

Luis de Prado :: Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia

# «El TS obliga a la colegiación de todos los administradores de fincas»

Únicamente aquellos profesionales colegiados tendrán el derecho a ser reconocidos como tales

## // ¿En qué consiste exactamente la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en noviembre?

Esta sentencia indica que la única entidad perteneciente al sector que tiene el derecho a contar con profesionales denominados de esta manera es el propio Colegio de Administradores de Fincas, lo cual es importante para garantizar que este trabajo se realice en base a unas normas comunes a todos los profesionales del sector. El Tribunal Supremo viene a declarar no válida la marca relativa a 'administradores de fincas' como asociación si no se pertenece al Colegio Profesional de Administradores de Fincas ya que crea confusión en el mercado, que es lo que se trata de proteger con el registro de las marcas. Tras la sentencia, puede abrirse la puerta a exigir responsabilidades a quien permite la contratación por una Junta de Propietarios de quien ha presentado una propuesta como 'administrador de fincas' y se anuncia como tal sin estar colegiado.

## // ¿Cree que es una medida pensada para los ciudadanos o para los propios administradores?



A pesar de que se pueda llegar a pensar que esta sentencia está hecha para favorecer a aquellas personas pertenecientes al propio Colegio, lo cierto es que la colegiación pretende garantizar toda una serie de ventajas que a la postre están pensadas para favorecer al ciudadano que acude a uno de estos profesionales de forma regular.

## // ¿En qué aspectos puede beneficiar al ciudadano?

De esta manera, el ciudadano se puede garantizar la cualificación y calidad del profesional, la formación que va a recibir, el apoyo organizativo, así como el asesoramiento jurídico y técnico por parte del propio Colegio. Otras de las ventajas con las que puede contar un administrador colegia-

do son la garantía de tenencia de un seguro de responsabilidad civil y un seguro de caución que a la postre sirven para asegurar al cliente una buena gestión de sus necesidades.

## // ¿Supone una limitación al ejercicio de la profesión?

La colegiación obligatoria no supone una limitación al ejercicio de la profesión ya que, en realidad, cualquier persona que cuente con la correspondiente cualificación para ello puede colegiarse como administrador sin ningún tipo de impedimento que le permita ejercer la profesión que él mismo ha escogido, como sucede con tantas otras profesiones sin que suponga una merma a la competencia; es fácilmente constatable que la competencia entre

profesionales es ahora mayor que nunca. Eso sí, tendrán que cumplir con unas normas deontológicas que no están garantizadas para quienes no están amparados por el Colegio. La calidad de los arrendamientos de servicios con profesionales de calidad y cualificados solo se garantiza si se contrata con quien pertenece a un Colegio Profesional.

## // A pesar de la resolución... ¿Es importante seguir impulsando la colegiación?

Aún es necesario seguir trabajando en favor de una mayor concienciación proclive a la incorporación al Colegio. Es importante destacar para ello que los fines esenciales del Colegio de Administradores de Fincas incluyen asuntos como la ordenación de la profesión dentro del marco legal, vigilar el ejercicio profesional atendiendo a las actividades profesionales del sector, hacer cumplir las normas deontológicas que implican la correcta realización del trabajo así como garantizar pólizas de aseguramiento de la responsabilidad civil profesional de sus miembros. Conviene remarcar que esta profesión se ha especializado mucho haciéndose cada vez más compleja. Hoy en día resulta muy difícil gestionar una comunidad de propietarios sin la ayuda de un profesional. La aplicación de las leyes que les conciernen requiere, como se ha dicho, de una gran especialización. Y esta solo pueden garantizarla plenamente quienes están colegiados. Así mismo, resulta fundamental hacer hincapié en los muchos objetivos marcados que ya se

han logrado en los últimos años por parte del Colegio de Administradores de Fincas, consiguiendo de esta manera reforzar la importancia de la institución. Siguiendo la línea de trabajo habitual de la organización, los colegiados han trabajado en asuntos como la habitabilidad, eficiencia energética, seguridad, movilidad y accesibilidad de aquellos inmuebles en los que trabajan habitualmente.

## // ¿En qué otros aspectos ha ayudado el Colegio en los últimos años?

La colaboración con las instituciones públicas, como Gobierno vasco, ayuntamientos, etc. y la participación en foros del sector es constante. Además, los profesionales de la administración de fincas son los principales responsables de la instalación de nada menos que 24.000 ascensores en las comunidades de propietarios, logrando de esta manera que las personas con discapacidad puedan ver notablemente mejorada su calidad de vida.

## // ¿Qué dicen las encuestas sobre su labor?

En lo que se refiere a los datos de las encuestas que pretenden averiguar cómo perciben los ciudadanos dicha institución, los datos no pueden ser más clarificadores en este sentido. De hecho, un 79,8% de los ciudadanos considera que la profesión de Administrador de Fincas debe incluirse entre aquellas para las que es obligatorio estar colegiado y para un 82,3% resulta una garantía que dichos profesionales se encuentren colegiados.