

Els Administradors de Finques Col·legiats alerten de la necessitat de la Certificació Electrònica

Els professionals adverteixen que les comunitats de propietaris i d'altres entitats sense personalitat jurídica poden quedar incomunicades a causa de la nova Llei que els obliga a relacionar-se electrònicament amb l'Administració Pública

A finals del 2016 va entrar en vigor la Llei 39/2015 de Procediment Administratiu Comú, que obliga a totes les entitats sense personalitat jurídica com ho són comunitats de propietaris, comunitats de béns i herències jacents, entre d'altres, a relacionar-se electrònicament amb l'Administració Pública, fet que suposa la necessitat de disposar d'un certificat electrònic.

Enrique Vendrell, president del Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya, alerta que l'incompliment d'aquesta normativa, a part de que pot provocar sancions, impedirà també poder presentar documents, tramitar sol·licituds de qualsevol tipus, com pot ser la petició d'una subvenció per a rehabilitar un edifici, o complir les seves obligacions tributàries. A més, també impossibilitarà la recepció de notificacions provinents de l'Administració Pública.

Autoritats de Registre Certificador

Ja fa mesos que les organitzacions col·legials d'administradors de finques estan realitzant una campanya interna per formar i informar als seus professionals sobre tot el que fa referència la nova regulació que afecta a les entitats sense personalitat jurídica pròpia com són les comunitats de propietaris i les comunitats de béns.

Des dels Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya s'ha impulsat el servei de certificació digital que ajuda als Administradors de Finques Col·legiats a gestionar aquest nou requisit a les comunitats que gestionen. "Durant les últimes setmanes els Col·legis han estat celebrant conferències i nombrosos tallers de formació amb l'objectiu d'implementar aquest servei i que els col·legiats s'hi familiaritzin", ha posat de manifest Vendrell.

Els col·legiats que utilitzin aquest servei podran obtenir els certificats digitals que el mateix Col·legi els hi proporcionarà, centralitzar-los en una plataforma



de control que emmagatzema els certificats propis i dels clients de forma segura en el núvol i també podran gestionar totes les notificacions electròniques en una sola bústia unificada.

A efectes pràctics i en resum, per poder relacionar-se electrònicament amb les diverses administracions, les comunitats de propietaris hauran de disposar d'un certificat electrònic pel qual s'identifica al titular i permet alhora, relacionar-se telemàticament amb l'Administració Pública. Per aquest motiu, els Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya s'han constituït com a Autoritat de Registre adscrita a l'Autoritat de Certificació Camerfirma

El que pretén aquesta Llei és millorar els principis d'eficàcia i eficiència dels processos administratius i estalviar costos als ciutadans i a les empreses.

amb l'objectiu de facilitar el compliment d'aquesta obligació a través dels Administradors de Finques Col·legiats.

Tanmateix, aquest certificat permet tres tipus de delegacions:

la personal, delegant a favor d'un oficial habilitat o d'una persona de confiança; la temporal, que és només per un temps determinat segons es configuri i la parcial, en la que es delega només per a determinades gestions com per exemple notificacions amb l'Agència Tributària, impossibilitant a altres Administracions Públiques. La Plataforma de Gestió de Notificacions Electròniques es podrà emprar des de qualsevol ordinador amb sistema operatiu Windows

Els Col·legis d'Administradors de Finques catalans, com són el de Barcelona-Lleida, el de Girona i el de Tarragona, conformen el Consell de Col·legis d'Adminis-

tradors de Finques de Catalunya i el seu principal objectiu és el de vetllar pels col·legiats en la prestació dels seus serveis. Les diferents vessants que desenvolupen aquests professionals són les següents: gestió de comunitats de propietaris, gestió patrimonial, intermediació immobiliària, peritatge judicial i també poden actuar com a mediadors de dret privat en l'àmbit immobiliari.

Segons Vendrell, el sistema pel qual es regeixen a l'actualitat les professions col·legiades al nostre país és dels que més garanties ofereix de tots els estats europeus. "La formació contínua i permanent, els sistemes d'accés a la professió i el seu control deontològic atorguen garanties i professionalitat a tots els professionals col·legiats".

El president del Consell també recalca que els Administradors de Finques exerceixen una funció social imprescindible a la nostra societat i desenvolupen una activitat d'interès general que afecta al principal valor del que disposen els ciutadans: l'habitatge i el seu patrimoni.

Per tots aquests motius exposats i com a aval de garanties i professionalitat, des de totes les organitzacions col·legials d'Administradors de Finques es coincideix en que és de vital importància comptar amb els serveis de professionals col·legiats per desenvolupar la tasca d'administració de finques.

CERTIFICACIÓ DIGITAL

Mitjançant el certificat electrònic es garanteix la confidencialitat, la integritat, l'autenticitat i alhora, la impossibilitat de rebutjar una notificació electrònica. La certificació digital s'erigeix com un sistema d'acreditació que permet verificar la identitat de la persona amb el mateix valor que una firma manuscrita, autenticant les comunicacions generades per la persona que hagi firmat.

Els usos més habituals

d'un certificat electrònic són:

- Gestions amb les Administracions Públiques.
- Emissió i acceptació d'ofertes. Facturació i contractes electrònics.

- Firmar documents i correus electrònics.
- Autenticació en Xarxa. Xifrat de documents i e-mails, garantint la confidencialitat d'acord amb el que disposa la Llei de Protecció de Dades.

El que pretén aquesta Llei, provocant la tramitació electrònica de totes les comunicacions entre entitats sense personalitat jurídica i l'Administració Pública, no és una forma especial de gestió de procediments, sinó que ha de constituir l'actuació habitual de relació amb les diferents Administracions amb la intenció de millorar els principis d'eficàcia i eficiència dels processos administratius i estalviar costos als ciutadans i a les empreses.

