



OPINIÓN

MIGUEL ÁNGEL
MUÑOZ FLORES



Con los inmuebles del ciudadano no se juega

El pasado 17 de diciembre de 2009 el Congreso de los Diputados daba luz verde a la Ley Omnibus, cuya entrada en vigor, el 28 del mismo mes, ponía sobre la mesa la urgencia, la falta de consulta y la inmediatez con la que ha trabajado el Gobierno para cumplir con los plazos establecidos para la transposición de la Directiva Europea de Servicios.

En su camino, por considerarse incompatible a la Directiva, el Gobierno está estudiando una reforma de la Ley de Servicios Profesionales que, entre otros aspectos, definirá qué profesiones requerirán la colegiación obligatoria y cuáles no.

No obstante, la defensa de los intereses de los consumidores ha quedado relegada a un segundo plano, pues la modernización de los colegios profesionales, argumento esgrimido por el Ejecutivo para justificar su aprobación, se convierte en un escollo sólo salvable por una fuerte inversión económica.

Nosotros, como profesionales afectados por la nueva norma, tenemos que estar siempre por delante de ella, ofreciendo una mejor calidad de los servicios prestados, pues la liberalización de actividades de la que hace gala esta ley no siempre garantiza el buen hacer del "profesional". Calidad que pasa inexcusablemente por la inscripción en una institución que proteja los intereses individuales y colectivos, una organización de derecho público como la nuestra, que abogue por la ordenación de la profesión más allá del regio contenido de las normas impuestas. Hablamos de un colegio profesional, sin ánimo de lucro, comprometido con la sociedad.

Puede que la Ley Omnibus nos motive en la adopción y uso de medios telemáticos, como la ventanilla única, pero obvia el espíritu que ha primado desde su constitución en los colegios profesionales, como es el control de calidad ético y deontológico de todos sus colegiados, siempre en defensa de los consumidores.

Una institución reconocida, como es la nuestra, no puede ni debe permitir que las malas prácticas de los que con voz alta se hacen llamar "profesionales" pongan en peligro nuestro prestigio, y lo que es más importante aún, jueguen con el patrimonio inmobiliario de los consumidores.

La Administración de Fincas ha evolucionado, desde una imagen de gestión y contabilidad doméstica, a una ocupación de exigencia profesional multidisciplinar, con ofrecimiento de garantías legales, acordes con el bien patrimonial que le es confiado en su gestión. Los administradores de Fincas, en esta gestión coordinadora, tienen la labor de recaudación de cuotas económicas, a modo de provisión de fondos sujetos a liquidación, que por ley es anual, cuyo importe se destina al mantenimiento del inmueble y sus instalaciones. Es decir, es un cargo de confianza económica, que precisa de una regulación deontológica específica, en defensa de los consumidores y usuarios de viviendas. Gráficamente, imaginemos la cuantía de recaudación de cuotas del total de comunidades de propietarios existentes en España, destinadas al bien inmobiliario privado y, confiadas para ello, al profesional administrador de Fincas.

Así pues, la organización, mantenimiento, gestión, orden jurídico de los colectivos, con base inmobiliaria, deben ser gestionados por profesionales especializados, es decir, "con reserva de actividad".

Sabemos que los ciudadanos son cada vez más conscientes de los riesgos que pueden implicar no contratar a un profesional colegiado. También conocen que la mejor garantía que tienen los miembros de un colegio profesional es la existencia de un seguro de responsabilidad civil, caución y fianza que les proteja de posibles actuaciones irregulares. Es fácil, por tanto, deducir los daños que pueden derivarse de una incorrecta y no cualificada atención profesional, impulsora y coordinadora de todos los servicios que recibe un inmueble.

¿Dónde sino van a reclamar una mala praxis de un "profesional" si éste no está respaldado por una institución organizada? Siempre quedará la justicia, a la que en última instancia tendremos que acudir, pero qué mejor que hacerlo de la mano de una organización fuerte, ordenada y útil, porque con el patrimonio inmobiliario de los ciudadanos no se juega. ♦

M. Á. Muñoz, presidente del Consejo de Colegios de Administradores de Fincas de España.