

RAFAEL TRUJILLO MARLASCA Pte del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas

«Para el ciudadano es más fácil dirigirse a un Colegio Profesional que a un juzgado»

ÁNGEL GARCÍA-MIER

Jerez.

Rafael Trujillo Marlasca atesora más de veinte años de experiencia como presidente del Colegio Provincial de Administradores de Fincas de Cádiz.

- ¿Cómo se justifica la existencia del Colegio Provincial de Administradores de Fincas?

- Yo le diría que de todos los colegios oficiales está más que justificada, ya que en la sociedad española se hace necesaria una garantía de que el profesional que esta ofreciendo unos servicios al público tiene cubiertas sus responsabilidades, sus compromisos fiscales, y en definitiva una garantía de que está lo suficientemente facultado y cualificado como para responder al trabajo que se le encomienda. Estas garantías sólo pueden prestarla los colegios profesionales.

- ¿Cumplen alguna otra función de cara a la Administración?

- Lo cierto es que si no existieran los colegios profesionales, la Administración de Justicia quedaría inundada de reclamaciones. Los colegios profesionales hacen de filtro ante la Administración de Justicia en su tramitación de las reclamaciones de los ciudadanos, en el trámite administrativo previo reconocido por la Ley de Administraciones Públicas. Y hay que tener en cuenta que para el ciudadano es mucho más fácil dirigirse a un colegio profesional que dirigirse a un juzgado. Le resulta más fácil reconocer que un profesional le ofrece unas determinadas garantías, no sólo en cuanto a la responsabilidad sino también en cuanto a la calidad de su gestión por el mero hecho de estar colegiado, ya que estar adscrito a un Colegio Profesional supone que el profesional tiene a su alcance posibilidades de formación e información actualizada y continua sobre su actividad profesional, que cumple con la normativa legal, que se halla en posesión del título facultativo exigido por la ley para el ejercicio de su actividad profesional.

- ¿Es obligatorio estar colegiado para desempeñar la labor de administrador de fincas?

- Es obligatoria la colegiación en el Colegio de Administradores de Fincas para desarrollar la actividad profesional de Administrador de Fincas. Lo que ocurre es que hay infinidad de situaciones en las que alguien puede ampararse para realizar algunas actividades que son propias de la labor del administrador de fincas, como por ejemplo llevar la contabilidad de



El presidente del Colegio Provincial de Administradores de Fincas durante la entrevista.

una comunidad, gestionar sus recibos..., sin ser administrador. Suelen ser gestores, pero nunca administradores de fincas como recoge la Ley de la Propiedad Horizontal. Actualmente hay una tendencia que persigue que se elimine la obligatoriedad de la colegiación. Esto redundará sin lugar

a dudas en una falta de garantías al ciudadano.

- ¿No cree que el ciudadano puede pensar que el Colegio, más que una labor de garante, lo que hace es proteger a sus colegiados?

- Precisamente, el Colegio lo que defiende es la profesionalidad. Y para llevar a cabo esa defensa,

la política que se sigue es que aquel que no sea merecedor de esa profesionalidad no tiene que ser defendido, precisamente porque ataca a la profesionalidad de los demás. Los ciudadanos saben, y de hecho así se ha encargado de transmitirlo la Ley Ómnibus, que disponen de una ven-

tanillas únicas a través de internet para interponer sus reclamaciones. Y le garantizo que en este Colegio se tramitan todas las quejas y todas las reclamaciones interpuestas por los ciudadanos. Lo que ocurre es que, al igual que en los juzgados no se ganan todos los pleitos, tampoco se ganan todas las reclamaciones. Y algunas de las que se ganan derivan en infracciones leves. Pero quiero insistir en el hecho de que absolutamente todas las reclamaciones y quejas que llegan a este Colegio se tramitan por el cauce legal establecido a dichos efectos.

- ¿Qué trámite conlleva la interposición de una reclamación o queja?

- No conlleva más que cumplimentar un cuestionario, bien a través de internet en la ventanilla única o bien presentando un escrito en el Colegio, y lógicamente aportar alguna prueba de que lo que se está manifestando es cierto. Con eso es más que suficiente.

- ¿Y luego qué trámite sigue esa reclamación?

- El trámite de una reclamación está tipificado por la Ley de Administraciones Públicas, en la que se establece el trámite previo administrativo que es el de comunicar al interesado de la queja para que produzca su primera defensa o descargo, lo que comúnmente conocemos como pliego de descargo. Conlleva el trámite la formación de un expediente por parte de un instructor totalmente ajeno al órgano que vaya a decidir la reclamación. Este expediente termina con una calificación o con una propuesta al órgano de gobierno del Colegio. Posteriormente el órgano de gobierno del Colegio toma la decisión de aplicar o la sanción administrativa o disciplinaria que sea procedente, o archivar el expediente si considera que no tiene sentido continuarlo. Ese expediente tiene una garantía jurídica. Es un expediente reconocido por la Ley de Administraciones Públicas, ya que el Colegio es un órgano institucional con garantías delegadas del Estado y tiene el valor de una resolución administrativa, y como tal puede ser recurrida ante el órgano superior del Colegio que en este caso es el Consejo Andaluz. Posteriormente se puede recurrir ante los tribunales por la vía contencioso administrativa. Es decir, que es un procedimiento perfectamente reglamentado en la Ley y por tanto utilizable con plenas garantías.

«Es obligatorio estar colegiado para desarrollar la actividad profesional»

«El Colegio defiende el trabajo bien hecho frente a la falta de profesionalidad»

«En la institución se tramitan todas y cada una de las quejas y reclamaciones»