

NOTA DE PRENSA

La CNMC publica el Informe sobre los nuevos Estatutos Generales de los Colegios de Administradores de Fincas y su Consejo Superior

- Informa sobre el Proyecto de Real de Decreto que regirá la actividad de dichos profesionales
- Considera que los colegios profesionales requieren una profunda reforma normativa, aún pendiente, que incremente la libre competencia y mejore la regulación.

Madrid, 7 de abril de 2016- La CNMC ha publicado el [Informe sobre el Proyecto de Real Decreto por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Profesionales de Administradores de Fincas y su Consejo Superior](#). En el documento, la Comisión considera imprescindible evitar que en los futuros Estatutos Profesionales se incluyan restricciones injustificadas tanto al acceso como al ejercicio de la actividad.

Estas restricciones reducen la oferta de servicios, limitan los incentivos de los profesionales a prestar servicios innovadores y de mayor calidad, incrementan los precios y facilitan la aparición de prácticas anticompetitivas que perjudican la competencia y el interés general.

En el caso concreto de los nuevos Estatutos de los Colegios de Administradores de fincas, la CNMC solicita que se elimine la exigencia indirecta de colegiación obligatoria para ejercer la profesión. La Comisión recuerda que el acceso a una profesión y su ejercicio solo puede limitarse con carácter excepcional y basado en los principios de necesidad y proporcionalidad por una norma con rango de Ley. Esta situación no se da en el caso de los Administradores de Fincas.

Por otra parte, la CNMC considera injustificado que para acceder a esta profesión se exija como requisito un título oficial universitario de grado, en cuyo plan de estudios se incluyan conocimientos directamente relacionados con la administración de fincas. Esta medida supone una restricción no justificada en su necesidad y proporcionalidad y supone limitar la actividad a un número injustificadamente reducido de operadores.

En cuanto a la actividad de peritaje, incluida en los Estatutos, la CNMC recomienda evitar plantear la reserva de la actividad de pericia exclusivamente a los colegiados y, que por lo contrario, puedan ser incluidos otros profesionales, técnicos competentes habilitados para hacerlo, ya que no existe amparo legal para ello.

Finalmente, la CNMC recomienda evitar que los conceptos de intrusismo y el de competencia desleal sirvan, incorrectamente, para restringir el acceso a la actividad de administrador de fincas, una profesión no regulada y de libre acceso.

La CNMC recuerda que se debe extremar la cautela en la regulación de la función genérica del Colegio Profesional cuando se alude a "*adoptar medidas conducentes a*

Reproducción permitida solo si se cita la fuente.

evitar el intrusismo profesional y a procurar la armonía y colaboración entre colegiados". Ambos conceptos no pueden amparar obviamente actos susceptibles de infringir la normativa de defensa de la competencia.

La CNMC es el organismo independiente regulador de los mercados y que garantiza y promueve una competencia efectiva. Este informe se emite a solicitud del Ministerio de Fomento, en ejercicio de las competencias consultivas de la CNMC, en aplicación del artículo 5.2 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la CNMC.

- [IPN/CNMC/025/15 Proyecto de Real Decreto por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Profesionales de Administradores de Fincas y de su Consejo General](#)

Reproducción permitida solo si se cita la fuente.