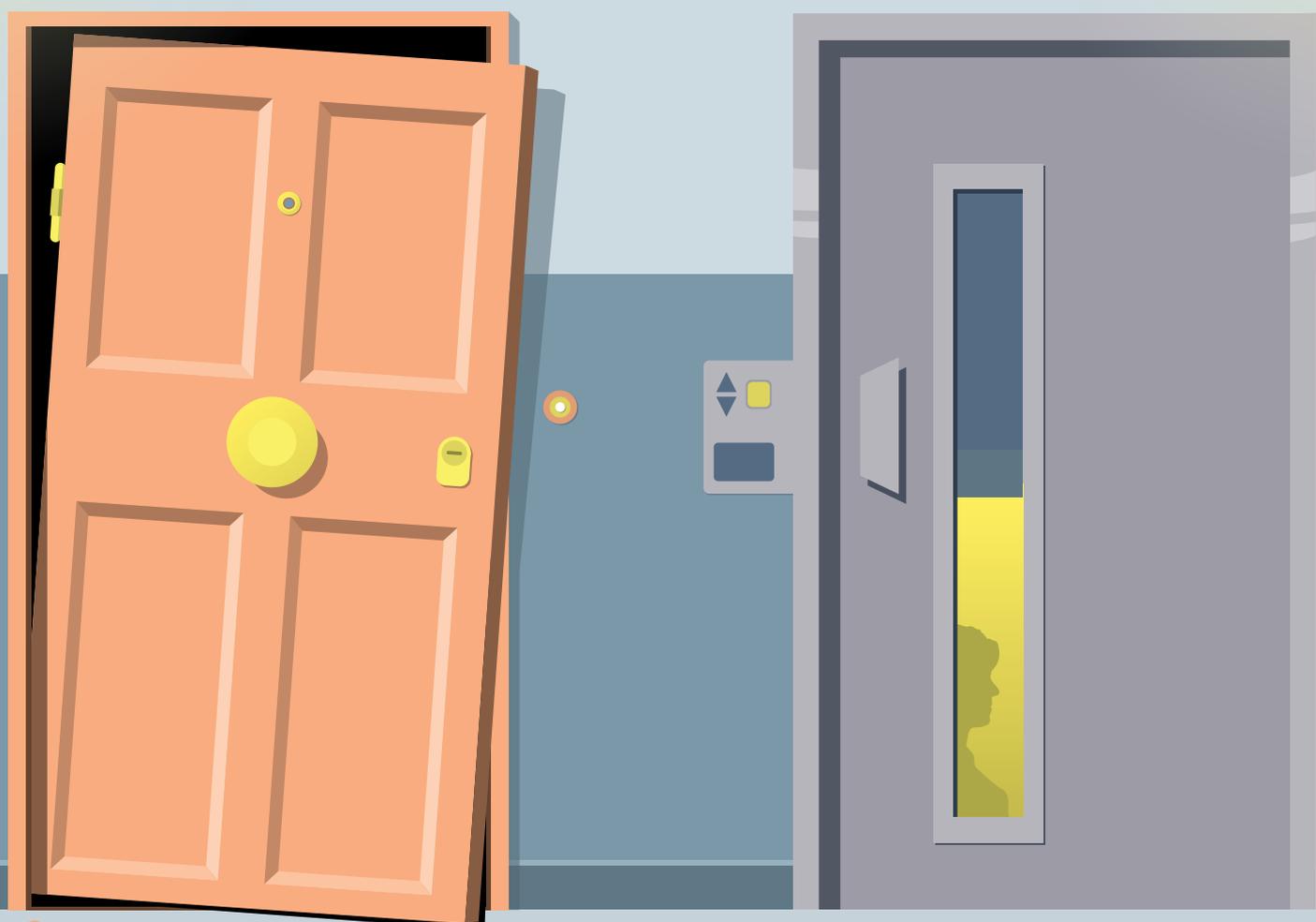




administración de
FINCAS

Septiembre/ Octubre 2018 | Número 166



Así son los robos en los hogares madrileños



CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

EVERY DAY COUNTS

GOMEZ GROUP



METERING



30%

AHORRO CONSUMO

*FUENTE IDAE



+



**EMPIECE
A AHORRAR
INSTALANDO
REPARTIDORES
DE COSTES
DE CALEFACCIÓN**

SOLICITE PRESUPUESTO SIN
COMPROMISO Y SIN COSTE ALGUNO

 **902 095 096**

@ info@gomezgroupmetering.com
www.gomezgroupmetering.com

Ética y transparencia, ¿las asignaturas pendientes?



MIGUEL FERNÁNDEZ
COORDINADOR DE LA
COMISIÓN DE ÉTICA,
TRANSPARENCIA Y
COLEGIADOS Y VOCAL
DEL CAFMADRID

La Comisión de ética, transparencia y colegiados es una nueva comisión creada a petición de la presidenta Isabel Bajo y el resto de miembros de la Junta de Gobierno cuya intención es que todos los administradores de fincas nos impliquemos de una manera ética bajo el cumplimiento de las políticas de los diferentes códigos de conducta creados en los distintos organismos a los cuales pertenecemos. Hablamos del Código Deontológico Europeo para profesionales inmobiliarios, el Código Deontológico del Administrador de Fincas creado por el Consejo General de Colegios y los propios estatutos del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).

En nuestros principios descritos figura como una de las **misiones** del Colegio velar por la ética y la dignidad de la profesión, siendo el punto de encuentro entre las Administra-

ciones Públicas y la sociedad. Por otra parte, además de representar a los administradores de fincas colegiados de la Comunidad de Madrid como Corporación de Derecho Público, debemos defender los intereses generales de los consumidores y usuarios para garantizar la calidad del servicio profesional.

Dentro de la **visión** y la eficiencia en la misma, el Colegio tiene como principio aportar a la sociedad profesionales colegiados altamente cualificados que desarrollen su actividad con la máxima eficiencia y garantía dentro del cumplimiento de las normas deontológicas. Por último, hay que decir que, dentro de los **valores de la profesión**, debemos destacar conceptos tan importantes como la excelencia, la formación, la transparencia, la vocación de servicio, la identidad, la responsabilidad social corporativa, la participación y la innovación.

Trataremos a través de la comisión de ética, transparencia y colegiados recordar de forma permanente los valores de nuestra profesión y los códigos de conducta que debemos de utilizar en el ejercicio de la misma.

Nuestro objetivo es que las palabras “**Administrador de Fincas Colegiado**” sean sinónimo de **confianza** para la sociedad. Para lograrlo sabemos que nuestros valores y normas son **una parte esencial** en la creación de confianza con nuestros clientes, proveedores, empleados y diferentes Administraciones Públicas.

Es por ello que para la consecución de estos objetivos deberemos actuar en todos los ámbitos necesarios que nos permitan mejorar nuestra ética y nuestra transparencia.

Como primera iniciativa abogamos por un **código deontológico** que refunda los códigos europeo y del CGCAFE así como los propios estatutos de CAFMadrid. También propondremos por recomendación de la ley de transparencia, un portal donde expongamos todo lo referente a la información institucional, jurídica, económica, estadística y un canal de acceso a la información pública.



Trataremos a través de la comisión de ética, transparencia y colegiados recordar de forma permanente los valores de nuestra profesión y los códigos de conducta que debemos de utilizar en el ejercicio de la misma



**SIN COSTES
SIN DERRAMAS**

GRATIS*
PLAN 100%
SUBVENCIONADO

**EL KIT INTEGRAL
GRATUITO INCLUYE :**

- 2 Cámaras en color con leds de infrarrojos para visión nocturna.
- 1 grabador digital de 4 entradas, disco duro de 500 Gb. y marca de agua.
- 1 Monitor color TFT 19".
- Instalación de y Carteles de P.V.C..

* Sujeto a las condiciones del Contrato de Mantenimiento.

DESDE SÓLO 1 € AL MES POR VIVIENDA **

- Legalización y adaptación a la Ley Orgánica de Protección de datos (LOPD).
- Extracción de imágenes con la privacidad garantizada según la AEPD.
- Instalación, reconfiguración o reorientación de las cámaras.
- Instalación, reprogramación y reconfiguración del videograbador.
- Cambios de claves y password por los cambios responsables.
- Garantía total de los equipos instalados del kit integral 100% subvencionado, durante la vigencia del contrato de mantenimiento.
- Desplazamientos y mano de obra técnica, incluidas 4 visitas anuales.

** Importe Calculado para comunidades de 50 viviendas.



Tel.: 91 811 92 68
www.vigilamossucomunidad.com

ASG10[®]

**UNA NUEVA DIMENSIÓN EN
SERVICIOS A COMUNIDADES**



Sociedad de Servicios Integrales

NUESTROS SERVICIOS:

- > Conserjes y Porteros.
- > Controladores.
- > Recepcionistas.
- > Limpiezas.
- > Jardinería.
- > Piscinas.
- > Instalación de Sistemas de Control y Circuito Cerrado de Televisión.
- > Mantenimiento y Conservación de Instalaciones.
- > Suministro de Productos y Materiales.





25

A FONDO

Así son los robos en los hogares madrileños



8

ACTIVIDAD COLEGIAL

Jornada sobre seguridad



19

EN PRIMERA PERSONA

Entrevista a Mar España, directora de la AEPD

NOS PREOCUPA

La impugnación de la normativa de pisos turísticos por parte de la CNMC.....16

FORO TÉCNICO

Llega el segundo dividendo digital... 30

TRIBUNA LEGAL

Un aval más a la colegiación obligatoria.....40

PONGAMOS QUE HABLO...

Barrio de Las Letras50

administración de
FINCAS

Revista del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid • Septiembre-
Octubre 2018 • Nº 166

FUNDADOR • **Jaime Blanco Granda**
• Presidente de Honor del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

CONSEJO DE REDACCIÓN • **Isabel Bajo Martínez** • **Ángel Ignacio Mateo Martínez** • **Juan Sempere Luján** • **M^a Ángeles Marín López**.

REDACCIÓN • **Juan José Bueno del Amo**

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN • **Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid**

García de Paredes, 70 • 28010 MADRID •
Tel.: 91 591 96 78 • <http://www.cafmadrid.es>
• correo-e: gabinete.prensa@cafmadrid.es
Síguenos en @CAFMadrid

DISEÑO Y MAQUETACIÓN • Visual Thinking Comunicación y Creatividad

IMPRESIÓN • Grafidax • Depósito Legal: M-07003-1985

Esta publicación no responde bajo ningún aspecto del contenido de los textos o artículos que nos pueden ser facilitados, cuya responsabilidad será íntegramente de los autores de los mismos.

Sobre el papel todos los presupuestos parecen iguales...



Pero la realidad es bien distinta:

PREVENT



Otras Empresas



Todas estas imágenes son fotografías reales



▲ Mari Ángeles Marín explica a los nuevos colegiados el funcionamiento del Colegio. Fotos: JB

EL COLEGIO ABRE SUS PUERTAS a los nuevos colegiados

El pasado 4 de octubre, el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) dio la bienvenida a los administradores de fincas que han decidido formar parte del colectivo.

De las más de 30 incorporaciones al Colegio durante los meses de julio y septiembre, una veintena de profesionales acudieron a conocer su nueva casa durante el acto de bienvenida que mensualmente organiza la Comisión de Colegiados de nueva incorporación.

Patrocinada por Picón & Asociados, empresa especializada en protección de datos, esta jornada informativa sirvió para acercar a los nuevos colegiados los servicios y herramientas que pone el CAFMadrid a su disposición. La coordinadora de la Comisión, **Mari Ángeles Marín**, que estuvo acompañada por el asesor de Gestión Empresarial **Antonio M. García**, invitó a los administradores a participar en los cursos, jornadas y eventos que regularmente organiza el Colegio.



Curso sobre arrendamientos urbanos

Con el fin de analizar aquellos contratos de arrendamiento anteriores a 1995, y por lo tanto regulados por el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964, el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) organizó los pasados 2 y 3 de octubre un curso que, impartido por el asesor ju-

rídico Adolfo Calvo-Parra y Nebrá, trató de disipar la problemática que suscita entre el colectivo este tema.

Una de las materias que despertó mayor interés por parte de los 24 alumnos fue la llamada renta antigua, sobre todo de locales de negocio, así como la prohibición de los pisos turísticos.



LA SEGURIDAD aplicada a la administración de fincas, a examen

La CEIM (Confederación Empresarial de Madrid) acogió el pasado 20 de septiembre una jornada formativa sobre seguridad dirigida a los profesionales del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid). Patrocinada por la empresa especializada en seguridad en comunidades de propietarios, Prevent Security Systems, este seminario sirvió para sentar las bases de la seguridad enfocada tanto a la protección de datos, como a la casuística que se puede generar durante el desarrollo de una junta de propietarios o la responsabilidad civil en materia de prevención de riesgos laborales. La inauguración de esta jornada corrió a cargo de la presidenta del CAFMadrid, **Isabel Bajo**, la presidenta de la Comisión de Seguridad de la CEIM y CEO de Prevent, **Gricell Garrido** y de **Rocío Molina**, que además de vocal del CAFMadrid es miembro de la Comisión de Ética,

▼ Sobre estas líneas, Vicente Magro y Julián Prieto. Abajo, César Tolosa.



Responsabilidad e Igualdad de la CEIM. Todas coincidieron en destacar la importancia de la formación en el colectivo, sobre todo en lo que a la actualización normativa se refiere, como es el nuevo Reglamento Europeo de Protección de Datos.

Precisamente **Julián Prieto**, subdirector General de la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), fue el encargado de explicar cómo afecta el nuevo Reglamento General de Protección de Datos en las comunidades de propietarios y las obligaciones y responsabilidades que deben cumplir los administradores de fincas. Este experto, como ya hiciera Mar España, la directora de la Agencia en la celebración del Congreso Nacional, quiso mandar un mensaje de tranquilidad a todo el colectivo (ver sección En

primera persona).

Por su parte, Vicente Magro, magistrado de del Tribunal Supremo (TS) y Colegiado de Honor del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas (CGCAFE), abordó el contenido de la convocatoria a una Junta de Propietarios, así como la asistencia o representación a la misma. Todo ello desde el prisma de la seguridad jurídica para los administradores de fincas, que velan por el correcto funcionamiento de las comunidades de propietarios.

Tras finalizar la pausa-café que Prevent ofreció a los asistentes, tomó la palabra **César Tolosa**, también magistrado del TS, quien desarrolló, en un lenguaje claro y directo, la responsabilidad que en materia de prevención de riesgos laborales tienen las comunidades cuando se ejecuta una obra. Las tecnologías disruptivas y el uso del Big Data para mejorar el funcionamiento de los edificios residenciales fue la temática elegida por **Pepe Gutiérrez**, miembro de la Comisión de Tecnologías del CGCAFE, para destacar que tanto los drones como los sistemas monitorizados para el riego y el uso de cámaras térmicas se han hecho hueco en un sector cada vez más cambiante.





◀ En la mesa redonda sobre pisos turísticos participaron representantes de partidos políticos.

ISABEL BAJO

“Un solo piso turístico puede tener hasta 800 visitantes al año”

El pasado 5 de octubre, la presidenta del CAFMadrid, **Isabel Bajo**, y el director de la Asesoría Jurídica, **Fernando López-Orozco**, participaron en las **IV Jornadas Inmobiliarias organizadas por el Colegio Oficial y Asociación de Agentes Inmobiliarios (COAPI-AIM) de Madrid**.

Inauguradas por **Helena Beunza**, secretaria General de Vivienda del Ministerio que Fomento, que aseguró que la futura Ley de Vivienda “contemplará los derechos y deberes de los consumidores y usuarios”, estas jornadas también analizaron el fenómeno de los pisos turísticos y el Proyecto de Ley de Crédito Inmobiliario, entre otros temas de interés público. Precisamente sobre la encrucijada y el futuro del alquiler turístico en la ciudad de Madrid trató la intervención de Isabel Bajo, que estuvo acompañada por **José Manuel Calvo**, delegado de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento, **Bosco Labrado**, concejal de Ciudadanos, **Mercedes González**, conceja-



▲ **Fernando López-Orozco** durante su intervención.

la del PSOE y **Vicente Pérez**, responsable de Urbanismo de la FRAVM (Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid). Atendiendo al estudio del impacto de las viviendas de uso turístico en el centro de Madrid, encargado por el Ayuntamiento a Red2Red Consultores en 2016, la presidenta del CAFMadrid reflexionó sobre la el número de turistas que pueden alojarse en una misma vivienda a lo largo del año. “En función del número de turistas por grupo, el abanico puede oscilar desde 500 a 800 visitantes al año en un solo piso turístico”, argumentó Isabel Bajo. Durante su intervención apeló a la necesidad de una

definición técnica de vivienda de uso turística y a una normativa que regule debidamente su uso. “Es necesario que haya una regulación estatal, con una nueva Ley de Propiedad Horizontal, pero antes tenemos que tener una regulación autonómica y local porque la casuística de esta problemática es distinta dependiendo de las zonas”, aseguró Isabel Bajo. Por su parte, Fernando López-Orozco, director de la Asesoría Jurídica del CAFMadrid, participó en la mesa que tuvo por título el Proyecto de Ley Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario. Bien rodeado por, entre otros, el secretario del Consejo General del Notariado, Juan Pérez y el miembro de la Comisión de Economía y Empresa del Congreso de los Diputados Francisco de la Torre, en representación de Ciudadanos, López-Orozco centró su intervención en la seguridad jurídica: “Si queremos un sistema hipotecario sostenible, tenemos que tener tasaciones sostenibles”, matizó.



◀ La Cena Anual tendrá lugar en el hotel Meliá Avenida de América.

LA CENA ANUAL DEL CAFMADRID TENDRÁ LUGAR EL PRÓXIMO 23 DE NOVIEMBRE

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) celebrará la tradicional Cena Anual el próximo 23 de noviembre en el hotel Meliá Avenida de América. Un evento que espera reunir a más de 300 invitados, entre administradores y acompañantes, además de representantes de las Administraciones Públicas. Pero antes y dado el especial significado que para el colectivo tiene este acto, el hotel acogerá la entrega de las Menciones Honoríficas “A los 40 años y 25 años de colegiación”. Mientras que los profesionales más veteranos recibirán la insignia de oro y brillantes de manos de los miembros de la Junta de Gobierno del CAFMadrid, los compañeros con 25 años de dedicación serán homenajeados con las correspondientes Medallas de Plata.

▼ **Invitación para la tradicional Cena Anual de CAFMadrid.**

Como es tradicional, también el Colegio reconocerá a los administradores que, tras su jubilación, han decidido incorporarse al censo de Colegiados de Honor. Posteriormente a este acto de entrega, tendrá lugar un cóctel y los administradores distinguidos en esta jornada podrán disfrutar, ya en un ambiente más informal, de la cena anual del CAFMadrid.

Este año la cena tendrá como protagonistas a las generaciones de administradores que con su perseverancia y trabajo han conseguido que 50 años después la profesión tome la relevancia que se merece. Y es que se cumple medio siglo de la entrada en vigor del Decreto 693/1968, que dio origen de forma oficial a la figura del Administrador de Fincas Colegiado. La cena tendrá como broche de oro el tradicional sorteo de regalos cedidos por las empresas patrocinadoras: Grupo GTG, Banco Sabadell, José Silva, Prevent Security Systems, Mutua de Propietarios, Calordom, Murprotec, Grupo ESV, Picón & Asociados y Multienergía. **¡No puedes faltar!**



*La Presidenta y la Junta de Gobierno
del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid*

tienen el honor de invitarle a la

Cena Anual del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

*Que tendrá lugar el próximo viernes, 23 de noviembre de 2018, a las 21:00 h
en el Hotel Meliá Avenida América (c/ Juan Ignacio Luca de Tena, 36. Madrid)*

Rogamos nos confirme su asistencia y la de su acompañante

presidencia@cafmadrid.es
91 591 96 71

PRIMERO

GRACIAS

POR TERNERNOS
EN CUENTA

CONTADORES DE AGUA

LECTURA Y MANTENIMIENTO

www.contadorescastilla.com

REPARTIDORES DE COSTES

PARA CALEFACCIÓN CENTRAL

www.repartidoresdecostesparacalefaccion.com

SERVICIOS AL ADMINISTRADOR
FACTURACIÓN INDIVIDUALIZADA
DE SUS CLIENTES



C/ Gutierre de Cetina, 17
28017 Madrid

Tel.: **91 407 82 37**
info@contadorescastilla.com





UNIÓN DE DOS LOCALES PERTENECIENTES A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DISTINTAS

Consulta

El propietario de un local comercial de una comunidad lo ha unido, a través de la tabiquería interior, con otro local que pertenece a otra comunidad de propietarios del edificio colindante. ¿Es posible realizar esta unión sin el consentimiento de la comunidad? ¿Cómo podría la comunidad paralizar esta unión?

Respuesta

La unión o comunicación de dos locales pertenecientes a inmuebles registrales diferentes y, por tanto, comunidades de propietarios distintas, afecta frontalmente al título, alterándolo, por lo que es un supuesto que debe ser tratado como una alteración del mismo que exige el previo acuerdo unánime de cada una de las comunidades afectadas.

Así las cosas, no es posible realizar esa obra sin el consentimiento de la comunidad. Siendo necesario, en este caso, un previo acuerdo de la comunidad por unanimidad conforme al art.17.6 LPH -EDL 1960/55-.

Si la obra está en fase de ejecución se puede intentar ejercitar un interdicto de obra nueva

dirigido a paralizar la obra. La finalidad del interdicto es obtener del tribunal la suspensión de una obra nueva, incumbiendo al que la promueve acreditar tanto la justificación del derecho que alega como perjudicado y el perjuicio que se pretende causado por la obra, que aquí es la modificación, de facto, o de hecho, del título, pues la realidad del inmueble no se ajusta a la realidad de lo que está reflejado en el título. Este tipo de interdictos se ventilan por los trámites del juicio verbal art.250 LEC -EDL 2000/77463- si bien con algunas especialidades procedimentales. Si la obra ya está ejecutada, la única opción es requerir al propietario fehacientemente para que reponga la situación a la original, y si no lo hace en el plazo marco (por, ejemplo, un plazo prudencial serían 15 días o un mes), iniciar un juicio declarativo ante el Juez de primera Instancia contra el propietario, por alteración del título y elementos comunes, con solicitud de que se le condene a la realización de las obras necesarias para reponer la situación a la existente con anterioridad.



**LEFEBVRE
EL DERECHO**

Ahorrrará un 20% en su calefacción... y si no, le devolvemos el dinero*

Instale nuestros repartidores de costes
y válvulas termostáticas en su radiador.

*Consulte las condiciones de la oferta.



1

Válvulas
termostáticas

2

Repartidor
de costes **doprino**®

3

Detentor



¡GARANTIZADO!
Y si no, le devolvemos
el dinero*.



ista Metering Services España, S.A.

Tel: +34 917 01 24 83 • Email: comercial@ista.es

Consulte su oficina más próxima en www.ista.es/oficinas

ista

¿QUÉ APORTA EL BLOCKCHAIN AL MERCADO INMOBILIARIO?



ALEJANDRO PANTOJA
TÉCNICO EN SISTEMAS.
DEPARTAMENTO
INFORMÁTICO DEL
CAF MADRID

Más seguridad y agilidad, transacciones en tiempo real, mayor información, reducción de intermediarios, menores costes... son algunos de los potenciales de Blockchain o cadena de bloques que como si de un libro de contabilidad se tratara, constituye una base de datos en la que todos los participantes de la red tienen una copia.

¿Estamos ante una nueva revolución al igual que supuso la llegada de internet? Lo cierto es que el Blockchain servirá como registro inmobiliario y a la vez permitirá la transmisión de la titularidad, permitiendo que cualquiera pueda realizar adquisiciones inmobiliarias de

una manera fácil y segura, sin la necesidad de realizar ningún trámite presencial, ningún papeleo, visitas al banco y notario, etc.

Ha pasado de utilizarse para los intercambios con monedas virtuales a tener aplicaciones en un gran número de sectores, desde la Administración Pública a la energía, asistencia sanitaria, seguros, intercambio de dinero, archivos, facturas, hipotecas, bitcoins, etc. Y es que, además de la seguridad, el Blockchain es un sistema directo, ya que permite realizar gestiones sin intermediarios.

Ni los ciberdelincuentes han podido, hasta la fecha, dañar el Blockchain. Su fortaleza reside en que la cadena de bloques está descentralizada, es decir, para inyectar un virus y robar información, habría que infectar todos los ordenadores conectados a la base de datos. Aunque la red se caiga, con que solo uno de esos ordenadores no lo haga, la información no se perderá.

CÓMO FUNCIONA

Pongamos un ejemplo ilustrativo. "A" quiere enviar dinero a "B". La transacción se representa en la red como un bloque. El bloque se transmite a todas las partes de la red. Los que están en la red aprueban que la transacción sea válida. El bloque entonces puede añadirse a la cadena, lo que proporciona un registro indeleble y transparente sobre las transacciones. El dinero se mueve de "A" a "B".

Dubái ya tiene entre sus objetivos convertirse en la primera ciudad inteligente utilizando Blockchain para el 2020 a todos los niveles: sanidad, energía, transporte, administración, inmobiliario etc.

También el pasado 20 de febrero se produjo en Estados Unidos la primera transacción inmobiliaria sobre Blockchain.



Branco Bajalica S.L.

C/ Dr Julio González Villasante, 6. 28491 Navacerrada (Madrid)



LA EMPRESA LÍDER EN PODA Y TALA EN ALTURA Y JARDINERÍA GENERAL

- PODA, TALA DE LOS ÁRBOLES Y DESTOCONADO
- DISEÑO Y CREACIÓN DE JARDINES
- MANTENIMIENTO DE JARDINES
- PAISAJISMO
- FUMIGACIONES Y SANEAMIENTO DE JARDINES
- PLANTACIÓN Y TRASPLANTE
- DESBROCE, LIMPIEZA Y ENTRESACAS
- INSTALACION DE RIEGO Y DRENAJE
- TRATAMIENTO DE PLAGA Y ENFERMEDADES
- INSTALACION DE CESPED
- CERRAMIENTO DE FINCAS
- PROPIO VIVERO Y SUMINISTRO DE TODO TIPO DE PRODUCTOS DE JARDINERÍA
- CAMIONES Y CONTENEDORES PROPIOS
- GESTIONAMOS LAS LICENCIAS Y TRAMITAMOS LOS PERMISOS EN ORGANISMOS OFICIALES

 **918 56 01 77 - 616 87 83 80**

 BAJALICA@BAJALICA.ES

 WWW.PODAMADRID.ES

DESCUENTO EN MANTENIMIENTO DE JARDÍN

PRESUPUESTO SIN COMPROMISO

TRABAJOS DE URGENCIA 24 HORAS



DESTOCONADO



La impugnación de la normativa de **PISOS TURÍSTICOS** por parte de la CNMC



GABRIEL DE ALVEAR PARDO
ABOGADO ESPECIALIZADO
EN ARRENDAMIENTOS
URBANOS

Recientemente ha trascendido que la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) ha impugnado ante los Tribunales determinada normativa reguladora de los arrendamientos de apartamentos o pisos “turísticos”, concretamente la de los Ayuntamientos de Madrid, San Sebastián y Bilbao.

La actuación de la CNMC ha podido ocasionar sorpresa e incertidumbre sobre la materia. Surgen interrogantes: ¿Por qué la CNMC ha impugnado tales normativas de específica competencia municipal? ¿Tiene facultades al efecto? ¿Cuál es la finalidad perseguida? ¿Qué efectos y consecuencias tiene para los pisos turísticos?

El arrendamiento de los apartamentos o pisos “turísticos” tiene su razón de ser en la previsión del art. 5, letra e), de la Ley de Arrendamientos Urbanos tras la modificación introducida por la Ley 4/2013. El precepto habilita a las Comunidades Autónomas para que puedan promulgar la oportuna legislación reguladora de dicho alquiler dentro de sus territorios. Y a su vez, las Comunidades pueden delegar en determinados Ayuntamientos esta función normativa para su aplicación dentro de sus respectivas poblaciones o territorios. Es precisamente lo que ha ocurrido con los Consistorios de Madrid, San Sebastián y Bilbao.

Por tanto, los apartamentos o viviendas “turísticos” están sometidos a un régimen específico de principal índole administrativa, ya que son las Administraciones Autonómicas o Locales las que dictan su regulación en el ámbito de sus competencias y para sus territorios. Su condición de arrendamiento “turístico” se debe a que así es calificado por la correspondiente Administración. El ejercicio de las facultades de que disponen las Comunidades Autónomas para regular los



arrendamientos de apartamentos y viviendas turísticas en la práctica ha puesto de manifiesto que este alquiler resulta un aconsejable negocio al haber intensificado la competencia con las consecuencias de reducción de precios e incremento de la calidad. La experiencia muestra que estos alquileres benefician a los consumidores y usuarios.

¿POR QUÉ LA CNMC APOYA LA EXISTENCIA DE LOS PISOS “TURÍSTICOS”?

Precisamente la CNMC ha efectuado un análisis de la materia, detallado estudio en el que resalta los beneficios que la marcada expansión de los pisos “turísticos” produce a los usuarios y a la economía de las ciudades. La CNMC, en definitiva, apoya su existencia. Razones como la aludida intensificación de la competencia generada, con los indicados efectos sobre los precios y calidad, junto a la recuperación de zonas degradadas, aumento del turismo, etc., justifican el favorable parecer de la mencionada Comisión Nacional. Sin embargo, en su estudio la CNMC simultáneamente pone el acento en que la regulación de los pisos turísticos debe ajustarse a parámetros que siempre protejan la competencia efectiva y el interés general. ¿Y cuál es el motivo por el que



la CNMC ha realizado este estudio? La CNMC es un organismo público que tiene como primordial función preservar y promover la competencia efectiva en todos los mercados y sectores productivos en beneficio de los consumidores y usuarios, ejerciendo sus funciones en todo el territorio nacional. En este ámbito supervisa y controla los mercados y sectores económicos. Y el del arrendamiento de pisos “turísticos” es uno de ellos. La vigilancia del negocio del alquiler de inmuebles “turísticos” ha derivado en la importante apreciación antes expuesta. La CNMC defiende este tipo de arrendamiento sometido a la normativa sectorial de las Comunidades Autónomas. Ahora bien, a la vez ha recomendado la homogeneidad de la dispar normativa actual reguladora de la materia, la eliminación de restricciones contenidas en algunas normas (prohibición de licencias para viviendas turísticas, zonificación de ciudades, limitaciones de la duración de estancia...).

Por ello, ante la constatación de normas y medidas que tienen efectos restrictivos sobre la competencia, la CNMC, en cumplimiento de su objeto y funciones, actúa. No solo denuncia, interviene. Respecto de las normativas sobre los arrendamientos turísticos de Madrid, San Sebastián y

Bilbao, la CNMC ha considerado que algunas de las condiciones requeridas por estos Ayuntamientos para poder arrendar apartamentos y viviendas “turísticas” restringen la competencia y perjudican a los consumidores y usuarios. Para el organismo público las regulaciones de las citadas ciudades tienen algunos efectos restrictivos sobre la competencia, con consecuencias como la presumible elevación de los precios, reducción de la calidad, de la inversión y de la innovación en los alojamientos turísticos.

Las referidas apreciaciones fueron comunicadas por la CNMC a cada uno de los tres Consistorios a fin de que pudieran dar explicación sobre las razones que hubieren justificado la necesidad y proporcionalidad de las restricciones impuestas por sus respectivas normativas reguladoras de los pisos “turísticos”. Y en atención a que no se obtuvo adecuada contestación al respecto, la CNMC ha presentado la oportuna impugnación de las regulaciones de los tres municipios ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

La impugnación es acorde a Derecho. La CNMC está legitimada para impugnar ante los Tribunales las disposiciones de las Administraciones Públicas de rango inferior a Ley de las que se deriven obstáculos al mantenimiento de una competencia efectiva en los mercados, según establece el artículo 5.4 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de 2013 por la que se crea el mencionado organismo público.

La expresada actuación de la CNMC, pues, se explica en virtud de su objeto y facultades, encaminados a preservar, garantizar y promover la competencia efectiva en beneficio de los consumidores y usuarios. El organismo ha supervisado la específica normativa de los tres Ayuntamientos sobre el sector económico del arrendamiento turístico. Ha intentado que Madrid, San Sebastián y Bilbao justificaran debidamente los importantes motivos que pudieran justificar sus restricciones normativas a la competencia y, en último término y dada la ausencia de alegación de esos posibles motivos, ha impugnado las normativas de dichos Consistorios por tener legitimación al efecto y tratarse de normas de rango inferior a Ley, con base jurídica y siempre en defensa de la competencia que redundara en beneficio de los consumidores y usuarios.

La CNMC ha obrado con arreglo a sus funciones y obligaciones. Ha supervisado y finalmente se ha encontrado impelida a recurrir a los Tribunales. Serán éstos los que decidan, aunque lo relevante es que el organismo público ha intervenido eficazmente en defensa de los beneficios que conlleva la competencia. La CNMC reconoce los beneficios del arrendamiento turístico, aunque vigila la copiosa regulación de las Administraciones sobre el mismo en el marco de sus funciones.



MUTUA DE PROPIETARIOS

SEGUROS INMOBILIARIOS DESDE 1835

#comonoquererte #portaldeledificio

#todoeledificioenunlick #edificio360grados #lasuperherramienta

El Portal del Edificio te permite un conocimiento integral del inmueble asegurado, mejora tu eficiencia y favorece tu imagen profesional.



Consulta a tu Asesor de Negocio o infórmate por teléfono 93 487 30 20 / 91 826 40 04

MAR ESPAÑA

DIRECTORA DE LA AGENCIA ESPAÑOLA DE PROTECCIÓN DE DATOS (AEPD)



“En las comunidades las incidencias más frecuentes tienen que ver con morosos y videovigilancia”

Por Juanjo Bueno y Jorge de Diego, asesor de Protección de Datos del CAFMadrid

Desde julio de 2015 dirige la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), un tema que desde hace meses, con la nueva Reglamentación Europea, ocupa y preocupa al administrador de fincas. Para responder a las dudas y fortalecer el nivel de protección de datos de los ciudadanos en la medida en que se tratan sus datos personales, la Agencia ofrece la guía 'Protección de Datos y Administración de Fincas', que se ha descargado en más de 30.000 ocasiones desde que se publicó adaptada al Reglamento el pasado julio y que dedica una sección a abordar supuestos específicos.

En este número de la revista "Administración de Fincas" preguntamos a Mar España aquellas dudas que más desvelan, en su día a día, al administrador de fincas.

El nuevo Reglamento de Protección de Datos ha suscitado muchas dudas en el sector de la Administración de Fincas, tal como se encargó de disipar en el último Congreso de la profesión, ¿es el lobo (endurecimiento de la norma) tan feroz como lo pintan?

En la Agencia somos conscientes del esfuerzo que implica adaptarse a un cambio normativo de este calado, por lo que desde hace dos años, cuando el Reglamento entró en vigor, hemos potenciado nuestra labor de concienciación en todos los ámbitos, tanto participando en talleres y conferencias, como presentando diversos documentos y guías como la dedicada en exclusiva a los administradores de fincas. No obstante, también creemos que el nuevo marco normativo, planteado como un cambio de paradigma en el tratamiento de los datos, fomenta el desarrollo de servicios de confianza transmitiendo seguridad a los clientes.

Una de las principales inquietudes de las comunidades de propietarios y los administradores de fincas ha tenido que ver con la legitimación para el tratamiento de datos. Esta legitimación no deriva del consentimiento previo de los propietarios sino que tiene su base en el cumplimiento de una obligación legal, que está contenida en la Ley de Propiedad Horizontal.

Asimismo, se plantean, entre otras, dudas acerca de la necesidad de realizar un análisis de riesgos de los tratamientos y adoptar las medidas de seguridad oportunas en función de su resultado. En este punto hay que recordar que la Agencia también dispone de una guía para ayudar a la realización de dicho análisis, y también cuenta con una herramienta llamada 'Facilita_RGPD' en su página web, ideada para ayudar a cumplir con del Reglamento a aquellos que realicen tratamientos de



“UNA DE LAS PRINCIPALES INQUIETUDES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS HA TENIDO QUE VER CON LA LEGITIMACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS”

escaso riesgo y que ha recibido casi 550.000 accesos. Esta opción sería aplicable con carácter general a las comunidades de propietarios.

En una comunidad de propietarios que disponga de videovigilancia, ¿es posible ceder las imágenes a un propietario, fundamentando dicha cesión en el interés legítimo, si éste ha sido víctima de alguna infracción legal y quiere las mismas para iniciar, únicamente, acciones judiciales?

Respecto al caso concreto, los sistemas de videovigilancia tienen como finalidad la seguridad de personas y bienes y, en consecuencia, las cesiones de datos que se pueden realizar son a los órganos competentes en este ámbito,



las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, jueces y tribunales.

Si un propietario graba una junta de propietarios sin consentimiento de la comunidad, ¿cómo puede actuar la Agencia?

Debo destacar en primer lugar el compromiso de la Agencia con la prevención, con la adopción de medidas de carácter preventivo que garanticen el derecho a la protección de datos y eviten situaciones en las que un tratamiento inadecuado de los datos pueda producir daños a sus titulares, lo que no excluye los poderes correctivos atribuidos a la Agencia. En un supuesto como el planteado, una hipotética intervención de la Agencia debe valorar los datos recabados, la finalidad de la grabación, el uso o destino que se ha dado a los datos personales grabados y la legitimación para ello.

¿Cuál es la problemática que más se da en las comunidades y despachos de administradores de fincas en torno a la protección de datos?

Con la normativa aplicable hasta el pasado

▲ Mar España dirige la AEPD desde 2015.

25 de mayo, se producían ciertas incidencias relacionadas con el cambio de administrador de fincas y las inscripciones de ficheros. Esta situación ya no se produce con el RGPD, puesto que desaparece la obligación de inscribir ficheros en la Agencia. Otras incidencias, que guardan relación con las anteriores, se refieren a la ausencia de contrato de encargo del tratamiento, lo que en ocasiones genera conflictos sobre la devolución de los datos a la comunidad cuando se cambia de administrador. También se producen incidencias en relación con las notificaciones a comuneros morosos o con los sistemas de videovigilancia que, aunque se dirigen contra la comunidad como responsable del tratamiento, son actividades que suelen estar encargadas al administrador.

Si el administrador de fincas graba las reuniones de la junta (la voz) con la única finalidad de transcribir en el acta el contenido exacto de la misma, debido a que, en muchas ocasiones, las reuniones suelen ser caóticas, ¿dicha grabación estaría fundamentada en el interés legítimo?



“LA COLEGIACIÓN DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS ES UN ELEMENTO POSITIVO COMO IMPULSOR DEL RIGOR EN EL EJERCICIO PROFESIONAL, GARANTIZANDO LA FORMACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LA DEONTOLOGÍA PROFESIONAL”

La Ley de Propiedad Horizontal establece el contenido mínimo de las actas de las reuniones de las Juntas de Propietarios, en las que se recogen las circunstancias objetivas de la celebración de la reunión y los acuerdos adoptados, por lo que, dado que no todas las comunidades reúnen las mismas características, habrá, en primer lugar, que considerar si resulta proporcionada la grabación de la junta de la que, en su caso, se deberá informar debidamente a los interesados.

El interés legítimo como base de la licitud de la grabación sería aplicable siempre que prevaleciera tras realizar la correspondiente ponderación con los derechos y libertades de los interesados.

En relación con la pregunta anterior, ¿el Administrador de Fincas podría ceder las grabaciones de la junta al propietario que las solicitase con la única finalidad de impugnar el contenido del acta? ¿Dicha cesión podría ampararse en el interés legítimo o requiere el consentimiento de las personas que hayan sido grabadas?

Si se ha producido la grabación de la junta con

la única finalidad de confeccionar el acta, su impugnación por parte de un comunero no requiere de la cesión de la grabación.

En una comunidad de propietarios cuyo acceso está controlado mediante huella dactilar, ¿a partir de cuántos vecinos consideraría usted que hay un tratamiento a gran escala de datos biométricos?

El antiguo Grupo de Autoridades de Protección de Datos de la UE ha señalado en sus Directrices sobre los delegados de protección de datos la imposibilidad de dar una cifra exacta. Apunta, no obstante, una serie de factores a tener en cuenta a la hora de determinar si un tratamiento de datos es a gran escala, como el número de afectados, como cifra concreta o como proporción a la población correspondiente; el volumen de datos o la variedad de elementos de datos que se traten; la duración o permanencia en el tratamiento de los datos y el alcance geográfico de la actividad de tratamiento. Así mismo, cita algunos ejemplos de tratamientos a gran escala, como el de pacientes por un hospital o el que realiza un banco o una compañía de seguros. El caso planteado no se encontraría entre estos supuestos.

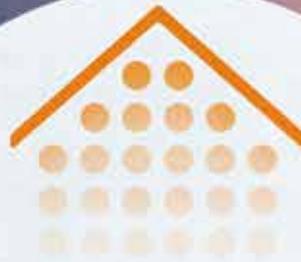
¿Cómo se persigue desde la Agencia el control de cámaras que son únicamente disuasorias, y no graban?

Desde el pasado 25 de mayo, cuando se produce un tratamiento de datos personales -y la imagen lo es- se aplica el Reglamento General de Protección de Datos. En el caso de cámaras simuladas este tratamiento es inexistente, razón por la que no cabe aplicar el RGPD. En un supuesto como este se parte de la imposibilidad material de poner en funcionamiento las cámaras, por carecer estas de todos los elementos técnicos necesarios para su utilización. No obstante, conviene precisar que si se tratara de cámaras reales desactivadas o que pueden ser activadas sin esfuerzos excesivos, serían aplicables tanto la normativa de protección de datos personales como la normativa sectorial que resulte de aplicación.

¿Cómo valora la actuación del administrador de fincas colegiado frente al que no lo es?

Los administradores de fincas cumplen una importante función en su doble condición de gestores de los tratamientos que efectúan en el marco de la prestación de sus servicios a las comunidades, y de asesores de dichas comunidades en relación con la protección de datos. La colegiación del administrador de fincas es un elemento positivo como impulsor del rigor en el ejercicio profesional, garantizando la formación y el cumplimiento de la deontología.

NOS ANTICIPAMOS A TUS PROBLEMAS



**UN NUEVO CONCEPTO DE
SERVICIO AL ADMINISTRADOR:**

El Servicio Integral



GESTIONAMOS SOLUCIONES

PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES • FORMACIÓN • ITE Y IEE
SERVICIOS AUXILIARES • INSPECCIONES REGLAMENTARIAS (BT) • EFICIENCIA ENERGÉTICA
PISCINAS • LOPD • SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS

 **GRUPO GTG**





grupo

humetek

Innovación y tecnología en tratamientos antihumedad



*La solución definitiva
a los problemas de humedad*

- ◆ **grupo humetek** investiga constantemente para ofrecer a sus clientes los materiales y herramientas más eficaces y respetuosos con el medioambiente en la **erradicación de las principales patologías de humedad**.
- ◆ Nuestro departamento técnico realiza un **diagnóstico gratuito y sin compromiso**.
- ◆ Humetek ha realizado **más de 3.000 tratamientos** antihumedad hasta la fecha en territorio nacional, que ya gozan de nuestras **garantías de hasta 30 años**.



CONDENSACIÓN

Exceso de humedad ambiental en la vivienda, consecuencia de los aislamientos actuales y de una escasa renovación del aire. Provoca insalubridad por la aparición de moho en las paredes, malos olores, etc.



FILTRACIÓN

Humedad generada en muros y paredes soterradas, por filtración del terreno exterior, como consecuencia de una deficiente impermeabilización, mala construcción o falta de drenajes.



CAPILARIDAD

Humedad ascensional producida por la combinación del nivel freático y defectos en la construcción. El muro absorbe el agua del terreno provocando un remonte capilar.

*Solicite su
diagnóstico gratuito
y sin compromiso*

www.humetek.com

**ATENCIÓN
AL CLIENTE**

900 22 10 42



Síguenos en:





ASÍ SON LOS ROBOS EN LOS HOGARES MADRILEÑOS

¿CUÁNDO Y CUÁNTO ROBAN EN TU CASA? EL ÚLTIMO ESTUDIO DE UNESPA SOBRE ROBOS EN HOGARES ASEGURADOS EN 2016 CONFIRMA LA MAYOR: EL MAYOR NÚMERO DE ASALTOS SE PRODUCE EN TIEMPOS DE VACACIONES, CONCRETAMENTE EN AGOSTO, Y PARA SER MÁS EXACTOS EL DÍA 1 DE ESE MES.

El 1 de agosto se produjo, según este estudio, un robo cada 11 horas, 49 minutos y 43 segundos. También el día 5 de enero, víspera de Reyes, se sitúa entre las primeras fechas con mayor número de incidentes. Sin embargo, este informe destrona otros mitos, por ejemplo que durante los fines de semana se producen más robos porque es cuando la familia está fuera del hogar. “A pesar de que en los sábados hay un repunte de los robos, el martes es el día de la semana donde ocurre un mayor número de sucesos”, señala el estudio. En el lado opuesto, los lunes y los domingos son los días de la semana donde los robos están por debajo de la media. En cuanto a la localización de los asaltos, más de la mitad ocurre en viviendas de la Comunidad de Madrid, Andalucía y Cataluña. Si se mide la frecuencia del robo, en Madrid se produce un robo cada 14 minutos. Le siguen a la par las otras dos Comunidades, donde se registra un suceso de este tipo cada 22 minutos. En el otro extremo se encuentran los hogares

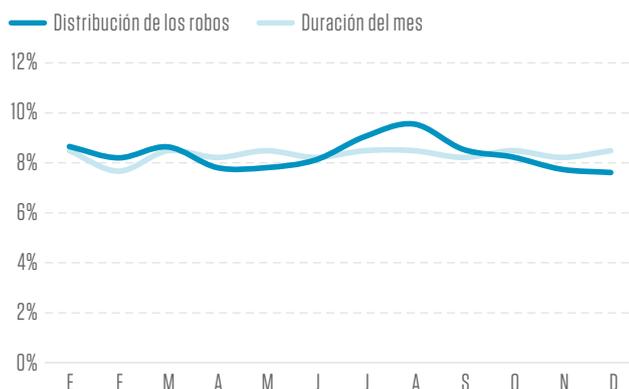
de Navarra, que sufren robos cada 8 horas; La Rioja, cada 11 horas; y Ceuta y Melilla donde los ladrones esperan hasta 3 días para conseguir un botín.

¿Cuánto de grave puede ser el robo en las viviendas de la geografía española? Teniendo en cuenta que este ratio se mide en relación al coste del siniestro, asumiendo que costes más elevados suponen robos más graves, las viviendas catalanas son las que tienen un coste medio mayor, superando con 2.700 euros el coste medio del conjunto de España (1.494 euros). Le siguen las comunidades de Madrid y Murcia. En el extremo opuesto se sitúan Navarra, Extremadura y Asturias así como la ciudad autónoma de Ceuta, con un coste medio de siniestro inferior a 600 euros. En cuanto a la magnitud del robo medio según las provincias españolas, Barcelona es la que presenta los incidentes más graves, con un coste medio de casi 3.000 euros. Le siguen Gerona y Tarragona, que superan los 2.000 euros. Las provincias españolas cuyas viviendas sufren

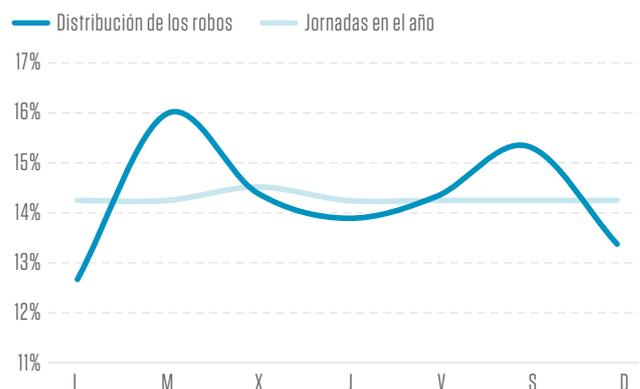
ESTACIONALIDAD DE LOS ROBOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID

Fuente: Elaboración de Estamos Seguros

Robos por meses



Robos por días de la semana



LOS 10 DÍAS DEL AÑO CON MÁS ROBOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID

Fecha		% sobre el total de robos
16 de agosto	Martes	0,458%
28 de marzo	Lunes	0,439%
1 de agosto	Lunes	0,436%
1 de septiembre	Jueves	0,417%
22 de agosto	Lunes	0,406%
17 de agosto	Miércoles	0,390%
8 de agosto	Lunes	0,387%
12 de diciembre	Lunes	0,379%
29 de agosto	Lunes	0,371%
4 de enero	Lunes	0,368%

LOS MUNICIPIOS CON MÁS ROBOS

Fecha	% sobre el total	Un robo cada...
Madrid	53,42%	26 min. y 40 seg.
Leganés	3,54%	6 h., 42 min. y 27 seg.
Móstoles	3,53%	6 h., 43 min. y 4 seg.
Fuenlabrada	3,36%	7 h., 3 min. y 32 seg.
Getafe	3,24%	7 h., 19 min. y 6 seg.
Alcalá de Henares	2,90%	8 h., 10 min. y 45 seg.
Alcorcón	2,86%	8 h., 18 min. y 12 seg.
Torrejón de Ardoz	1,35%	17 h., 31 min. y 12 seg.
Alcobendas	1,27%	18 h., 40 min. y 41 seg.
Pozuelo de Alarcón	1,18%	20 h., 8 min. y 17 seg.
Majadahonda	1,14%	20 h., 51 min. y 26 seg.
Las Rozas de Madrid	1,09%	21 h., 40 min. y 59 seg.
San Sebastián de los Reyes	0,98%	1 d. y 20 min.
Valdemoro	0,96%	1 d., 36 min. y 24 seg.
Parla	0,95%	1 d., 1 h., 1 min. y 43 seg.
Collado Villalba	0,84%	1 d., 4 h., 20 min. y 58 seg.
Pinto	0,83%	1 d., 4 h., 32 min. y 3 seg.
Rivas-Vaciamadrid	0,81%	1 d., 5 h., 23 min. y 46 seg.
Boadilla del Monte	0,74%	1 d., 8 h., 5 min. y 16 seg.
Coslada	0,70%	1 d., 9 h., 41 min. y 32 seg.
Tres Cantos	0,67%	1 d., 11 h., 36 min. y 35 seg.
Aranjuez	0,64%	1 d., 13 h., 7 min. y 7 seg.

robos de menor gravedad en cuanto a su coste medio son Palencia, Huesca y Zamora junto con Ceuta, donde no llega a los 500 euros de media.

MADRID, ¿CIUDAD SIN LEY?

La mitad de los robos que se registran en la Comunidad de Madrid ocurren en las viviendas de la capital. Hogares (cerca de 1.500.000 asegurados, según datos de Unespa), que sufrieron 36.907 robos en toda la región durante 2016. Las fechas veraniegas son aquellas donde se produjeron la mayor parte de los robos, siendo diciembre el mes con menor incidencia. Y el martes el día con mayor frecuencia de asaltos, al que le sigue el sábado. Por el contrario, los lunes y domingos son las jornadas con menos percances en los hogares madrileños.

Como decíamos antes, Madrid es el municipio con mayor número de robos de la región. Le siguen, a mucha distancia, Leganés, Móstoles, Fuenlabrada y Getafe. Mientras que en la capital se produce un robo cada 26 minutos, en Leganés y Móstoles se produce uno cada 6 horas.

En cuanto a la probabilidad del robo en las casas de la Comunidad de Madrid, este informe pone en relación los asaltos ocurridos en relación con las casas aseguradas en cada municipio, siempre y cuando tengan, al menos, 1.000 viviendas aseguradas.

Nuevo Baztán es, con mucha diferencia, el municipio madrileño con mayor probabilidad de sufrir robos, en concreto un 145%. Le siguen Venturada y Torrelodones donde la probabilidad del robo es en torno a un 60% más que en el conjunto de Madrid.

Las poblaciones más tranquilas son las que están en la sierra de Madrid como Soto del Real, Becerril de la Sierra, Cercedilla, El Escorial, Manzanares El Real, Miraflores de la Sierra o Navacerrada. En este último municipio es hasta un 65% menos probable que ocurra un robo a que suceda en el conjunto de toda la provincia. En cambio, si se mide la gravedad, es decir, el coste medio del robo, se aprecia que algunas de estas zonas más tranquilas en probabilidad de sufrir un asalto, sí tienen un coste medio del robo mayor al de la media de la comunidad madrileña, que se situó en 2016 en 1.765 euros. Hablamos de El Escorial (6.600 €) o Becerril de la Sierra (3.800 €), entre otros.

“Llama la atención”, dice el estudio, “el caso de Nuevo Baztán, que además de ser el municipio de la comunidad autónoma donde es más probable el robo, también se encuentra entre uno donde se producen los incidentes más graves”. El coste superó los 4.500 euros de media.

Los datos recabados por UNESPA permiten conocer la distribución de los robos en Madrid capital en base a los códigos postales. Los distritos de Usera (Orcasitas), Ciudad Lineal

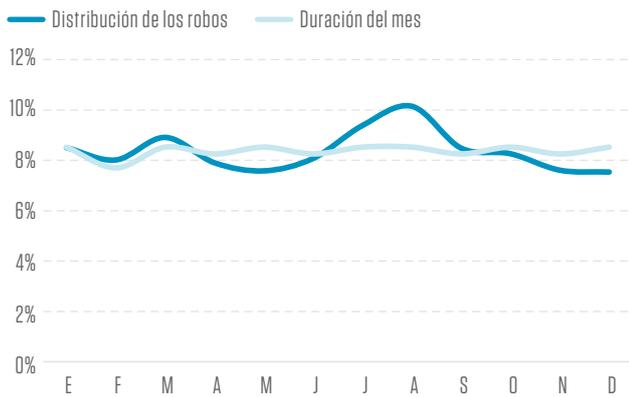
• PROBABILIDAD DE ROBO EN POBLACIONES MADRILEÑAS DE REFERENCIA

Población	Mayor (+) o menor (-) probabilidad respecto del conjunto de la CAM	Coste medio del Robo
Nuevo Baztán	147,57%	4.555,21 €
Venturada	59,66%	1.578,12 €
Torrelodones	57,34%	1.282,29 €
Humanes de Madrid	40,97%	783,92 €
El Álamo	35,86%	2.565,45 €
Camarma de Esteruelas	35,09%	977,14 €
Fuenlabrada	29,98%	1.151,67 €
Mejorada del Campo	25,78%	1.952,77 €
Las Rozas de Madrid	24,95%	1.598,57 €
Ciempozuelos	24,65%	701,18 €
San Fernando de Henares	22,33%	3.252,29 €
Boadilla del Monte	20,97%	5.579,11 €
Colmenar de Oreja	20,43%	8.521,77 €
Algete	19,06%	17.022,33 €
Cobeña	17,50%	3.698,34 €
Villanueva de la Cañada	17,35%	1.596,71 €
Leganés	16,98%	576,06 €
Móstoles	15,98%	1.646,27 €
Comunidad Madrid	0,00%	1.764,51 €
Collado Mediano	-22,47%	542,77 €
Alpedrete	-23,63%	5.006,68 €
San Lorenzo de El Escorial	-23,68%	6.751,73 €
Villalbilla	-24,12%	527,06 €
Colmenarejo	-26,98%	866,69 €
Hoyo de Manzanares	-29,15%	526,31 €
Daganzo de Arriba	-29,54%	315,61 €
Los Molinos	-31,62%	1.367,12 €
Soto del Real	-35,71%	1.324,85 €
Becerril de La Sierra	-35,81%	3.800,54 €
Cercedilla	-35,94%	959,03 €
San Martín de Valdeiglesias	-39,99%	902,21 €
El Escorial	-41,10%	770,07 €
Pedrezuela	-45,26%	424,39 €
Manzanares el Real	-47,95%	848,09 €
Cadalso de los Vidrios	-51,85%	635,07 €
Miraflores de la Sierra	-55,12%	772,35 €
Navacerrada	-65,27%	639,44 €

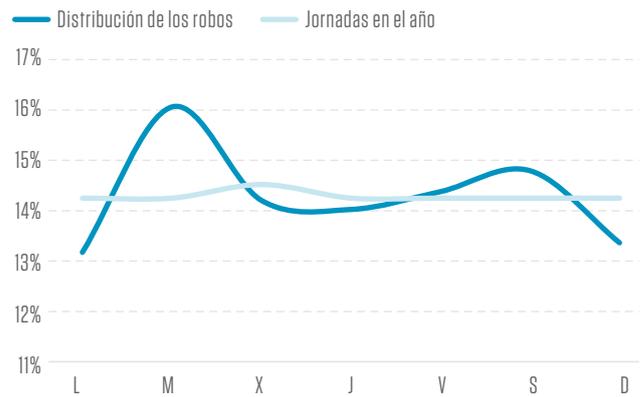
ESTACIONALIDAD DE LOS ROBOS EN LA CIUDAD DE MADRID

Fuente: Elaboración de Estamos Seguros

Robos por meses



Robos por días de la semana



(Poblenou) y Moratalaz (Pavones) son los que se sitúan en cabeza en la capital. En cada uno de ellos ocurre un robo cada 12 horas. Los códigos postales correspondientes a los barrios de Palacio y Sol (28013) y El Pardo (28048) son, entre tanto, las zonas con menos incidentes de la capital.

La gravedad media del robo en el municipio de Madrid es de unos 1.800 euros. El código postal 28044 (Las Águilas y Buenavista) es el que

tiene un coste medio mayor con más de 7.000 euros. Le siguen la zona de Ríos Rosas (Chamberí), el Casco Histórico de Vicálvaro, Argüelles y Pinar del Rey.

Las zonas en las que la gravedad del robo es menor son Palacio y Sol y El Pardo, en el distrito de Fuencarral (CP 28048). En estos distritos, la media de robo apenas llega a los 300 euros. En estas zonas también hay una probabilidad baja del robo.



gashogar
ENERGÍA

C/ Zurbano, 87 - Bajo B - 28003 Madrid

Tel. 900 102 045 (gratuito)

gashogar@gashogar.info

www.gashogar.info

El mejor servicio de mantenimiento de ascensores.

Por tu tranquilidad y la de los tuyos.



El mejor servicio de mantenimiento sea cual sea la marca de tu elevador, modernización de ascensores y la solución que tu edificio necesita para instalar un ascensor.

T: 901 02 09 09
serviciente@thyssenkrupp.com
www.thyssenkrupp-elevator.com/es
 @thyssenkruppES

engineering.tomorrow.together.



thyssenkrupp



¿SE PUEDE RESOLVER UN CONTRATO DE ALQUILER POR ACTIVIDADES MOLESTAS Y DAÑOS EN EL EDIFICIO?



PATRICIA BRIONES
ABOGADA. DEPARTAMENTO
JURÍDICO DEL CAFMADRID

Cuando un inquilino causa problemas en el edificio haciendo insostenible la convivencia y habitabilidad en el resto de las viviendas, primero solemos requerirle para que cese en su conducta y, si esta situación persiste, es cuando acudimos al propietario para que “ponga cartas en el asunto”. Pero ¿qué ocurre cuando estos requerimientos no surten el efecto esperado? ¿Qué medidas pueden adoptarse? Generalmente, la comunidad suele acudir a la vía prevista en el **art. 7.2 de la LPH** que regula el ejercicio de la acción de cesación por actividades molestas, acción que debe dirigirse contra el propietario y ocupante de la vivienda o local, en este caso el arrendatario. A través de esta vía, no solo se podrá solicitar el cese de dichas actividades sino también, en su caso, la correspondiente indemnización de los daños y perjuicios derivados de las mismas así como la extinción de los derechos del arrendatario sobre la vivienda o local ocupado y su inmediato lanzamiento.

Sin embargo, conviene tener presente que el propietario también puede tomar medidas y utilizar esta situación para forzar la salida de su inquilino. A este respecto, la LAU del 94 en su art. 27, señala que el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato, entre otras, por las siguientes causas: La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario; o cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

En consecuencia, no solo la comunidad se encuentra legitimada para iniciar acciones judiciales en contra del ocupante de la vivienda por las actividades descritas en el art. 7 de la LPH, sino que el propio arrendador se encuentra facultado para resolver el contrato cuando su inquilino realiza este tipo de actividades e, incluso, causa daños en el edificio.

Sirva de ejemplo la sentencia de AP Madrid, Sec. 19.ª, 515/2007, de 11 de octubre, relativa a la resolución de un contrato de arrendamiento derivado de actividades molestas en la vivienda e insalubres en el resto del edificio por parte del inquilino:

“... Quedó probado en los autos que Dª Constanza es arrendataria del piso(...) y se desarrollan: ruidos nocturnos, música alta, zapateado, corrimiento de muebles a altas horas de la madrugada, lanzamiento de colillas encendidas por la ventana, esputos desde el domicilio y tirada de basura en zonas comunes, lo que llevó al presidente de la Comunidad de Propietarios a poner los hechos en conocimiento del arrendador, quien en distintas ocasiones pretendió corregir aquellas actividades contrarias a la LAU sin conseguirlo,(...) todo lo cual dio lugar a que la arrendadora promoviese la acción que hoy ejercita para interesar la resolución del contrato de arrendamiento urbano. El desalojo no es medida grave sino que es la que efectivamente contiene la LAU, en su art. 27.2 letra E porque se dieron los hechos y, por ello, es procedente resolver el contrato teniendo en cuenta también el contenido del art. 1124 CC que para incumplimientos flagrantes, como es el de la arrendataria, generan la finalización del contrato en sede resolución”.



ullastres

desde 1912

Comprometidos contigo

GESTIÓN INTEGRAL DE
INSTALACIONES Y SUS
CONSUMOS EN EDIFICIOS



NOS HEMOS RENOVADO PARA
FACILITAR SUS GESTIONES,
PRUEBE NUESTRA
NUEVA OFICINA VIRTUAL



LLAMAR A ULLASTRES
para el mantenimiento de
mis Salas de Calderas por:

- 1) Atención personalizada 24h 365 días.
- 2) Saben lo que hacen.
Atienden más de 4500 calderas.
- 3) Me simplifican la gestión.
Unifico servicios en una única empresa.

¡ME QUITO PROBLEMAS!



www.ullastres.com/inviernotranquilo

CENTRALICE SU GESTIÓN Y CONTRATE TAMBIÉN EL MANTENIMIENTO DE LAS SALAS DE CALDERAS CON ULLASTRES

Atención personalizada con un servicio efectivo y de calidad. Más de 100 años nos avalan.

Soluciones integrales para las instalaciones y sus consumos en edificios.

Asesoramiento técnico de garantía, por **profesionales con amplia experiencia.**



EMERGENCIAS
24 HORAS



TELEGESTIÓN



GESTIÓN DE
CONSUMOS



EQUILIBRADO
HIDRÁULICO



AUDITORÍA
ENERGÉTICA

...

www.ullastres.com
91 726 49 10





INSPECCIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:

¿HACIA UNA MAYOR SEGURIDAD?



ANTONIO OCAÑA
INGENIERO INDUSTRIAL

Actualmente, en la Comunidad de Madrid las instalaciones térmicas con una potencia útil nominal superior a 70 kW están obligadas a someterse a una inspección periódica de eficiencia energética, según estipula el Decreto 10/2014, de 6 de febrero.

La periodicidad con la que se deben realizar estas inspecciones depende del tipo de instalación:

- Instalaciones que no usan combustibles gaseosos o renovables (por ejemplo, gasóleo o carbón): cada 2 años.
- Instalaciones que usan combustibles gaseosos o renovables: cada 4 años.
- Bombas de calor: cada 2 años (parte de calor) y cada 5 años (parte de frío).
- Sistemas de aire acondicionado: cada 5 años.

No se trata de una recomendación, o de una acción optativa. De hecho, las comunidades de propietarios que no se sometan a estas inspecciones podrían ser sancionadas con multas de hasta 90.000 euros.

Pero, más allá de ser fruto de una normativa, las inspecciones de eficiencia energética son una útil herramienta para conocer cuál es el estado real de las instalaciones y detectar puntos de mejora de la instalación que generen ahorros energéticos y económicos.

Así, por ejemplo, se observa que las inspecciones realizadas en instalaciones de calefacción centralizada que todavía utilizan carbón nunca obtienen una valoración favorable, ya que son altamente ineficientes. Y, además, están cerca del final de su vida útil: por normativa este tipo de instalaciones se pueden reparar, pero una vez que se queden obsoletas deben ser sustituidas por calderas que utilicen otro tipo de combustible.

Lo mismo sucede con instalaciones antiguas que funcionan con gasoil y que utilizan tecnologías poco eficientes. En este caso, a la hora de sustituir las calderas, se suele optar por equipos de condensación a gas natural, que ofrecen muchos mejores rendimientos. De hecho, en muchos casos, la inversión que realiza la comunidad en renovar las instalaciones térmicas, aplicando medidas de ahorro y eficiencia energética (MAEs), se compensa con los ahorros que obtienen en la factura energética, por lo que no habría que hacer derramas.

No hay que olvidar que la calefacción es uno de los mayores gastos a los que las comunidades de propietarios deben hacer frente. Migrando a tecnologías más eficientes los beneficios se multiplican para las comunidades.

Habitualmente, éstas encargan las inspecciones de eficiencia energética a las compañías que se ocupan de realizar el mantenimiento de las instalaciones, por ser quienes mejores conocen en detalle la instalación.

No obstante, los profesionales encargados del mantenimiento deben estar acreditados para realizar estas inspecciones.



Te garantizamos el máximo AHORRO

- Ahorros garantizados y certificados por una entidad independiente
- Instalaciones eficientes a coste cero, SIN DERRAMAS
- Gestionamos todas las subvenciones existentes de forma GRATUITA
- Garantía de confort en las viviendas
- Reforma energética integral

PRECIO MÍNIMO GARANTIZADO
EXCLUSIVO PARA CLIENTES DE CAF MADRID

Solicite más información en:
91 396 03 03 WWW.REMICA.ES



LA GESTIÓN DEL REPARTO DE LOS GASTOS DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



RICARDO CASTAÑEDA
TÉCNICO EN SOLUCIONES
ENERGÉTICAS EN
INSTALACIONES TÉRMICAS

Desde la aparición de la Directiva Europea 2010/31/UE, relativa a la eficiencia energética de los edificios y sus posteriores modificaciones, mucho se ha hablado en los diferentes foros, sobre todo en lo que se refiere al reparto de costes de calefacción central mediante dispositivos de medición. Teniendo en cuenta la dilatada experiencia en los países del norte de Europa, pocas dudas podemos tener sobre sus beneficios. No obstante, poco se habla de la fiabilidad de la gestión de los datos para que el reparto sea justo, que es el verdadero objetivo de la mencionada directiva, puesto que cualquier error o falta de rigor puede generar no pocos quebraderos de cabeza a las comunidades y sus administradores.

Hablamos de los sistemas de comunicación de los medidores, y del uso de los términos como “libre o abierto” frente a “cerrado y cautivo”, especialmente en lo que se refiere a los repartidores de costes y aquellos contadores que están en el interior de las viviendas.

Detrás de los autodenominados “libres o abiertos” está el Wireless Mbus que, con la marca OMS (Opening Metering System), pretende ser un estándar de comunicación, cuyo principal beneficio sería facilitar el cambio de empresa gestora sin sustituir los dispositivos, que por otro lado tienen una vida útil de 10 años. No cabe duda que como defensa de los consumidores puede ser un argumento válido, pero en la práctica el OMS está aún muy lejos de ser un estándar de comunicación, puesto que dentro del mismo OMS coexisten 5 variantes con dife-

rentes sub-divisiones, que no siempre permiten su compatibilidad. Además, los dispositivos de medición emiten en una trama de comunicación determinada que debe ser facilitada por los fabricantes que, junto con la encriptación de los datos (obligatoria con el fin de cumplir con la LOPD), hacen inviable el cambio de compañía sin contar con la colaboración de la empresa con la que se rescinde el contrato.

La marca OMS no garantiza su compatibilidad con otros, más aún cuando lo que protege a las comunidades de propietarios es que todo el procedimiento, desde la instalación hasta la determinación del reparto, se haga con el mayor rigor, disponiendo del factor de corrección K de todos los radiadores del mercado, auditando todas las instalaciones para subsanar los errores que se puedan producir durante el montaje, disponiendo de un sistema de comunicación que permita recoger el 100% de los equipos y facilitando a los usuarios mediante un acceso web sus datos de consumo, con la mayor frecuencia posible (diaria o semanal).

Volviendo a los sistemas de comunicación, la mayoría de los autodenominados “libres o abiertos”, emplean por lo general un método de recogida de datos tradicional, mediante un equipo portátil que se desplaza al edificio cada vez que se vaya a repartir los consumos (Walk-Bye). El sistema más moderno y fiable (frente a manipulaciones o averías en los dispositivos) es un sistema de red fija conectada a una centralita GPRS que traslada los datos automáticamente, con una frecuencia de lectura diaria o semanal, a la plataforma de gestión de recibos.

El procesamiento de los datos de consumo de un edificio supone manejar una gran cantidad de datos para gestionar una de las mayores partidas presupuestarias de las comunidades, lo que exige una gran responsabilidad y profesionalidad por parte del gestor.



AUTOMATIZACIÓN PUERTAS DE PORTAL

SOLUCIONES
EN ACCESIBILIDAD



www.aprimatic.es

C/Juan Huarte de San Juan,7. 2
8806 Alcalá de Henares. Madrid
Telf: 91 882 44 48 - Info@aprimatic.es

- Fácil y rápida instalación.
- Sensores de seguridad.
- Operadores equipados con tecnología Low Energy que en caso de obstáculo detiene la puerta e invierte la marcha.

LLEGA EL SEGUNDO DIVIDENDO DIGITAL



PABLO GARCÍA
INGENIERO TÉCNICO
INDUSTRIAL Y ASESOR
INDUSTRIAL DEL CAFMADRID

Diversos son los pasos que se han dado en España para llegar a la situación en la que nos encontramos actualmente en materia de emisiones radioeléctricas. En 2010 se produjo el paso de la televisión analógica a la televisión di-

gital terrestre (TDT) por lo que hubo que realizar un desembolso económico para adaptar antenas y comprar decodificadores para los antiguos televisores. Después, en 2014, llegó el primer dividendo digital, donde había que dejar libre la franja de los 800 (MHz) para que la telefonía móvil pudiese operar en 4G; para ello se cambiaron de banda los canales de TDT, con lo que hubo de nuevo que adaptar antenas comunitarias y volver a resintonizar los televisores creándose de nuevo numerosos gastos.

Ahora llega el segundo dividendo digital y de nuevo habrá que readaptar las antenas y volver a resintonizar los aparatos de TV para localizar la nueva ubicación de los canales.

¿Por qué es necesario este nuevo dividendo?

En la actualidad el servicio 4G, en telefonía móvil, permite una gran velocidad a la hora de navegar con los dispositivos móviles. Dicha tecnología permite una gran transmisión de datos inalámbrica en nuestro país, pero debido al avance tecnológico, dentro de unos años se quedará obsoleta por una red mucho más potente. Estamos hablando del 5G.

El segundo dividendo digital, que deberá estar concluido el **30 de junio de 2020**, para respetar las normativas y directrices europeas, precisará que la banda de los 700 MHz quede libre para habilitar la 5G. En dicha banda operan diversos



FERBO, S.A.

SERVICIOS ESPECIALES desde 1975

Expertos en Instalaciones Térmicas

- ☑ CALEFACCIÓN, A.C.S Y CLIMATIZACIÓN CENTRALIZADAS
- ☑ MANTENIMIENTO y TRANSFORMACIÓN de SALAS DE CALDERAS.
Consulte condiciones y Planes
- ☑ SERVICIO LOS 365 DÍAS DEL AÑO – Atención inmediata
- ☑ EFICIENCIA ENERGÉTICA: Asesoramiento, Inspecciones, Estudios, Proyectos y Subvenciones.
- ☑ TODOS LOS COMBUSTIBLES: Gas, Gasóleo, Energía Solar Térmica.
- ☑ Grupos de Presión Agua Fría, Sustitución de Tuberías Generales.

Nuestros Clientes: Comunidades, Colegios, Residencias, Hospitales, Centros Oficiales...

Asociados a:



Acreditación
de Calidad
ISO 9001



info@ferbo.es
www.ferbo.es

Llámenos

91 315 80 84

Confort de Confianza

canales de TDT por lo que las viviendas unifamiliares y comunidades de propietarios tendrán que adaptar de nuevo sus antenas y equipos. Hay que tener en cuenta que estas readaptaciones no afectarían a los usuarios que tengan contratado servicios de TV por cable ya que en ese caso serían las empresas suministradoras del servicio las que resintonizarían en sus cabeceras y a los usuarios les seguiría llegando normalmente el servicio a través de los decodificadores instalados en las viviendas.

En la actualidad el tramo de 700 Mhz está ocupado por aproximadamente el 30% de los canales que emiten por la TDT (técnicamente entre 694 y 790 Mhz) por lo que para su liberación se pueden plantear tres posibles soluciones: moverse a otras frecuencias sub 700 MHz, reacomodar el espacio restante ocupado por el otro 70% de canales o eliminar parte de los canales que emiten en la TDT y utilizar el espectro restante.

La primera opción sería parecida a la ocurrida en 2014 cuando la TDT tuvo que dejar libre la

2020

El segundo dividendo digital deberá estar concluido el 30 de junio de 2020, para respetar las normativas y directrices europeas

banda de los 800 Mhz para implementar el 4G en la telefonía móvil, por lo que en muchos de los aparatos de TV existentes únicamente habría que resintonizar los canales.

La segunda opción, técnicamente más interesante, supondría mayores gastos para las comunidades de propietarios ya que deberían volver a pagar por nuevos amplificadores para las antenas, adaptaciones y en algunos casos incluso la sustitución de los aparatos de TV.

Desde el gobierno se plantea la concesión de subvenciones para este nuevo Dividendo pero hasta no estar más avanzado el tema no se esperan aclaraciones sobre dichas ayudas.





ALC

tecnología

medioambiente

servicio







91 719 99 00

ALCANTARILLADO TÉCNICO S.L.

Avda. General Fanjul, 2 B Fax: 91 719 99 01

E-mail: alo@alcantarilladotecnico.es

24
HORAS

www.alcantarilladotecnico.es

LA SEGURIDAD DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN



ENRIQUE FERNÁNDEZ
ARQUITECTO TÉCNICO Y
ASESOR DE ARQUITECTURA
DEL CAFMADRID

En los últimos meses estamos viviendo en Madrid una serie de accidentes importantes en obras de construcción. Primero fue el derrumbe de forjados en el edificio sito en el Paseo de General Martínez Campos; después un trabajador fallecido por caída de una carga suspendida en unas obras en el barrio de Ciudad Lineal; y por último, el incidente ocurrido en las obras de rehabilitación del famoso hotel Ritz debido a una caída

de andamios y derrumbe de forjados. Podemos pensar que el común denominador de todas estas obras es que son de un gran volumen, y que esto no puede pasar en obras más pequeñas, como las que normalmente se realizan en las comunidades de propietarios. Con este razonamiento caemos en un grave error.

Normalmente, las obras efectuadas en las comunidades de propietarios consisten en trabajos en fachadas, patios o cubiertas. Cualquiera de estas obras implica trabajos en altura, los cuales presentan un importante índice de peligrosidad. Asimismo, las obras de pocería, también comunes en edificios residenciales, pueden ser peligrosas debido a la existencia de gases en dichos conductos o derrumbes en los mismos.

Debemos conocer cuál es la responsabilidad del promotor en este tipo de actuaciones. El Real Decreto 1627/1997 por el que se establecen, en su art. 3, las medidas mínimas de seguridad y salud en obras de construcción, establece que el promotor deberá designar un coordinador de seguridad y salud en las obras en las que intervenga más de una empresa, así como en las que participe una empresa y trabajadores autónomos. En referencia a las obras antes mencionadas, en la mayoría de los

En el mercado encontrarás tantas
pólizas como colores...

JOSÉ SILVA
CORREDURÍA DE SEGUROS S.L.

91 535 30 09
www.josilva.com
josilva@josilva.com
www.segurocomparador.es

**SEGURO
COMPARADOR**

Deje que nuestros **expertos en seguros para comunidades de propietarios** las compare y le asesore. Mejor precio y coberturas garantizados.

Compromiso con CAF Madrid y sus colegiados:

- ✓ Somos su departamento externo de seguros,
- ✓ Atención personal y profesional.
- ✓ Plan de franquicia exclusivo para Administradores de Fincas en distribución de seguros,
- ✓ Soluciones llave en mano para la contratación y gestión de siniestros,
- ✓ Soluciones de seguros específicas para Administradores de Fincas y comunidades de propietarios.

casos los medios auxiliares (andamios) son subcontratados, por lo que ya interviene más de una empresa.

El coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra deberá ser un técnico competente integrado en la dirección facultativa, designado por el promotor para llevar a cabo las tareas que se detallan en el art. 9; entre otras, coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad. Asimismo, la normativa detalla, en su anexo IV, las disposiciones mínimas específicas relativas a los puestos de trabajo en las obras en el exterior de los locales, donde podemos comprobar la importancia que se da a la caída de objetos y la utilización de andamios o medios auxiliares similares. Todas estas especificaciones



Art. 3

Del Real Decreto 1627/1997 establece las medidas mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

deberán ser controladas y supervisadas por el coordinador de seguridad y salud, y serán responsabilidad del mismo.

Por ello, es importante el nombramiento del coordinador de seguridad y salud por parte del promotor, responsable de su designación. Asimismo, es obligatorio la redacción del Plan de Seguridad y Salud, en base al Estudio o Estudio Básico incluido en el proyecto de obras. El Plan deberá ser aprobado por el Coordinador, y con esta aprobación, se realizará la Apertura del Centro de Trabajo por parte del contratista.

En el caso de obras que no requieran proyecto, y por tanto no hay estudio de seguridad y salud, el contratista está obligado a redactar una Evaluación de Riesgos de las obras, con la cual realizará la Apertura del Centro de Trabajo. Debemos tener en cuenta las obligaciones que, como promotores de las obras, tienen las comunidades de propietarios. No es imprescindible que ocurra un accidente para que podamos tener problemas. Hay inspecciones aleatorias por parte de la Comunidad de Madrid, en las cuales se nos puede solicitar toda la documentación anteriormente mencionada. La inexistencia de dicha documentación llevará aparejada unas sanciones o multas de un costo elevado.

LASSER
Nº1 en Servicio Técnico

Instalación y Mantenimiento en
Empresas, Comunidades y Hogares

ADÁPTATE

al nuevo RIPCI

Solicita presupuesto **GRATIS**

Expertos en P.C. Incendio en Comunidades



www.grupolasser.com

900 321 111

UN AVAL MÁS A LA COLEGIACIÓN OBLIGATORIA



VICENTE MAGRO SERVET
MAGISTRADO DEL
TRIBUNAL SUPREMO

Importante ha sido la **sentencia dictada por la Sala Tercera del Tribunal Supremo 1216/2018**, de 16 de julio, por la que se da un importante paso en favor de la colegiación obligatoria. Pero han sido varias ya las ocasiones en las que esta Sala se muestra en esta misma línea, porque trascendental fue la sentencia de fecha 8 de noviembre de 2016 por la que fija el criterio acerca de la denominación de quién puede gestionar una comunidad de propietarios y quién puede denominarse como «administración de fincas» en el ejercicio de su profesión. Fue muy claro y contundente en el respeto de las profesiones colegiadas y la apuesta por la calidad que evidencian quienes pertenecen a los colectivos que están regulados y amparados por la colegiación, frente a esa extraña idea de que la colegiación es algo negativo.

En esta sentencia del Tribunal Supremo se vuelve a incidir concluyendo que ha de entenderse que pertenece al ámbito de la voluntad del interesado la decisión sobre el ejercicio de una profesión de colegiación obligatoria e incluso de continuar en el ejercicio de la misma, pero queda fuera de su facultad de decisión el ejercicio de la profesión sin la correspondiente colegiación, pues esta es una obligación impuesta legalmente cuyo cumplimiento queda bajo la tutela del correspondiente colegio profesional, que puede y debe exigir su cumplimiento en virtud de las funciones que al efecto de atribuye el ordenamiento jurídico. Es decir, que un ciudadano que se autodenomine “profesional” podrá ejercer una actividad, o no, pero si esta tiene un ámbito de colegiación deberá acudir al colegio profesional del ramo profesional correspondiente en el que pretenda ejercer, conforme a las que estén constituidas legalmente e inscribirse en el mismo y, por consiguiente, colegiarse. Por ello, la cuestión central pivota sobre la procedencia de la colegiación de oficio de quienes, sin estar colegiados, ejercen profesiones colegiadas, lo que es un contrasentido, y, además, una oposición a hacerlo por la mera oposición, ya que el colegio garantiza muchos beneficios que los que están fuera de él no pueden disfrutar. Se incide en que el establecimiento de la colegiación obligatoria para el ejercicio de una



profesión se justifica por un interés público de que su ejercicio se ajuste a las normas o reglas que aseguren tanto la eficacia como la eventual responsabilidad en tal ejercicio. Se reconoce, pues, como una obligación impuesta legalmente cuyo cumplimiento queda bajo la tutela del correspondiente colegio profesional, que puede y debe exigir su cumplimiento. Interpretación de los arts. 3.2 y 5.i) Ley 7/1974.

Incluso, la sentencia, tras hacer un repaso de la jurisprudencia constitucional de la compatibilidad entre la colegiación obligatoria y la libertad negativa de asociación, abunda en que el expediente de colegiación de oficio no se dirige a imponer o sustituir la voluntad del interesado en la decisión de ejercer la profesión colegiada, sino a exigir que quien ha decidido y se halla en el ejercicio de la misma se sujete a la obligación de colegiación legalmente establecida y ello en virtud de las facultades que la ley atribuye al colegio profesional en garantía y tutela del interés público valorado por el legislador al establecer tal obligación de colegiación. Y, por último, la sentencia faculta a los colegios a incluir en el Reglamento de Régimen Interior la apertura de un expediente de colegiación de oficio de quienes, sin estar colegiados, ejercen la profesión, garantizando en su tramitación el derecho del interesado a decidir sobre la continuación o cese en el ejercicio de la profesión en las condiciones que se le exigen. **Es decir, o se colegia, o no ejerce.**

¿Y si **renovar la caldera centralizada** es la pieza que necesita tu comunidad para **ahorrar?**

gasconfort



Naturgy 

Naturgy te ofrece **Gasconfort**, un servicio que permite **renovar la caldera de tu comunidad** por otra de alta eficiencia y disfrutar, año tras año, de hasta un **30%* de ahorro**.

Los vecinos solo tendrán que preocuparse de **disfrutar de la calefacción y el agua caliente**.

> Para ti



Facilidad de trámites.



Un único interlocutor.

> Para tu comunidad



Hasta 100% de financiación.



Ahorro desde el primer día.

Pide presupuesto sin compromiso y sin coste alguno.

900 40 20 20

www.naturgy.es/gasconfort

atencionsoluciones@naturgy.com

* Porcentaje de ahorro calculado en base a la mejora del rendimiento de la renovación de la caldera y el ahorro en el precio del combustible debido al cambio de gasóleo por gas natural. El porcentaje de ahorro final dependerá de la situación actual de la instalación del cliente.

CÓMO BENEFICIARSE DE LA MEDIACIÓN EN UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



ANA CRIADO INCHAUSPÉ
MEDIADORA VECINAL

En ocasiones, las comunidades de propietarios son puro conflicto: ruidos, animales domésticos, impagos, obras, uso común de garajes, piscinas, gimnasios, jardines, etc. Si dos copropietarios tienen una desavenencia que lleva tiempo sin resolver, ¿cómo son las juntas de la comunidad? Malos modos, gritos, insultos, etc. Si ese mismo conflicto, sin fin, lo tienen un copropietario y un inquilino, es lo peor, ya que los propietarios de pisos con arrendatarios conflictivos, si cobran el alquiler, desaparecen de las reuniones.

Cuando hay conflictos siempre se recurre al administrador, delegando en él toda la responsabilidad de la resolución de los mismos. Si el conflicto se resuelve: ni las gracias. Si no se resuelve: el administrador será el responsable del fracaso.

Y es que los conflictos, por mucho empeño que pongamos o por muy lógica que sea la solución, no se resuelven fácilmente. ¿Por qué? Porque sus protagonistas muchas veces no se entienden, ni se hablan, creen tener razón, no son conscientes del perjuicio que están causando, etc. Los conflictos requieren tiempo: escuchar, reunirse con uno, luego con otro, con los dos.... Añadamos empatía, neutralidad: la solución debe salir de ellas, sin imponerles nada, ya que a nadie nos gusta que nos digan lo que tenemos que hacer. Sumemos confidencialidad, flexibilidad, dotes de negociación, capacidad de escucha, no tomar partido y

concluir con un acuerdo que comprometa a los firmantes.

En esos casos, ¿qué podemos hacer? Recurrir a un mediador vecinal. Según la **Ley 5/2012 de mediación en Asuntos Civiles y Mercantiles**, el mediador convocará a las partes, las escuchará, trabajará las posibles soluciones con ellas, y si llegan a acuerdos redactará un acuerdo y un acta final de mediación, que en función de su contenido, se podrá elevar a público ante notario, para que si una de las partes no cumpliera con lo estipulado, el acuerdo tenga eficacia ejecutiva en los juzgados.

La mediación se inicia con una sesión informativa a las partes. Si una de ellas no quisiera asistir, el mediador elaborará un informe, en el que constará quien asistió o no a dicha sesión para aportarlo a la comunidad como prueba de las gestiones realizadas.

¿Costes? Una sesión informativa con informe tiene un coste medio de entre 90 y 120 euros, mientras que la sesión de mediación entre 90 y 150, con una duración de 1:30 horas cada sesión. Se recomienda como número de sesiones de mediación necesarias un mínimo de una y un máximo de cuatro.

Supongamos que el mediador cobra 90 euros por la sesión informativa con las partes, y que la resolución del conflicto se realice en tres sesiones, a 120 euros cada una. El coste final de la resolución del conflicto estaría en 450 euros con la redacción de acuerdos y acta final incluidos.

Lo peor que puede pasar es que la mediación se quede en la sesión informativa, con un coste de entre 90 y 120 euros con informe incluido o lo que es lo mismo, 10 euros al mes durante un año.



80%

De los conflictos vecinales derivados a mediación alcanzan acuerdos

PRECISIÓN

TRANSPARENCIA Y FLEXIBILIDAD.



techem

Nuestros repartidores de costes de calefacción, contadores de agua domésticos y contadores de energía Radio 4 con protocolo OMS (Open Metering System) garantizan un sistema de lecturas abierto y flexible proporcionando una medición exacta en la fecha elegida.

OMS[®]



LA REFORMA LEGAL PARA COMBATIR LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS



ALEJANDRO FUENTES-LOJO RIUS
ABOGADO

El pasado 2 de julio entró en vigor la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas.

Esta Ley reforma el procedimiento especial de interdicto de recobro de la posesión previsto en el art. 250.1.4.º de la LEC, dotándolo de una mayor sumariedad, previendo para ello un incidente por el que se le otorga al demandado un plazo de cinco días para aportar el título que legitime su ocupación en la vivienda cuando el demandante solicite en el escrito de demanda la entrega inmediata de la misma. Si el demandado no aportare en plazo el título, o este se estimare insuficiente, el juez dictará auto irrecorrrible condenando al demandado a la entrega inmediata de la posesión; sin perjuicio de que pueda formular oposición a la demanda principal.

La reforma se anticipa a la problemática habitual de la sucesión de ocupantes distintos en la vivienda de ignorada identidad que entorpece y dilata la tramitación de estos procesos. Prevé en el art. 437.3bis de la LEC la posibilidad de interponer la demanda contra los ignorados ocupantes cuando se desconozca su identidad, que serán identificados en el momento de notificar mediante el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado si fuere preceptivo, así como dotando al auto de requerimiento de desalojo que se dictare de eficacia directa frente a cualquier ocupante de la vivienda.

La sumariedad de este proceso también queda reflejada en la limitación de las causas de oposición a la demanda, que solo podrán consistir en la existencia de título suficiente para poseer la vivienda ocupada o en la falta de título por parte del actor (art. 444.1bis de la LEC), y en la innecesariedad de esperar el plazo de los 20 días del art. 548 de la LEC para solicitar la ejecución de la sentencia condenatoria¹.

¿Tiene legitimación activa para interponer esta demanda el comprador de una vivienda que se encuentra ocupada ilícitamente?

Creemos que no, ya que estamos ante una especialidad del juicio verbal de tutela sumaria de la posesión, entre cuyos presupuestos jurídicos se encuentra la necesidad de que el demandante sea quien ostentaba la posesión previa al acto de despojo, que en estos casos es el vendedor.

¹ PÉREZ-DAUDÍ, V. y SÁNCHEZ-GARCÍA, J.; "Breves comentarios a la reforma procesal aprobada por las Cortes para paliar el problema de la ocupación ilegal de un bien inmueble"; Diario La Ley nº9221, Ed. Wolters Kluwer, 2018.



TECNISAT®
TELECOMUNICACIONES, S.L.
EMPRESA HOMOLOGADA N.º 1680

INSTALACIÓN • REPARACIÓN • MANTENIMIENTO

- ANTENAS COLECTIVAS Y UNIFAMILIARES
- TELEDISTRIBUCIÓN, TV DIGITAL TERRESTRE Y SATÉLITE
- ANTENAS PARABÓLICAS UNIFAMILIARES Y COLECTIVAS
- PORTEROS AUTOMÁTICOS Y VIDEOPORTEROS
- MEGAFONÍA Y SONORIZACIÓN
- CONTROL DE ACCESOS Y CIRCUITO CERRADO DE TV
- REDES INTEGRADAS DE CABLE Y FIBRA ÓPTICA
- INSTALADOR DISTRIBUIDOR OFICIAL TEGUI-LEGRAND, PORTEROS Y VIDEOPORTEROS

CALIDAD Y SERVICIO INTEGRAL AL CLIENTE CERTIFICADOS

C/ Sarria, 50 (Locales 3 y 4)
28029 MADRID
Telfs: 913 864 599 - 913 861 023
913 167 380 - 913 768 696
(10 canales de comunicación a su servicio)
Fax: 913 863 968
Web: www.tecnisat.com
www.tecnisat.es
E-mail: tecnisat@tecnisat.com








PORTEROS Y VIDEO PORTEROS SERVICIO TÉCNICO OFICIAL

ASESORAMIENTO Y PRESUPUESTOS SIN COMPROMISO GARANTÍA POR ESCRITO - RECEPCIÓN DE AVISOS, PRESUPUESTOS Y ABONOS ON-LINE - www.tecnisat.com









¿Habrá caducado la acción si el propietario o el titular de un derecho posesorio desconocía que el ocupante llevaba más de un año ocupando la vivienda?

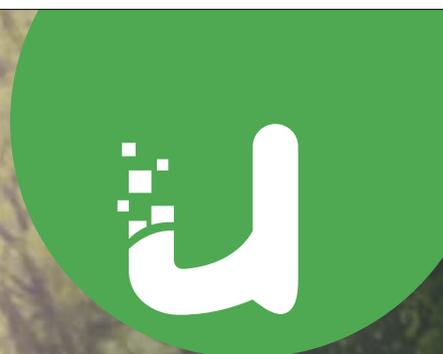
El art. 439.1 de la LEC establece claramente que el “dies a quo” del año de caducidad empieza a contar desde el acto de despojo del ocupante, y no desde el momento en que el poseedor anterior hubiera tenido conocimiento de ello (SAP Albacete, Sec. 1.ª, 115/2014, de 14 de mayo; y SAP Pontevedra, Sec. 1.ª, 27/2012, de 24 de enero).

Este proceso sumario queda reservado a los propietarios o titulares de un derecho de posesión sobre la vivienda ocupada que actúen de forma inmediata tras el acto de despojo, y que muestren así de forma clara su firme negativa a permitir la ocupación, siéndoles exigibles pues este “plus” de diligencia a quienes quieran beneficiarse de la celeridad de este proceso, ya que no debemos olvidar que la sumariedad del proceso siempre va en detrimento del principio de contradicción y del derecho de defensa del demandado.

Podríamos contarte que somos una empresa que cubre y soluciona **todas las necesidades de Obra, Rehabilitación y Conservación**

Que tenemos más de **15 años de experiencia**

O puedes llamarnos... y no volver a preocuparte de nada



Grupo Ureka



91 813 36 35
www.grupoureka.com

* Y si tienes una emergencia, disponemos de **servicio 24h**
682 629 513



REPERCUSIÓN DE GASTOS JUDICIALES CUANDO EL LITIGANTE ES COMUNERO



JESÚS FLORES RODRÍGUEZ
 PROFESOR DE LA
 UNIVERSIDAD REY
 JUAN CARLOS

A veces resulta complejo distinguir cuando el propietario, impugnante o litigante, debe participar en los gastos que esos procesos judiciales ocasionan a la parte demandada, es decir, a la comunidad. De otra parte, la comunidad, en muchas ocasiones, se ve obligada a aprobar una derrama para atender esos gastos, que se reparte entre todos los propietarios. En otras ocasiones, las cantidades salen directamente de los fondos comunitarios, antes y/o tras dictarse sentencia. En este contexto, el hecho de que el propietario gane o no gane el juicio, o que se produzca silencio sobre la imposición de costas, es fundamental, en la medida en que, en estos últimos casos, la derrama debe considerarse como un gasto general del que no queda exento el comunero demandante. Todo ello ha merecido una abundante doctrina jurisprudencial, a la que ahora se añade la interesante sentencia objeto de nuestro comentario.

Se analiza en la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 1ª, de 12 de julio de 2018, el caso de un propietario que, tras someter a la comunidad a una interminable cadena de procedimientos judiciales que no le han dado la razón, con notable mala fe procesal (17 procesos en siete años), y provocar, con ello, la necesidad de desembolsar una cantidad elevada de gastos procesales (que suplen los comuneros en detrimento de su propio patrimonio), termina impugnado judicialmente el acuerdo por el que se aprueba la derrama para atender precisamente a esos gastos (“los gastos presentes y futuros que están generando las numerosas demandas interpuestas contra la comunidad de propietarios y varios de sus miembros”). El motivo principal de la impugnación es que el comunero considera que no debe participar en esa derrama dirigida a atender gastos judiciales en procesos en los que él mismo es demandante de la comunidad. En particular, alega la nulidad del acuerdo en virtud del artículo 9.1 e) LPH por considerar que la comunidad vencida no puede repercutir al comunero que litiga con ella, como gastos generales, los devengados por la defensa de la comunidad como los de abogado y procurador (SSTS de 24 de junio de 2011, de 30 de noviembre de 2011 o de 24 de julio de 1997). Con ello se evitaría que el propietario afronte no sólo los gastos propios sino también, en parte, los de la comunidad de propietarios vencida en juicio.

No obstante, lo interesante de la reciente STS de 12 de julio de 2018 es que nos obliga a matizar, a analizar el caso concreto, advirtiendo que el propietario sólo puede quedar exento de participar en los gastos judiciales cuando la comunidad de propietarios haya sido vencida en juicio, y, en su caso, tenga que asumir las costas del proceso, pero no, con razón, en otros supuestos diferentes.

Así las cosas, si la comunidad aprueba una derrama para sufragar gastos correspondientes a procedimientos judiciales a entablar, o respecto de los ya entablados en los que aún no ha resultado vencida, el acuerdo no sería contrario a la doctrina jurisprudencial antes señalada que exonera al propietario litigante. En otras palabras, la comunidad puede acordar repercutir, entre todos, la derrama necesaria para atender a los gastos de abogado y de procurador que tiene que contratar para defenderse. Si la sentencia es favorable a la comunidad, nada tendrá ésta que devolver al comunero. Si la sentencia es condenatoria, sería necesario efectuar una liquidación y reintegrar al propietario vencedor la cuota que haya tenido que sufragar para atender esos gastos judiciales.

¡SI EL CONTADOR DE AGUA DE LA COMUNIDAD O URBANIZACIÓN QUE USTED ADMINISTRA LO LEE EL PORTERO O EL VIGILANTE
ESTE ANUNCIO ES PARA USTED!

Asociación española
de empresas lectoras de
Contadores y Energía



Contrate **empresas especializadas del sector** con experiencia acreditada en el servicio de lectura de contadores a un **precio muy competitivo**

Servicios que prestan las empresas **miembros de Apecae:**

- ✓ **Venta, Instalación y Lectura de contadores de agua fría y caliente**, bien sean convencionales o vía radio
- ✓ **Carta de Preaviso** para leer los contadores convencionales
- ✓ **Emisión y envío de liquidaciones de consumos** en diversos soportes físico o electrónico compatible con los programas de los Administradores de Fincas
- ✓ **Venta, instalación y Lectura de contadores de calefacción** y repartidores de costes, bien sean convencionales o vía radio
- ✓ **Atención personalizada**
- ✓ Oficina de **atención al usuario**
- ✓ Recepción de **lecturas 24 horas**
- ✓ **Consumos estimados** a los pisos donde no se haya podido obtener la lectura
- ✓ Listados de **consumos e incidencias**





EL DEVENIR DE LAS ADMINISTRACIONES EN LA IMPLANTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO TELEMÁTICO



JAVIER RODRÍGUEZ
ABOGADO Y ASESOR FISCAL
DEL CAFMADRID

Desde que entrara en vigor el 1 de octubre de 2016, la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que obliga a las comunidades de propietarios a relacionarse telemáticamente con todas las administraciones, muchos han sido los cambios operados en la práctica. En la AEAT, que ha sido la administración pionera en la implantación de esta norma, el proceso ha atravesado distintos episodios. Por ejemplo, el apoderamiento a un tercero en el caso de las comunidades para que este ejerza las funciones telemáticas, posibilidad contemplada en la ley, ha experimentado un sinnúmero de cambios. Hablamos desde el momento en

el que las exigencias fijadas por la Administración para la obtención de dicho certificado digital o para el apoderamiento a un tercero eran tan complejas que determinaban la imposibilidad fáctica de dicho proceso, hasta el momento actual en el que de forma oficiosa se ha simplificado el proceso a la constancia del apoderamiento en el libro de actas. Un devenir de la Administración que ha motivado la formulación de una consulta vinculante por parte del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid para aclarar los actuales requisitos exigidos por la AEAT para la eficacia del apoderamiento a un tercero.

No resuelta la cuestión del apoderamiento a un tercero por la AEAT, se han incorporado otras administraciones a la implantación de la administración electrónica, como por ejemplo la Comunidad de Madrid. Implantación de esta última que se ha producido por un cauce distinto e independiente al de la AEAT, de forma que el nuevo panorama enfrenta al administrado a una situación de difícil solución ya que la necesaria coordinación entre las administraciones no se está produciendo. Esto, como consecuencia, impide la eficacia práctica de la administración electrónica pues el administrado debe habilitarse ante todas y cada una de las administraciones, cuestión que excede la obligación legal prevista en el texto de la Ley 39/2015.

Dicha norma prevé en su Disposición Final Séptima la existencia de un registro único, registro que debería haber sido creado por la Administración antes del mes de octubre de este ejercicio 2018, plazo que en virtud del reciente Real Decreto 11/2018 de 31 de agosto ha sido prorrogado. La ausencia de este registro único dificulta sobremanera la actuación del administrado de poder cumplir con la norma e implantar la obligación de relacionarse telemáticamente con la Administración, entendida esta como un ente único.

PLAN RENOVE COMUNIDAD DE MADRID

Salas de Calderas

¿POR QUÉ CAMBIAR SU CALDERA A GAS NATURAL?

- Por ahorro en su factura de combustible.
- Por comodidad y seguridad en el suministro de la calefacción / ACS.
- Por el medio ambiente y la mejora de la calidad del aire.

CUANTÍA DEL INCENTIVO EN FUNCIÓN
DE LA POTENCIA DE LA NUEVA CALDERA

Infórmese de todas las características del Plan Renove en
www.cambiatucaldera.com

PERIODO DE REALIZACIÓN DE LA INVERSIÓN
desde el día 1 de noviembre de 2017
hasta el 31 de diciembre de 2018



**Comunidad
de Madrid**



PONGAMOS QUE HABLE...

AL GRANITO LE SACAN LOS COLORES EN EL **BARRIO DE LAS LETRAS**



ARANTXA CASTAÑO
PERIODISTA

El granito es el material pétreo más utilizado en los edificios de Madrid. El extraído a cielo abierto en la Sierra de Guadarrama se conoce como piedra berroqueña y puede apreciarse en lugares emblemáticos como la Puerta del Sol, la Puerta de Alcalá, el Museo del Prado o el Palacio Real. También, especialmente en los últimos tiempos, en el Barrio de las Letras, donde nueve de cada diez fachadas conservan zócalos originales construidos con esta roca ígnea que desde 2016 persigue su reconocimiento como Global Heritage Stone.

La defensa de esta candidatura ante la Unión Internacional de Ciencias Geológicas corresponde al doctor en Geología e Ingeniería Geológica David Martín Freire-Lista, que el

próximo mes de abril presentará en Viena las bondades de esta piedra utilizada tanto en edificación civil como en importantísimos monumentos debido a unas propiedades petrofísicas e hídricas que la hacen muy resistente al deterioro. “Además, sus gabarros le dan un aspecto natural y único, imposible de imitar artificialmente”, explica el investigador. Freire-Lista es también el responsable de un estudio desarrollado por el Instituto de Geociencias (IGEO), centro mixto del Consejo Superior de Investigaciones Científicas y de la Universidad Complutense de Madrid, y publicado por la revista *Geoheritage*, en el que se han cartografiado todos los zócalos del Barrio de las Letras con el objetivo de cuantificar su deterioro. “Casi el 95% de los zócalos son de granito, aunque en muchos casos este zócalo está revestido con otro material”, señala el geólogo.

La berroqueña es la más importante de las cuatro piedras de construcción tradicional más representativas de la arquitectura madrileña (sílex, granito, dolomía cretácica y caliza miocena). Este material, responsable del característico tono plateado que tienen las edificaciones de la capital, señorea también en las terminales de los aeropuertos de Atenas y Cork, el consulado británico en Hong Kong o los más modernos centros comerciales construidos en China.

A juicio del investigador, “pasear por el centro histórico de Madrid debe ser una experiencia única, en donde cada piedra evoque costumbres y modos de hacer de un tiempo remoto y de uniformidad al casco histórico”. Ocurre ya en las calles de Lope de Vega, Cervantes o Huertas, donde las últimas tendencias decorativas han hecho aflorar los zócalos de granito originales en locales comerciales que alojan establecimientos de ocio o galerías de arte.





ullastres

desde 1912

Comprometidos contigo

GESTIÓN INTEGRAL DE
INSTALACIONES Y SUS
CONSUMOS EN EDIFICIOS



Centralice la gestión de instalaciones y consumos de sus fincas con ullastres



GESTIÓN INTEGRAL DE INSTALACIONES Y SUS CONSUMOS EN EDIFICIOS

Simplifique su gestión de fincas y ahorre

- Ahorre** tiempo de gestión.
- Hable** con un único interlocutor.
- Solucione** incidencias con mayor **agilidad**.
- Alargue la vida** de las instalaciones.
- Simplifique** la gestión de instalaciones y consumos.
- Controle** de manera eficiente el consumo.

**NOS HEMOS RENOVADO PARA
FACILITAR SUS GESTIONES,
PRUEBE NUESTRA
NUEVA OFICINA VIRTUAL**



www.ullastres.com

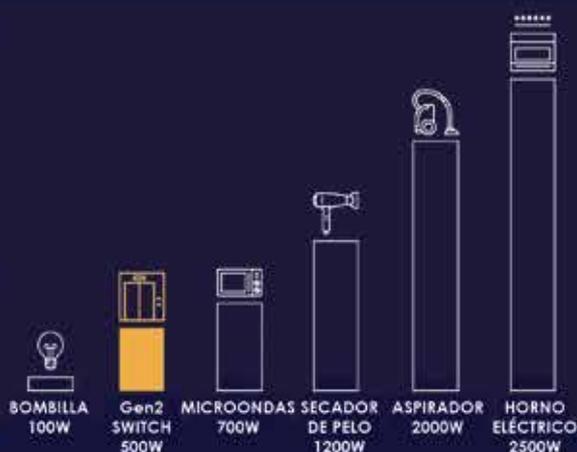
91 726 49 10



Nunca se logró tanto con tan poco

Ascensor

GEN²
Switch



Sólo precisa 500W
de potencia

Funciona con corriente
monofásica

Autonomía de más de
100 viajes en caso
de corte eléctrico

Regenera energía

OTIS

Made to move you

www.otis.com

901 24 00 24

