



**Consejo General de Colegios de
Administradores de Fincas de España**

• ENTENDEMOS COMO NECESARIA LA CONTINUIDAD DE LA OBLIGACIÓN DE COLEGIACIÓN EN EL CASO DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS

- Porque somos 15.000 Administradores de Fincas en toda España, aunque integrados todos en una red de 38 Colegios que garantizan al ciudadano seguridad jurídica, información normativa de primera mano y agilidad en los procesos administrativos.
- Porque queremos seguir sirviendo a los ciudadanos, propietarios e inquilinos, dándoles un servicio de calidad que se ajuste a aquello que dicta la Administración en materia de vivienda y hacienda.
- Porque los Colegios, en nuestro caso, son el instrumento para garantizar el control eficiente del ejercicio profesional de los Administradores de Fincas para la mejor defensa de los consumidores.

• LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS TRABAJAMOS PARA GARANTIZAR EL BIENESTAR Y LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS EN SUS VIVIENDAS

- Mejoramos las condiciones de habitabilidad, sostenibilidad, seguridad, movilidad y accesibilidad en los edificios.
 - Hemos contribuido a que se rehabiliten el 82% de las fachadas de edificios en toda España facilitando el desarrollo de la reglamentación municipal correspondiente y la intermediación con los proveedores.
 - Hemos posibilitado la instalación de más de 24.000 ascensores en comunidades de propietarios al generar la necesidad de eliminar los acuerdos por unanimidad en las comunidades de propietarios. Hemos beneficiado a las personas con discapacidad colaborando con dicha instalación a la instalación de barreras arquitectónicas.
 - Por encargo del Ministerio hemos implantado la TDT y hemos reducido en año y medio el tiempo estimado para que todos los ciudadanos dispongan de Televisión Digital Terrestre (TDT) al agilizar los trámites administrativos e informativos entre los implicados.
 - Hemos agilizado los procesos de supresión de barreras arquitectónicas mediante la implantación de rampas o plataformas elevadoras.
 - Hemos cooperado en la coordinación del relojo de los vecinos del Barrio del Carmelo, de Barcelona, después de que las obras del metro provocaran hundimientos en la zona.

○ **Facilitamos las gestiones del día a día en el hogar**

- Gestionamos las tasas de los servicios de recogida de basuras y de los permisos de obras y coordinamos la revisión de antenas de las comunidades de propietarios.
- Asesoramos a los propietarios, en asuntos inmobiliarios como alquileres, compra-venta de inmuebles, IBI, peritaciones, etc.

○ **Nos esforzamos por fomentar una convivencia pacífica**

- Hemos reducido en un 60% el número de conflictos vecinales gracias a nuestra labor mediadora.

• **LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS CONFIGURAMOS UNA RED CONJUNTA DE TRABAJO CON LA ADMINISTRACIÓN PARA EL CORRECTO DESARROLLO DE LA POLÍTICA DE VIVENDA**

○ **Nuestra relación permanente con el consumidor final nos permite colaborar con el Ministerio de Fomento a través de la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas tanto en la creación como en la puesta en marcha de medidas en materia de vivienda**

- Hemos estado colaborando permanentemente con el Ministerio de Vivienda haciendo difusión de la Sociedad Pública del Alquiler entre nuestros colegiados. Asimismo venimos colaborando también con las Administraciones Autonómicas para la puesta en práctica de sus objetivos.
- Hemos promocionado el Mercado del Alquiler entre los propietarios mediante el convenio de colaboración entre el anterior Ministerio de Vivienda y este Consejo General, en noviembre de 2007.
- Hemos prestado nuestra experiencia en la elaboración de los contenidos del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012.
- Hemos colaborado en la creación del Plan Renove, para adaptar las viviendas más antiguas a las nuevas exigencias energéticas, que se extenderá a 500.000 hogares de toda España.
- Estamos colaborando en la puesta en marcha de la Plataforma Social para el fomento de la rehabilitación, la accesibilidad y la eficiencia energética de edificios y viviendas, formando parte del correspondiente grupo de trabajo.

○ **Contribuimos con el Ministerio de Economía y Hacienda en la recaudación de impuestos y en la labor divulgativa, informando al ciudadano de los plazos y fechas de pago**

- Gestionamos 200.000 millones de € anuales y hemos creado y mantenemos 25.000 empleos directos.

- Hemos reducido los índices de morosidad un 80% en 2 años tras haber impulsado la tramitación de la Proposición de Ley de Iniciativa Legislativa Popular sobre reclamación en deudas comunitarias redundando en el beneficio de la generalidad de los propietarios, vecinos y del mantenimiento del patrimonio inmobiliarios del país.
 - Colaboramos activamente con la Dirección General de Catastros ya que ponemos al día los censos que motivan los Impuestos de Bienes Inmuebles.
 - Colaboramos con el Ministerio de Hacienda realizando una labor recaudadora: el IVA de los alquileres, las retenciones de rentas, alquiler, los trámites de ingresos por las fianzas, etc.
- **Mediamos en conflictos vecinales para lograr acuerdos extrajudiciales, lo que supone un ahorro considerable para el Ministerio de Justicia**
- Hemos contribuido a reducir los litigios de la Administración de Justicia motivados por asuntos inmobiliarios en un 60%.
 - Hemos puesto en funcionamiento el Tribunal de Arbitraje Inmobiliario y las mediaciones con el fin de colaborar con las propuestas del Gobierno y la Comunidad Europea, de fomentar las mediaciones y colaborar a evitar el colapso en los juzgados.
 - Colaboramos con la unificación de criterios sobre los problemas diarios con los que se encuentra el ciudadano en la materia inmobiliaria, tanto con el CGPJ como con los restantes colegios: registradores de la propiedad, notarios, arquitectos, etc.
 - Intervenimos como peritos judiciales en ausencia de informes económicos o ante la disconformidad de las partes.
- **Estamos colaborando con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio implantando la normativa necesaria para fomentar el uso del vehículo eléctrico.**
- Asesoramos en los trabajos de adaptación de las infraestructuras de los garajes para instalar estaciones de carga para los vehículos eléctricos.

• LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS SOMOS PROFESIONALES ALTAMENTE CUALIFICADOS GRACIAS A LA FUNCIÓN DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES

- **Los Colegios forman, informan y reciclan a los colegiados de acuerdo en la normativa legal y administrativa que desarrollan las administraciones en materia de vivienda**

- Los Colegios organizan periódicamente congresos, seminarios, cursos y jornadas para profundizar en materias de interés profesional.
- **Los Colegios supervisan, a través de sus Comisiones Deontológicas, el trabajo de sus colegiados, en garantía de los usuarios, como requiere la Directiva Comunitaria**
 - Las Comisiones garantizan seguridad y transparencia ya que una mala praxis supone la apertura de un expediente al colegiado. Este control de la calidad profesional sería legalmente inviable en el supuesto de que desapareciera la obligatoriedad de la colegiación lo que permitiría sustraerse del mismo al profesional menos cualificado.
- **Los Colegios garantizan Seguridad Jurídica a los propietarios en caso de que el Administrador de Fincas incumpla la normativa vigente o no desarrolle correctamente la profesión**
 - El importe de la garantía financiera no es en ningún caso inferior a los 25.000 euros y de 200.000 euros para el seguro de responsabilidad civil profesional.

• PARA LOS CIUDADANOS LA COLEGIACIÓN OBLIGATORIA ES LA GARANTÍA DE LA CALIDAD EN EL SERVICIO Y EL CONTROL EFICIENTE Y DE SEGURIDAD

- **Favorece flujos informativos y no afecta o retrasa trámites como:**
 - Implementación de las normativas en materia de vivienda
 - Implantación de tasas administrativas
 - Resolución de procesos jurídicos
- **Mantiene los resultados favorables que, gracias a los Colegios, hemos alcanzado como:**
 - Cumplimiento de plazos y cuantías de la recaudación impositiva
 - Mantiene baja la tasa de morosidad
- **La colegiación garantiza la calidad del servicio eficiente a los ciudadanos y a los consumidores en general.**
 - El Administrador de Fincas ofrece servicios a consumidores finales, por ello es importante garantizar que los profesionales tengan unos altos conocimientos para desarrollar la actividad.

Madrid, 22 de febrero de 2011