de Areo Feu.

## CALIDAD EN CADA PROCESO

La profesionalidad y entrega de quienes forman Areo Feu son los pilares fundamentales de sus servicios, algo que, junto a las garantías materiales y legales que obliga la normativa, sitúa a sus clientes en el ámbito de la mayor tranquilidad que puedan tener en la seguridad contra incendios.

La empresa dispone de un sistema de gestión de calidad bajo la norma ISO 9001: 2015, que garantiza una actividad profesional perfectamente habilitada, y con las má-

**Tiene todo tipo de medios de extinción, por agua u otro agente**

**Facilita el control vía 'online' de las comunidades de propietarios**

ximas exigencias de control y respuestas adecuadas a cada situación.

Para todo esto, es imprescindible un equipo humano con experiencia. «Son auténticos profesionales del sector, todos ellos con importante antigüedad en la compañía. Están de manera clara, muy comprometidos con su actividad, y esto es un factor muy importante para nosotros», señala el director general. Uno de los grandes retos de la compañía es la formación permanente de todo el equipo humano para que esto desemboque en un proceso de mejora continua que les lleve a ser cada día mejores en su oficio.

## Nueva normativa

La nueva normativa en protección contra incendios es muy rigurosa, lo que hace que el espectro de clientes de Areo Feu requiera todo tipo de servicios, tanto de instalación como de mantenimiento oficial de medios y equipos contra incendios. «En estos días son muchas las viviendas particulares que,

sin ser obligatorio aun, nos solicitan el diseño e instalación de los denominados detectores autónomos. Estos equipos, no necesitan de cableado alguno para su instalación y funcionamiento y, en zonas adecuadas de la residencia, pueden advertirnos con tiempo de cualquier conato que pudiera producirse», informa Bartolomé Aragón, director general de Areo Feu.



  
**ARÉO-FEU™**

[www.areo.es](http://www.areo.es)



EXTINTORES



EXTINGUIONES



SERVICIO TÉCNICO



INSTALACIONES

**INGENIERÍA Y MATERIAL CONTRA INCENDIOS**

**ESPECIALISTAS EN SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS - CERTIFICADOS OFICIALES ONLINE.**

## MURCIA

**EFQ.** Su nombre refleja la actividad que desempeña. Gestionayudas es una consultora especializada en tramitar de manera integral todas las ayudas que publican las administraciones para que empresas, particulares y comunidades de vecinos puedan acogerse a las mismas. También presta sus servicios a administradores de fincas, ya que se trata de un trámite muy concreto que requiere de profesionales dedicados en exclusividad a obtener las correspondientes subvenciones.

El compromiso de la empresa es tal con sus clientes que, en primer lugar analizan las obras que han realizado o van a realizar sin coste ni compromiso alguno, y además estudian las posibles ayudas y subvenciones a las que pueden acogerse. Una vez que se firma el contrato de encargo de la gestión de la tramitación de la ayuda, la compañía prepara con la debida antelación cuanta documentación sea necesaria, y está continuamente en alerta para poder optar a las máximas ayudas y en las mejores condiciones posibles.

Otro aspecto importante que valoran en gran medida sus clientes es que Gestionayudas se vincula con ellos al éxito de la obtención de la ayuda, de manera que si al cliente no le conceden finalmente la subvención, la consultora no cobra nada.

La empresa tiene presencia a nivel nacional, y en la Región de Murcia su delegado comercial es Alfredo Lechuga Gracia, siendo el teléfono de contacto el 968 201 922 y el mail [info@gestionayudas.es](mailto:info@gestionayudas.es). En su web, [www.gestionayudas.es](http://www.gestionayudas.es), dispone de información detallada y sus clientes pueden acceder a su área privada, donde tienen toda la documentación relativa a su expediente de solicitud.

Respecto a la actualidad más reciente en este sentido, desde el pasado 9 de marzo quedó aprobado el nuevo Plan Estatal de Vivienda para el periodo 2018-2021 con nueve programas de actuación bien definidos. A partir de ese momento, cada comunidad autónoma debe ir adhiriéndose al citado plan, me-

**COBERTURA** Las comunidades de vecinos y particulares pueden acogerse a las subvenciones que incluyen alquiler, compra y reforma

## Gestionayudas tramita las solicitudes del nuevo Plan Estatal de Vivienda



El delegado comercial en la Región de Murcia de Gestionayudas, Alfredo Lechuga Gracia. Gestionayudas

diantе órdenes de la consejería correspondiente, por la que se publiquen sus bases reguladoras y convocatorias específicas.

### REPARTO CONSIDERABLE

La cuantía máxima para las subvenciones del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 fue aprobada en el Consejo de Ministros del pasado día 23 de marzo y asciende a 1.443 millones de euros. Los porcentajes de reparto entre las dis-

tintas comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla se acordaron en la Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo celebrada en Madrid, el pasado 15 de marzo.

Así, el Gobierno regional ya ha comunicado a Fomento que cofinanciará el 28,43%, por lo que en la Región se destinarán 79,76 millones de euros en total, manifiesta Lechuga Gracia, que inicialmente se distribuirán entre los

### La consultora solo cobra si la Administración aprueba la ayuda

distintos programas de la siguiente forma: programa de ayuda al alquiler de vivienda (10,54 millones de euros), programa de ayuda a las personas en situación

de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual (2,77 mill.), programa de fomento del parque de vivienda en alquiler (13,88 mill.), programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas (13,98 mill.), programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas (14,34 mill.), programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural (14,34 mill.), programa de ayuda a los jóvenes (5,09 mill.) y programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad (4,82 mill.).

Se estima que con este Plan de Vivienda se concederán más de 20.960 ayudas y se crearán unos 2.912 puestos de trabajo.

### DEL 40% AL 75% DEL PRESUPUESTO

Respecto a las comunidades de propietarios, resaltar que según el Plan Estatal pueden obtener una ayuda del 40% del presupuesto –independientemente del nivel de renta de los propietarios– y pudiendo alcanzar hasta el 75% en determinados casos. Las actuaciones subvencionables son reparación de fachadas, instalación sustitución o modernización de ascensores, reparación de cubiertas o conservación de instalaciones en edificios, mejoras en accesibilidad, energías renovables o eficiencia energética, etc. Siendo entre otros requisitos que el inmueble sea anterior a 1996 y en su mayoría residencia habitual y permanente de sus propietarios o inquilinos.

**gestionayudas.es 968201922**



No te quedes con la duda y llámanos al 968 20 19 22 o  
escribenos a [info@gestionayudas.es](mailto:info@gestionayudas.es)

Porque somos especialistas en la tramitación de ayudas.

Porque con el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 puedes conseguir ayudas del 40% de la obra en tu comunidad o vivienda, independientemente de tu nivel de renta.

Porque no cobramos si no te conceden la ayuda.

Aprovecha las ayudas para reparaciones de fachadas, ascensores, cubiertas, estructuras, cerramientos, accesibilidad, eficiencia energética, etc.

**VICENTE CASTILLO** Socio de Pinturas Teanmur

## «Teanmur solo trabaja con las mejores marcas para tener una amplísima gama»

### MURCIA

**B. Maestro.** Pinturas Teanmur tiene una completa gama cromática para dar respuesta a la demanda de los clientes. La empresa, con presencia en Murcia, Cartagena y Cieza, destaca por unos productos de alta calidad, unos precios ajustados y una atención cercana, junto a un grupo de profesionales especializados y con experiencia en la venta y asesoramiento de pintura y decoración. Todos estos elementos han permitido a la marca situarse en la primera línea del sector.

–**Teanmur dispone de una amplia gama de pinturas de las principales marcas. ¿Cómo se consigue crear un catálogo tan completo?**

–Un catálogo así de completo solo se consigue trabajando con las mejores marcas. Eso nos garantiza un amplísimo catálogo en interiores,

exteriores, madera, metal, industria, etc.

–**¿Qué novedades se han incluido recientemente?**

–Desde la semana pasada disponemos de la nueva pintura plástica de interiores ecológica de Valentine, con certificado Ecolabel, ideal para habitaciones con niños.

–**Vuestra pintura interior tiene una gran demanda. ¿A qué se debe este éxito?**

–Al tener gran variedad, somos capaces de amoldarnos a las exigencias de nuestros clientes, respetando siempre la calidad que se merecen.

–**La gama de pintura exterior también es bastante completa.**

–En pintura exterior para fachadas tenemos una gran ventaja: disponemos de técnicos especialistas que, según la necesidad, se desplazan para realizar una prescripción

y dotar así de garantía certificada del producto.

–**¿Por qué destaca vuestra pintura impermeabilizante antigoteras?**

–El antigoteras de Valentine tiene la propiedad de dejar una gran capa de producto, lo que evita posteriores filtraciones de agua.

–**¿Qué otros productos se pueden encontrar en vuestro catálogo?**

–Tenemos gran variedad de productos para proteger metal y madera, pintura decorativa de alta gama, pintura industrial para estructura, suelos e intumescente, protección previa al pintado, etc.

–**¿Cómo se adapta Teanmur a las tendencias y gustos de los clientes?**

–Año tras año renovamos catálogos y añadimos novedades. Disponemos de pequeñas muestras de los colores que son tendencia en la actualidad, y cualquiera puede adquirirlas en nuestras tiendas.



Vicente Castillo, socio de Pinturas Teanmur. V. Castillo

**TEANMUR**  
TODO LO QUE NECESITAS  
EN PINTURA

**Murcia 968 96 74 50 • Cartagena 968 56 21 09 • Cieza 968 07 45 60**  
**www.pinturasteanmur.com**

**OPINIÓN**  
**RAQUEL SÁNCHEZ**

Vocal Coafmu



# La supresión de barreras arquitectónicas en edificios en régimen de PH

**D**ice el artículo L.P.H. 10, 1, b): «Tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengán impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

b) Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido».

A esas alturas todo el mundo conoce este artículo.

Según la nueva normativa los edificios existentes deben adecuarse a las condiciones de accesibilidad, en todo aquello que sea susceptible de ajustes razonables.

Se consideran como ajustes razonables las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas del ambiente físico, a las necesidades de las personas con discapacidad, o de mayor edad, sin que suponga una carga despro-



porcionada para ellos o terceros. Nos encontraremos al analizar las condiciones de utilización y accesibilidad en las intervenciones en edificios, que aquellas que ofrecen mayor dificultad en su implementación están relacionadas con dificultades dimensionales o estructurales.

Para llevar a cabo las obras se debe tener en cuenta: su dificultad, elementos que aporta la prestación, usuarios afectados por la medida, coste, riesgo, efectos discriminatorios, inviabilidad, medidas compensatorias que puedan adoptarse en caso de inviabilidad.

Los principios de intervención que deben tenerse en cuenta son

los siguientes: No empeoramiento de las condiciones preexistentes; proporcionalidad entre el alcance constructivo de la intervención y el nivel de prestación exigido; flexibilidad para aquellos casos en que la aplicación de la normativa no sea urbanística, técnica o económicamente viable.

En definitiva, para cumplir las directrices de accesibilidad, no vale cualquier cosa. Hemos visto ascensores sin capacidad o rampas que son pistas de despegue.

Se deben valorar todas las condiciones indicadas con anterioridad, y también las condiciones exteriores del edificio; si las aceras o calles colindantes al mismo no facilitan el acceso al edificio,

debe considerar la idoneidad de obras del portal hacia dentro. Será un ejemplo de adecuación no efectiva.

El administrador en su labor profesional debe orientar y/o recomendar a sus clientes el estudio de todas las condiciones indicadas, para evitar que se hagan obras innecesarias, inadecuadas, onerosas o que no satisfagan al 100% las condiciones de accesibilidad. Una vez hechas las obras, es complicado revertirlas.

La toma de decisiones en una Comunidad debe hacerse conociendo todos los datos posibles, aunque suponga retrasar o no hacer las obras. Las prisas no son buenas consejeras.

**OPINIÓN**  
**PEDRO GARCÍA CÓRCOLES**

Asesor Jurídico Coafmu



## Propuesta de Ley de Protección Horizontal

**C**on el borrador de la nueva Ley de Propiedad Horizontal, se pretende pasar de una Ley de 24 artículos que, por ser insuficiente, es desarrollada e interpretada jurisprudencialmente, a una Ley de 49 artículos (más del doble) que, en base a la jurisprudencia existente hasta la fecha y la práctica que se pretende dinamizar, quiere eliminar la necesidad de futuras interpretaciones, intentando detallar y precisar supuestos concretos de la problemática real existente en las Comunidades. Se pretende obtener seguridad jurídica, entre otros aspectos, sabiendo de antemano a qué atenernos al adoptar acuerdos, no en base a una jurisprudencia oculta al ciudadano e inaccesible para los no profesionales, sino en base a una Ley que se puede leer por los comuneros/consumidores, y se puede explicar por el administrador profesional.



## CÁMARA DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

**SERVICIOS:**

- Administración de fincas - Arrendamientos - Asesoría jurídica -

**PREMIO REGIONAL DE LA CATEGORÍA USO RESIDENCIAL VII EDICION**

Avda. Alfonso X, 5 - Entlo. • Teléfono 968 24 20 66 - Fax 968 27 10 21 • Email: [camarapropiedad@camarapropiedad.es](mailto:camarapropiedad@camarapropiedad.es) • 30008 Murcia

## MURCIA

**Bea Martínez.** Tras volver de un día duro de trabajo no hay mayor placer que descalzarse, tumbarse en el sofá y disfrutar de una siesta o un momento de relax. En Tutto Confort son conscientes de la importancia de un buen descanso, por lo que ofrecen a sus clientes una amplia variedad de sofás y sillones con los que reponer fuerzas tras el estrés de la rutina diaria.

Fundada en 2012, esta empresa, localizada en la calle Virgen de la Fuensanta, 2, de Cobatillas, cuenta con profesionales con más de cuarenta años de experiencia, que adaptaron sus conocimientos del sector del mueble tapizado a la compañía. «Nuestra fórmula es clara. Aunamos materia prima de calidad con las mejores manos. El objetivo es obtener las máximas garantías de diseño y confort, siempre al precio más competitivo. Además, todos nuestros productos están hechos en Yecla, un referente de tapicería de calidad nacional e internacional», declara Rogelio Martínez, gerente de Tutto Confort.

Atención personalizada y trato cercano son dos de las cualidades que más valoran todos los clientes de Tutto Confort, que además destacan la amplia variedad de artículos que posee la empresa.

Sofá extensible de bandeja, sofá-cama, sillones con palanca americana o los que incluyen motor son algunos de los productos que más demandan los clientes, que pueden además personalizarlos a su gusto. «Los productos que ofertamos son casi todos hechos a medida debido a la amplia variedad que tenemos en medidas, tejidos y pieles. A algunos se les pueden adaptar una cama o añadir arcones en brazos, equipo de música o flexos y hasta puerto USB», indica Martínez.

## PARA TODOS LOS BOLSILLOS

Para que todos los clientes puedan conseguir el sofá de sus sueños, Tutto Confort ofrece la financiación total o parcial de sus

**GARANTÍA** Honestidad, franqueza y transparencia son los valores de esta compañía, que fabrica todos sus productos en el municipio de Yecla

## El mejor descanso es posible gracias a los sillones y sofás de Tutto Confort



Fachada principal de la tienda en Cobatillas. Fotos: Tutto Confort

productos a diez meses y al 0% TIN. «El objetivo es que el dinero no sea el problema. Nuestros valores están ampliamente asociados a una filosofía ética y corporativa que pasa por tratar a los clientes con honestidad, franqueza y transparencia. A partir de ahí les ofrecemos el mejor servicio y las mejores calidades», apunta Martínez.

Además de poder financiarlo, a partir del 29 de junio y hasta el 29 de julio las personas que visiten el establecimiento se podrán beneficiar de las múltiples ofertas y descuentos que Tutto Confort pondrá a sus productos con motivo de las rebajas de verano.

Dependiendo del modelo, los sofás y sillones de toda la tienda dispondrán de entre un 5 y 15% de descuento. En el caso de aquellos expuestos en la tienda, las rebajas podrán llegar hasta un 50% menos de su precio.

Su buen hacer, la calidad de sus productos y su eficiencia ha llevado a Tutto Confort a lo más alto del sector, lo que ha permitido que en los últimos años hayan recibido los sellos de garantía Cecarm, Confianza Online y Trust Ecommerce, tres distintivos que ratifican lo que sus clientes opinan.



La empresa tiene una amplia variedad de sofás.



# tutto confort

MURCIA



desde

939€

## REBAJAS!!

AHORA ES EL MOMENTO DE COMPRAR UN BUEN SOFÁ



4 cms viscoelástica



SOFÁ CHAISLONGUE + ARCÓN + 2 POUFS

CTRA. ALICANTE, KM.10 - COBATILLAS (MURCIA)

Telf. 968 865 510 - [www.tuttoconfortmurcia.com](http://www.tuttoconfortmurcia.com)

Rebajas desde 29 de junio hasta 29 de agosto de 2018

**MANUEL JESÚS FERNÁNDEZ MARTÍNEZ**

Director jurídico y socio fundador de Alvegest Administración de Fincas

# «Tenemos un alto conocimiento en el sector del seguro, su funcionamiento y legislación»

**MURCIA**

**S. Triguero.** Manuel Jesús Fernández Martínez es miembro del Colegio de Administradores de Murcia, director jurídico y socio fundador junto a Carlos Antón Selva de Alvegest Administración de Fincas, una de las primeras firmas murcianas del sector desde hace más de 20 años, con oficinas abiertas en Murcia, Molina y Mazarrón. Habida cuenta de la reactivación que vive el mercado inmobiliario, analiza las precauciones que se han de tener en cuenta al hacer operaciones de compraventa o alquiler.

**—¿Es seguro alquilar una vivienda?**

—Desde el punto de vista del propietario que decide alquilar su inmueble, lo primero que se debe hacer es fijar un precio que haga la operación atractiva al mercado. Por el conocimiento que en Alvegest tenemos del sector, podemos asesorarle teniendo en cuenta las operaciones que se han realizado recientemente de características similares.

Tras ello, hay que seleccionar el perfil de inquilino al que queremos ofertar la vivienda, teniendo en cuenta para ello las garantías económicas que aporte, bien directamente, o bien a través de algún fiador que se responsabilice de la operación junto con el inquilino.

En cualquier caso, nosotros recomendamos la suscripción de un Seguro de Alquiler, ya que con ello el propietario puede estar completamente seguro de que va a cobrar el importe de la renta y va a recuperar la posesión de su inmueble, pues la compañía de seguros adelanta el dinero de los posibles impagos y nuestros abogados interponen procedimiento judicial para conseguir que el inquilino, que no paga, abandone la vivienda.

**—¿Qué se puede hacer en caso de impago de la renta de alquiler?**

—En caso de no optar por el seguro de alquiler, los servicios jurídicos de Alvegest se encargarían tanto de la elaboración del contrato, como de

la tramitación judicial del expediente de impago. Somos especialistas en estos procedimientos judiciales de impago de rentas (100% de éxito), que ponen fin al contrato de arrendamiento y le dan la posesión al propietario. Eso sí, en el recobro de las rentas debidas, el pleito se gana, pero salvo que exista el seguro antedicho, el cobro efectivo depende de la solvencia económica del inquilino. Si el inquilino no tiene bienes a su nombre libres de cargas o liquidez en su cuenta del banco, difícil será percibir las rentas adeudadas. Por eso recomendamos siempre asegurar estas operaciones de alquiler, bien con aval (que es más difícil de conseguir) o bien con el seguro de alquiler.

**—¿Y para comprar una vivienda?**

—En estos casos, además de conocer las cargas registrales que pueda tener la propiedad, es imprescindible exigir al vendedor que aporte un certificado expedido por el secretario-administrador de la comu-

nidad, que acredite el estado de deudas del inmueble objeto de compraventa. Tan importante es este trámite, que no es suficiente la mera manifestación del vendedor de que la vivienda está al corriente en el pago de recibos de comunidad, ya que en caso de no ser cierto, el nuevo propietario respondería de la deuda.

Otra de las consecuencias del movimiento al alza del mercado inmobiliario es la proliferación de las obras de reforma en las comunidades de propietarios.

**—¿Qué papel desempeña un administrador de fincas colegiado en esos casos?**

—El administrador debe estar bien formado a fin de asesorar a la comunidad en cuatro aspectos importantes: Las mayorías requeridas para la adopción de acuerdo de reforma; la revisión y, en su caso, elaboración del contrato con el proveedor; la supervisión o dirección técnica correspondiente a cada tipo de obra y la obtención de las licencias de obra y



Manuel Jesús Fernández. A.

permisos municipales, así como su coordinación en materia de seguridad laboral; y saber si es necesario que la obra cuente con un Seguro de promotor, ya que no todos los seguros de comunidad cubren este riesgo. El administrador de fincas debe contar con un alto conocimiento del funcionamiento y legislación en el sector del seguro.

En Alvegest consideramos la formación de nuestro equipo, como un aspecto esencial en el funcionamiento de la empresa.

## 20 AÑOS DE EXPERIENCIA EN ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE COMUNIDADES



Administración de Comunidades de Propietarios, Mancomunidades y Entidades Urbanísticas



Abogados especialistas en Propiedad Horizontal



Area Técnica de Arquitectura



Gestión de Alquileres



Gestión de Cooperativas de Viviendas



Asesores Inmobiliarios

## INFORME

# Propuesta para una nueva reforma de la Ley de Propiedad Horizontal

## MURCIA

**EFQ.** Madrid acogió los pasados días 6 y 7 de junio la celebración del Congreso Nacional de Administradores de Fincas, donde se presentó como propuesta estrella un borrador de proyecto de ley que pretende y busca proteger a los propietarios frente a morosos y dar mayores garantías en sus relaciones con la administración a través del certificado digital.

Al mismo tiempo, es justo valorar, por lo interesante de la propuesta, la posibilidad de participación en las juntas vía telemática para facilitar la participación en la toma de decisiones en las comunidades de propietarios.

En concreto, el Consejo de Administradores de Fincas presentó el 6 de junio una propuesta de reforma de la Ley de Propiedad Horizontal que pide intereses superiores para los morosos en las comunidades de propietarios, cuya deuda global supera en España los 1.600 millones de euros, pese a descender el 4% en 2017.

Esta propuesta, que fue presentada en rueda de prensa en el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, pide que se establezca por ley que los intereses por mora se sitúen uno o varios puntos porcentuales por encima del interés legal del dinero, aunque sin lle-

gar a ser abusivos o desproporcionados.

Otra medida para combatir la morosidad en las comunidades de vecinos es que se dote a la comunidad de propietarios de la potestad de restringir de forma temporal el uso de zonas comunes del edificio, como piscinas, a quienes no estén al día en el pago de las cuotas, siempre que no sean de carácter esencial.

También proponen que los compradores de un inmueble tengan que exigir a los vendedores un certificado de deudas y, en caso contrario, si existen partidas adeudadas a la comunidad de vecinos, que sean los responsables solidarios de esas cantidades.

La propuesta de ley se ha presentado antes del vigesimoprimer congreso estatal de estos profesionales, que han celebrado los 38 colegios territoriales de España del 7 al 8 de junio.

Los administradores de fincas también presentaron durante la celebración del Congreso Nacional celebrado en Madrid los datos de morosidad de 2017, que de forma global disminuyó el 3,88% respecto a 2016 y ha quedado en 1.601,23 millones de euros, frente a los 1.665,9 millones de 2016.

El presidente del consejo, Salvador Díez, confía en que en 2018 disminuya aún más la morosidad, ya que, según los datos aportados, la morosidad disminuyó en 2017 el 4,13% y quedó en 317,12 millones de euros, y el importe medio de la cantidad debida en cada comunidad de ve-

cinos se situó en 1.065 euros. El dato sigue siendo alarmante, pues el 38,4% de las comunidades tienen algún propietario moroso y el 7% tiene algún banco que les adeuda cuotas.

También proponen que se exija que las comunidades cuenten obligatoriamente con un seguro de responsabilidad civil, y que el secretario-administrador pueda con su firma liberar al presidente de la comunidad de vecinos del visto bueno necesario

para la expedición de certificados y documentos. Los administradores de fincas proponen igualmente la convocatoria única para las juntas, que se permita la asistencia a las juntas por videoconferencia u otras herramientas telemáticas, que la abstención en una votación de un propietario se compute a favor de la mayoría y que los gastos de eliminación de las barreras arquitectónicas sean de cuenta de los propietarios.



Empresa colaboradoras:



[www.guzalgas.com](http://www.guzalgas.com)

**INSTALACIONES DE GAS:** Industriales - Domésticas - Calefacción - Mantenimiento

Carril Ermita de los Remedios, 19, 30006 Puente Tocinos, Murcia /// Avda Diego Jiménez Castellanos, 20, 30530 Cieza, Murcia /// [guzalgas@guzalgas.com](mailto:guzalgas@guzalgas.com)



**Juan de Dios**

**CLIMATIZACION**

Distribuidor oficial



**902 40 50 10**  
[www.juandediosclimatizacion.com](http://www.juandediosclimatizacion.com)



**OFICINAS Y ALMACEN**

C/ Librilla, nave B-16 • Pol. Ind. La Polvorista  
30500 MOLINA DE SEGURA

OPINIÓN  
JUAN P.  
MANRESAVicepresidente III  
CoafmuContratos a  
personas con  
discapacidad

Las ventajas de la contratación de personas con discapacidad en despachos y edificios son numerosas. Sociales: Mejora del clima laboral y de la imagen de la empresa; laborales: su afán de superación incide normalmente en la realización de una actividad laboral eficiente; y económicas: aquellas empresas que decidan contratar a personas con discapacidad pueden beneficiarse de bonificaciones en la cuota de la Seguridad Social, deducción gradual del Impuesto de Sociedades según grados de minusvalía, etc... y subvenciones autonómicas y estatales, compatibles éstas últimas con las subvenciones que conlleva la contratación de jóvenes inscritos en el programa de Garantía Juvenil, Parados de Larga Duración, contratos formativos y contratos en prácticas.

OPINIÓN  
MAYTE GIL

Vocal Coafmu

Uso turístico en comunidades  
de propietarios

Las viviendas de uso turístico en comunidades de propietarios son las que precisan de un Administrador de Fincas aunque sean su tipología sean pequeñas y puedan ser fácilmente gestionadas por los mismos propietarios.

En estos casos, la figura del AFC es muy importante porque no todos los residentes-inquilinos respetan las normas de convivencia de la comunidad y en algunos casos, las simples normas de civismo.

En estos casos el AFC debe informar de las medidas a tomar en la comunidad y aconsejar los pasos a seguir para que se cumpla el artículo 7.2 de la vigente LPH la cual dice expresamente que «al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas y que resulten dañosas para la finca o contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas».

OPINIÓN  
JOAQUÍN MIRETE SÁNCHEZ

Vocal Coafmu



## Perfil técnico

El Administrador de Fincas debe tener, entre otros, un perfil técnico en la actividad de la administración, ya que es necesario

poseer conocimientos suficientes para adoptar decisiones adecuadas para el buen mantenimiento de la finca administrada. Por tanto, es imprescindible que en la administración de fincas se tenga dicho perfil de carácter técnico.

OPINIÓN  
PEDRO  
CASALVocal  
CoafmuNuevo  
reglamento  
de protección  
de datos

El pasado 25 de mayo de 2018, el RGPD (Reglamento General de Protección de Datos) comenzó a ser de obligado cumplimiento para todas las empresas y profesionales que tratan datos de carácter personal, y las comunidades de vecinos, en los tratamientos referentes a los propietarios, empleados o videovigilancia, deben cumplir la normativa, realizando el Registro de actividades de tratamiento correspondiente, revisando los contratos y haciendo lo propio con los procedimientos para evitar los riesgos a las personas en cuanto al tratamiento de los datos personales.

## EFICIENCIA

Ecoelec, una empresa que se reinventa  
cada día para ofrecer el mejor servicio

## MURCIA

**Bea Martínez.** Seguridad y competitividad son algunas de las cualidades que más destacan de Ecoelec. La empresa, fundada en los años 90, nació como respuesta a la demanda existente en el sector, que solicitaba una compañía eficiente que supiese aunar profesionalidad y rapidez. Dos décadas después, Ecoelec, localizada tanto en Murcia como en Torrevieja, se ha convertido en todo un referente en el sector, pues ofrece desde instalaciones eléctricas completas hasta ampliaciones de potencia e iluminación led, reparaciones de

averías y Certificados de Instalación en Baja Tensión, entre otros.

Gran cantidad de comunidades de vecinos han encontrado ya en esta compañía murciana el compañero perfecto frente a cualquier tipo de gestión eléctrica, pues Ecoelec posee un servicio de urgencias las 24 horas. «Nuestro mayor objetivo es ofrecer calidad, adaptándonos a las posibilidades de cada cliente. Como elemento diferenciador, en Ecoelec valoramos la parte humana de las relaciones, nos motiva aportar y ayudar a las personas que lo precisan. Somos profesionales au-

torizados, rápidos y con experiencia», declara Diego Rodríguez, gerente de la compañía.

Para mejorar aún más su servicio, Ecoelec dispone de una página web en la que los usuarios pueden, de forma sencilla, conocer todos los servicios que esta empresa oferta y perder presupuesto sin compromiso.

Ya sea a través de un formulario en la web o de forma presencial, los trabajadores de Ecoelec están siempre presentes para cualquier consulta o problema que le ocurra a sus clientes, ya sean particulares o empresas.



Centralización de contadores. Ecoelec.

SEGURIDAD • EXPERIENCIA • CALIDAD • SERVICIO

*Presupuesto sin compromiso*

www.grupoecoelec.com

TELÉFONOS 658 39 21 28 • 606 53 88 35



**DISEÑO** Los clientes pueden encontrar una amplia gama de modelos en aluminio y madera, con apertura con huella dactilar y facial

# Puertas de lujo Pirnar, auténticas obras maestras fabricadas a mano

## MURCIA

**B. Maestre.** Elegantes, robustas y seguras, así son las puertas de lujo de la firma Pirnar, el principal fabricante europeo de puertas de entrada de aluminio y madera. En el mercado español, la compañía Visión&Future es distribuidor oficial de toda su gama, la cual se actualiza constantemente con innovaciones técnicas y de diseño para adaptarse a la evolución del sector y gustos de los propietarios. De hecho, los interesados pueden elegir entre una amplia selección, ya que el catálogo de Pirnar se divide en tres líneas: Optimum, Premium y Ultimium.

La gama Optimum incluye referencias con distintos acabados que despiertan admiración. Consta de 34 diseños y todos llevan incorporados un triple acristalamiento, una cerradura de seguridad de tres puntos, una manija de acero inoxidable, bisagras ajustables 3D y un cilindro de perfil de seguridad con función de rueda libre y cinco llaves de serie.

Por su parte, la gama Premium transmite carácter y respeto, gracias a las combinaciones cuidadosamente estudiadas de materiales, diseños y detalles que deleitan al primer golpe de vista. Se tratan de obras maestras hechas a mano y personalizables con acero inoxidable liso mate o pulido, aluminio o madera sofisticada con hasta cuatro hojas de vidrio.

Esta línea incluye tres colecciones: 'Óptico', 'Óptico Pure' y 'Clásico', con altos niveles de sofisticación, belleza y avances técnicos. En total, dispone de 112 diseños y todos presentan un triple acristalamiento, manija de acero inoxidable y un cilindro con perfil de seguridad de tres puntos con función de rueda libre y cinco llaves de serie.

La gama Ultimium roza la perfección y lo avala los tres German



Las puertas Pirnar se pueden personalizar. Pirnar



Design Awards, el premio de diseño oficial de Alemania otorgado por su Ministerio de Economía y Tecnología, conseguido entre 2015 y 2017. Estas puertas destacan tanto por la estética como por la técnica, algo apreciable en las colecciones 'Pure' (orientada al diseño de puertas 3D) y 'Multinivel' (apta para las fachadas planas).

Hay disponibles docenas de diseños y al estar hechas a medida, se pueden ajustar a todo tipo de dimensiones. En esta línea, cuen-

ta con la variación 'Grande' para los espacios con tamaños excepcionales, con soluciones de hasta tres metros de alto por 1,3 metros de ancho. Otra opción disponible es la iluminación led y el acristalamiento multicapa, para crear increíbles efectos visuales por la noche, al tiempo que ofrece una excelente eficiencia energética.

## DISEÑOS ÚNICOS

Pirnar da la opción de personalizar cualquier puerta de las tres

gamas, escogiendo el material (aluminio, madera o una combinación de ambos), los colores (carta RAL ilimitada), el acristalamiento, los sistemas de bloqueo y de acceso, los cilindros de perfil de seguridad, las asas de la puerta, las guarniciones protectoras y los vidrios.

Además, los clientes tienen la opción de escoger una puerta de entrada de aluminio con escáner de huellas dactilares o una de madera con sistema de teclado.

## Mesfer, 40 años de arquitectura metálica

La compañía Metálicas Mesfer está especializada en el desarrollo integral de proyectos de arquitectura metálica. Atiende encargos de cualquier tamaño, ya sean de particulares, arquitectos o constructoras. Para ello, cuenta con una oficina técnica para atender las solicitudes de los clientes, además de unas amplias instalaciones de más de 2.500 m<sup>2</sup> con la última tecnología en fabricación y montaje. Del mismo modo, tiene un equipo multidisciplinar en constante formación con la finalidad de ofrecer el mejor producto y servicio.

Su amplio catálogo incluye numerosas referencias en hierro, aluminio y acero, con diseños personalizados y a medida. Los clientes pueden adquirir desde cerramientos, barandillas, rejas, puertas, escaleras, mobiliario, vallas, estructuras diversas... También realiza pérgolas, toldos, pistas de pádel y tejados, así como cualquier proyecto por encargo, ya que Metálicas Mesfer realiza un estudio personalizado de cada caso para brindar las mejores soluciones.

La empresa se fundó en 1980 y está ubicada en Alquerías, Murcia, desde donde atiende pedidos no solo para la Región, sino para el marco internacional.

## Visión&Future es distribuidor oficial en España de estos productos

## Se caracterizan por el aislamiento insonorizado y la eficiencia térmica

En general, todas se caracterizan por la eficiencia térmica, el aislamiento insonorizado y una calidad impecable.



visionfuture.es



Puertas de lujo



Distribuidor exclusivo en España de



**PIRNAR.**  
AMAZING. AUDACIOUS. ADAMANT.

grupomesfer.es



## MURCIA

**EFQ.** El impulso de la seguridad jurídica en el ámbito de ordenación territorial y urbanística, y la subsanación de aspectos técnicos en el proceso de elaboración o modificación de los instrumentos de planeamiento para evitar su anulación total, son aspectos claves para lograr un mayor desarrollo social y económico de todos los municipios.

La Comunidad apuesta por la seguridad jurídica urbanística para el desarrollo y crecimiento de los municipios, con el fin de que sea posible la modificación de los instrumentos de planeamiento para evitar su anulación total.

El consejero de Fomento e Infraestructuras, Patricio Valverde, participó en mayo en la Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo, presidida por el ya exministro de Fomento Íñigo de la Serna en la que se dio a conocer el Anteproyecto de Ley de Medidas Administrativas y Procesales para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística, que da solución a los problemas en materia urbanística en caso de nulidad total de los planes generales de ordenación urbana.

El consejero resaltó que «este documento normativo marca una hoja de ruta muy clara para actuar en el caso de nulidad total de un plan general u otro tipo de planeamiento urbanis-

**CLAVES** Fomento participa en la Conferencia Sectorial de Vivienda, Urbanismo y Suelo, en la que se presenta el nuevo texto normativo en esta materia

## La Comunidad apuesta por impulsar la seguridad jurídica urbanística

tico, para evitar que los ayuntamientos vuelvan a iniciar todo el proceso, que les puede llevar varios años».

Valverde destacó que esta norma «es muy necesaria porque agiliza de forma notable los plazos para resolver la situación ur-

banística de los municipios y contribuye de manera muy importante al desarrollo social de los municipios y a dar seguri-

dad jurídica a la actividad económica».

El consejero recordó que esta iniciativa del Ministerio de Fomento va en la línea de trabajo del Gobierno regional, que en su Ley Ordenación Territorial y Urbanística recoge una figura urbanística excepcional y temporal, denominada normas urbanísticas transitorias, «para aportar mayor seguridad y certidumbre a los ciudadanos y empresarios mientras el municipio afectado elabora un nuevo Plan General».

Durante la Conferencia Sectorial de Vivienda, se entregó el texto del Anteproyecto de Ley para que las comunidades autónomas puedan realizar sus aportaciones en el plazo de tres semanas.

Igualmente, se informó de la elevada participación en el proceso de participación abierto para la elaboración del plan de acción de la Agenda Urbana Española, cuyo objetivo es conseguir ciudades en favor de un desarrollo inteligente, sostenible e integrador.

«Es un documento estratégico que apuesta por un modelo urbano deseable hacia el futuro que trata de abanderar una nueva visión del urbanismo», dijo el consejero, quien apuntó que «desde la Región de Murcia apostamos por una ciudad compacta y mixta con un planeamiento más ágil y flexible, que se adapte fácilmente a las necesidades futuras de las personas y contribuya a un territorio más cohesionado».

### Ayudas del Plan de Vivienda 2018-2021

En citada conferencia sectorial también se aprobó la distribución autonómica de las ayudas incluidas en el Plan de Vivienda 2018-2021, por la que la Región de Murcia recibirá un montante de 62,1 millones de euros del Estado, a los que habrá que añadir otros 17,6 millones del Gobierno regional. En total, los ciudadanos de la Región de Murcia podrán

recibir ayudas por valor de 80 millones de euros.

El principal objetivo del Plan de Vivienda es ofrecer ayudas a las personas con menos recursos, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, para atender las necesidades sociales actuales. Este plan prioriza el fomento del parque de viviendas destinadas al alquiler, la rehabilitación y renovación urbana y rural y la accesibilidad universal.

El nuevo Plan de Vivienda tendrá carácter retroactivo, lo que permitirá que las personas puedan solicitar las ayudas con efectos del pasado 1 de enero con el fin de dar una mayor cobertura a las personas que soliciten subvenciones.

«La mejoría de los distintos parámetros en el ámbito de la vivienda ha dibujado un escenario de clara recuperación y normalidad», según el consejero Patricio Valverde.

**Antonio  
Salar Rocamora**

ADMINISTRADOR DE FINCAS COL. 39666  
Perito Judicial A.P.T.I. P-201-10-4282  
API COLEGIADO 602

info@saroa.es

968 299 464



**SAROA**  
ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

**www.saroa.es**

DELEGACIÓN MURCIA

C/ Reina Sofía 10, Bajo  
30161 Llano de Brujas (Murcia)  
Tel. 968 299 464

- ADMINISTRACIÓN DE FINCAS
- ASESORIA JURIDICA INMOBILIARIA
- GESTION Y TRAMITES INMOBILIARIOS
- TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS
- GESTION DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
- GESTION, ASESORAMIENTO Y CONTRATACION DE POLIZAS DE SEGUROS INMOBILIARIA
- DESPACHO VIRTUAL 24 HORAS (WWW.TUCOMUNIDAD.COM)
- SERVICIO COMUNIDADES COMMAND 5.0

**CARLOS ANTÓN SELVA**

Presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Murcia

# «Ejercemos un papel vertebral fundamental en la ordenación de la política de vivienda»

**MURCIA**

**S. Triguero.** Carlos Antón cumple un año como presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de la Región de Murcia, tras relevar el pasado año a Felipe López Alarcón al frente de este órgano colegial, tiempo suficiente para analizar los retos a los que se enfrenta la profesión en particular y esta entidad en general como garante de una filosofía que aspira a velar por el cumplimiento de las normas deontológicas, ética profesional y por el respeto debido a los derechos de los particulares, ejerciendo la facultad disciplinaria en el orden profesional y colegiado, así como todas aquellas otras funciones que se crean beneficiosas para los intereses profesionales y que se encaminen al cumplimiento de los objetivos colegiales.

**—¿Qué servicios ofrece el Colegio de Administradores de Fincas a sus asociados?**

—Ofrecemos principalmente formación continua a nuestros miembros, además de los seguros de responsabilidad civil y de garantías financieras, y la posibilidad de acceder a información y convenios que hacen más fácil nuestra labor profesional. Además la pertenencia al Colegio es una garantía de seguridad para el ciudadano. En la actualidad somos más de 400 colegiados en la Región de Murcia de un colectivo que a nivel nacional está formado por más de 15.000 colegiados.

**—¿Y qué servicio ofrece a la sociedad un profesional como el administrador de fincas colegiado?**

—Los administradores de fincas colegiados tienen atribuidos un conjunto de funciones que les otorgan un papel vertebral en la ordenación de la política de vivienda en España y en el ejercicio del derecho constitucional a la vivienda por los ciudadanos en condiciones de seguridad y habitabilidad.



Carlos Antón Selva, presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Murcia. A. Durán/Efq

Son las siguientes: la garantía de la seguridad jurídica en la organización de las comunidades de propietarios, en las que habita el 80% de los ciudadanos españoles; por otro lado, está la gestión económica integral de los recursos presupuestarios, entre los que se incluyen las dotaciones legalmente previstas para la conservación y mantenimiento de las edificaciones, o cualquier otro instrumento para el fomento de esta política

pública que pudiera establecerse en el futuro.

**—¿Sienten que esta profesión está lo suficientemente valorada por la ciudadanía?**

—Según los datos obtenidos por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (Cgcafe) en su última encuesta, el 82,3% de los españoles considera una garantía para las comunidades de propietarios que los administradores de Fincas estén colegia-

dos. Es una valoración por tanto muy positiva de nuestra profesión.

**—¿Qué rasgos debe reunir un buen Administrador de Fincas?**

—El Administrador de Fincas Colegiado desarrolla tal cantidad de actividades que debe poseer un perfil muy cualificado. Debe ser conocedor de toda la legislación que afecta a los edificios, incluida la parte técnica. Además debe gestionar la economía de las comunidades de propietarios con rigor y conseguir

**«Velamos por el derecho a la vivienda en condiciones de seguridad y habitabilidad»**

**«Para el 82,3% de los españoles la labor de los administradores es toda una garantía»**

la conciliación de los distintos intereses que suelen tener sus miembros. Por último debe intermediar con los organismos públicos en su relación con las comunidades, siendo el valedor de los derechos de los ciudadanos.

**—¿Existe intrusismo en su profesión?**

—Sí. A pesar de la sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 8/11/2016, en la que pone de manifiesto que únicamente son Administradores de Fincas aquellos profesionales que forman parte de los Colegios de Administradores de Fincas, y declara que la utilización de la denominación 'Administrador de Fincas' corresponde, exclusivamente, a estos colegiados y a sus Colegios Profesionales, destacando además que con el uso público o la inscripción de una marca que lleve la denominación de Administradores de Fincas, sin pertenecer a un Colegio Profesional de Administradores de Fincas, se crea confusión en el mercado de los consumidores de servicios. Por eso es importante que los propietarios constaten la cualificación del profesional al que van a encargar la gestión de su patrimonio.

**—¿Qué importancia debe dar el administrador de fincas a la formación continua?**



ASESORÍA - GABINETE DE ABOGADOS - ADMINISTRACION DE FINCAS - INMOBILIARIAS

EL SABER DE LA EXPERIENCIA

**MURCIA**

C/ Ntra. Sra. de los Buenos Libros, 3 - bajo  
Telf.: 968 23 55 68 - Fax: 968 23 54 60  
30008 MURCIA

**ALHAMA DE MURCIA**

Plaza de la Constitución, 6 • 1º A  
Telf.: 968 63 14 76 - Fax: 968 63 20 77  
30840 ALHAMA DE MURCIA (Murcia)

**TOTANA**

Avda. Rambla de la Santa, 7B - bajo  
Telf.: 868 81 96 02  
30850 TOTANA (Murcia)

**PUERTO DE MAZARRÓN**

C/ Subida a Faro, Manuel Acosta, 5  
Telf.: 968 33 20 05 - Fax: 968 59 52 17  
30860 PTO. DE MAZARRÓN (Murcia)

[www.leyvaasesores.com](http://www.leyvaasesores.com)

—Es primordial para cualquier AFC estar al día en la legislación que atañe a las comunidades de propietarios y a los arrendamientos de inmuebles, con lo que no podrá asesorar debidamente a sus clientes si no completa su formación periódicamente. A estos efectos en el Coafmu programamos un amplio calendario de jornadas formativas al cabo del año, y que otorgan una certificación en formación mediante bonus. También existe la posibilidad de asistir a formación 'online', a través del programa nacional de Aula Colegial, así como títulos propios de diferentes Universidades que permiten la colegiación.

**—¿Qué tipo de normativas afectan en mayor medida a las comunidades de vecinos y que muchas veces no son conscientes de la importancia de su cumplimiento?**

—Además de lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, son muchas las normativas que salen a diario y que de un modo u otro afectan a las comunidades, algunas de las más recientes pueden ser la aplicación de la ley de procedimiento administrativo, que establece el uso de medios electrónicos como único sistema para que las comunidades de propietarios se relacionen con las Administraciones Públicas; la entrada en vigor del RGPD, que exige a las comunidades realizar un registro de actividades de tratamiento para los datos personales que custodia; la elaboración del informe de evaluación de edificios, que obliga a los inmuebles de más de 50 años y a los que vayan a pedir algún tipo de subvención a la CARM; las inspecciones técnicas obligatorias en materia de electricidad según el Reglamento Electro Técnico de Baja Tensión; las obligaciones fiscales como la cumplimentación anual del modelo 347, o del modelo 184 de atribución de rentas, en su caso; las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales, tenga o no empleados a su cargo. Las responsabilidades inherentes a sus actuaciones como promotor cuando encargan una obra de reforma; o el cumplimiento de la normativa municipal sobre mantenimiento de piscinas, entre otras.

## OPINIÓN FULGENCIO MANZANO

Coordinador Comisión de Deontología Profesional Coafmu



## Protección del honor

**C**ómo resolver el choque entre el derecho de información de los comuneros y su derecho al honor?

La respuesta es bastante sencilla, y aparece recogida en la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, Sección 1ª, número 135/2014, de 21 de marzo, que determina: Que la información sobre los morosos de la comunidad no sólo es de interés para ésta, sino que viene amparada por la legislación específica en materia de propiedad horizontal. Si la información que facilita la comunidad de propietarios calificando de moroso a un comunero no es veraz, éste ha sido lesionado en su honor. Si un llamado moroso es realmente un moroso, tal calificación no vulnera su derecho al honor. La información no debe tener intención de menoscabar el honor de nadie. No debe contener juicios valorativos, ni expresiones injuriosas o insultantes. Es decir, debe mencionar al deudor y lo que debe, sin más.

Entonces, ¿cuándo se considera moroso un propietario? Para no vulnerar el derecho al honor

de un comunero calificándolo públicamente de moroso, hay que saber cuándo hay un moroso en la comunidad. En primer lugar, el momento de determinar si un comunero es moroso, como señala la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, Civil, 466/2009, de 2 de julio, es el comienzo de una junta. El Administrador debe aportar a la junta una lista actualizada de los morosos y hacer la advertencia de que no podrán votar antes de empezarla. Ello con independencia de si constan o no los morosos en la convocatoria, pues cabe que hayan pagado o consignado la suma o impugnado un acta.

En segundo lugar, el moroso lo es desde el momento en que ha transcurrido el plazo para pagar, conforme dispone el Artículo 1100 del Código Civil. Un comunero será moroso si la Junta ha acordado que habrá que pagar en los siete primeros días de cada mes y no lo ha hecho en este plazo. O, si no se dice nada al respecto, cuando finalice el mes o el trimestre, dependiendo de si las cuotas se pagan mensual o trimestralmente.

Evidentemente, la comunidad que no sea administrada por un profesional difícilmente podrá dar cumplimiento a todas sus obligaciones. **—¿Qué rasgos caracterizan a los administradores de fincas en la Región de Murcia?**

—Los AFC de la Región son un referente a nivel nacional, tanto por su implicación en los objetivos comunes, (fuimos una de las comunidades que más firman aportaron para la iniciativa legislativa popular que conllevó la reforma de la

LPH), y por su profesionalidad y cualidades humanas (como se pudo comprobar en la gestión del siniestro del terremoto de la ciudad de Lorca y la reconstrucción del patrimonio inmobiliario de la ciudad, edificio por edificio). Si bien existe la lógica competitividad como en cada sector, cuando se trata de ayudar a algún compañero siempre se encuentra el apoyo de los más experimentados, y la unión de objetivos a través de nuestro Colegio profesional.

## OPINIÓN FRANCISCO MORENO-ESCOSA

Vicepresidente I Coafmu



## Seguridad informática

**E**l desafío para un Administrador de Fincas Colegiado es poder atender las demandas de servicio de los vecinos a través de herramientas tecnológicas adecuadas sin poner en riesgo su negocio o, lo que es más importante, la seguridad de los datos que custodia de sus clientes.

El Incibe registró en España 123.064 ataques cibernéticos en 2017, de los cuales el 95% afectaron a empresas y ciudadanos. El Certsi indica que aproximadamente la mitad de los ataques tienen como fin la obtención de información. Y lo peor es que son datos al alza y muy preocupantes pues la mayoría de los ataques se realizan aleatoriamente, con técnicas novedosas, y sin que los autónomos o pequeñas pymes cuenten en ocasiones con las medidas de seguridad adecuadas para bloquearlos. También se ven afectados por estos ataques los ciudadanos a través de sus dispositivos (teléfonos, tablets u ordenadores) que tienen vulnerabilidades o por haber instalado en ellos aplicaciones o juegos que podrían poner en riesgo datos almacenados en otros programas. Por ello es necesario destacar que la seguridad informática es cosa de todos, pues el ataque puede llegar a ser efectivo a través del eslabón más débil de la cadena, y expandirse.

El nuevo Reglamento Europeo de Protección de Datos (RGPD) coloca a los administradores de fincas como encargados del tratamiento de datos las comunidades que administran, y les obliga a establecer me-

didias de protección proporcionales y adecuadas, en un mundo donde la tecnología informática es imprescindible para poder prestar servicios de calidad.

Como profesionales realizamos esfuerzos en la formación y concienciación del personal del despacho, que ha sido siempre, y seguirá siendo, una parte fundamental en la seguridad. Técnicas como la del phishing son cada vez más sofisticadas y habituales en nuestro sector, donde piratas informáticos se hacen pasar por entidades bancarias o proveedores habituales con el fin de robar contraseñas de acceso o infectar los datos en equipos locales ('ransomware'). Y esta formación la complementamos con recursos técnicos especializados, que ponen las barreras necesarias y las mantienen actualizadas constantemente.

Toda esta inversión en conocimientos y en seguridad no es gratuita, aumenta los costes internos del profesional administrador de fincas, al tiempo que éste pretende continuar siendo competitivo en un mercado donde, en ocasiones, el cliente exige disponibilidad inmediata de la información y por cualquier medio, sin atender a protocolos de seguridad, al tiempo que se cuestiona la subida de honorarios o tiende a compararlos con otros más económicos, sin valorar debidamente el verdadero esfuerzo que hay detrás para defender sus intereses.

Esto es, sin duda, un verdadero reto, tanto para este colectivo como para otros muchos servicios profesionales.



**INTERIORISMO**  
**CONSTRUCCIÓN**  
**REFORMAS**



**ANTONIO LUIS MÁRMOL ORTUÑO**

Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia

# «Propiciar avances en la normativa técnica garantizaría mayores estándares de calidad»

**MURCIA**

**S.Triguero.** El Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia (Coaatimu) muestra un compromiso fiel con la defensa de una profesión histórica, sinónimo de calidad en el servicio prestado. Son numerosos los retos que este colegio, en boca de su presidente, Antonio Mármol, defiende con el objetivo de continuar mejorando, pues se trata de una actividad con un evidente beneficio directo en la sociedad.

**—¿Qué servicios ofrece el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación a sus asociados?**

—Estamos transformando el Colegio en una entidad generadora de servicios: además del vi-

sado o registro de sus intervenciones profesionales, los colegiados encuentran en el Colegio asesoramiento y orientación tanto en el ámbito profesional, técnico, jurídico y fiscal, así como una formación postgrado que le permita la necesaria especialización que sus clientes exigen. Asimismo, ofrecemos asesoramiento tanto en los sistemas de previsión social como en el aseguramiento de la responsabilidad civil de los colegiados buscando la póliza que mejor se adapte a su perfil profesional. Los colegiados, y sus familiares, se benefician de además de las ventajas derivadas de los convenios suscritos por el Colegio con entidades financieras y administraciones o con compañías de asistencia sanitaria. Destaca el proyecto de 'tu-

torías profesionales', donde un recién egresado cuenta con el apoyo y asesoramiento de colegiados expertos que le ayudarán en el inicio de su actividad profesional.

**—¿Qué papel juega esta profesión en la Región de Murcia? ¿Considera que está lo suficientemente valorada la profesión?**

—Esta profesión nace en el siglo XVII y desde entonces ha estado vinculada al proceso edificatorio, desde el proyecto hasta la finalización de la construcción, controlando los aspectos económicos y de calidad en la ejecución de los edificios. Hoy, además, esta profesión está comprometida con el mantenimiento preventivo del parque inmobiliario pues está demostrado que una escasa inversión en mantener el edificio ahorra cos-

tes en futuras reparaciones. Hace unos meses editamos unas guías de mantenimiento para comunidades de propietarios que permiten gestionar, de forma fácil y económica, y con la intervención de un Arquitecto Técnico, las obligaciones que la ley impone a todos los propietarios respecto de sus viviendas.

Hemos puesto a disposición de todos los ciudadanos estas guías, de forma gratuita, en nuestra web [www.tuedificioenforma.es](http://www.tuedificioenforma.es), un portal especializado sobre inspecciones técnicas, eficiencia energética, rehabilitación y mantenimiento de edificios donde cualquier propietario o Administrador de Fincas podrá consultar cualquier duda sobre aspectos referidos al mantenimiento y rehabilitación de edificios.

**—¿Cuáles son las principales demandas que trasladan los asociados al Colegio?**

—La regulación de los honorarios profesionales con unos baremos mínimos de referencia, que permita conocer a todo ciudadano cuál es el coste de la intervención profesional que se contrata, y el aseguramiento obligatorio de la responsabilidad civil de todos los agentes que intervienen en el proceso edificatorio durante los plazos de garantía, son algunas de las peticiones comunes a todos los profesionales del sector de la edificación. Ambas demandas tienen un beneficio directo para todos pues generan seguridad. La existencia de unos honorarios de referencia no restringe la competencia entre profesionales porque cada técnico podrá pactar





colegio oficial de  
aparejadores,  
arquitectos técnicos  
e ingenieros de  
edificación de la  
región de murcia

## PON UN APAREJADOR EN TUS OBRAS

POR CALIDAD, SEGURIDAD Y ECONOMÍA

PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA	CÉDULAS DE HABITABILIDAD
LICENCIAS DE ACTIVIDAD Y APERTURA	INFORMES PERICIALES
CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA	ITE, IEE
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	GESTIÓN DE AYUDAS PÚBLICAS
ASCENSORES	VALORACIONES Y TASACIONES DE INMUEBLES
REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS	REHABILITACIÓN DE FACHADAS

Infórmate en:  
[www.coaatmu.es](http://www.coaatmu.es)  
 968 27 44 11  
 Avda. Alfonso X el Sabio, 2 - Murcia

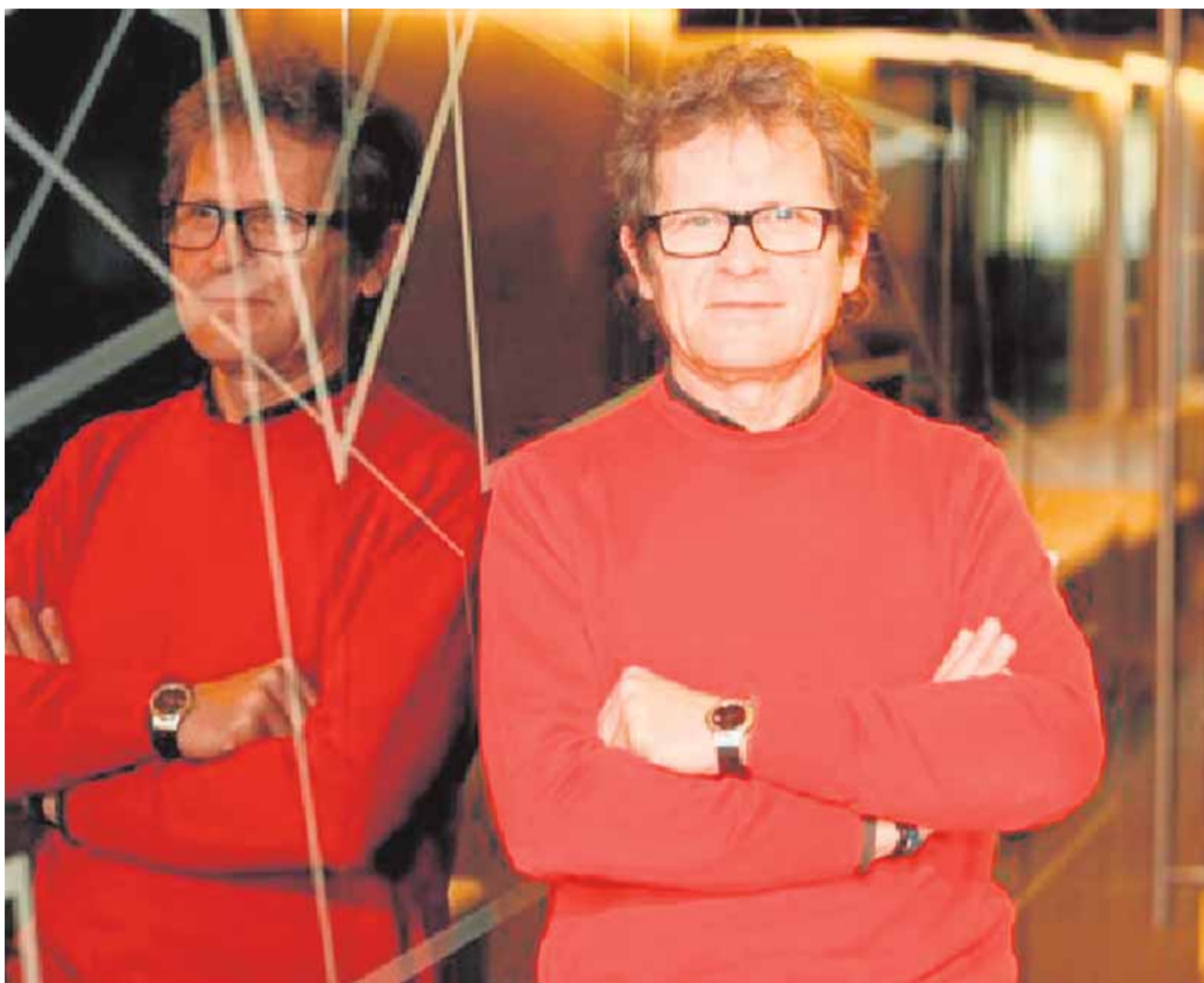
**«Apostamos por la formación en la metodología BIM y la construcción de edificios eficientes»**

**«Se debería crear un registro público y accesible de empresas y profesionales del sector»**

con su cliente por su trabajo lo que quiera pero sí sirve para evitar situaciones de venta a pérdida que solo conllevan una merma en la calidad del servicio prestado o para que se generen reclamaciones por honorarios desproporcionados con el servicio realmente prestado.

**—¿Qué retos afronta el Colegio a corto plazo?**

—Son objetivos a corto plazo propiciar avances en la normativa técnica de la Región que permitan equipararnos a la regulación que existen en otras comunidades autónomas: el desarrollo del documento del Libro del Edificio Simplificado para construcciones anteriores al año 2001, que lleva 17 años en el cajón de la Administración, y que creemos que facilitará el cumplimiento de las obligaciones de uso y conservación y permitirá la realización de un mantenimiento planificado y sistemático de los edificios. De otro lado, el desarrollo de la Ley para la Calidad en la Edificación es una necesidad imperiosa. Seguimos teniendo en la Región una normativa del siglo XX, lejos de los estándares de calidad exigibles actualmente. El control documentado de la calidad no puede reducirse al hormigón y al acero utilizado, sino que hay que ampliarlo a un mayor número de materiales e incluir con-



Antonio Luis Mármol. Coaatiemu

troles a unidades de obra en fase de ejecución y obra terminada.

Y en el ámbito interno apostamos por la formación de nuestros colegiados en la metodología BIM o en la construcción de edificios energéticamente eficientes. El cumplimiento del estándar de construcción 'Passivhaus' consigue reducir un 75% las necesidades de calefacción y refrigeración con un evidente ahorro de consumo energético en nuestras viviendas.

**—¿Existe intrusismo en el sector? ¿De qué manera se puede combatir?**

—Sí, desafortunadamente. Día a día constatamos que existen quienes afirman ser técnicos ofreciendo sus servicios a los ciudadanos sin estar adscritos a Colegio alguno, a pesar de que la colegiación es obligatoria para el ejercicio de la profesión en cualquiera de sus facetas. Además ejercen sin contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil

profesional, lo que es una merma evidente de garantías para el cliente.

Desde el Colegio estamos persiguiendo estas prácticas y por ello recomendamos a todos que antes de contratar un técnico, se acerque al Colegio donde hemos puesto en marcha un Servicio de Atención a Cliente y Ciudadanos en el que podrá conocer si ese técnico está colegiado y habilitado para el ejercicio de la profesión. Este servicio es un

ejemplo de que el Colegio también representa una clara protección de los derechos de los consumidores y usuarios porque es el primer interesado en la buena praxis de sus colegiados.

Otra medida a poner en marcha sería la creación de un registro de empresas y profesionales del sector, como registro público y accesible para los ciudadanos. Este era un tema recogido como punto prioritario en el Libro Blanco de la Construcción.

**Antenas colectivas - Porteros / Vídeo-porteros - Circuito cerrado de TV**



**ElectroAntena**  
TELECOMUNICACIONES

**20 AÑOS DEDICADOS A LAS  
COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**



SERVICIO TÉCNICO OFICIAL  
**TEGUI blicino**  
Porteros - Videoporteros

Matías 11, 30012 Murcia. T. 968 266 936 - [electroantena@electroantena.com](mailto:electroantena@electroantena.com)

**CARLOS PINILLA PEÑARRUBIA**

Decano en la Región de Murcia del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

## «La sociedad nos percibe como un aliado perfecto en la protección de sus derechos patrimoniales»



Carlos Pinilla Peñarrubia, en su despacho. C. R. P.

**MURCIA**

**S. Triguero.** La profesión de Registrador de la Propiedad y Mercantil ha evolucionado con la asunción de nuevas funciones y lo ha hecho, además, con la capacidad y el acierto de transmitir a la sociedad la importancia que tiene su figura a la hora de establecer un control sobre la legalidad de los actos y contratos respecto al dominio y otros derechos reales sobre bienes inmuebles.

**–¿Qué labor desarrolla un registrador de la propiedad?**

–Un registrador de la propiedad y mercantil es un funcionario público y profesional del derecho cuya misión fundamental es controlar la legalidad de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles a fin de evitar cualquier riesgo de fraude o ilegalidad. Si el acto o contrato es conforme al ordenamiento jurídico, inscribe los derechos derivados del mismo y estos quedan bajo la salvaguarda de los tribunales y se ‘revisen’ de todos los efectos sustantivos derivados de la institución registral, entre ellos y destacadamente, la presunción de existencia y validez del derecho frente a todos.

**–¿Y en relación a la comunidad de propietarios en concreto?**

–El Registro de la Propiedad juega un papel esencial en relación al régimen de propiedad horizontal. Su inscripción registral permite que todos los propietarios conozcan la configuración física y jurídica del edificio, que elementos son privativos o comunes. Los estatutos solo despliegan efecto frente a terceros una vez inscritos en el registro y la legalización de los

**GRANDES OFERTAS DE VERANO EN AIRE ACONDICIONADO  
FINANCIACIÓN GRATUITA**

**CLYSERMUR**  
INSTALADORES DE AIRE ACONDICIONADO CERTIFICADOS



Encuétralos en nuestra web: [www.clysermur.com](http://www.clysermur.com) • C/ Cánovas del Castillo, 19 • 30003 Murcia

**«La profesión ha evolucionado como consecuencia de la asunción de nuevas funciones»**

**«Disponemos de instrumentos para conocer todas las novedades legislativas»**

libros de actas está encomendada al registrador. Cualquier acuerdo que implique una alteración jurídica de la comunidad de propietarios solo accede al Registro previo cumplimiento de una serie de requisitos legales y administrativos cuyo cumplimiento controlamos en ejercicio de nuestra función calificadora.

**—¿Cómo ha cambiado la profesión en los últimos tiempos?**

—En los últimos tiempos la profesión ha evolucionado como consecuencia de la asunción de nuevas funciones. Hoy día el registrador no se limita exclusivamente a dar cumplimiento a la labor que se le atribuyó cuando surgió el cuerpo de Registradores, sino que su actividad profesional se extiende a otros campos. Nuestra colaboración con la administración es muy notable en materias como la gestión y liquidación de impuestos, la tramitación de expedientes de nacionalidad o la lucha contra el blanqueo de capitales.

**—¿Siente que forman parte de una profesión reconocida por la sociedad o hay aún mucho que trabajar en este sentido?**

—Sí, nos sentimos reconocidos por la sociedad a la que servimos. La capital tarea que desempeñamos en aras de la seguridad jurídica preventiva y la capilaridad que caracteriza a los registros de la propiedad, ha determinado que sea una institución muy accesible al ciudadano y que éste nos perciba como uno de sus principales aliados para la protección de sus dere-

chos patrimoniales.

**—¿Qué retos debe perseguir esta profesión a corto plazo?**

—Además de seguir prestando un servicio público de indudable y contrastada calidad, en la actualidad nos enfrentamos a dos retos muy relevantes. Por una parte se ha puesto en marcha la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro con el objetivo de coordinar ambas instituciones e inscribir la representación gráfica de las fincas en el Registro. Los Registradores estamos realizando, individual y colectivamente, un enorme esfuerzo para facilitar su aplicación. Por otra parte, está en proyecto la transposición de la Directiva Europea para la lucha contra el blanqueo de capitales que, en buena lógica, exigirá la inscripción de las participaciones sociales en el Registro Mercantil para evitar que la constitución de sociedades se utilice con fines delictivos. También ahí los Registradores hemos de desempeñar una labor esencial con dicho fin.

**—¿Qué importancia da su profesión a cualidades como el reciclaje formativo?**

—El derecho tiene como función esencial resolver los conflictos de intereses que se producen en el seno de una comunidad. Por ello evoluciona constantemente, pues tiene que modificarse para adaptarse a las exigencias y problemas sociales de cada momento histórico y ofrecerles solución. Es indudable que este hecho obliga al jurista a reciclarse, a estudiar todos los días y proporcionar el mejor servicio posible a los ciudadanos. En este sentido el registrador y el Colegio de Registradores disponen de instrumentos que le facilitan el conocimiento pormenorizado de todas las novedades legislativas.

**—¿Qué servicios ofrece el colegio profesional a sus colegiados?**

—El Colegio de Registradores ofrece a sus colegiados muchos y muy variados servicios. Desde la asistencia y colaboración indispensable para el ejercicio profesional de la función registral hasta la asistencia tecnológica necesaria para ello. La verdad es que todos los registradores tenemos el legítimo orgullo de contar con un colegio serio, fiable y puntero a muchos niveles que siempre sabe estar a la altura de las circunstancias.

**OPINIÓN**  
**CARLOS PINILLA**

Decano del Colegio de Registradores en la Región de Murcia

## El Registro de la Propiedad, fuente de concordia

**En el siglo IV a.C, el filósofo griego Jenofonte escribió que «sin concordia no puede existir un estado bien gobernado ni una casa bien administrada»**

Veintitrés siglos después, los redactores de la Ley Hipotecaria demostraron haber leído al clásico heleno y en un contexto de enorme litigiosidad en torno a la propiedad buscaron un instrumento que proporcionase paz social. Nació así el Registro de la Propiedad, como herramienta de concordia, o como dice la propia exposición de motivos de la Ley «para dar certidumbre al dominio y a los demás derechos reales sobre la cosa; para posibilitar la libre circulación de la propiedad inmobiliaria; y para asentar sobre sólidas bases al crédito territorial... evitando la proliferación de pleitos».

Desde entonces, la institución registral se ha convertido en España en inagotable fuente de seguridad jurídica preventiva. Basta con acudir al Registro para saber cuál es la verdadera situación de un inmueble, quién es su propietario o qué cargas lo gravan, evitando fraudes y estafas, re-

duciendo los litigios y permitiendo al ciudadano realizar, con confianza, la inversión más importante de su vida, la adquisición de su vivienda. Es más, inscrito un derecho, el mismo queda bajo la salvaguarda de los Tribunales y produce efectos frente a todos, de modo que nadie puede pretender lo que le es ajeno.

Al tiempo, el Registro de la Propiedad favorece el crédito y la financiación mediante la inscripción de la hipoteca y hace posible que la sociedad cuente con un profesional altamente cualificado en labores de asesoramiento y control de legalidad.

La intensa y eficaz labor desarrollada por el registrador lo ha hecho acreedor de nuevas funciones; desde la gestión y liquidación de impuestos hasta la tramitación de expedientes de nacionalidad. Todo ello, merced al saber hacer de un cuerpo de funcionarios públicos fiable y de contrastada calidad.

Pero como alguien dijo una vez, «el pasado es experiencia que el presente aprovecha y el futuro perfecciona». Por eso, los registradores del siglo XXI, nos enfrentamos al mañana con el desafío de seguir prestando un buen servicio público a la sociedad a la que servimos.

Son muchos los retos que afrontamos y lo hacemos como depositarios de la confianza que la administración y los ciudadanos han puesto y ponen en nosotros.

Hoy día, la coordinación del Registro de la Propiedad y el Catastro es una imperiosa necesidad puesta en marcha con la Ley 13/2015; en un mundo global como el actual, el Registrador de la Propiedad es instrumento fundamental para la creación de un espacio europeo de libertad, seguridad y justicia a través del proyecto de interconexión de registros de la propiedad y mercantiles en el espacio económico europeo. También estamos llamados a colaborar en la lucha contra el blanqueo de capitales mediante la inscripción y publicidad de los titulares reales de la empresas en el Registro Mercantil, evitando que las mismas se utilicen con fines delictivos y opacos.

Lo dicho, son grandes los desafíos, pero mayor la aspiración de concordia del sabio Jenofonte.



Decanato Autonómico de la Región de Murcia