



Noticias de tu COMUNIDAD

16 OCT-DIC 2011

REDACCIÓN: NOTICIAS@LDC.ES



Asistenda a Comunidades
24h/día, 365 días al año



atrévete a...

ROMPER LIMITES

IX Convención LDC + II Convención Ibérica
Bienvenido a Su empresa.



Ese fue el lema de la III Convención LDC España y IX Convención LDC Portugal que tuvo lugar el pasado mes de septiembre en Lisboa.

ESPECIAL GARAJES

P4

El garaje, elemento de conflicto entre vecinos en muchas ocasiones. LDC te da algunas claves, por ello te ofrecemos dos artículos respecto al tema.



VECINOS, PERO NO TANTO

P7

¿Cómo son nuestras relaciones con nuestros vecinos? ¿Podría mejorar el ambiente social en la comunidad?



LDC SEGUROS

P7

El grupo LDC amplía sus servicios y presenta su nueva marca de intermediación de seguros, LDC Seguros.

www.ldcseguros.es



Editorial

LA CUESTA DE OTOÑO

Lo peor de que termine el verano y comience el otoño no es regresar a la vida cotidiana, sino tener que afrontar un comienzo de gastos que no cesan hasta llegar de nuevo el buen tiempo.

Y es que el comienzo del otoño conlleva una sucesión de situaciones que hacen que los bolsillos se resientan.

El punto de partida es la vuelta al cole. Durante los meses de septiembre y octubre, las familias deben hacer frente a los gastos típicos: material escolar, libros, uniformes, actividades extraescolares...

También comienzan los propósitos de nueva temporada, quien no ha dicho nunca eso de: "En otoño me apunto al gimnasio para poder lucir cuerpo el próximo verano", o ¿quién no se ha propuesto empezar colecciones que nunca llegas a finalizar?

Además, con la llegada de la nueva estación toca renovación de armario; abrigos, botas... artículos de ropa necesarios para resguardarse del frío pero que resultan incómodos al bolsillo.

Y esta larga lista de gastos no cesa, pues en cuanto nos damos cuenta tenemos las navidades a la vuelta de la esquina. De nuevo toca desembolsar en comidas familiares o fuera de casa, regalos...

Desde LDC intentamos hacerte la vida más fácil. Somos conscientes de todos los gastos que hay que hacer frente, por lo que trabajamos para hacerte más llevaderos los aspectos de tu comunidad. Negociamos para conseguirte los mejores servicios al mejor precio. Todo ello es posible en gran parte a vuestro apoyo. Por ello, desde LDC les decimos "Gracias por estar ahí"

www.ldc.es

Depósito Legal A-915-2008

Propiedad

Tiendas de Administración de Fincas S.L.

NIF B54227061

Edición

Tiendas de Administración de Fincas S.L.

Redacción

Jaime I, nº 14 - 03009 Alicante

Maqueta e Imprime

BRILLOGIC S.A. www.brillogic.net

Tirada 40.000 ejemplares



EN ESTA EDICIÓN 

OCT-DIC 2011 | N° 16

02/03

Editorial // La cuesta de otoño // Acuerdo LDC - EnergySystem // Nuevas aperturas // Cheques regalo // III convención LDC España y IX Convención LDC Portugal // Romper límites

04/05

Especial garajes // Cerramiento plazas de garaje // Adaptación de las puertas de garaje a los requerimientos de seguridad de las normativas actuales

06/07

Protección de datos en las comunidades de propietarios // ¿Cuáles son las principales obligaciones de las partes implicadas? // Vecinos, pero no tanto // LDC SEGUROS, nueva franquicia del Grupo LDC

¿AMANTE DE LA TECNOLOGÍA? LDC LA PONE A SU ALCANCE

LDC apuesta por las nuevas tecnologías. Ahora, podrá obtener los productos de EnergySystem al mejor precio.

Si es socio del Club LDC, podrá disfrutar de un 10% de descuento sobre el precio de mercado en todos los productos tecnológicos de EnergySystem. Entre en www.grupoenergy.com/promo y compruébelo.



NUEVAS APERTURAS

Abren sus puertas este verano 5 nuevas Tiendas de Administración de Comunidades.



Alcoy



Aravaca



Ciempozuelos



Fuerteventura



Salou

CHEQUES REGALO

El cheque regalo por la cuota de su Comunidad es otorgado en esta ocasión a vecinos de Móstoles (Madrid) y Barcelona.



Móstoles



Barcelona Zona Alta

III CONVENCION LDC ESPAÑA Y IX CONVENCION LDC PORTUGAL **ENTREGA DE PREMIOS**

- 01 - PREMIO A LA MEJOR IDEA IMPLANTADA:
LDC ALCALÁ DE HENARES
- 02 - PREMIO CRECIMIENTO:
LDC COSLADA
- 03 - PREMIO START UP:
LDC TORRELAVEGA
- 04 - PREMIO COORDINADORA:
MARÍA ZURITA LDC BADAJOZ
- 05 - PREMIO PRESTIGIO:
LDC LAS PALMAS



01



02



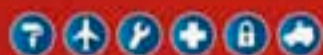
04



03



05



Asistencia a Comunidades 24h/día

Asistencia a la Comunidad y al Hogar 24 horas al día, 365 días al año.
Con la tarjeta del Club LDC disfrute de un servicio 24 horas de urgencias y reparaciones con unos precios especiales por ser cliente de LDC y pague a 30 días sin intereses.*

Solicítela en su tienda LDC más cercana.

*Consulte condiciones en el 902.12.12.32

902 12 12 32
www ldc es

Ldc 24

ESPECIAL GARAJES

Cerramiento plazas de garaje

CERRAMIENTO CON TABIQUE Y PUERTA

Consiste en individualizar la plaza de garaje por medio de tabiques y puertas para garantizar la seguridad del vehículo o sus pertenencias. En este caso, se altera la estructura del inmueble, elemento común, por lo que será preciso el **consentimiento unánime de todos los copropietarios**. Artículo.17.1 LPH

Toda obra realizada que constituya una modificación del título constitutivo o altere la seguridad del inmueble sin consentimiento unánime, se entiende ilegal, con la obligación de demoler la obra de cerramiento realizada. SAP Santa Cruz de Tenerife de 6 febrero 1996

El derecho de propiedad, como expresamente establece el Artículo.33.2 CE, está delimitado por su función social. No parece adecuado con la función social de la propiedad de una plaza de garaje el tapiarla, puesto que su destino a plaza de garaje era esencial para los demás usuarios del mismo y perjudica a las plazas colindantes.

Como afirma la, SAP Navarra de 23 julio

1998, sin que ello suponga, por supuesto, una "intromisión en propiedad ajena", resulta evidente que los garajes se construyen con la idea implícita de que a menudo para estacionar, desestacionar o, simplemente, abrir las puertas con más facilidad, se utilizan las plazas vecinas, bien cuando se hallen vacías o bien el espacio que queda libre a los lados de los vehículos. Es irrelevante que la plaza se ubique en la esquina o en el centro del sótano.

No es preciso el consentimiento unánime si los estatutos prevén la posibilidad de cerramiento de las plazas.

En todo caso, habrá que tener en cuenta lo que puedan disponer al respecto las normas municipales reguladoras de esta cuestión, siempre teniendo en cuenta que en el supuesto de aprobarse por unanimidad el cerramiento de dichas plazas, siempre habrá que prever la modificación de elementos comunes tales como extractores de humo, interruptores, etc, además de tenerlo siempre contemplado por el Seguro de Responsabilidad Civil de la Comunidad.



CERRAMIENTO CON CADENAS, BARRAS O PIVOTES

La colocación de cadenas para cerrar el espacio privativo de las plazas de aparcamiento, no afecta a la seguridad del edificio, estructura, configuración o estado exterior, dada la escasa entidad de la obra, siempre y cuando se ejecute el cerramiento dentro del polígono perimetral del espacio privativo de las plazas de aparcamiento, es decir, sin invadir elementos comunes, si bien generalmente se usan elementos comunes interesados o incluidos en dicho espacio (clavar una argolla en pilares, muros y pinchar pivote en el suelo), dada la poca entidad de la obra no excede de la facultad de simple uso de la cosa conforme a su destino, tal y como permite el Artículo 394 CC.

Respecto a la alteración de la estructura general o la configuración o estado exterior del edificio, por lo que supondría de mutación del espacio general tal como ha sido originariamente concebido, es decir, abierto, despejado y llano, generalmente la jurisprudencia lo aprecia en supuestos de cerramiento total con materiales de mampostería o puertas metálicas, pero no en estos casos.

No obstante, sí puede perjudicar los derechos de otro propietario. En con-

creto, si los pivotes, cadenas o barras se sitúan muy cerca de las líneas divisorias de las plazas de aparcamiento, es fácil que los usuarios del sótano, al maniobrar con sus vehículos, pueden colisionar con ellos y sufrir los consiguientes daños. Se podrá argumentar que ese peligro existe igualmente si hay estacionado un vehículo, pero a ello se puede responder que mientras que un vehículo tiene el suficiente volumen para ser fácilmente visible y calcular la distancia a efectos de maniobra, ello no es así cuando se trata de pivotes colocados en el pavimento. Igual peligro supone para los propietarios colindantes las cadenas que se han instalado para deslindar plazas de aparcamiento entre sí, ya que provocarán daño en las puertas de los vehículos al ser abiertas y carecer de zona diáfana para su apertura, y, además podrán provocar tropiezos en los usuarios de estos, al apearse de ellos, con el consiguiente riesgo para su integridad física. SAP Córdoba de 26 noviembre 1997. En todo caso, el propietario debería comunicar su intención a la Junta de Propietarios, y como mínimo que la obra fuera aprobada por mayoría, siempre con el consentimiento de los afectados (plazas colindantes).

CAMBIO DE DESTINO DE PLAZA DE GARAJE A TRASTERO

Si la plaza de Garaje figura en el título constitutivo y en las escrituras de constitución para servir de aparcamiento a vehículos de motor, bicicletas y otros, el cambio de destino de ésta para servir como trastero, implicaría un cambio en su naturaleza con los límites impuestos al propietario para realizar en el elemento privativo las obras de adecuación de ésta, siempre que no se perjudique con

tales obras las plazas lindantes y no se menoscaben los derechos de los demás propietarios. Tal modificación de la plaza de garaje al afectar al título constitutivo, requiere el acuerdo unánime de la Junta de Propietarios. También en este caso, habrá que tener en cuenta lo que puedan disponer al respecto las normas municipales reguladoras de esta cuestión.

Su Comunidad en 1^{er} Lugar.

En una vivienda existen múltiples imprevistos, en una comunidad se multiplican!

- ✓ Defensa jurídica;
- ✓ Derechos del inmueble;
- ✓ Contrato de servicios;
- ✓ Contrato de compra de bienes;
- ✓ Contrato de seguros;
- ✓ Reclamación judicial a vecinos por deudas con la comunidad;
- ✓ Adelantode deudas reclamadas judicialmente.



Región de Protección
Lectura gobierno 22

ARAG

PUB

La garantía de un abogado para su comunidad.

Administración de Comunidades

Ldc

Adaptación de las puertas de garaje a los requerimientos de seguridad de las normativas actuales

El parque de puertas de garaje, industriales y comerciales en España se cifra en torno a los 6.000.000, de las cuales más de las 3/4 partes carecen de las más elementales medidas de seguridad, llegando incluso la proporción a ser mayor si nos referimos a las puertas instaladas en los garajes de los edificios. Ante este panorama, a nadie se le escapa la necesidad imperiosa de adaptación de las mismas.

Ante esta y otras situaciones específicas del sector, el Ministerio de Industria Turismo y Comercio ha publicado en Diciembre 2010 la versión 4 del informe sobre marcado CE de puertas industriales, comerciales y de garaje en el marco de la Directiva 89/106/CEE de productos de la construcción. Dicho informe aborda de una forma más o menos genérica la problemática de las puertas ya instaladas, en concreto en su punto 6 denominado "Modificaciones de puertas ya instaladas", en el que se dice textualmente:

Este capítulo se refiere a aquellas puertas en las que, estando ya instaladas, se produce una reparación, modificación, motorización o cualquiera otra circunstancia (en adelante "modificación de importancia"), por la que haya que sustituir o añadir alguno de sus componentes que puedan afectar a elementos de seguridad, de accionamiento o control, sometidos a roce o desgaste, estructurales o elementos de fijación de la puerta, y a las tareas, responsabilidades y documentación que deberá asumir el agente que realice tales modificaciones, así como los usuarios de las mismas. En este caso son varios los factores que hay que tener en cuenta como:

El momento en el que se realizó la primera instalación de la puerta, pues hasta la fecha de 1 de mayo de 2005 las puertas motorizadas sólo debían cumplir con las Directivas de Máquinas (DM), Baja Tensión (DBT) y Compatibilidad Electromagnética (DCEM), y a partir de esa fecha también debían cumplir con la Directiva de Productos de Construcción (DPC).

En cuanto a las puertas manuales, sólo debían cumplir con la DPC a partir de 1 de mayo de 2005.

Todo esto implica la obligación del marcado CE y la declaración CE de conformidad de la puerta con respecto a todas las Directivas que le eran de aplicación en el momento de la instalación.

Pueden existir, en la práctica, puertas ya instaladas que no cumplieran en su momento con los requisitos reglamentarios y que no tienen el marcado CE.

Las directivas, y en particular la DPC, son aplicables a las puertas nuevas que se incorporan al mercado, recogiendo las tareas que debe realizar el fabricante en el proceso de fabricación para ostentar el marcado CE antes de entregar e instalar la puerta a su cliente o usuario final, por lo que esta Directiva no sería aplicable a

las puertas ya instaladas en las que, por ejemplo, no puede realizarse la tarea de control de producción en fábrica que con

lleva el marcado CE. Asimismo, los ensayos iniciales de tipo sobre una puerta instalada, al tener que realizarse in-situ y puerta a puerta, supondría una carga excesiva tanto para los agentes como para los propios usuarios, cuando se pueden realizar otras tareas en base a las otras Directivas que garanticen la continuidad de la seguridad.

En el caso de la Directiva de Máquinas sí que se contempla que las modificaciones de una máquina convierten al agente que las realiza en fabricante, teniendo que realizar el marcado CE y la declaración CE de conformidad.

Teniendo en cuenta todos estos aspectos, en la tabla 1 del Anexo 5 se indican las tareas a desarrollar y la documentación a aportar por el agente que realice modificaciones de puertas ya instaladas, en función de la fecha de su primera instalación, y en la tabla 2 se indican los componentes mínimos para garantizar la seguridad de las puertas ya instaladas, y que deben ser considerados a la hora de realizar cualquier modificación en los mismos, así como para que sea tenido en cuenta todo ello por los titulares o propietarios de dichas puertas. (ver capítulo 8).

Dado que las modificaciones pueden ser muy diversas, no resulta posible establecer unos criterios completos o exhaustivos por lo que, al objeto de clarificarlo, a continuación se indican algunas de las modificaciones que se consideran de importancia:

- a) La modificación de la masa de la puerta.
- b) La modificación del tipo de puerta (por ejemplo: una puerta corredera de una hoja transformarla en dos de dos hojas, etc.).
- c) El cambio de motor por otro de tipo distinto (por ejemplo: trifásico por monofásico, eléctrico por hidráulico, y viceversa, etc., y en puertas ya certificadas cuando se cambia el motor por otro de fabricante distinto, siempre que la función de seguridad de limita-

ción de fuerza esté asegurada por el propio motor y no por otros dispositivos como bandas de seguridad, etc.).

- d) La instalación de nuevos dispositivos de seguridad no existentes anteriormente (por ejemplo: paracaídas, sistemas de seguridad antiplastamiento, etc.).
- e) El cambio de cuadro por otro de tipo distinto (por ejemplo: cuando se cambia un cuadro sin función autotest por otro que sí la tiene para controlar los dispositivos de seguridad, fotocélulas, bandas, etc., o cuando se cambia un cuadro que no dispone de sistema antiplastamiento por consumo por otro que sí lo tiene, etc.).
- f) La transformación de una puerta manual en automática.
- g) La sustitución o adición de alguno de sus componentes que puedan afectar a elementos de seguridad, de accionamiento o control, sometido a roce o desgaste, estructural o elementos de fijación de la puerta.

En las modificaciones que se realicen de puertas ya instaladas es muy recomendable que el agente que realiza la modificación elabore un informe indicando los componentes y dispositivos mínimos que se precisen para garantizar la seguridad de la puerta, en línea con la tabla 2 del Anexo 5, que se entregará al titular o propietario de la misma con objeto de que se dé por enterado y acuse recibo de las modificaciones necesarias.

El propio Ministerio ha indicado en el citado informe las responsabilidades que asumen los titulares o propietarios (usuarios), en concreto en su apartado 8 en el que se dice:

Todas las disposiciones reglamentarias que se van citando en el presente informe y que son de obligado cumplimiento, Directivas, Código Técnico de la Edificación y normas armonizadas, tienen como fin fundamental el concepto de la seguridad de los usuarios, y en ese sentido hay que recordar también la responsabilidad de los titulares o propietarios de las puertas (incluidos los administradores) a la hora de recepcionar, utilizar, reparar y mantener las puertas, y de que se cumplan los requisitos de esas disposiciones por parte de los diferentes agentes que realizan las diferentes tareas, así como por parte de esos mismos titulares o propietarios.

En ese sentido conviene recordar las disposiciones que serían de aplicación:

La Ley 21/1992 de Industria, que en su Título V, Infracciones y sanciones, Artículo 31, punto 2, a), establece que son infracciones graves, entre otras, "la instalación o utilización de productos, aparatos o elementos sujetos a seguridad industrial sin cumplir las normas reglamentarias

cuando comportan peligro o daño grave para personas", que es el caso de las disposiciones que aparecen en este informe.

El artículo 1907 del Código Civil, que indica: "El propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten de la ruina de todo o parte de él, si sobreviniere por falta de las reparaciones necesarias",

El artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, que establece: "Será obligación de la comunidad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad".

Además de todo lo anterior, la adaptación de las puertas de garaje a la normativa actual hay que fundamentarla también en la Ley de Prevención de Riesgos laborales.



Será obligación de la comunidad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble

Todos los centros de trabajo (industriales, comerciales, etc., e incluso las Comunidades de Propietarios que tienen personal por cuenta ajena trabajando allí, como conserjes, jardineros, etc.) deben cumplir con la Ley de Prevención de Riesgos Ley 31/1995. En la citada ley y los decretos que la desarrollan, es obligatorio de un lado el cumplimiento de las normativas de seguridad que afectan a los diferentes equipos que se instalen en el centro de trabajo, normativas todas ellas encaminadas a la eliminación de los riesgos para evitar daños a las personas, y de otro, el cumplimiento de las medidas mínimas de seguridad y salud durante la ejecución de los trabajos para evitar riesgos de accidentes a los trabajadores.

A modo de ejemplo, la Comunidad de Madrid ha editado el folleto adjunto denominado "Comunidades de propietarios y prevención de riesgos laborales" en el que como se indica una de las primeras cosas que debe hacer una Comunidad con personal trabajando por cuenta ajena, es realizar la evaluación de riesgos del centro de trabajo, entendiendo por centro de trabajo cualquier área, edificada o no, en la que los trabajadores deben permanecer o a la que deben acceder por razón de su trabajo (en definitiva cualquier área de la finca). Dentro de dicha finca (centro) se encuentra la puerta de garaje, pues bien, es responsabilidad de los mantenedores informar a la propiedad de los riesgos que tienen sus puertas, y es responsabilidad de la Comunidad de Propietarios poner las medidas preventivas necesarias para evitarlos.

PROTECCIÓN DE DATOS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

¿Quién no ha visto en nuestro portal del edificio, o de nuestra comunidad de vecinos, comunicaciones dirigidas a la Comunidad donde aparecen nombres acompañados de dni, piso, número, puerta y deuda contraída con la Comunidad? Alguien podría sentirse aludido y pedir explicaciones al administrador o al presidente porque piensa que esto es un atentado contra sus derechos fundamentales.

Es en momentos como este, entre otros, donde entra en juego La Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, más conocida como LOPD. Esta ley se aplica a todos los datos de carácter personal registrados en soporte físico, que los haga susceptibles de tratamiento y a su uso posterior público o privado.

Según la LOPD un dato de carácter personal es cualquier información concerniente a personas físicas identificadas o identificables, es decir, cualquier información que nos aporte datos sobre una persona concreta o que mediante esa información podamos identificar.

Las Comunidades de Propietarios disponen de datos referentes a vecinos de la comunidad, en ocasiones de empleados de la misma e incluso de videovigilancia. Dependerá del tipo de datos tratados, establecer el nivel de seguridad adecuado de los mismos. Como norma general, solo trataremos datos como el nombre y apellidos, dni, dirección, teléfono y cuenta de correo electrónico de los propietarios y proveedores, que son considerados de nivel básico. Pero es común que, en numerosas ocasiones, existan ciertos problemas en los pagos de los recibos de comunidad, en este caso los datos serán considerados de nivel medio. Si tratamos datos de minusvalías, religión, sexual, afiliación sindical, creencias o salud, serán considerados de nivel alto, aunque una Comunidad de Propietarios no tratará este tipo de datos.

La situación más habitual, es que las Comunidades encarguen el tratamiento de dichos datos a un Administrador de Fincas que custodie los datos almacenándolos en su propio sistema de información o en un espacio físico diferente de las ins-

talaciones de la comunidad (empresa de Administración de Fincas). Dicho servicio ha de estar regulado por un contrato, en el que se definan, entre otras, las finalidades de dicho servicio y las medidas de seguridad a aplicar para llevar a cabo el mismo.

El Organismo que regula la LOPD es la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD). Su función general es la elaboración de normas, velar por el cumplimiento de la legislación sobre protección de datos y controlar su aplicación, en especial en lo relativo a los derechos de información, acceso, rectificación, oposición y cancelación de datos. Dispone, por tanto, de plena capacidad inspectora y sancionadora.

La regulación ofrece a los ciudadanos las garantías y mecanismos necesarios para proteger sus datos personales y controlar el uso que se realiza de los mismos. De cara a garantizar la protección del derecho, se establecen obligaciones para toda persona física o jurídica que posea ficheros con datos personales.

Pero antes de entrar en las obligaciones con que tiene que cumplir la Comunidad de Propietarios, en relación a la LOPD, es necesario reseñar que existen dos posibilidades a tener en cuenta, si tenemos Administrador de Fincas o si no disponemos del mismo. En ambas posibilidades, los requisitos formales son los mismos, con pequeñas diferencias, pero siempre será responsable de los ficheros la Comunidad de Propietarios y por lo tanto será la obligada a cumplir con la ley y la que soportaría las sanciones si las hubiere:

- Con Administrador de Fincas: El Encargado de Tratamiento, Administrador de Fincas, será el encargado de cumplir con las obligaciones, pero ha de demostrar que las cumple en caso de que le fuese requerido.
- Sin Administrador de Fincas: Todas las formalidades y obligaciones, corren a cargo de la Junta de Gobierno de la Comunidad de Propietarios, que las han de conocer y aplicar, en especial el Presidente, el Secretario y el Tesorero.

¿Cuáles son las principales obligaciones de las partes implicadas?

De la Comunidad de Propietarios

Inscripción de los ficheros de la Comunidad en el Registro General de Protección de Datos

Documento de Seguridad, con las medidas técnicas y organizativas que se aplican, para garantizar la integridad y buen uso de los datos personales facilitados.

Cada comunero debe firmar un acta o ficha de consentimiento, donde se especifica que sus datos van a ser cedidos a la Junta, comisión delegada, o Presidencia de la Comunidad y que serán utilizados para el fin propuesto.

La parte más implicada en esta labor es el Administrador de Fincas de la comunidad, ya que de forma habitual, los Administradores acceden a datos financieros, económicos y personales de los administrados para luego cederlos a las distintas administraciones públicas correspondientes. El Administrador debe tener los ficheros de datos personales de su empresa (Administración de Fincas), registrados en la Agencia Española de Protección de Datos, y además también tener un documento de seguridad para especificar qué medidas de seguridad adopta

en este sentido, no sólo para cumplir la Ley sino para demostrar a los clientes (las comunidades que administra), que también cumple con la normativa legal suficiente y garantizar la seguridad y confidencialidad del tratamiento de los datos de los vecinos. Además, como órgano de administración de las comunidades de propietarios, también es el encargado de que éstas cumplan la LOPD. El incumplimiento podría suponer sanciones cuantiosas tanto para la Comunidad como para el Administrador.

Del Administrador de Fincas

Inscripción de los ficheros del Administrador en el Registro General de Protección de Datos

Documento de Seguridad, con las medidas técnicas y organizativas que se aplican, para garantizar la integridad y buen uso de los datos personales de ficheros propios y los facilitados por las Comunidades.

El Administrador deberá firmar un contrato de Tratamiento de Datos Personales, o bien en su contrato de servicios añadir la cláusula relativa a la Ley Orgánica de Protección de Datos, haciendo fiel evidencia del tratamiento "Confidencial" (art. 10 de la LOPD sobre el Deber de Secreto).

Por tanto, Administradores de Fincas, y Comunidades deben realizar trámites para este ejercicio Legal y Obligatorio. Los procedimientos sancionadores en el entorno de Administraciones de Fincas y de Comunidades de Propietarios se pueden consultar en la página web de la Agencia Española de Protección de Datos: "http://www.agpd.es/", en la pestaña de Resoluciones.

A modo de conclusión diremos, que las Comunidades de Propietarios, en las cuales la mayoría vivimos, y nuestros Admi-

nistradores de fincas tratan datos nuestros para organizar y gestionar mejor la propia Comunidad. Sin embargo, hay aspectos en el quehacer diario, que se nos escapan de las manos, y podrían llegar a tener una vital importancia, puesto que podrían hacernos correr más riesgos de los necesarios en términos de duras sanciones.



ENERGY SISTEM
the heart of your music

10%

DESCUENTO

CONSIGUE UN 10% DE DESCUENTO EN TODOS LOS PRODUCTOS ENERGY SISTEM

SOLO PARA MIEMBROS DEL CLUB LDC

Entra en www.grupoenergy.com/promo, introduce el código "clubldc" y consigue tu descuento.



God save the books!

Energy TV MP5 7508 Ruby Red

Energy Color Book 3074

Energy Music Box 2400

VECINOS, PERO NO TANTO

Las personas tenemos una característica muy particular y que se puede observar muy fácilmente. Cuando nos reunimos con otras personas, siempre dejamos un lugar entre nosotros y nuestros compañeros. Esta distancia sirve como un espacio de protección, somos celosos de nuestro propio espacio y no nos gusta que nos lo invadan. Esta actitud es, sólo a veces, la misma actitud que tenemos en nuestra comunidad.

Las malas relaciones de vecindad como resultado de este comportamiento sólo ayuda a dificultar aún más la gestión de la comunidad, a tener menor relación entre vecinos, y a arrastrar y retrasar las decisiones que afectan al grupo.

Tener buena relación con los vecinos favorecería la comprensión de unos a otros, además de ahorrar tiempo en las decisiones comunes, sobre todo aquellas referidas a la economía de la comunidad.

Para lograr este entendimiento es necesario un cambio de actitud. Un cambio en el que seamos capaces de sentarnos

junto a cualquier vecino en cualquier circunstancia. La disminución de ese espacio que nos rodea y nos impide el entendimiento, hará que nos abramos al que tenemos cerca y así, conseguir mayor proximidad con él, tanto espacial como afectiva.

Para las personas que crean lazos de amistad en todo el mundo, resulta posible, una actitud natural. Los resultados de este cambio de percepción de las relaciones puede reportarnos verdaderas ventajas. El bienestar, la comodidad y la integración que promueve el respeto mutuo y la sana convivencia entre iguales.



BREVE

LDC SEGUROS, NUEVA FRANQUICIA DEL GRUPO LDC

El Grupo LDC, franquicia líder en Administración de Comunidades, presenta una nueva marca de intermediación de seguros.

La enseña LDC ha ido ampliando productos y servicios según la demanda de sus clientes: desde el servicio básico de apoyo al Presidente de la Comunidad y planes completos de administración hasta la especialización en el sector de seguros con LDC Seguros. Con el fin de ofrecer al cliente los productos más innovadores, LDC Seguros renueva constantemente su cartera y sus ofertas integradas y exclusivas a precios muy competitivos.

Esta nueva división del Grupo LDC opera como franquicia desde finales de 2010 y cuenta ya con 70 franquiciados especializados en este sector.




Ldc seguros *Una Red que le protege* 

Integrados de forma automática en el Club LDC todos los propietarios de comunidades administradas por LDC, sin ningún coste adicional.

902 102 101
www.ldc.es

**Necesita un administrador para su comunidad?
Pídanos presupuesto sin compromiso.**



Pasatiempos Escadiñas

Completa este dibujo
Usa tu imaginación y colores para completar este dibujo de Escadiñas

ANDALUCÍA
ALMERÍA - Nueva Andalucía - 950 089 004
CÓRDOBA - Fuensanta - 957 432 880
CÓRDOBA - Norreña - 957 462 946
LINARES - 953 695 851
ÚBEDA - 953 035 036

ASTURIAS
AVILÉS - 985 512 714
OVIEDO ESTE - 984 086 675

CANTABRIA
TORRELAVEGA - 942 883 923

CASTILLA Y LEÓN
LEÓN - Centro - 987 242 857

EXTREMADURA
BADAJOZ - 924 242 308

CATALUÑA
BARCELONA - Les Corts - 934 950 534
BARCELONA - Zona Alta - 932 095 753
GAVÀ - 931 857 197
GRANOLLERS - 932 935 147
LLORET DE MAR - 872 981 996
SALOU - 977 388 076

COMUNIDAD VALENCIANA
ALICANTE - Centro - 966 377 667
ALICANTE - San Juan - 965 160 230
ALICANTE - Sur - 966 596 626
ALCOY - 966 930 011

BENIDORM - Poniente - 966 282 241
BENIDORM - Levante - 966 282 232
CATARROJA - 961 843 767
DÉNIA - 966 425 940
ELCHE - Centro - 965 438 881
GANDÍA - Plaza Mayor - 962 867 769
NOVELDA - 965 601 278
SAN VICENTE DEL RASPEIG - 965 662 341
TORREVEJA - 965 067 357

COMUNIDAD DE MADRID
ALCALÁ - Centro - 912 858 580
ARAVACA - 911 13 88 85
ARROYOMOLINOS - 916 899 874
BOADILLA DEL MONTE - 916 326 397
CARABANHEL ALTO - 914 006 570

CIEMPOZUELOS - 918 934 122
COSLADA - 916 742 910
CETAPE - Juan de la Cierva - 916 010 968
FUENLABRADA - La Plaza - 916 901 901
LAS ROZAS - 916 375 839
MADRID - Vallecas Sta Eugenia - 913 310 656
MÓSTOLES - Centro - 916 457 810
PINTO - 911 13 88 84
VALDEMORO - 911 346 118
VILLAVERDE - 917 971 017

LA RIOJA
LOGROÑO - 941 049 715

ISLAS BALEARES
LLUCMAJOR - 971 441 474
PALMA - 971 256 296

ISLAS CANARIAS
ARRECIFE - 928 812 939
FUERTEVENTURA - 928 533 692
LAS PALMAS - Franchy Roca - 928 483 596

PRÓXIMAS APERTURAS:
MASPALOMAS
SANLÚCAR
MADRID NORESTE
LEGANÉS

Porque valoramos lo más importante en una Comunidad, tenemos más de 50 tiendas y 600 profesionales para ofrecerle...

Más tiempo para ser feliz.

www ldc es
902 102 101

Hay una tienda cerca de tí.

Su tienda LDC más cercana



LÍDER EN ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES

