

# «La ciudadanía tiene que asegurarse de a quién contrata»

**Rafael Trujillo** Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz

Este Colegio cuenta en la actualidad con 350 miembros en la provincia; su misión, servir de puente entre ellos y la sociedad

:: PABLO HEREDIA

**JEREZ.** El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, con sede en Jerez, Rafael Trujillo, se encarga de gestionar esta institución y dotarla de calidad y profesionalidad.

–¿Cómo define la figura del administrador de fincas?

–Como la de un profesional con una formación muy específica en tres áreas como son el derecho, la economía y la técnicas constructivas, con el fin poder asesorar y orientar sobre los problemas relativos a una finca. Por ese motivo defendemos que el Colegio promueva una formación continua, ya que muchos licenciados que acceden a él provienen de las distintas áreas y requieren complementar su formación. Los profesionales del derecho deben completarse con economía y construcción. Los de Arquitectura deben completarse en derecho y economía, y los de economía, en derecho y construcción.

–¿Qué función tiene el Colegio de Administradores de Fincas?

–Como todas las instituciones de carácter público, el principal objetivo es la defensa del bien común de los colegiados y de los usuarios, por lo que una de las facetas es la formación y otra es el control deontológico y disciplinario. Desgraciadamente, la legislación limita esas competencias a las administrativas; entonces, por mucho que queramos controlar, hay materias que se escapan de nuestras capacidades porque son propias de tribunales. En esos casos lo que hacemos es estudiar su expediente disciplinario y imponer la sanción. La más grave es la expulsión del Colegio.

–¿Qué ventajas tiene pertenecer al Colegio?

–Nuestros colegiados obtienen garantías financieras de responsabilidad civil. Este año se han duplicado las garantías financieras de responsabilidad civil a 600.000 euros y caución de 25.000 euros. Y por supuesto, otro fin del Colegio es armonizar el esfuerzo del conjunto en favor de todos.

–¿Cuál será el próximo proyecto del Colegio?

–Pues el más cercano es un curso que hemos organizado de especialización en la gestión y administración de fincas, que se desarrollará en Jerez y que permitirá conseguir el grado de exce-



Rafael Trujillo, en su despacho del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz . :: P. H.

lencia en el tema. Un curso de 44 horas de duración que tendrá profesores expertos en las materias que impartirán.

–¿Hasta qué punto, en esta profesión, es importante la actualización constante de los contenidos?

–Naturalmente, las leyes están en continuo cambio y te tienes que ir actualizando. Por ese motivo este año vamos a desarrollar un reglamento de aprendizaje por el que se van a exigir unos créditos de formación permanente y cursos de especialidad. Se ofrecerán niveles: A, AA y AAA, este último es de excelencia, será un curso universitario. Todos ellos de carácter anual y también servirán para que el ciudadano sepa a quién va a contratar.

–¿Cuántos colegiados tiene ahora el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz?

–Tenemos 350; en Andalucía, 5.000 y en España, 15.000.

–¿Qué balance hace el Colegio de las actividades del año pasado?

–A pesar de la crisis, se mantiene la vitalidad del Colegio al 100%. En estos momentos, los grupos necesitan más acción conjunta para proyectar a la sociedad esa seguridad jurídica y esa tranquilidad que ahora necesitan.

–Como presidente del Colegio, ¿qué piensa del borrador de la Ley de Servicios Profesionales?

–Actualmente está parado. Creo que es un disparate, aunque intenten justificarla conque es para abaratar los servicios. Muchos ciudadanos nos han dicho que en la actualidad se encuentran muy tranquilos de que su comunidad esté gestionada por un Administrador, pero temen que con el cambio de ley esa función la realicen personas que no lo sean.

–¿Hay quien se aprovecha del buen uso del Colegio para beneficiarse?

–Es cierto que existen algunos garbanzos negros, como hay en toda la sociedad, no

**«Las leyes están en continuo cambio y hay que ir actualizándose con la formación anual»**

**«El principal problema que nos encontramos es la morosidad de los bancos con los pisos que poseen»**

vamos a ser ni mucho menos una excepción. El colegio sigue la pista de abundantes expedientes y por eso quiero alentar a la ciudadanía a que se asegure perfectamente de a quién contrata porque aun siendo profesionales colegiados, deben tener en cuenta que existen de distinta categoría y prestigio. El colegio no garantiza la actuación de uno en concreto, lo hace del conjunto y ponemos los remedios a su alcance, pero no somos responsables nunca de lo que al final pueda ocurrir.

–¿Con qué dificultades se encuentran actualmente los administradores?

–La principal es la morosidad de los bancos. No son conscientes de la responsabilidad que han contraído al adquirir una vivienda. Ahora con la nueva ley de propiedad horizontal incrementó la afectación real. En la actualidad, un banco tiene que pagar la comunidad de tres años más el corriente que haya pasado, y no lo pagan. Obligan a las comunidades a tener que ir al juzgado y presentar la demanda. Tienen que adquirir esa responsabilidad social con los vecinos.

–¿Qué consejo le aportaría a los administradores que comienzan?

–Que no se fíen de los conocimientos que tengan y que sigan con la formación porque nunca es suficiente.