

EMPEZAMOS A LAS 5,00



Relájate y siente el ahora,
disfruta el viaje que mejora

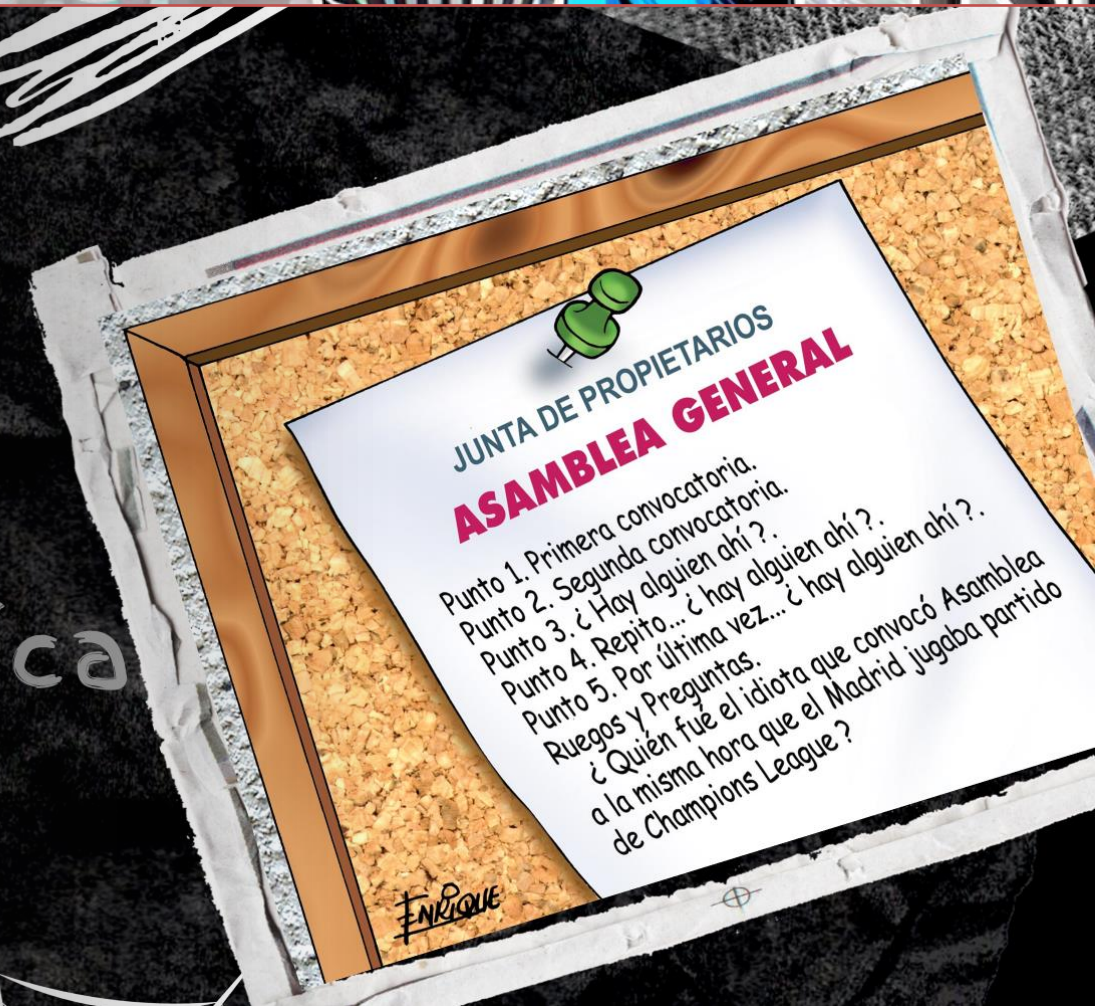


La vida es cuestión de pequeños
Detalles y esta presentación también

24
lecciones
aprendidas

Una mirada antropológica

Pepe Gutiérrez



JUNTA DE PROPIETARIOS
ASAMBLEA GENERAL

- Punto 1. Primera convocatoria.
 - Punto 2. Segunda convocatoria.
 - Punto 3. ¿ Hay alguien ahí ?.
 - Punto 4. Repito... ¿ hay alguien ahí ?.
 - Punto 5. Por última vez... ¿ hay alguien ahí ?.
- Ruegos y Preguntas.
¿ Quién fue el idiota que convocó Asamblea a la misma hora que el Madrid jugaba partido de Champions League ?

ENRIQUE



Disfruta del Webinar participando, tanto, como yo he disfrutado creándolo

Conceptos Básicos Zoom

- 1. Apagar micrófono:**
Asegúrate de mantener tu micrófono apagado cuando no estés hablando para evitar ruidos de fondo. Puedes activarlo solo cuando sea tu turno de hablar.
- 2. Encender cámara:**
Por favor, enciende tu cámara para que todos podamos vernos durante la reunión, lo que facilita la comunicación y crea un ambiente más cercano.
- 3. Utilizar el chat para preguntas:**
Si tienes alguna pregunta durante la reunión, puedes escribirla en el chat. Esto nos ayudará a recopilar las dudas de forma organizada.
- 4. Levantar la mano digitalmente (solo en caso necesario):**
Si deseas hacer una intervención, utiliza la función de levantar la mano digitalmente. Es importante usarla solo cuando sea realmente necesario, para no interrumpir el flujo de la reunión.
- 5. Preguntas en vivo y en directo al final:**
Al finalizar la reunión, abriremos un espacio para preguntas en vivo y en directo. Los que queden en la sala podrán activar sus micrófonos y participar de forma más interactiva.
- 6. Vista de varios oradores (arriba a la derecha):**
En la esquina superior derecha de la pantalla, puedes pulsar el botón para cambiar entre la vista de varios oradores y la vista de galería, para ver a todos los participantes a la vez.
- 7. Ajustar el tamaño de las pantallas:**
Puedes desplazar el cursor en el centro de la pantalla para ajustar el tamaño, permitiendo que la presentación (PowerPoint) o la vista de los oradores sea más grande, según prefieras.

24 lecciones aprendidas

Una mirada antropológica

Pepe Gutiérrez

17 Sep 24





WEBINAR ▶ **24 LECCIONES APRENDIDAS**
Gratuito POR UN ADMINISTRADOR DE FINCAS



CONDO.TECH.

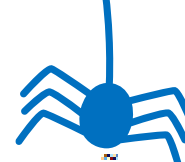
VIVE Y CONVIVE CON LA TECNOLOGÍA

[Descarga el Primer Capítulo Aquí](#)

[Download English Version Here](#)

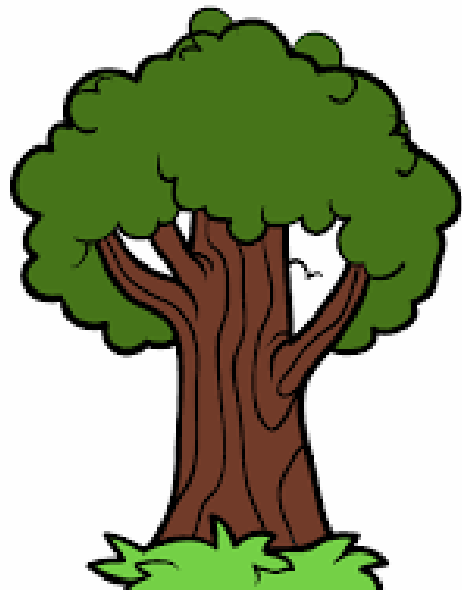
RECURSOS





La relación entre una araña y un administrador de fincas puede entenderse de manera metafórica. Aquí te presento algunas conexiones simbólicas y prácticas que podrían aplicarse:

1. **Tejido de redes:** Así como una araña teje su telaraña de forma meticulosa y estratégica, un administrador de fincas construye una "red" de relaciones, tanto con propietarios, inquilinos, proveedores y servicios técnicos. Este tejido de relaciones es fundamental para el buen funcionamiento de la comunidad.
2. **Vigilancia y control:** Una araña permanece atenta en su red, detectando cualquier vibración o movimiento. De manera similar, el administrador de fincas debe estar alerta a cualquier problema o necesidad en la comunidad, detectando conflictos o fallos en la gestión y actuando rápidamente para solucionarlos.
3. **Resolución de problemas:** Cuando algo cae en la telaraña, la araña actúa con rapidez y precisión. Del mismo modo, un administrador de fincas debe resolver los problemas que surgen, ya sean conflictos entre vecinos, reparaciones urgentes o temas de mantenimiento.
4. **Mantenimiento del equilibrio:** La telaraña de la araña necesita estar en buen estado para cumplir su función. El administrador de fincas también necesita mantener el equilibrio en la comunidad, asegurando que los recursos, las normativas y los espacios comunes se gestionen correctamente para el bienestar de todos.

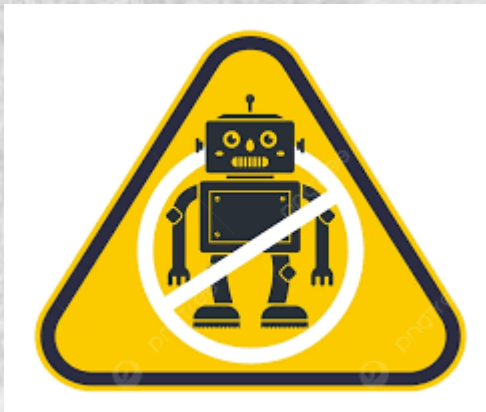


En resumen, la relación entre la araña y el administrador de fincas es simbólica y resalta habilidades como la construcción de redes, la vigilancia, la resolución de problemas y el mantenimiento del equilibrio en el entorno en el que actúan.

ROBLE: solidez y estabilidad, crecimiento lento pero seguro, Apoyo y refugio:

LOS DINOSARURIOS NO LO VIERON VENIR

17.Septiembre.24



Una **mirada antropológica** sobre las juntas de propietarios consiste en analizar cómo las **interacciones** y **comportamientos** de los miembros reflejan **patrones** culturales, normas sociales y relaciones de poder dentro de la comunidad. Esta perspectiva examina cómo se **toman decisiones**, cómo se **gestionan los conflictos** y cómo influyen factores como la **identidad, la pertenencia y los valores compartidos**. También puede explorar la dinámica de colaboración y competencia, así como el impacto de **factores externos** (económicos, legales, sociales) en la **convivencia y la organización del grupo**.



Técnicas antropológicas clave:

1. **Observación Participante**:

- El antropólogo se integra en el grupo para observar y participar en sus actividades cotidianas.
- Objetivo: Entender las prácticas y comportamientos desde dentro.

2. **Entrevistas Etnográficas**:

- Conversaciones profundas con los miembros del grupo.
- Objetivo: Obtener perspectivas personales y detalles sobre creencias, valores y prácticas.

3. **Análisis de Redes Sociales**:

- Estudio de las relaciones y conexiones entre los individuos.
- Objetivo: Comprender la estructura y las dinámicas de poder en el grupo.

4. **Estudio de Casos**:

- Investigación intensiva de un evento o situación específica.
- Objetivo: Profundizar en un tema particular para obtener insights detallados.

5. **Análisis de Discurso**:

- Examen de la forma en que se usa el lenguaje en interacciones.
- Objetivo: Identificar cómo las palabras reflejan o refuerzan relaciones de poder y normas culturales.

6. **Mapeo Cultural**:

- Representación visual de las interacciones y espacios significativos.
- Objetivo: Identificar cómo los miembros del grupo organizan su vida cotidiana.

7. **Revisión de Documentos y Registros**:

- Análisis de actas, normativas o archivos relacionados con el grupo.
- Objetivo: Identificar patrones históricos y normativos que influyen en las interacciones actuales.



LIMITACIONES

SESGOS

EMIC - ETIC

Cada técnica ofrece una forma única de comprender las dinámicas de un grupo, como en el caso de las juntas de propietarios

2024



2016
Convocatoria ordinaria de junta

días

reuniones

Asís 27%

MEGAfincas 90'

28' → 210'

INNOVACION EN NUESTRAS PRESENTACIONES

LA MOROSIDAD

Pokémon GO

Nuestros visitantes especiales

Al personal de las comunidades y proveedores por su eficiencia y eficacia.

gracias!

A nuestros clientes por su fidelidad

gracias!

A todo el equipo de megaFincas por vuestra dedicación y compromiso.

VERANO 2017

TOLERANCIA
Cometer un error en una convocatoria y solucionarse de forma inmediata con la ayuda de la junta y los vecinos

INTOLERANCIA
Cometer un error parecido en una convocatoria al día siguiente y 2 propietarios intolerantes no querer solucionarlo, en perjuicio del resto de sus vecinos.

25-AGS

28-JUN

4 generación

78

90

< 22"

> 230"

X = 93"

X = 80-90"

19'30

26%

12%

14-SEP

Disponer de los datos de nuestros clientes, es la base del éxito del administrador del futuro

VERANO 2017

- 24 h.
- INTERRUPCIONES
- TRABAJO COMPLETO
- RESPONSABILIDADES DE CADA UNO
- NO INDIVIDUALISMOS – EQUIPO
- LUNES 13,00 DESDE EL 10-7 AL 21-8

24h

28.06.17

MEGAfincas


“Un trabajo MAL HECHO o INACABADO no puede ser una carga para tu compañero”



Departamento de: **MALEUCADO!**

Organizado

Seguimiento




GOBIERNO CIVIL
DE LA
PROVINCIA DE SEVILLA
SECCION ADMINISTRACION GENERAL





Negociado **O. P.**
Núm. 8498
Ref.^a: **12. 10. 1,**
Local: Salón de Actos de la Parroquia de S. Sebastián
Día: 21 del actual
Hora: 19,30 en primera convocatoria y 20 en segunda.

Visto su escrito en el que solicita autorización para que la Comunidad de Propietarios de Felipe II núms. 17, 19 y 21 de esta Capital celebre una reunión en el local, día y hora anotados al margen, con esta fecha y en virtud de las facultades que me están conferidas, he acordado acceder a lo solicitado.

Lo que lo participo para su conocimiento y efectos consiguientes.
Dios guarde a Vd. muchos años.
Sevilla 10 de Mayo de 1976

EL GOBERNADOR CIVIL,



Sr. D. José García Pinelo (SEVILLA)



Antes

Durante

Después





Administrador
Fincas
Colegiado



AF orismo

Warren Buffett:



Es bueno aprender de la propia experiencia, Pero también hacerlo de la experiencia de los demás si se tiene la oportunidad.

Rafa del Olmo:



¿Cuántas decenas de voluntarios se presentan a presidente

*frases breves cargadas de sabiduría,
de compañeros y de gente famosa*

Nº	COMUNIDAD	FECHA	INICIO	TERMINA	DURACION	ASIST. %	REPRES. %	PRESUPUESTO
1	096	02/07/2024	18:30	19:30	60 mins	66,5341	0,0000	2.950,00€
2	057	03/07/2024	18:30	19:45	135 mins	21,1620	12,1940	13.265,00€
3	223	04/07/2024	18:30	19:55	85 mins	15,7620	22,9240	61.880,00€
4	095	05/07/2024	16:30	17:50	80 mins	23,8090	7,1427	67.200,00€
5	280	06/07/2024	17:30	20:52	202mins	16,4050	2,0875	110.960,00€
6	071	08/07/2024	18:30	20:00	150 mins	39,5410	3,8760	37.275,00€
7	266	09/07/2024	19:00	20:35	95 mins	27,6090	7,7050	98.500,00€
8	232	15/07/2024	18:00	20:15	135 mins	15,1685	12,6503	134.050,00€
9	052	16/07/2024	18:30	19:30	60 mins	200	4,400	71.300,00€
10	229	17/07/2024	18:30	19:54	84 mins	24,2900	28,3100	34.230,00€
11	019	18/07/2024	18:30	21:30	180 mins	268,75	0	54.400,00€
12	064	19/07/2024	16:30	17:45	75 mins	100	100	305.000,00€
13	252	19/07/2024	19:00	21:30	150 mins	28,5680	28,0850	31.700,00€
14	055	20/07/2024	18:00	19:24	84 mins	23,3878	4,3378	150.089,67€
15	085	21/07/2024	10:30	13:56	206 mins	42,4788	13,4686	318.925,21€
16	031	22/07/2024	16:30	17:30	60 mins	22,2224	0,0000	30.960,00€
17	024	22/07/2024	19:00	20:48	108 mins	46,3410	4,8780	54.417,96€
18	023	23/07/2024	16:30	18:00	90 mins	33,3332	11,1111	27.810,00€
19	022	23/07/2024	19:00	20:45	105 mins	38,8891	5,5555	32.400,00€
20	053	24/07/2024	17:00	20:00	180 mins	44,4444	16,666	39.600,00€
21	287	25/07/2024	11:00	13:30	150 mins	50,0000	30,0000	7.600,00€
22	249	25/07/2024	18:30	20:55	140 mins	31,6400	2,4700	39.000,00€
23	009	26/07/2024	18:30	19:40	70 mins	59,3700	2,7400	43.700,00€
24	291	27/07/2024	10:30	14:45	255 mins	20,8663	11,8891	600.160,00€
25	216	27/07/2024	18:00	20:30	150 mins	47,7131	6,9308	102.810,32€
26	261	28/07/2024	10:00	11:59	119 mins	25,0050	6,4335	92.239,01€
27	236	29/07/2024	17:30	20:19	169 mins	22,9399	25,3896	206.000,00€
28	001	30/07/2024	17:30	20:00	150 mins	19,5242	9,5240	184.480,00€
29	044	31/07/2024	18:00	20:15	135 mins	23,9744	13,8488	90.898,94€
30	063	01/08/2024	18:30	21:15	165 mins	38,6291	6,1446	146.000,00€
31	042	02/08/2024	17:00	20:15	195 mins	19,9823	11,3953	363.647,87€
32	012	03/08/2024	10:30	15:02	272 mins	30,3934	26,8374	291.800,00€
33	267	06/08/2024	17:30	19:05	95 mins	31,4600	5,1700	45.000,00€
34	062	07/08/2024	18:30	20:45	135 mins	31,8450	7,7830	262.000,00€
35	051	08/08/2024	17:00	18:45	105 mins	33,3300	0,0000	36.720,00€
36	225	08/08/2024	19:30	21:35	125 mins	51,0360	12,1610	42.050,00€
37	037	09/08/2024	16:30	18:23	113 mins	43,4459	37,8043	42.000,00€
38	008	09/08/2024	19:00	19:40	40 mins	43,7500	37,5000	15.200,00€
39	048	10/08/2024	10:30	12:42	132 mins	35,7417	9,2565	167.650,00€
40	246	10/08/2024	17:30	19:41	131 mins	25,2876	29,2885	100.800,00€
41	210	11/08/2024	11:00	15:12	252 mins	50,6588	9,4047	152.166,00€
42	244	11/08/2024	18:00	19:18	78 mins	41,9200	10,4500	66.000,00€
43	205	12/08/2024	18:30	19:54	84 mins	29,8014	7,9638	20.839,01€
44	014	13/08/2024	18:30	19:00	30 mins	0,6500	0,8500	11.850,00€
45	069	14/08/2024	19:00			SUSPENDIDA		
46	036	15/08/2024	18:30	20:01	91 mins	31,2049	21,8071	75.000,00€
47	213	16/08/2024	18:30	21:35	185 mins	31,3406	27,5670	80.250,00€
48	004	17/08/2024	11:00	12:25	85 mins	31,89	5,75	99.150,00€
49	070	18/08/2024	11:00	14:00	180 mins	25,9660	9,9430	97.500,00€
50	027	19/08/2024	18:00	18:30	90 mins	36,6663	3,3333	5.100,00€
51	002	19/08/2024	19:00	18:30	90 mins	28,4555	35,2190	84.960,00€
52	231	21/08/2024	19:00	20:45	105 mins	43,8300	43,2400	20.500,00€
					6440 mins			5.269.983,99 €



Alan Turing:

No importa lo brillante que seas, si no tienes el coraje de actuar, tus ideas no tendrán valor



52 reuniones- 1 cancelada Lluvia
42 días intensos -
107 horas de reuniones propias
30 horas de reuniones de refuerzo
2 horas la media de duración
2,5 horas la moda en reuniones masivas
5,2 millones de € en presupuestos
10 minutos media las cuentas y presupuestos
18-18,30 consolidado la hora.

Mas puntos orden de día art. 16.2 LPH

Mas reclamaciones redacción acta

transcripciones interesadas

3 reuniones con una relación

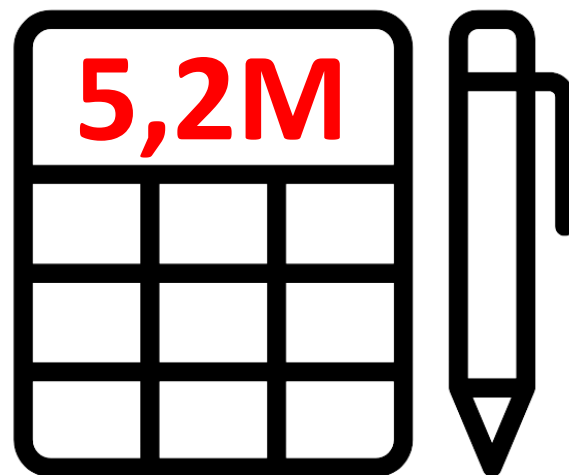
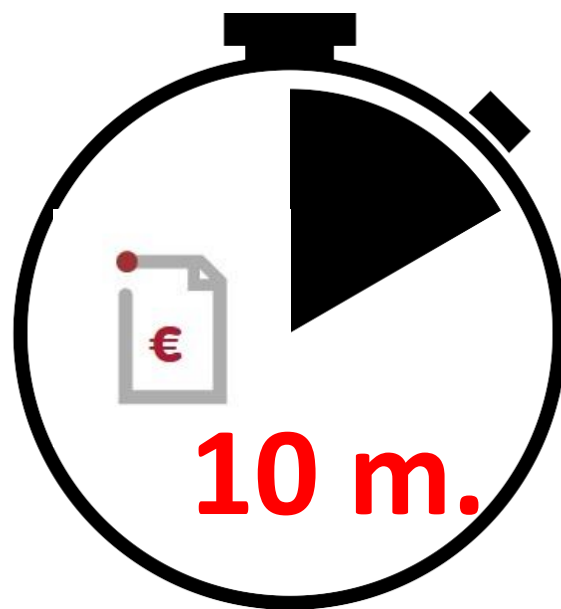
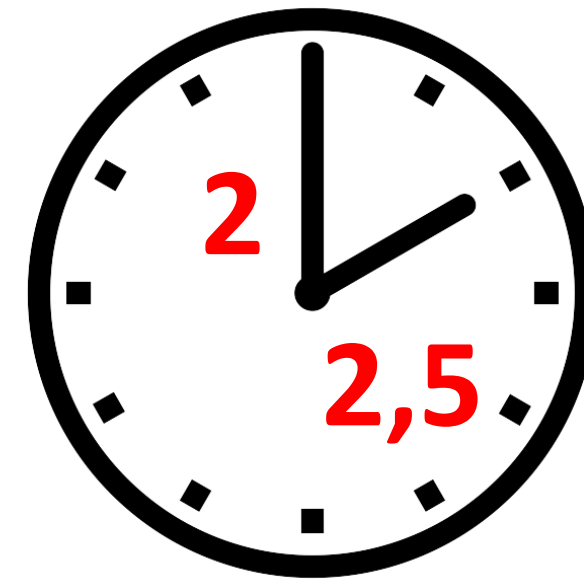
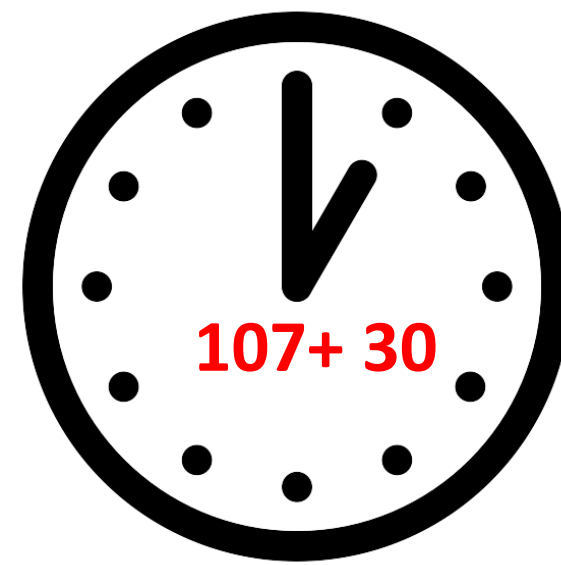
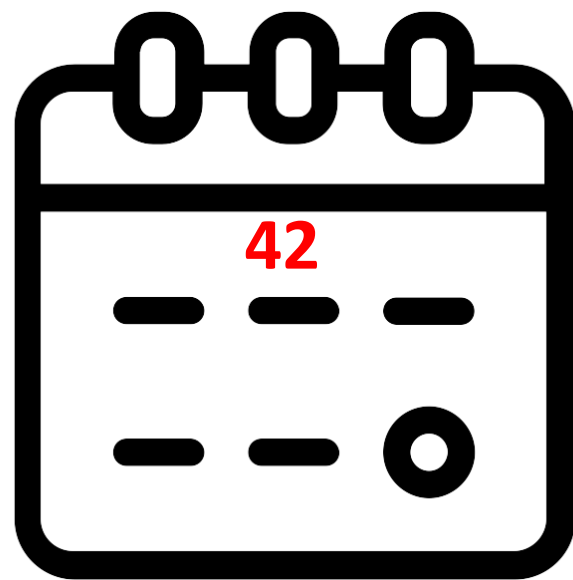
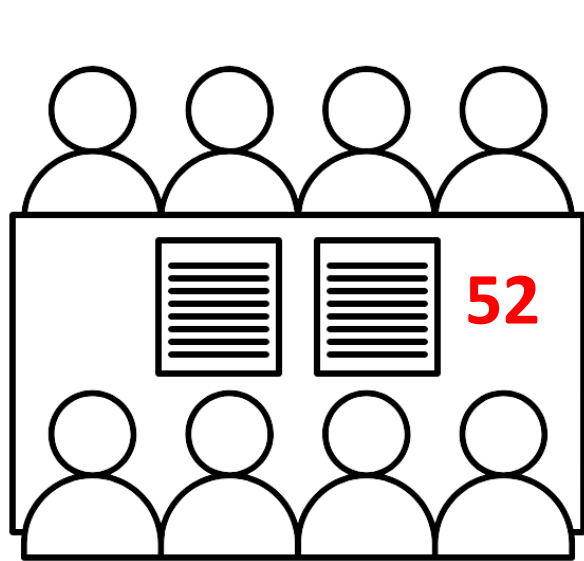
% representados = asistentes

anticipo reunion con un tema ESPECIAL



Peter Drucker:

Solo se mejora lo que se mide...



Peter Drucker:

Solo se mejora lo que se mide...

¿Tu a que te dedicas?



Pepe Gutierrez:

Hoy es más fácil crear una imagen con IA que buscarla incansablemente – por eso lo hago



¿Cuántas convocatorias en un día? y ¿cómo?

Junio 2024

Dom.	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
	27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9	10
17	18	19	20	21	22	23	24
24	25	26	27	28	29	30	1

Julio 2024

Sem.	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
27	1	2	3	4	5	6	7
28	8	9	10	11	12	13	14
29	15	16	17	18	19	20	21
30	22	23	24	25	26	27	28
31	29	30	31	1	2	3	4



Eliyahu M. Goldratt- Libro LA META :

Un sistema sólo avanza a la velocidad de su eslabón más lento



Convocatoria ordinaria junta general



Viernes 23 de octubre de 2015



Sala Ramón Lunch-Biblioteca
Municipal junto a la iglesia
CP. PARQU [redacted]



- Primera convocatoria 17:00
- Segunda convocatoria 17:30



- 1º Informe y propuestas de la Junta Directiva.
- 2º Aprobación, si procede, de las cuentas al 30/09/15 y saldos deudores.
- 3º Elección de miembros de la Junta directiva.
- 4º Aprobación, si procede, presupuesto ordinario-extraordinario ejercicio 2015/2016.
- 5º Ruegos y preguntas

REPRESENTACIÓN

Autorizo por la presente a D.....o a la persona que este designe, para que me presente y proceda a votar en mi nombre, a criterio del mismo, en la Junta General Ordinaria de [redacted] a viernes, 23 de octubre, 2015 excepto en aquellos asuntos donde mi sentido del voto es el reflejado en el dorso del presente.

Fdo.....Componente:.....Ref.0233

Conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, por orden de Sr. Presidente, se le convoca a Ud. para que asiste a la Junta General de Propietarios en sesión Ordinaria. A la fecha de esta convocatoria los propietarios que no están al corriente en el pago de cuotas vencidas a la comunidad, son los relacionados en el anexo, a los que se les advierte de la privación del derecho de voto si se dan los supuestos previstos en el art. 15.2 16.2 de la Ley de Propiedad Horizontal. De no haber acreditado suficientemente estos propietarios antes del inicio de esta junta el abono de las cantidades indicadas, la impugnación de las mismas, o procedido a su consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en las deliberaciones si bien no tendrá derecho a voto.



Tfn. 902 15 16 15
emergencias

En un año, no podrás resolverlo para la junta

TU COMUNIDAD EN NÚMEROS

30 de Junio del 2016



Capital
Fondos patrimoniales generados por los superávits y remanentes de cada ejercicio acumulados todos ellos como reservas.
6.456€ al inicio del ejercicio 01/07/2015
-1.246€

Ingresos del ejercicio
Entradas de cuotas Ordinarias y Extraordinarias del ejercicio y excepcionalmente otros asientos detallados en el balance.
198.868€

Morosidad
Cuotas adeudadas a la comunidad por propietarios en el presente ejercicio y los acumulados de ejercicios anteriores. Porcentaje = morosidad / ingresos en %
16.479€ 8%

Gastos del ejercicio
Distintos y extraordinarios devengados y que no forman parte de una cuenta de liquidación extraordinaria.
209.569€

Liquidez
El dinero disponible de forma inmediata por la comunidad en sus cuentas bancarias.
-7.035€

Deficit o superavit
Comparación de ingresos totales menos gastos totales del ejercicio dando un resultado negativo/positivo sobre el Presupuesto.
-10.702€

San Bartolomé, 174 / Av. Clavel 902 131 131
33-03080 El Campello - Alcasta
ata@magafincas.com www.magafincas.com



TU COMUNIDAD EN NÚMEROS

30 de Junio del 2016



Capital
Fondos patrimoniales generados por los superávits y remanentes de cada ejercicio acumulados todos ellos como reservas.
36.074€ al inicio del ejercicio 01/07/2015
45.757€

Ingresos del ejercicio
Entradas de cuotas Ordinarias y Extraordinarias del ejercicio y excepcionalmente otros asientos detallados en el balance.
38.902€

Morosidad
Cuotas adeudadas a la comunidad por propietarios en el presente ejercicio y los acumulados de ejercicios anteriores. Porcentaje = morosidad / ingresos en %
13.007€ 33%

Gastos del ejercicio
Ordinarios y Extraordinarios devengados y que no forman parte de una cuenta de liquidación extraordinaria.
29.218€

Liquidez
El dinero disponible de forma inmediata por la comunidad en sus cuentas bancarias.
38.242€

Deficit o superavit
Comparación de ingresos totales menos gastos totales del ejercicio dando un resultado negativo/positivo sobre el Presupuesto.
9.684€

San Bartolomé, 174 / Av. Clavel 902 131 131
33-03080 El Campello - Alcasta
ata@magafincas.com www.magafincas.com



TU COMUNIDAD EN NÚMEROS

30 de Junio del 2016



Capital
Fondos patrimoniales generados por los superávits y remanentes de cada ejercicio acumulados todos ellos como reservas.
6.232€ al inicio del ejercicio 01/07/2015
7.394€

Ingresos del ejercicio
Entradas de cuotas Ordinarias y Extraordinarias del ejercicio y excepcionalmente otros asientos detallados en el balance.
72.252€

Morosidad
Cuotas adeudadas a la comunidad por propietarios en el presente ejercicio y los acumulados de ejercicios anteriores. Porcentaje = morosidad / ingresos en %
2.558€

Gastos del ejercicio
Distintos y Extraordinarios devengados y que no forman parte de una cuenta de liquidación extraordinaria.
71.110€

Liquidez
El dinero disponible de forma inmediata por la comunidad en sus cuentas bancarias.
12.534€

Deficit o superavit
Comparación de ingresos totales menos gastos totales del ejercicio dando un resultado negativo/positivo sobre el Presupuesto.
1.142€

San Bartolomé, 174 / Av. Clavel 902 131 131
33-03080 El Campello - Alcasta
ata@magafincas.com www.magafincas.com

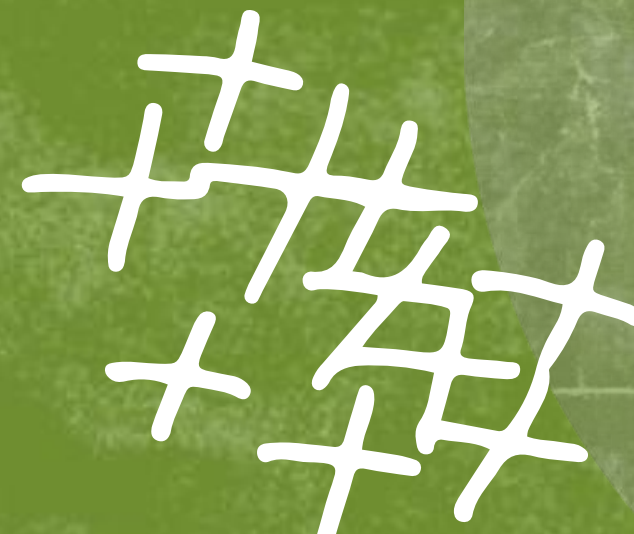


3

2

1

Las olas de calor provocan ansiedad, fatiga e irritabilidad



4
3
2



Vicente Magro :

... cada día resulta más complicado, difícil y arriesgado vivir en una comunidad...

Las comunidades huerfanas



4

3



Maribel Triviño:

Las comunidades huérfanas son las que no quiere nadie

Comunicaciones:

Existencia de un exceso de canales de Comunicación

para un seguimiento efectivo.

y un crecimiento exponencial

de llamadas de incidencias y control



6

5

4



Reed Hastings – Ex CEO de Netflix:

Susurrar las victorias y gritar los errores.

El día a día



6

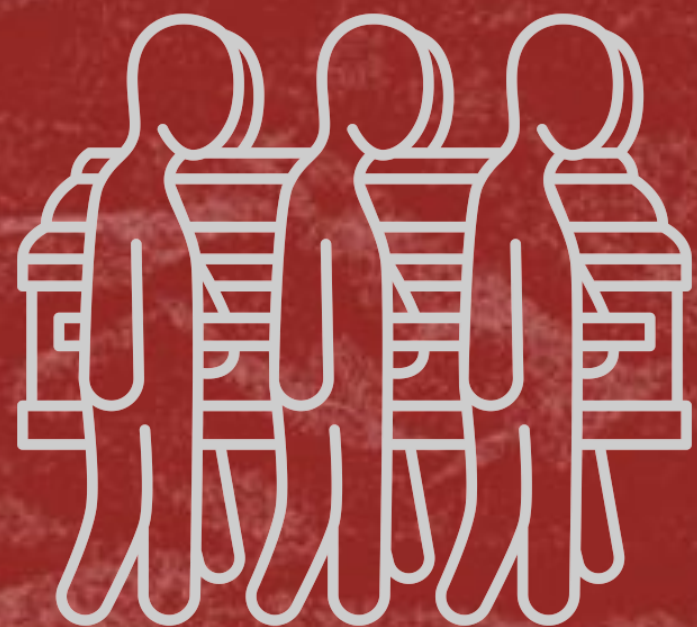
5



Warren Buffett:

Si los principios quedan anticuados, dejan de ser principios

El día a día



7
6

5



Warren Buffett:

Si los principios quedan anticuados, dejan de ser principios

11 reuniones en una semana

*¿Tenemos robustez
genética para
adaptarnos?*

Santiago Gutiérrez Anaya:

Ningún administrador debería asistir a juntas después de los 50 años



8

7

6

Reunión de mi casa Otros a mis reuniones



8

7



Javier Pérez:

La gente baja a las reuniones a desahogarse



Hasta donde
aguantar en
una junta

10

9

+

8



Juan Carlos Alvarez:

En función de la facturación y con las limitaciones del respeto y la educación

Reuniones FACILES- dificiles COMODAS- incomodas



Teyra Ehlers :



Escucha el doble y habla la mitad



Denominador común:



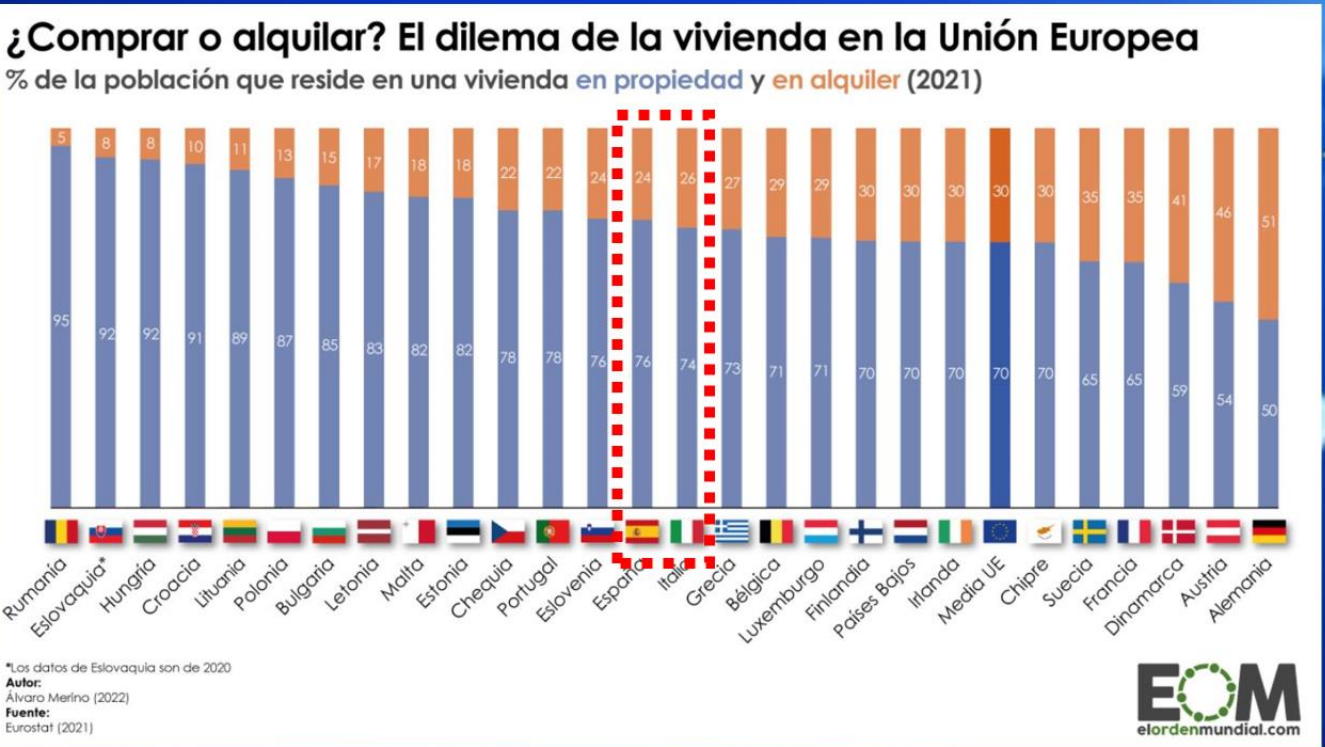
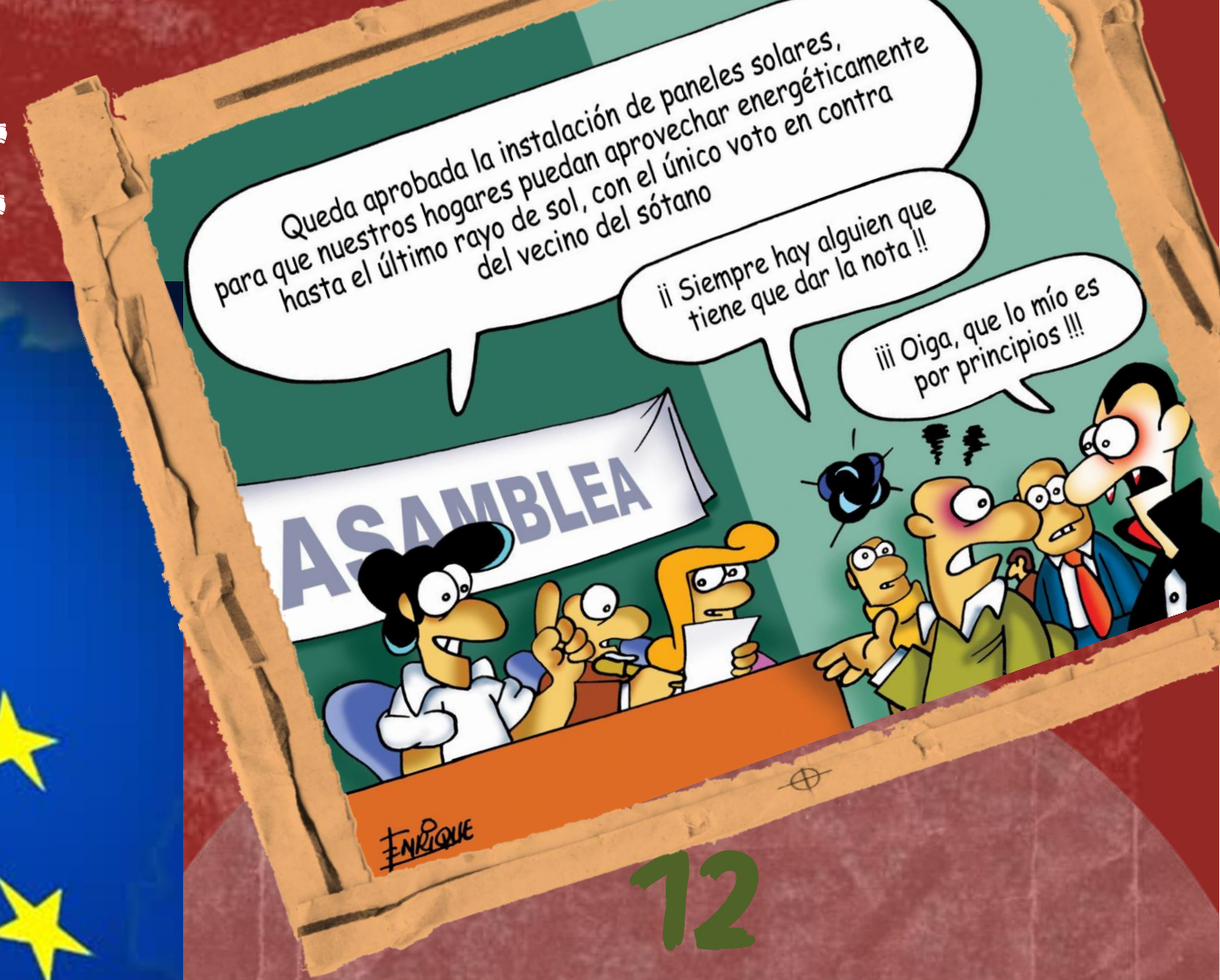
El Ayuntamiento de València ordenará a las empresas suministradoras el corte de luz, agua y otros suministros de los pisos turísticos ilegales de la ciudad, y solicitará las competencias para sancionar a la Generalitat Valenciana, tal como ha anunciado la alcaldesa María José Catalá en su primera intervención en el Pleno sobre el Estado de la Ciudad.



12
11

10

Denominador común:



12
 11



Jeevan D'Mello: 
 Tu marca personal es lo que dicen de ti cuando no estas

10

Hay que saber:
mucho sobre algo
y algo sobre muchas cosas.

Enrique Rojas

Muchas juntas extraordinarias
se propician en las juntas
ordinarias por falta de
FORMACION ó **INFORMACION**

Angel Pérez:

La mayoría de temas son de convivencia

El que lee mucho
y anda mucho,
ve mucho y sabe mucho.

Miguel de Cervantes



13

12

11

Hacer las cosas en serio sin poner cara seria



14
13

12



Luis E. Garcia :



Donde otros ven edificios, nosotros comunidades...

Caracterología de los asistentes y como afrontarlo



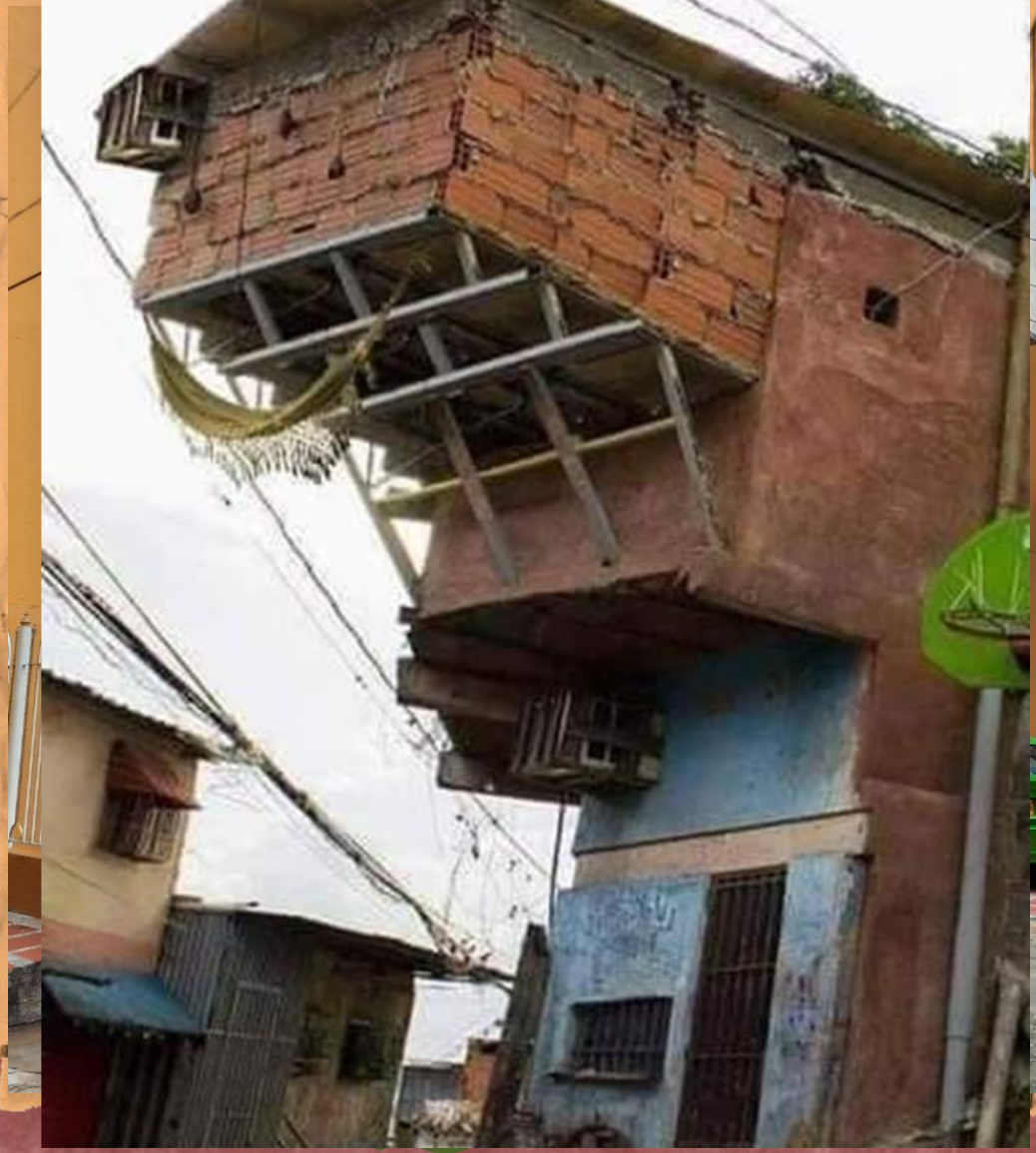
El tonto, el listillo, el malo



Pepe Gutiérrez:

Duele más el silencio de tus amigos, que las críticas de los enemigos.

Caracterología de los asistentes y como afrontarlo



14

13

Email:
Felicitarte por tu
densa y clara
intervención ayer
en la reunión....



16
15
14



Manuel Roberto:

No puede hacerse un buen trato con una mala persona

Lo habitual:
No te
envidio en
tu Trabajo
etc.



17
16

15

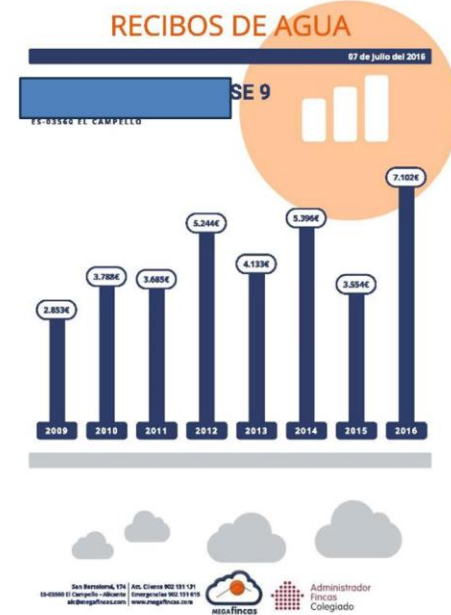


Tom Skiba :



No administramos solo inmuebles, también personas .

Los datos pueden ser aburridos Si no sabes lo que estás buscando



XXXXXX



Lo que no son
cuentas son cuentos

18
17
16



Paco Gil :

En un tren a Madrid: Ante una consulta, soy médico.....

El ejercicio físico HABITOS



40-50 MINUTOS, 5.000 P.
MEDIA Y MUCHA
CREATIVIDAD



19
18

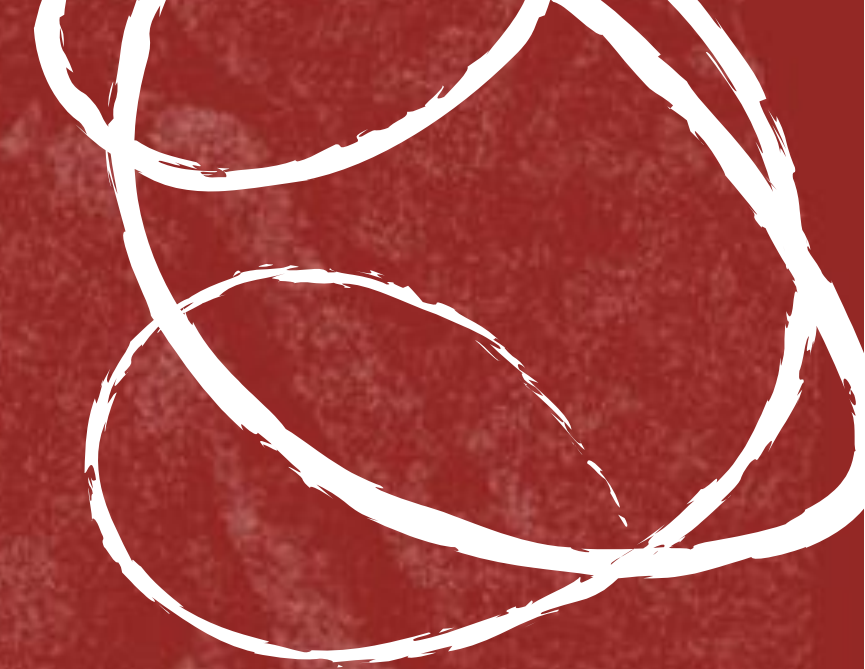
17



Fran Martinez:

El Rey de los hábitos saludables.

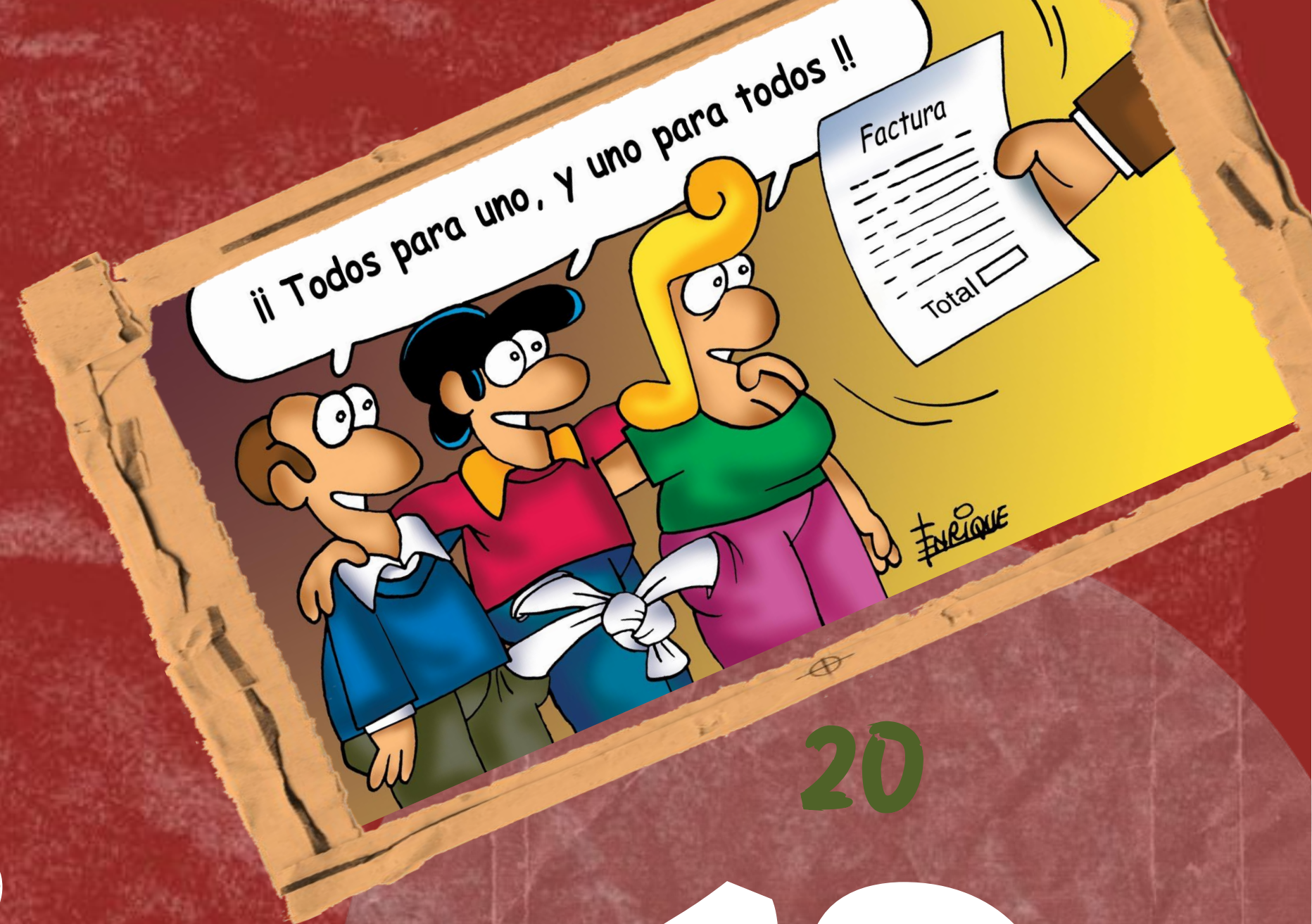
La pajara



Pau Bonet:

Mas importante que lo que haces, es como lo haces.

Feedback de otros compañeros



20

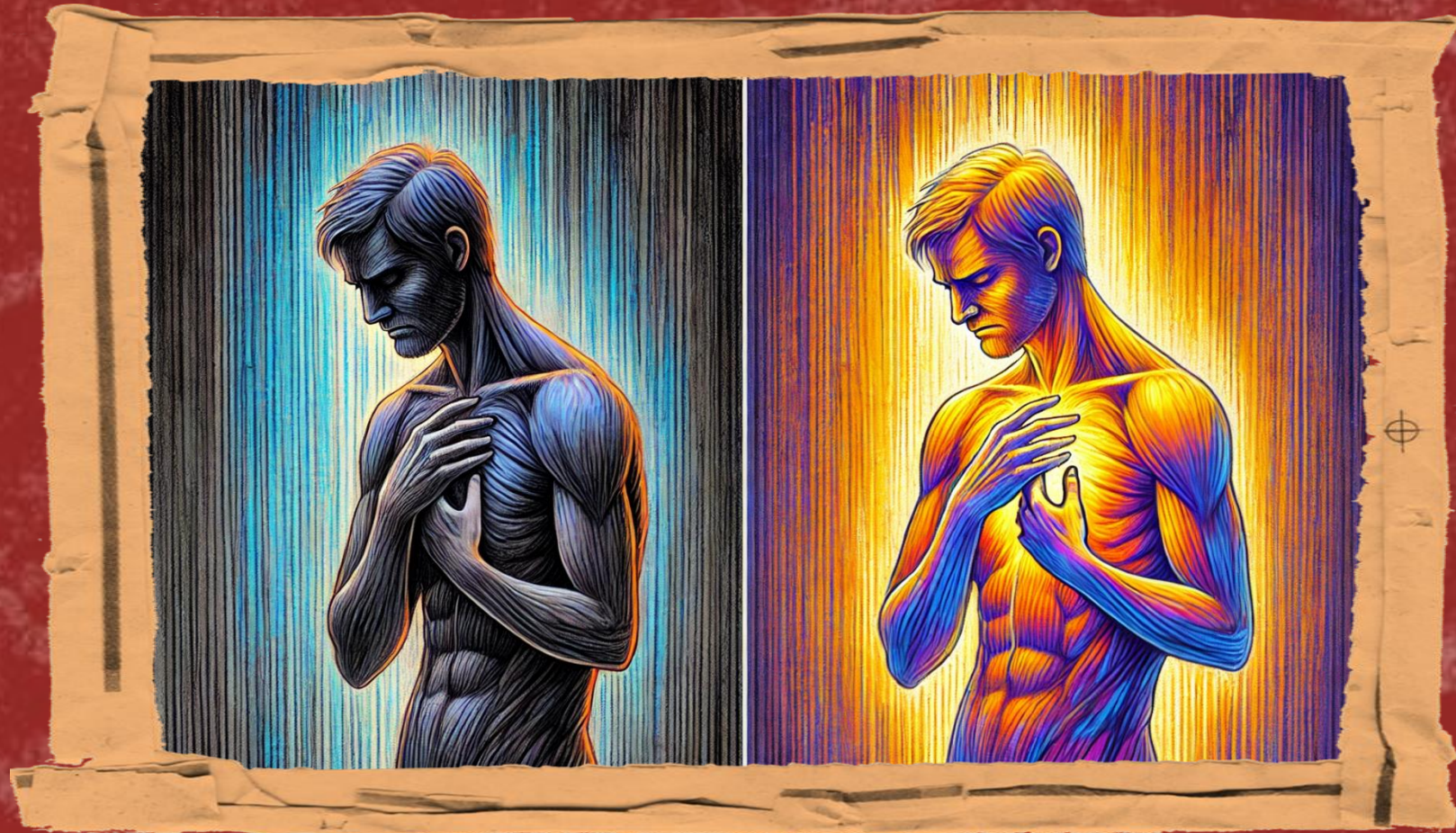
19

18



Mario Tura : 

Lo que viene por precio, se va por precio.



Remordimiento

O

Arrepentimiento

21

20

19



Don Quijote :

El arrepentimiento, aunque venga tarde, es mejor que la perseverancia en el pecado.

Ganbatte



Ya no me preocupa una mancha en la ropa. La personalidad importa más que la apariencia.

Me alejo de las personas que no me valoran. Sé lo que valgo, incluso si ellos no lo hacen.

No me avergüenzo de mis emociones. Son las emociones las que me hacen humano.

22

21

20



Shiori Noriaki :



... Lo que no se ve, pero se puede sentir.

NOS comparamos con su administrador habitual

POR FALTA DE ESTANDARIZACION DE PROCESOS.
DOCUMENTACION Y PRESENTACIONES



Santi Gutierrez Galnares:

... recopilación JURIDICA de los propietarios especiales. UAUUUUU

Limitaciones al derecho de información del propietario de una comunidad ¿Puedo pedirle al Secretario-Administrador de la Comunidad el teléfono de un vecino? ¿Y la copia de facturas y/o contratos?

ESCRITO POR POR JOAQUIM MARTÍ MARTÍ (ADMINISTRADOR DE FINCAS Y ABOGADO) Y SANTIAGO GUTIERREZ GALNARES (ADMINISTRADOR DE FINCAS, ARQUITECTO Y ABOGADO) EN 23 NOVIEMBRE 2018.

La Sentencia 112/2017 de la AP de Barcelona, Secc. 14ª de 30 de marzo de 2017 es clara: *"El derecho a la información de un propietario no comprende la facultad indiscriminada de examinar la totalidad de los documentos y contabilidad comunitaria y, menos aún, de hacerlo en cualquier momento del año"*. Otras muchas sentencias limitan el art. 10.e de la LPH, que dice que *corresponde al Administrador custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad*.



23
22

21

ODIO

Lo mejor y lo peor de 2024

Megafincas Alicante S.I.

Sitio web

Cómo llegar

Guardar

Llamar

4,3 ★★★★★ 609 reseñas ⓘ

Administrador de la propiedad en España

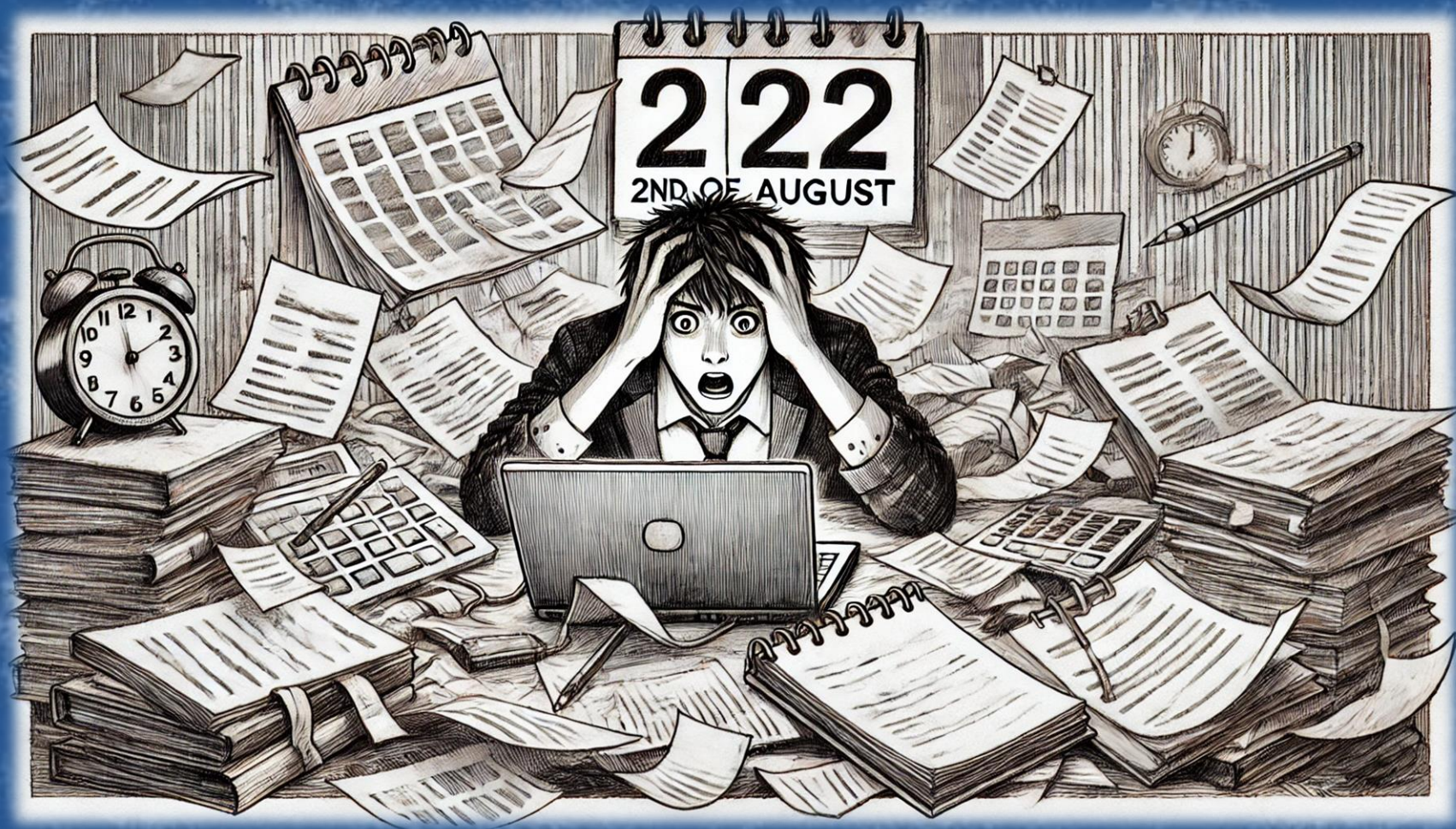
✓ Gestionas este Perfil de Empresa ⓘ



Kiko:

...En el despacho hacemos intercambio de "lecciones" entre los que hacemos juntas...

22 de Agosto 7 Actas



Dia 23 acta a 38.000 pies

23



Daniel Kahneman- Libro Piensa rápido, piensa lento:

Nada en la vida es tan importante como piensas que lo es mientras lo estas pensando

22

Se presta más
Atención al precio
que al valor

dañinos



24

23



Don Quijote:

La libertad, Sancho, es uno de los más preciosos dones que a los hombres dieron los cielos; con ella no pueden igualarse los tesoros que encierran la tierra y el mar: por la libertad, así como por la honra, se puede y debe aventurar la vida

Feedback de compañeros

Positivos:

- cercanía con el propietario y confianza plena del propietario.
- tono conciliador con el abogado y contundencia (me gustó mucho).
- claridad en las cuentas.

8:23

Realmente negativo no vi nada

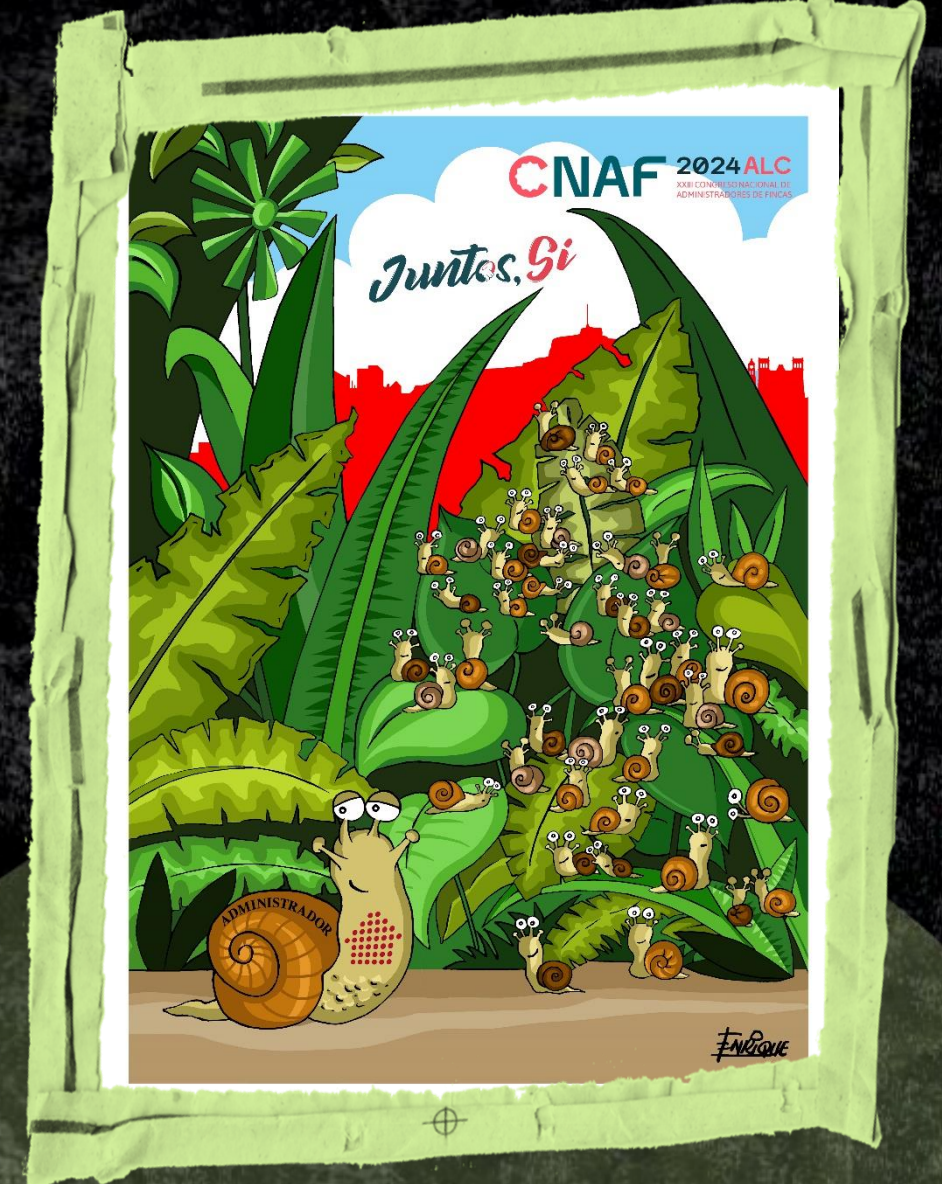
8:24

Con el tema de la iluminación se liaron un poco pero me dio la sensación de que les dejaste su espacio y que se explayaran porque era un asunto sin trascendencia

8:25



Eduardo Macho
Santander
presencial



uaaaaaaaaa ... muchísimas gracias pero sigo necesitando saber que mejorarias

8:26 ✓✓

De esa junta es difícil porque era pequeña y seguramente si fuera grande lo haces.

Un informe de incidencias

8:27

Del desarrollo de la junta, al ser la media de edad alta , creo que no la cambiaría y hubiera intentado gestionarla igual.

8:28

Hay compañeros que meten comparativos respecto a varios años anteriores y yo no lo terminé de ver porque es un arma de doble filo

8:29

En la documentación, yo cambiaría la fuente del documento

8:30



Administrador
Fincas
Colegiado

24+1

24

Juntos, Si



Fernando Medrano :

... Pocas horas por junta has empleado.

Feedback de compañeros

Buenos días!!!! 8:31

Me lo pones muy difícil Pepe 8:31

No vi ningún aspecto negativo. 8:31

Me pareció una junta impecable. 8:31

ymaria no es difícil es decir lo que piensas 8:32 ✓✓

Aspectos positivos;

- 1) amplio conocimiento por parte del administrador respecto a la normativa a aplicar en los hechos controvertidos que surgieron
- 2) gran capacidad de liderazgo por parte del administrador
- 3) transparencia en la información aportada, así como en la explicación de todas las actuaciones que se han realizado a lo largo del año.

8:35

Tú

ymaria no es difícil es decir lo que piensas

Si es que lo que pienso es que eres un crack y tengo mucho que aprender!! Y mejorar 8:35

María Escudero
Madrid
Híbrida


Administrador
Fincas
Colegiado



24+1

Juntos, Si

Cambiaría, que en la medida de lo posible los propietarios pudieran tener acceso en el mismo acto a un soporte digital que les permita interactuar a través de su teléfono, respondiendo a las consultas i realizando las votaciones. Es una mejora por ahora que NO le he visto a NINGÚN compañero y por supuesto yo no la tengo. Pero sería la leche poder tenerla y que los propietarios pudiera votar a través de su móvil 8:39



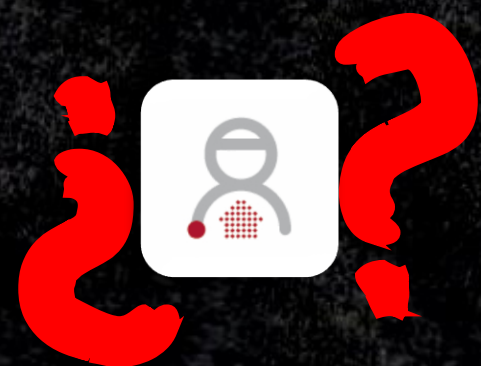
Julio López –Dr. Condominio : 

Para dominar la propiedad horizontal, se requiere conocerla profundamente

24

Feedback de compañeros

30
No contesta



24+1

24





Warren Buffett :



Juntos, Si

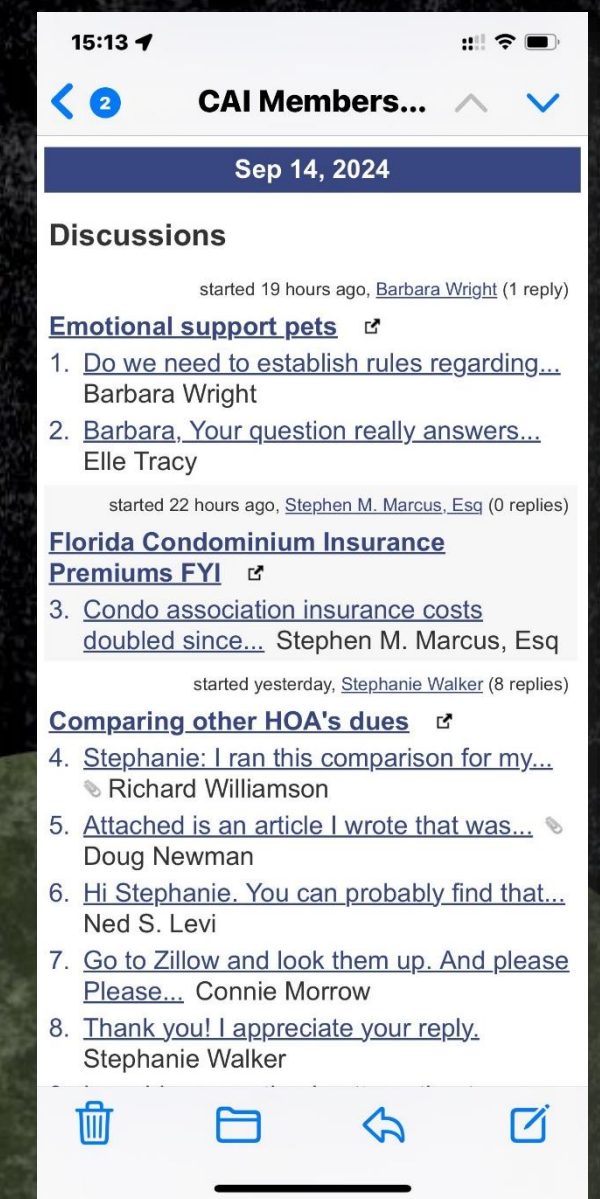
Reorganizar los grupos por otros canales organizados

 ~ Roberto Díaz +34 
Buenos días, que maravilla estar actualizado casi al momento de las noticias y progresos de la tecnología.

Abro melón, ¿cuantos de vosotros si no fuese por estos grupos de compañeros en los que se comparten conocimientos estaría actualizado y sabría de las últimas novedades en IA, etc?

¿Que os hace pensar que si nosotros, como jefes, CEOs o como queramos llamarnos si decimos que hay que hacer esto o aquello de una determinada manera o uso de herramientas a nuestros empleados/colaboradores no se van a subir al carro?

12:24



24+1

24



Maria-Dawn Bawman :



En el corazón de cada comunidad, existe la maravilla humana

Vacaciones de Verano fuera del ámbito urbano.



24+1



Joni Burnett :

Vamos a separar nuestras emociones de la comunidad y tratarla como si fuese una empresa.

24

**Ser feliz,
Hacer Feliz a
tus clientes y sobre todo
a tus familiares
y amigos.**

Hago lo que me hace feliz. Mi
felicidad depende de mí.



24+1



Enrique Rojas :

La alegría está por encima del placer, pero por debajo de la felicidad.

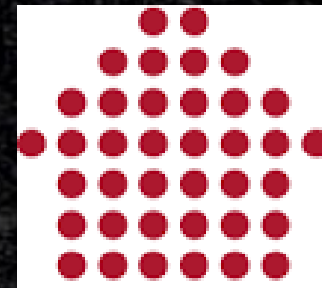
24

Ser felices,

Hago lo que me hace feliz. Mi felicidad depende de mí.



UNIVERSIDAD
DE BURGOS

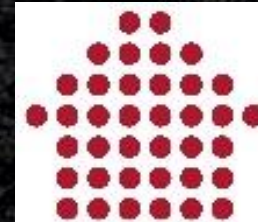


Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

W U[®]
WOXSEN UNIVERSITY



Universidad
de La Laguna



Administrador
Fincas
Colegiado

24+1

24



Napoleón :

No puede vencerse a quien no está dispuesto a rendirse

Recordar y apoyar a los
compañeros que están
empujando por la profesión.
Con ímpetu, conocimientos,
generosamente, y con falta de
ayuda y reconocimiento.



¿Imaginas una
comunidad mejor?

Cuéntanos qué necesitas.
Si eres Colegiado responde a esta breve **encuesta**.
¡Tendrás la oportunidad de optar a un **premio** para ti y tu colegio!



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

Juntos, *Si*



17.septiembre.24



pgutierrez@megafincas.ai



+34 657 817 052



www.pepegutierrez.guru



[pepe-gutierrez](#)

24 lecciones aprendidas

Una mirada antropológica



Pepe Gutiérrez

17 Sep 24

24 lecciones aprendidas

Una mirada
antropológica



Pepe Gutiérrez
17 Sep 24

24 lecciones aprendidas

Una mirada
antropológica



Pablo Abascal
17 Sep 24