"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)". Art. 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)". Art. 1 de la Declaració Universal dels Drets Humans

Queja	**2501598**
Materia	Justicia y administración corporativa
Asunto	Falta de respuesta. Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. En fecha 16/04/2025, el promotor de la queja presentó un escrito ante esta institución al que se le ha asignado el número de queja 2501598.

En su escrito de queja manifestaba, sustancialmente, que en fecha 08/07/2024 interpuso una queja-reclamación ante el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón sobre el comportamiento y actuación de dos de sus colegiados. Que en fecha 09/07/2024, recibió acuse de recibo con el número RE-433 por parte del Colegio requiriendo al promotor de la queja para que subsanara la misma con advertencia de archivo. Que en fecha 19/07/2024, presentó escrito de alegaciones a ese requerimiento, sin obtener respuesta alguna. Que volvió a remitir el mismo escrito con fecha 07/08/2024 y 02/09/2024. Que como seguía sin obtener información del Colegio de Administradores de Fincas, con fecha 04/10/2024, presentó nuevo escrito dirigido a la Comisión deontológica y disciplinaria del Colegio, adjuntando copia del escrito de alegaciones. Pasado dos meses y como seguía sin tener noticias, remitió nuevo escrito de fecha 04/12/2024, por burofax al presidente de esa Comisión sin que hasta el momento actual haya tenido ninguna respuesta de la administración corporativa.

1.2. El 23/04/2025, admitida la queja a trámite, se requirió al Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, la remisión a esta institución, en el plazo de un mes, del estado actual de tramitación de la queja-reclamación R.E. 433 contra dos de sus colegiados presentada por el autor de la queja en fecha 08/07/2024, contestando en fecha 07/05/2025, manifestando sustancialmente, que se ha contestado a todas las reclamaciones y solicitudes que ha formulado el promotor de la queja, habiendo presentado esta queja ante el Síndic después de haber recibido las notificaciones que se acompañan como documentos adjuntos al referido informe. También hace referencia a la legalidad del artículo 68 de los Estatutos, y terminaba solicitando el cierre y archivo del expediente.

1.3. Del referido informe dimos traslado para audiencia al interesado que presentó escrito de alegaciones en fecha 29/05/2025, manifestando sustancialmente, que a partir de su queja/reclamación inicial no ha recibido respuesta alguna respecto de las alegaciones vertidas en su escrito de fecha 19/07/2024, ni de los sucesivos escritos de fecha 07/08/2024, 02/09/2024, 04/10/2024 y 04/12/2024, que fueron reiteraciones del escrito de alegaciones ante la falta de contestación al mismo, motivo por el cual presentó esta queja ante el Síndic de Greuges, cansado de esperar una respuesta. En definitiva, solo recibió respuesta a su escrito inicial de queja ante el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, pero del resto de los escritos presentados ante ese Colegio no recibió ninguna notificación.

1.4. Llegados a este punto, resolvemos la queja con los datos obrantes en el expediente. En este sentido, consideramos que la actitud pública descrita pudo no ser suficientemente respetuosa con los derechos del autor de la queja, por lo que le ruego considere los argumentos, que a continuación le expongo, que son el fundamento de la recomendación con la que concluimos.

2 Conclusiones de la investigación

El objeto de la presente queja fue la presunta demora en contestar por parte del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, el escrito de alegaciones presentado por el promotor de la queja en fecha 19/07/2024, en un expediente de reclamación a dos colegiados de ese Colegio iniciado el día 08/07/2024.

De los documentos e informes obrantes en el presente expediente de queja resultó acreditado lo siguiente:

- Que con fecha 08/07/2024, el autor de la queja presentó ante el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, un escrito de queja sobre el comportamiento de dos administradores colegiados, escrito enviado por correo ordinario.

- Que con fecha 09/07/2024, el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, acusó recibo de la queja-reclamación presentada por el interesado y le requirió de subsanación para que en el plazo de diez días hábiles presentara la documentación requerida, con advertencia de archivo. Este escrito fue notificado al promotor de la queja el día 10/07/2024.

- Que con fecha 19/07/2024, el promotor de la queja presentó un escrito de alegaciones en contestación al escrito anterior. Que lo envió por correo electrónico dirigido al Servicio de Atención a Usuarios del referido Colegio.

- Que con fecha 07/08/2024 y 02/09/2024, el autor de la queja presentó sendos escritos recordatorios de que no había recibido respuesta alguna a su escrito de alegaciones subsanando la reclamación inicial. Que ambos escritos fueron enviados por correo electrónico.

- Que con fecha 04/10/2024, presentó escrito ante la Comisión Deontológica y Disciplinaria del Colegio, manifestando que seguía sin conocer en qué situación se encontraba su expediente, ya que no había recibido respuesta alguna de los tres escritos anteriores. Este escrito fue remitido al Colegio por correo ordinario.

- Que con fecha 04/12/2024, el autor de la queja presentó un escrito dirigido al presidente de la Comisión de Deontología del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón, pidiendo información sobre el estado de tramitación de la queja/reclamación, así como los recursos que tenga derecho a interponer en defensa de sus intereses. Este escrito fue dirigido al Colegio por burofax.

El conflicto radica en que mientras el Colegio de Administradores de Fincas manifiesta en el informe remitido a esta institución de fecha 06/05/2025, que se contestaron todas las reclamaciones y solicitudes que formuló el interesado, sin embargo, el promotor de la queja manifiesta que, de los

seis escritos remitidos al Colegio, solo recibió respuesta a la reclamación inicial de fecha 08/07/2024, no siéndole notificada ninguna otra resolución de la administración corporativa.

El Colegio de Administradores de Fincas puso de relieve en su informe que el Colegio no admite reclamaciones de particulares vía e-mail, solo a través de su sede electrónica con firma digital o bien por carta ordinaria o certificada y en consecuencia no atendió los correos electrónicos enviados por el interesado de fechas 19/07/2024, 07/08/2024 y 02/09/2024. Pero si contestó a los otros tres escritos anteriormente relatados, en concreto el escrito de fecha 08/07/2024, se registró con número de entrada 433 y se contestó el día 09/07/2024, siendo notificado el día 10/07/2024. El escrito de fecha 04/10/2024, se registró con el número 726 y fue contestado el día 08/10/2024, siendo notificado el día 10/10/2024, y, por último, el escrito de fecha 04/12/2024, se registró con el número 992 y fue contestado el día 09/12/2024, siendo notificado el 11/12/2024.

Resultando acreditado y conforme a derecho que el escrito de fecha 08/07/2024, fue debidamente notificado a su destinatario y que los tres escritos siguientes de fechas 19/07/2024, 07/08/2024 y 02/09/2024, fueron enviados por correo electrónico, no teniendo el Colegio la obligación de contestarlos por no haber sido presentados en la sede electrónica del mismo (artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), solo debemos detenernos en el estudio de las notificaciones conflictivas que fueron las resoluciones que contestaron a los escritos de fecha 04/10/2024 y 04/12/2024.

Para acreditar la notificación de la Resolución R.E. 726 de subsanación con advertencia de archivo directo, de fecha 08/10/2024, el Colegio de Administradores de Fincas aportó dos certificados, uno “de envío procesado y realizado” y otro “de dispositivo de finalización” que hubieran sido suficientes de no ser que por error se envió a un destinatario equivocado, es decir, no al correo del autor de la queja [email del interesado] sino a censo@cgcafe.org y por tanto resultó imposible su notificación a la persona interesada.

Por lo que respecta a la notificación de la Resolución R.E. 992 de requerimiento de subsanación y advertencia de archivo directo, de fecha 09/12/2024, el Colegio solo aportó un único “certificado de envío procesado y realizado” esta vez sí dirigido al correo del interesado [email del interesado] pero, sin embargo, no nos envió el certificado de finalización que hubiera acreditado la recepción del correo enviado por el destinatario, requisito “sine qua non” para la validez de la notificación por medios electrónicos (artículo 41.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) que exige no solo tener constancia del envío o puesta a disposición de la notificación, sino también de la recepción o acceso por el interesado o su representante, para terminar afirmando que la acreditación de la notificación efectuada debe incorporarse al expediente. El promotor de la queja negó haber recibido dicha resolución.

Por tanto, no fueron válidas ninguna de las dos notificaciones, una por error y otra por no haber acreditado la recepción de la notificación por la persona interesada. Tratándose en ambos casos de resoluciones prácticamente iguales, ya que respondían a escritos también muy similares, donde se decretaba el archivo del expediente de reclamación inicial contra dos colegiados de ese Colegio y la posibilidad de recurrir la resolución en alzada ante el propio Colegio, para ser elevado posteriormente al Consejo Valenciano de Colegios de Administradores de Fincas, debemos recomendar que se vuelvan a notificar ambas resoluciones de fechas 08/10/2024 y 09/12/2024, al

autor de la queja cumpliendo los requisitos exigidos en los artículos 40 a 44 de la Ley 39/2015, con la posibilidad de recurrir las mismas por el interesado en defensa de sus intereses.

3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos la siguiente consideración al Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón:

RECOMENDAMOS al COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA-CASTELLÓN que vuelva a notificar al promotor de la queja las resoluciones dictadas por ese Colegio los días 08/10/2024 y 09/12/2024, con la posibilidad de recurrir las mismas, en caso de disconformidad con el fondo del asunto, cumpliendo con los requisitos exigidos en los artículos 40 a 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Según la ley que regula esta institución, las Administraciones a las que van dirigidas nuestras consideraciones están obligadas a enviarnos, en el plazo máximo de un mes, un informe donde manifiesten si aceptan estas consideraciones. Si las aceptan, deberán indicar las medidas que van a adoptar para cumplirlas. Si no las aceptan, deberán justificar su respuesta.

Finalmente, esta Resolución se notificará a todas las partes y se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana