



El ejercicio de la prestación de servicios profesionales en nuestra sociedad viene garantizada de forma fundamental por personas que habiendo demostrado su capacitación a través de estudios universitarios, privados u oposición, se asocia en órganos colegiales que tienen como cometido, y así lo tienen reconocido por la legislación vigente, de facultar el ejercicio de la profesión, dentro del sometimiento a la defensa y disciplina que los Colegios Profesionales marcan como garantes de la independencia, eficacia y responsabilidad de los colegiados en el ejercicio de sus funciones y en beneficio de los ciudadanos.

Los derechos de los ciudadanos vienen siendo garantizados bien por las asociaciones de consumidores, las Leyes y Legislación que emana de la Constitución Española,

ejercida a través de los tribunales ordinarios de justicia y los Colegios Profesionales que lejos de tener un comportamiento corporativista, son los primeros interesados en la defensa del consumidor, a través de su representante legal, porque en ellos está la llave de la imagen, futuro y prestigio de sus profesionales.

El Colegio de Administradores de Fincas de Madrid basa las garantías profesionales de sus colegiados en cinco puntos fundamentales:

**FORMACIÓN:** No es suficiente la capacitación teórica universitaria o privada para garantizar un nivel de servicios profesionales. La gran complejidad de la legislación española en todos sus ámbitos hace necesario que de forma continuada se realicen cursos, charlas, conferencias, etc. que posibilitan una actualización al día del Administrador de Fincas en todos los temas que son de su competencia, garantizando en la práctica profesional un nivel de servicio y asesoramiento que merece el ciudadano.

**INFORMACIÓN CONTINUA:** El Colegio de Administradores pone a disposición de sus colegiados no solo el Boletín Oficial del Estado de forma diaria, sino Bases de Datos totalmente actualizadas de jurisprudencia y sentencias judiciales, así como Índices de Precios al Consumo, precios de venta o alquiler del mercado inmobiliario privado o Protección Oficial, contratos laborales, de alquiler o venta de inmuebles, ayudas a la rehabilitación de inmuebles, inspección técnica de edificios, normativas de la Comunidad Autónoma, Ayuntamiento, etc. En definitiva se intenta garantizar que el Administrador de Fincas Colegiado sea el profesional mejor informado del mundo inmobiliario.

**DEFENSA Y DISCIPLINA DE SUS COLEGIADOS:** El cargo de ADMINISTRADOR es de CONFIANZA, esto quiere decir que se le confía la administración de mi casa, con todos los derechos y obligaciones que me asisten como propietario, delegando las cuestiones económicas, administrativas, legales y de mantenimiento, a alguien que estando legalmente facultado para ello, me ofrece una ética en su actuación que me garantiza la eficacia, responsabilidad y profesionalidad que merezco yo y mis vecinos. El Colegio de Administradores de Fincas de Madrid media, defiende y exige el cumplimiento y aplicación de la ética de sus colegiados en el cumplimiento de sus funciones:

A) Defensa Profesional: Para evitar posibles arbitrariedades por parte de los propietarios y en defensa del honor, prestigio profesional e intereses de sus colegiados.

B) Mediación y Arbitraje: Intentando evitar demoras y costes económicos innecesarios que acarrearía un litigio ante los tribunales de justicia, posibilitando acuerdos entre las partes para una mejor resolución del posible contencioso.

C) Tribunales de Justicia: Sin perjuicio de las actuaciones anteriormente mencionadas, el Colegio de Administradores de Fincas no renuncia a la utilización de los tribunales ordinarios de justicia para la defensa de la profesión o los intereses de sus colegiados, así como los propietarios la utilicen en defensa de sus intereses o derechos constitucionales.

D) Disciplina Colegial: Aplicando el Reglamento de Disciplina, sancionando si fuera necesario, las actuaciones arbitrarias de sus colegiados.

**GARANTIAS ECONÓMICAS:** El Colegio de Administradores de Fincas de Madrid garantiza la actuación de sus colegiados con dos clases de seguros:

**Fianza Colegial:** de hasta 25.000,00 € por colegiado, para el caso poco probable, de desajustes o pérdidas en la gestión económica de sus profesionales

**Responsabilidad Civil:** de 200.000,00 € para el caso de responsabilidades de tipo civil que pudiera ocasionar o imputar los tribunales de justicia por la actuación o dejación del administrador colegiado.

En función de la siniestrabilidad de cada colegiado puede que no todos los colegiados se encuentren cubiertos por estas pólizas colectivas de responsabilidad civil y fianza colegial, de modo que el consumidor o usuario podrá informarse en el Colegio de si un colegiado está o no cubierto por estas pólizas.