

ffincas.es

Trabajamos para ti



DOSSIER CORPORATIVO



ffincas

Administración & Gestión de fincas

www.ffincas.es

Tlf: 956 853033 · 687 975549 e-mail: info@ffincas.es

C/Virgen de los Milagros N° 136

EL PUERTO DE SANTA MARIA 11500 CÁDIZ



Servicios Profesionales

- ✓ Administración & Gestión de Fincas
- ✓ Inmobiliarios
- ✓ Asesoramiento Jurídico
- ✓ Urbanísticos



Antonio Díaz
GERENTE DE FFINCAS

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el objeto de presentar y ofrecer mis servicios de Administración y Gestión de fincas, los cuales responden a las necesidades del contexto de su empresa. Como profesional, cuento con los conocimientos, aptitudes y experiencia necesarios para asumir nuevos desafíos, así como también el desarrollo y cumplimiento de objetivos y metas.

Poseo los títulos de Licenciado en Administración y Dirección de Empresas (Universidad de Sevilla), así como el de Administrador de Fincas. La formación académica, resultante del desempeño y gestión de las labores en el aspecto profesional, es la principal razón que acredita una posición propicia .

Los desafíos, las imprevisibles contingencias del mundo actual, así como la vigente competitividad profesional, demandan soluciones precisas y oportunas, en aquellos que, efectivamente, posean aptitudes para la concreción de las mismas. Estas cualidades posibilitan la flexibilidad, característica de todo profesional, cuyo propósito se basa en asumir la responsabilidad de actuar en ámbitos diversos, en forma independiente.

El conocimiento y estudio de sus planteos e incertidumbres, responden a mi principal objetivo. La profundización y aplicación, en forma eficiente, de soluciones concretas a los mismos, demuestran idoneidad y capacidad propia para la resolución de este tipo de complejidades.

Agradezco, especialmente, la atención atribuida a la presente.
Asimismo, aprovecho la oportunidad para saludarlo con mi mayor consideración.
Quedo a la espera de noticias tuyas:



ANTONIO DÍAZ
GERENTE

www.ffincas.es

Tlf: 956 853033 · 687 975549 e-mail: info@ffincas.es

C/Virgen de los Milagros N° 136

EL PUERTO DE SANTA MARIA 11500 CÁDIZ



¿Quiénes Somos?



FFINCAS Administración & Gestión cuenta con la experiencia de un grupo multidisciplinar de expertos profesionales. Juntos, te ofrecemos el trabajo en equipo de abogados, economistas, administrador de fincas, y asesores, que aseguran el más eficaz, ágil y completo servicio de gestión integral a Comunidades de Propietarios.

La atención personalizada hacia usted y su comunidad, así como la eficacia, y cercanía, a través de nuestro trabajo continuo y las nuevas tecnologías que ponemos a su servicio, son la clave del éxito de FFINCAS Administración & Gestión.

FFINCAS Administración & Gestión está integrada dentro del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz. A través de nuestro trabajo, usted podrá comprobar desde el primer día que es posible mejorar el funcionamiento de su comunidad; obteniendo mayor información y participación, a la vez que reduce los gastos.

FFINCAS circunscribe su actuación principalmente a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Apostamos por una relación de confianza en el que la cercanía y atención personalizada son valores fundamentales.

Nuestro objetivo:

Trabajar para ti.

www.ffincas.es

Tlf: 956 853033 · 687 975549 e-mail: info@ffincas.es

C/Virgen de los Milagros N° 136

EL PUERTO DE SANTA MARIA 11500 CÁDIZ



Política de Calidad

Perseguimos constantemente un estándar de calidad profesional que garantice a nuestros clientes su tranquilidad al confiar en nuestra firma de administración y gestión así como la defensa jurídica y representación de sus intereses. Todo ello bajo una premisa importante para nosotros como es la protección del medio ambiente y la prevención de la contaminación, contribuyendo a disminuir los impactos ambientales que nuestra actividad pudiera generar.

Nuestra actuación profesional se basa en el siguiente decálogo de principios éticos y profesionales:

•Análisis.

Estudiamos con la mayor profundidad su problema o su caso específico, analizando todos los pormenores que le rodean. Será informado de forma realista del estado de su asunto y la viabilidad de los procedimientos.

•Asistencia personalizada.

El administrador de fincas titular de FFINCAS es quien le atenderá y asesorará en cualquier circunstancia o devenir profesional que acontezca en la relación comercial además garantizamos la supervisión directa del mismo en su comunidad o unidad urbanística de conservación.

•Comunicación fluida

Potenciamos la comunicación a través de correo electrónico sin descartar los medios tradicionales, pues así conseguimos agilizar considerablemente la comunicación y reducirles gastos.

•Información al cliente

El cliente obtiene en su propio correo electrónico cualquier tipo de información relevante que crea nuestro propio programa, cada vez que exista cualquier modificación. Además a través de nuestra web www.ffincas.es puede acceder siempre que lo desee a la información de su comunidad. Esto quiere decir, que el cliente siempre estará informado con las noticias más actualizadas, será el primero en saberlo.

•Decencia.

Pensamos siempre en los intereses de nuestros clientes y en solucionar dentro de los cauces legales y de la mejor manera posible los retos que se plantean.

•Excelencia.

Nuestra acción profesional se basará en estrictos criterios profesionales buscando en todo momento la excelencia y diferenciación en el mercado.

•Honestidad.

Nuestro mayor objetivo es dar un servicio de calidad y que el cliente conozca en todo momento la real situación de su asunto, sin dudas, sin sorpresas y sin falsas expectativas.

www.ffincas.es

Tlf:956 853033 · 687 975549 e-mail: info@ffincas.es

C/Virgen de los Milagros N° 136

EL PUERTO DE SANTA MARIA 11500 CÁDIZ



•**Respeto.**

Nuestro despacho y sus profesionales adscritos realizan su labor con estricto respeto y cumplimiento de la legalidad vigente, y como no, con estricto cumplimiento de las reglas éticas y deontológicas de la profesión de Administrador de Fincas.

•**Satisfacción.**

Nuestra meta profesional será la plena satisfacción del Cliente, sobre las expectativas reales planteadas por nuestro equipo de profesionales.

•**Valor humano.**

Nuestro cliente no es un número, es una persona, y ese es nuestro mayor activo, el trato humano y personal. Para ello, nos acomodamos a las necesidades de todas las personas con una atención personal y única.



www.ffincas.es

Tlf: 956 853033 · 687 975549 e-mail: info@ffincas.es

C/Virgen de los Milagros N° 136

EL PUERTO DE SANTA MARIA 11500 CÁDIZ



Administración & Gestión

Servicios EXCLUSIVOS FFINCAS:

- Servicio de Administración 24 horas ONLINE

Usted tendrá acceso personalizado a todos los datos de su comunidad en internet con un código personalizado para su comunidad. Entre otros servicios usted podrá consultar las actas de junta de propietarios, balance de situación, presupuestos, comunicar averías, disponer de un tablón de anuncios con los datos de interés de su comunidad...

- Garantía de profesionalidad.

Somos un grupo multidisciplinar de expertos profesionales; juntos le ofrecemos el trabajo en equipo de abogados, economistas y asesores que aseguran el más eficaz, ágil y completo servicio de gestión integral a su comunidad. FFINCAS está integrada dentro del Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz. N° de colegiación 658. Disponemos de los seguros de responsabilidad civil y de caución.

- Cumplimos con la LOPD (Ley orgánica de protección de datos)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos personales que nos ha facilitado así como los que nos facilite en un futuro serán incorporados a un fichero cuyo responsable y titular es FFINCAS INVERSIONES PORTEÑAS S.L., cuya finalidad es la comunicación con el Cliente. Ffincas (Administración & Gestión de Fincas) no efectuará la comunicación de sus datos a terceras empresas, y sólo usará sus datos con la finalidad expuesta anteriormente.

- Revisión y actualización de todos los contratos de la comunidad.

A través de nuestro trabajo, usted podrá comprobar desde el primer día que es posible mejorar el funcionamiento de su comunidad, obteniendo mayor información y participación, a la vez que reduce los gastos. Concretamente las partidas de seguros de hogar y mantenimiento de jardín, piscina, ascensores... son siempre susceptibles de mejora y de ahorro sin renunciar a la calidad del servicio prestado.

- Sala de reuniones.

Contamos en nuestras instalaciones con una sala de reuniones amplia, bien iluminada, con la temperatura adecuada, sin ruido,... con la que dar cobertura a las necesidades de nuestros clientes.

www.ffincas.es

Tlf: 956 853033 · 687 975549 e-mail: info@ffincas.es

C/Virgen de los Milagros N° 136

EL PUERTO DE SANTA MARIA 11500 CÁDIZ



- **Gabinete jurídico a disposición de la comunidad de forma gratuita.**

Con carácter de asesoramiento externo, se ofrece a la Comunidad de Propietarios los servicios profesionales, consistentes en asesoramiento jurídico a la Junta de Propietarios y a la Junta Directiva, sin coste alguno.

Se excluye expresamente la dirección letrada de procedimientos y cualquier tipo de actuación que exceda del mero asesoramiento, y caso de ser necesarios se presupuestarán con un descuento mínimo del 15% sobre los honorarios profesionales que procedan. Igualmente se ofrecerá a los propietarios, a nivel particular, un descuento equivalente al 15% sobre los honorarios profesionales del referido Despacho.

Además de los servicios BÁSICOS FFINCAS:

- ✓ Atención personalizada.
- ✓ Convocatoria y asistencia a asamblea general del administrador.
- ✓ Cuenta bancaria exclusiva de la comunidad con el control del presidente.
- ✓ Comisiones bancarias reducidas pactadas.
- ✓ Balances trimestrales con detalle de gastos e ingresos
- ✓ Estudio presupuestos anuales.
- ✓ Contabilidad y fiscalidad de la comunidad.
- ✓ Gestión de impagos y morosos.
- ✓ Búsqueda de subvenciones para mejorar las instalaciones de la comunidad
- ✓ Transparencia en la gestión.
- ✓ Creación de nuevas comunidades.
- ✓ Despacho virtual online. www.ffincas.es
- ✓ Revisión de contratos ante terceros.
- ✓ Asesoramiento

www.ffincas.es

Tlf: 956 853033 · 687 975549 e-mail: info@ffincas.es

C/Virgen de los Milagros N° 136

EL PUERTO DE SANTA MARIA 11500 CÁDIZ

Ffincas Inmobiliaria



Se ocupa, fundamentalmente, del asesoramiento a particulares, comunidades, sociedades promotoras y administraciones públicas en materia inmobiliaria.

Nuestros profesionales, entre los que se encuentran abogados urbanistas, economistas y asesores externos acompañan al cliente en todo el proceso inmobiliario de negociación de la venta, análisis de inversiones inmobiliarias y procesos de enajenación de bienes inmobiliarios.

A modo orientativo, se relacionan algunas de las principales intervenciones profesionales en esta área:

Contratos inmobiliarios.

- Redacción y negociación de todo tipo de contratos en materia inmobiliaria
- Compraventa inmobiliaria
- Permuta de bienes
- Derecho de Superficie
- Opción de compra
- "Forward purchase" y "Forward funding"

Promoción inmobiliaria.

- Compra y venta de suelo
- Permutas de suelo y edificabilidad
- Contratos de explotación del activo (arrendamiento, cesión de uso, etc.)

Operaciones de inversión inmobiliaria.

- Compra con garantía de rentas
- Sale and lease back

Operaciones de desinversión inmobiliaria.

- "Corporate Real Estate" o venta corporativa de paquetes inmobiliarios

Operaciones de financiación inmobiliaria.

- "Project finance"
- Financiación hipotecaria
- Hipoteca de derechos edificatorios

www.ffincas.es

Tlf: 956 853033 · 687 975549 e-mail: info@ffincas.es

C/Virgen de los Milagros N° 136

EL PUERTO DE SANTA MARIA 11500 CÁDIZ



En virtud del convenio de colaboración entre empresas realizado por FFINCAS-URBANISTAS RECONOCIDOS podemos ofertar también estos servicios:

El Despacho, a través del área de Urbanismo, colabora activamente con otros equipos de abogados urbanistas y estudios de arquitectura especializados en urbanismo y gestión urbanística, convirtiéndose en un grupo de profesionales capaz de dar una respuesta inmediata a cualquier asunto urbanístico, con rapidez de respuesta y capacidad de acción inmediata.

El carácter multidisciplinar de esta área supone la posibilidad de ofrecer al cliente un servicio exclusivo y pionero en nuestro ámbito territorial como es la gestión urbanística integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios.

Algunas de nuestros trabajos en esta área serían:

1. Planificación territorial y urbanística
 - Redacción instrumentos planeamiento general
 - Redacción instrumentos planeamiento de desarrollo
 - Redacción planes especiales y proyectos de actuación
2. Autorizaciones y licencias urbanísticas
 - Autorizaciones de usos compatibles
 - Tramitación todas las licencias urbanísticas
3. Recalificación urbanística y zonificación.
4. Gestión de Juntas de Compensación
 - Redacción y tramitación de Estatutos y Bases Constitución y registro de Juntas de Compensación Secretaría de Juntas de Compensación
 - Agente Urbanizador
5. Convenios y contratos urbanísticos
 - Convenios urbanísticos de planeamiento y de gestión
 - Contratos de adquisición aprovechamientos
 - Contratos de transferencia de aprovechamientos

ffincas.es

Trabajamos para ti



Nuestras instalaciones



Administración & Gestión de fincas

Telfs. : 956 853 033 • 687 97 55 49
www.ffincas.es



www.ffincas.es

Tlf:956 853033· 687 975549 e-mail: info@ffincas.es

C/Virgen de los Milagros N° 136

EL PUERTO DE SANTA MARIA 11500 CÁDIZ