

**SOCIEDAD** El Colegio de Administradores de Fincas dice que sólo ha aumentado un 1% respecto a 2006

# La morosidad no se dispara por la crisis contra todo pronóstico

El presidente aclara que "siempre hemos tenido unos niveles de entre el 4 y 5%"

Casi la mitad de las comunidades de vecinos ya cuentan con un administrador

**VIRGINIA AGAR**  
JEREZ

"El que es moroso hoy también lo era antes". De este modo lo explicó ayer el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, Rafael Trujillo, que dio a conocer en la Cámara de Comercio de Jerez que "no creemos que haya subido la morosidad con motivo de la crisis. Nosotros siempre hemos mantenido unos niveles de morosidad de entre el 4 y 5% y, como mucho, ha subido un punto respecto a 2006 y 2007". Y es que destacó que "hay una gran responsabilidad por parte de los ciudadanos del gasto común y se está cubriendo esta necesidad", dando también a conocer que, actualmente, entre un 40 y un 50% de las comunidades jerezanas cuenta con un administrador.

Así, Trujillo puntualizó que "el 1% que se ha incrementado es por la morosidad provocada por promotoras y propietarios de conjuntos de viviendas", por lo que "a nosotros no nos preocupa ahora la morosidad del ciudadano, el problema está en las sociedades y promotoras, pero ahí difícilmente se puede hacer algo", señaló.

Por su parte, el vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, Sebastián Montaldo, también hizo hincapié en que parece que "el propietario ya se ha concienciado de que tiene que pagar la comunidad".



El presidente del Colegio de Administradores de Fincas, Rafael Trujillo, junto a Sebastián Montaldo (vicepresidente).

Además, la reforma de la ley también apoyó este hecho, "acabando con esta lacra que había anteriormente con un juicio monitorio (procedimiento especial previsto para reclamar cantidades de hasta 30.050,61 euros cuando la deuda conste en algún tipo de documento) que es rápido y ágil, de ahí que pagar la comunidad sea ya algo prioritario", añadió.

## Y SI NO PAGA...

¿Qué ocurre en el caso de que la morosidad sea continuada? Al respecto, Trujillo apuntó que "el procedimiento monitorio son 20 días de requerimiento y en el plazo de 10 días tiene que dictarse resolución, pero esto es la teoría de la ley. En la práctica, la ley viene dada por el atrasado y el trabajo

del juzgado, por lo que dependerá del juzgado en el que caiga". A lo que Montaldo añadió que "la morosidad ya no puede ser tan antigua como antes porque el artículo 21 de la ley de propiedad horizontal establece que para iniciar la reclamación tiene que haber una liquidación de la deuda en junta de propietarios que, normalmente, hay todos los años". Es decir, "sin esa liquidación, la deuda no se convierte en ejecutiva para ir al juzgado (...), ya tendría que ser por otro procedimiento más largo". El problema real de esta historia es que hay propietarios reincidentes que tienen liquidaciones acumuladas, facilitando la morosidad sostenida. Pueden liquidar su deuda y, al año siguiente volver a hacer lo mismo.

Por último, el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz recordó que "con la reforma de la ley se redujo enormemente la morosidad en sus inicios aunque luego la reforma de la ley de procedimientos, ley de enjuiciamiento civil, dio marcha atrás a una gran avance que había en la reforma de ley de propiedad horizontal e impidió que su aplicación fuera óptima". Por eso, "se está trabajando en la propuesta de una reforma de ley de propiedad horizontal para adaptarla a la realidad de hoy y prever distintos conceptos. Hace años que se viene reclamando que se otorgue a la comunidad de propietarios la personalidad jurídica que permita comparecer en los procesos concursales".

## NUEVA CAMPAÑA

### Afianzar la figura del colegiado

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, Rafael Trujillo, presentó en la mañana de ayer en la Cámara de Comercio de Jerez la campaña publicitaria que quiere resaltar "la garantía profesional que supone para una comunidad de propietarios el hecho de contar con un profesional colegiado". Para ello, el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz defiende una serie de ventajas que, bajo el lema de *Cuidamos de tu propiedad como tú mismo*, ofrecen los colegiados a sus clientes como la garantía en la gestión de su patrimonio, la amplia cobertura en responsabilidad civil, la cualificación profesional y actualizada, la especialización en materia de conservación y mantenimiento, y el respaldo de un colegio profesional. Además, Trujillo recordó que para que no haya ni trampa ni cartón, el Colegio cubre todas las garantías (seguro de responsabilidad civil y fianza) con un carnet de carácter anual que sólo poseen los colegiados. Con esta campaña, se quiere defender la profesionalidad de este sector frente al auge de nuevos administradores que no están colegiados y que son considerados por parte del Colegio como "competencia desleal". Asimismo, también persigue con la aprobación de la Ley Omnibus, por la que ya es un administrador de fincas no el único con capacidad para desempeñar legalmente esa labor, concienciar a la sociedad sobre los beneficios obtenidos para cualquier comunidad de vecinos si se confía en profesionales colegiados.

**EDUCACIÓN** Iniciativa dirigida a jóvenes estudiantes de los últimos cursos de ESO y FP reglada de la zona sur

## Adiós al programa de Sensibilización de Comportamientos Emprendedores

I.J./JEREZ

Los delegados de Educación y Distrito Sur, Juan Salguero y Fomento Económico, Francisco Lebrero, acompañados de los directores de los IES San Telmo y Romero Vargas, Alfonso Alcántara y Fernando Herrera, clausuraron ayer el Programa de Sensibilización de Comportamientos Emprendedores, en el que han participado 140 jóvenes. La acción formativa, impartida por la Delegación de Fomento Económico, está en-

marcada en el Plan Urbano, financiado en un 70% con los Fondos Europeos de Desarrollo Regional (FEDER) y un 30% por el Ayuntamiento de Jerez. Al acto de entrega de diplomas, asistieron docentes y directivos de los IES San Telmo, Romero Vargas, Asta Regia y Mundo Nuevo. Juan Salguero, responsable del Plan Iniciativa Urbana, felicitó al alumnado, explicando que "estas acciones forman parte de los planes de formación, orientación e in-

serción laboral, para promover la cultura emprendedora, el autoempleo, el desarrollo empresarial y el impulso de la innovación tecnológica en el Distrito Sur, con el fin de activar proyectos viables, adaptados a la nueva realidad socioeconómica". Por su parte, Francisco Lebrero, hizo hincapié en el valor de la formación especializada, incidiendo "en la sensibilidad demostrada por el alumnado que ha sabido aprovechar la oportunidad de acercarse a los compor-

tamientos emprendedores, apostando por su propio futuro con madurez y responsabilidad".

El delegado de Fomento Económico, subrayó la adecuación del programa a la realidad de Jerez, presentando los distintos servicios de los que dispone la localidad para apoyar a los emprendedores, así como los elementos de financiación para los proyectos de puesta en marcha de iniciativas emprendedoras y de autoempleo, destacando "los valores personales, el trabajo en equipo y la creatividad, que identifican a las iniciativas emprendedoras".

El programa se llevó a cabo los días 7 y 8 de abril, en el IES Asta Regia; 13, 20 y 23 de abril en el IES Romero Vargas; 13 de mayo en el

colegio concertado Mundo Nuevo y, finalmente, 24 y 25 de mayo en el IES San Telmo, impartido a un total de 140 jóvenes estudiantes de los últimos cursos de ESO y FP reglada de la zona Sur de Jerez. Durante el periodo formativo, se entregó a los alumnos y alumnas un material encuadrado, que incluye el catálogo de servicios, la memoria explicativa y la presentación power point de las ponencias.

El Programa de Sensibilización de Comportamientos Emprendedores, contempló junto a las actividades teóricas y prácticas, visitas al Vivero de Empresas Andana, al Zoco de Artesanía de Jerez y a otras instalaciones municipales relacionadas con el sector emprendedor.