



# Administradores al día de Cádiz

BOLETÍN DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CÁDIZ

## Curso "Aplicación de la LOPD a Comunidades de Propietarios y Administraciones de Fincas"

■ El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz celebró el pasado mes de junio el Curso "Aplicación LOPD a Comunidades de Propietarios y Administraciones de Fincas", impartido por Miguel Ángel Montaldo López, del Grupo Corpodat. El presidente del Colegio, Rafael Trujillo Marlasca, abrió el curso, que se compuso de cuatro partes.

La primera parte trató sobre las relaciones entre la Comunidad y el Administrador. Responsable del fichero o del tratamiento. Encargado del tratamien-

to. Regulación de la relación entre el Administrador y la Comunidad. Finalización de la prestación del servicio por parte del Administrador.

La segunda parte trató sobre las relaciones entre los propietarios y el administrador. Ejercicio de derechos ARCO por parte de los propietarios. Medidas y niveles de seguridad a implantar por el responsable. Responsabilidades. Consentimiento e información a los propietarios. Consentimiento para fines no relacionados con la prestación del servi-

cio. Comunicación de datos a empresas de servicios. Sanciones. Prescripción. Publicación de deudas de propietarios morosos.

La tercera parte de curso versó sobre las relaciones entre el administrador y la LOPD ¿Qué hay que hacer en el despa-

cho?. Responsabilidades del Administrador de Fincas como profesional ante la LOPD. Propiedad Horizontal y propiedad Vertical. Los empleados y su responsabilidad.

La última parte del curso se destinó al coloquio, ruegos y preguntas.



## Las nuevas tecnologías y el administrador de fincas



### ■ Los administradores hace ya tiempo que dimos el primer paso a la incorporación a las nuevas tecnologías

En los últimos años venimos escuchando hablar reiteradamente o leemos artículos insistentes sobre la necesidad de adaptarnos a las nuevas tecnologías, de dotar nuestros despachos de herramientas online de acceder al mundo de Internet. ¿Pero verdaderamente es una necesidad o es una complicación que nos quieren vender?

Muchos somos los administradores que llevamos años ejerciendo nuestra profesión con dedicación y entrega pero que cuando pensamos en estos temas nos ha asaltado la duda. Yo

me he encontrado entre ellos y por esa razón decidí investigar qué era en realidad lo que las nuevas tecnologías me podían aportar.

En un principio me costó trabajo entender pero enseguida descubrí que en realidad ya había empezado hace tiempo a ingresar en el mundo de las nuevas tecnologías y lo que ahora tocaba era dar un paso más para comprender y aprovechar el mundo de la comunicación online. Recordé cuando ya hace años iba al banco con mis listados de recibos que previamente había confeccionado

con mi máquina de escribir después de comprobar reiteradamente que no tenían errores y como me inquietó cuando los bancos dieron ultimátum y exigieron la presentación en soporte magnético, también me acordé de la dificultad en adaptarme a los programas contables y mi preocupación por la seguridad de la aplicación.

Hoy día muy pocos de nosotros sabríamos desarrollar la profesión adecuadamente sin el servicio de un buen programa y si lo hiciéramos necesitaríamos sin duda la asistencia de más personal lo que perjudicaría a nuestros despachos convirtiéndolos en mucho más ineficientes.

Por tanto hace ya tiempo, dimos el primer paso a la incorporación a las nuevas tecnologías. Ahora hay que seguir caminando por esa senda porque de verdad conocer las nuevas tecnologías nos reporta beneficios no sólo para nuestra profesión, también nos proporciona ventajas y comodidades para nuestra vida personal.

Disponer de una Web bien gestionada nos permite mantener fácil y permanentemente informados a nuestros administrados, ellos pue-

den acceder a la información de su comunidad o de su propiedad en alquiler, cuentas, actas, reglamento de régimen interno, legislación, etc. Y todo ello sin necesidad de molestarnos para nada, ni siquiera una simple llamada, sólo con entrar con su clave a la Web que le proporciona su eficiente administrador. Podemos adaptarla para que nuestros clientes puedan comunicar y que quede constancia de cualquier necesidad de servicio a la vez a nosotros que al subadministrador. Nos permite comunicar cualquier información mediante email o sms a presidentes, compañeros, colegio profesional. Y por si fuera poco nuestra Web se convierte en una excelente puerta de entrada de nuevos clientes.

Y para concluir dos últimas observaciones, la primera que cada día más y más personas realizan sus gestiones de todo tipo utilizando Internet por lo que estamos en la red o nos quedamos atrás. Y la segunda una sabia frase que nos puede hacer reflexionar:

*"El verdadero progreso es el que pone la tecnología al alcance de todos"*

Ramón Rodríguez de Trujillo Guijosa  
Vicepresidente del colegio de AAFF de Cádiz  
Consejero del consejo andaluz de AAFF

## Ventajas de contratar con el profesional Administrador de Fincas Colegiado

En todas las actividades que se desarrollan para prestar servicios, para el consumidor de los mismos es punto clave, la determinación de la cuantía de los honorarios que por estos se cobrarán.

En efecto, para asegurarnos la mejor relación calidad-precio, todo comparamos estos últimos con distintos presupuestos para al final elegir el que parezca mejor.

Se comete sin embargo un enorme error a mi criterio, si aislamos el precio como único concepto a tener en cuenta, entre los presupuestos de que dispongamos.

En efecto, hay elementos de juicio tan importantes como el precio y sin lugar a dudas mucho más importantes que éste, cuando nos referimos en concreto a la prestación de servicios del profesional administrador de fincas y me explico:

A menudo, la exagerada bajada de un precio normal de mercado, es usada por intrusos y personas exentas de cualquier preparación y escrúpulos, como gancho para la obtención a toda costa de un contrato de servicios.

Todos conocemos el refrán de que "nadie da duros a pesetas" y esta aseveración tiene si ca-

be mayor aplicación en este ámbito. Suele suceder que aquél intruso sin formación, que consigue captar el servicio de administrar fincas mediante una enorme disminución de precios, luego, como no le resulta rentable, tiene que resarcirse de alguna forma y cobra la diferencia en el mejor de los casos en comisiones que repercuten negativamente en la comunidad que a través de sus gastos es quien termina abonándolos. En otros casos; la gestión es pésima; la desatención de la comunidad absoluta e incluso se ocasionan problemas contables; injustificación de movimientos, descuadres; déficit, etc. que a la postre deben sufragar todos los propietarios, porque quien les gestiona de esta forma, carece de cualquier garantía, como puede ser el seguro de responsabilidad civil. Resulta así que esta contratación que a priori parece "un chollo" finaliza en un descalabro económico y un costo enormemente superior al que hubiera supuesto la contratación a precio de mercado de un profesional colegiado.

El profesional colegiado sin embargo, en el precio medio de mercado que oferta, tiene incluido un seguro de res-

ponsabilidad civil, por tanto una compañía aseguradora responderá de las consecuencias económicas de su eventual irresponsable actuación y no los comuneros como en el otro caso; un profesional colegiado tiene también un seguro de fianza para responder de eventuales ilícitos penales, de lo que carece el otro; un profesional colegiado, está sujeto a un código deontológico por sus estatutos, al que no se somete el otro; un profesional colegiado está sujeto a responsabilidad disciplinaria por su actuación que puede llegar incluso en los supuestos de infracciones muy graves a la inhabilitación y expulsión y nada de esto tiene el otro; un profesional colegiado a través de su colegio se recicla en sus conocimientos a través de cursos organizados por éste de formación específica en esta materia, de lo que carece el otro, por resaltar algunas

de las diferencias más notables.

En definitiva, en el precio del profesional colegiado, están incluidos numerosos servicios que quizás a primera vista no sean llamativos o sugestivos, pero que sin duda son de una enorme importancia y más aún en una actividad en la que se gestionan recursos económicos ajenos. La importancia de contratar con un profesional colegiado Administrador de Fincas es por tanto incuestionable.



*Luis Ruiz Giménez*

*Asesor Jurídico del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas*

*Asesor Jurídico del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz*

Staff

EDITA:  
Ibersponsor,  
Consultores de Comunicación

ibersponsor | consulting public relations