

Augusto Soler Cortés

Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Alicante. Después de 18 años ejerciendo como administrador de fincas, este abogado santapolero asume el mando de una entidad con actividad constante.

«Entender mal el derecho a la vivienda ha generado muchos okupas»

JOSÉ MANUEL CATURLA

■ El Colegio de Administradores de Fincas (COAFA) de Alicante tiene un nuevo presidente desde el 27 de julio. La candidatura que encabezaba Augusto Francisco Soler Cortés obtuvo la victoria con un amplio 71,38% de los votos de los colegiados que participaron en las elecciones. Soler, de 53 años, lleva 25 años ejerciendo como abogado y 18 como administrador de fincas. Desde 2004 es miembro de COAFA, donde se encargó de la formación del colegio desde hace 10 años. En 2015 se convirtió en vicepresidente segundo, y ahora ha pasado a ser el máximo responsable de una entidad donde se dirimen miles de conflictos y situaciones en torno al mundo de la vivienda.

🗨 **Llega a la presidencia de COAFA con la formación, el debate en profundidad y la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal como ejes principales de su programa. ¿Todos los problemas del mundo de la vivienda pasan por disponer de una buena legislación?**

🗨 Los cambios en la legislación son constantes. Todos los meses sale una nueva normativa que afecta a los vecinos, ya sea sobre apartamentos turísticos, sobre ocupación de viviendas o sobre cualquier tema. Es uno de los ejes vertebradores de todas las ciudades.

🗨 **¿La excesiva legislación en fanga las muchas gestiones que surgen a diario?**

🗨 La legislación no es siempre excesiva, siempre sale al paso de un problema social. Por mi dilatada experiencia, especialmente en el campo jurídico, el problema está en cómo se hace esa legislación. Lo fundamental es la calidad de la legislación.

🗨 **Reclaman una modificación**

sustancial del principal manual normativo que regula la vivienda, la Ley de Propiedad Horizontal.

🗨 La reforma de la Ley de Propiedad Horizontal que se hizo en 2013 fue pésima. Y eso no son palabras mías, son de Vicente Magro. Tenemos una ley hecha por técnicos y no por juristas. Una de las labores del Colegio de Alicante con respecto al Colegio Nacional, del que formo parte, es decididamente apostar porque esta ley salga a la luz. El Colegio de Administradores de Fincas es el único colegio profesional que ha propuesto una ley. Hoy en día, la calidad de la legislación es pésima.

🗨 **¿Cuáles son los cambios principales que se proponen?**

🗨 Entre las propuestas para una nueva Ley de Propiedad Horizontal está la reclamar hasta los cinco años de deuda comunitaria, la privación temporal del uso de instalaciones a los propietarios morosos, la organización de la comunidad e incorporación de las nuevas tecnologías para las comunicaciones, una regulación profesional adecuada y establecer la mediación para resolver conflictos entre vecinos.

🗨 **Ocupación de viviendas. ¿Es un problema sin solución?**

🗨 Acaba de entrar en vigor la ley del «desahucio exprés», que agiliza el desalojo de los okupas de una propiedad privada. Vamos a ver como funciona eso. Por lo menos se ha hecho algo, llevamos padeciendo el tema de ocupaciones mucho tiempo por un mal entendido «derecho a la vivienda» y por, que todo hay que decirlo, porque las administraciones locales no dan una respuesta suficiente a las personas en situación de exclusión. La propia administración no da una salida a las personas que reclama una vivienda digna y la única salida es vulnerar otros de-



El recién elegido presidente de COAFA, Augusto Soler. ÁXEL ÁLVAREZ

« La administración local no da una respuesta suficiente a las personas en situación de exclusión»

« Uno de nuestros objetivos es cambiar la Ley de Propiedad Horizontal, que es pésima»

« Hay que potenciar la educación entre vecinos y el uso del instituto de mediación, más ágil que el juzgado»

rechos constitucionales.

🗨 **¿Otro caballo de batalla es la Ley de Discapacidad?**

🗨 Las ayudas salen el mes de mayo, dan un plazo muy corto para solicitarlas, que si no lo cumples, lo pierdes. Y ponen tantas trabas burocráticas. A través del Consejo Autonómico vamos a pedir que racionalice los trámites para que no sea tan cicatero

🗨 **¿La vivienda en Alicante debe tener una consideración especial por ser provincia turística?**

🗨 Es indispensable tenerlo en cuenta, pero tanto que el 90% de las viviendas están en la costa como las muchas poblaciones ciudades que son de interior. En todas las ciudades no pueden aplicarse las mismas medidas.

🗨 **Otro objetivo marcado es la mediación entre vecinos.**

🗨 Una labor muy importante es la educación entre vecinos. El año pasado creamos un instituto de mediación que por coste y agilidad es mejor que ir al juzgado. En España lo judicializamos todo, hasta el toldo que ha puesto un señor y me molesta. Vamos a tener cabeza y no saturar los juzgados.

«El administrador no tiene buena imagen»

administrador de fincas?

🗨 La figura del administrador de fincas no tiene una buena imagen en la sociedad. Por eso quiero incidir que nosotros somos administradores de fincas colegiados. El colegio defiende a sus colegiados y al vecino de las actuaciones. La persona que le está administrando responde.

🗨 **¿Hay mucho intrusismo?**

🗨 No les voy a llamar intrusos, al igual que a los APIs, porque desde la nueva ley se les permite realizar esa labor. Pero las personas que no están colegiadas no responden ante nadie de su conducta ética. Por ejemplo, no todos tienen el seguro de responsabilidad

La formación continua es uno de los ejes principales con el que la directiva de la COAFA quiere apoyar al colegiado

J. M. C.

■ El Colegio Administradores de Fincas es una corporación de derecho público, no una mera asociación de profesionales. Fundado hace 50 años a nivel nacional, ese reconocimiento no se traduce en la imagen que tiene el administrador de los administradores.

🗨 **¿Debe mejorar la imagen del**

profesional que deben tener.

🗨 **¿Qué diferencia a un administrador de fincas colegiado de uno que no lo es?**

🗨 Un administrador colegiado ofrece muchas más garantías. Tenemos una formación continua, donde se incluyen hasta charlas de Vicente Magro, que no atendió de forma fenomenal mientras fue presidente de la Audiencia Provincial. La formación nos diferencia frente a otros administradores que solo buscan un objetivo económico. Digamos que no son profesionales, son empresarios, porque no se someten a unas normas de ética y formación continua muy rigurosas.