

Compaginar tres tasques alhora no és mai fàcil, però quan es fa per amor a la feina durant quatre dècades és la cosa més senzilla i satisfactòria del món, de manera que en Luis Reyes Cerrillo Quílez, advocat en exercici, administrador de finques i agent de la propietat immobiliària (API), ho fa des que va acabar Dret l'any 1958: **"Em vaig iniciar assessorant empreses constructores i promotors, i des de llavors que sóc del parer que hauria de ser recomanable que un API i administrador fos advocat, perquè les tres disciplines entren en interrelació constant; per a moltes operacions has de recórrer a la llei d'arrendaments urbans, a la de la propietat horitzontal o bé al codi civil."**

Natural de Cuenca, el nostre protagonista va arribar a Barcelona rere un germà que era magistrat, i seguint la seva vocació també va estudiar la carrera de Dret. Al sector immobiliari, en canvi, no hi va entrar tan ràpid: **"Vaig tenir la sort de poder viatjar per Sud-amèrica treballant uns anys en la gestió del cobrament de morosos; en tinc molt bon record i se'm parteix el cor quan penso en la situació actual d'aquells països. Sóc totalment partidari de condonar-los el deute i d'ajudar-los, però de forma diferent a com s'està fent ara. Si dones un peix a un pobre l'alimentaràs, si li ensenyes a pescar ho faràs per a tota la seva vida."**

Tanmateix, ja fa molts d'aquella experiència, i actualment allò que fa més il·lusió al propietari de Finques Afisas és que aquest any l'empresa celebrarà les noces de plata: **"Han estat vint-i-cinc anys de relació personal amb tots els nostres clients, i de fer molts amics. Si alguna cosa hem potenciat a casa és el tracte cordial amb tot aquell que acut a nosaltres; sempre hem intentat escoltar i ajudar la gent que ens visita, fins i tot en assumptes que no tenien res a veure amb la gestió immobiliària."** En aquesta tasca, el nostre interlocutor ha estat acompanyat d'un bon equip que ha sabut adaptar-se a les noves tecnologies, incorporant la informàtica com a eina de treball diari: **"Encara recordo quan fa disset anys vam comprar el primer ordinador, que ocupava gairebé tot un despatx!"**

En Luis és tot afabilitat, seny i calma; ni tan sols no s'esvera quan ens diu que les coses han canviat tant i tant, que la professió ja no és el que era: **"A l'època en què jo vaig començar no t'havies de preocupar de res, si complies la normativa vigent, però això ha anat empitjorant cada dia i allò que va començar fent algun espavilat ho ha acabat fent massa gent. Així, avui assistim espantats a la proliferació constant dels autoanomenats professionals, sense qualificació acreditativa."** Com tots els antics professionals, ell va fer unes oposicions al Ministeri de l'Habitatge a Madrid el 1964, amb tota la bona fe: **"Durant un temps va ser una professió digna i regulada; qui la feia, la pagava. Amb els anys, no obstant, tot ha estat més i més permissibilitat, fins al punt que l'administració manté les oposicions, però a l'hora de la veritat no legisla la competència deslleial ni l'intrusisme."**

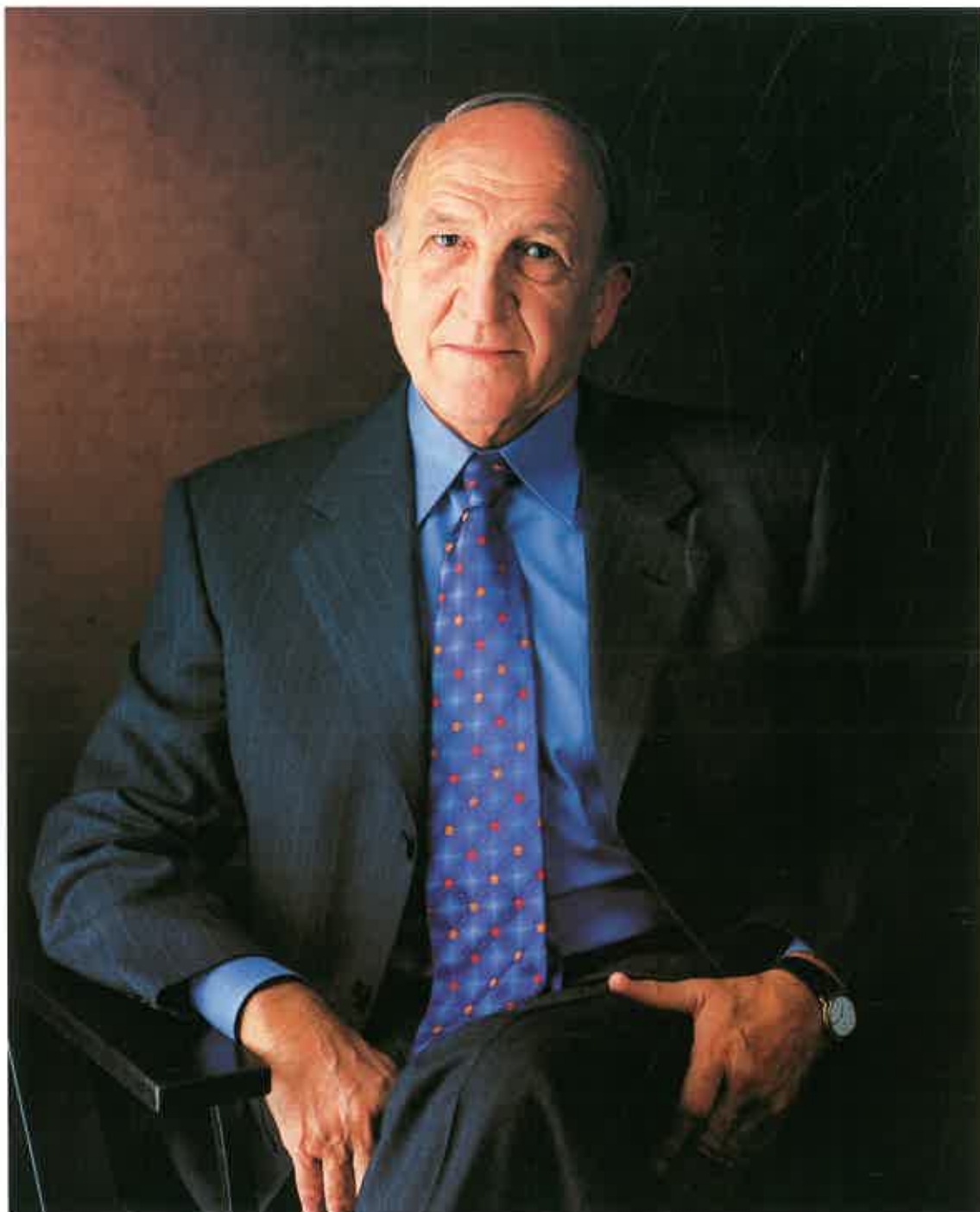
Fins quan existirà aquest buit legal insostenible. És la pregunta que el nostre interlocutor i tants d'altres professionals es fan: **"És escanda-**

lós, i per si no fos poc la persona que vol complir ha d'anar encara a Madrid, a fer les oposicions." En Luis aprofita per recordar a Jordi Pujol que damunt l'escriptori del seu despatx encara té un esborrany de decret que, amb quatre ratlles, es limita a demanar el compliment d'allò que ja està legislat: **"Allà hi diu que l'API és l'únic professional legitimat per intervenir en operacions de compravenda d'immobles, i per fi esperem que la solució arribi aviat, ja que, com és habitual, l'administració només funciona quan hi ha hagut un problema gravíssim o un accident mortal, tal com ha passat amb el lamentable tema de les façanes."**

Ja ha quedat dit, d'altra banda, que el nostre protagonista estima i viu les seves tres professions amb delit, però insisteix: **"Gaudeixo tant resolent els problemes dels meus clients que, tot i que sense perdre'ls de vista, pràcticament m'oblido dels beneficis, i això que poder-t'hi guanyar la vida és una gran satisfacció."** I és precisament per aquesta concepció que té de la feina que no veu clar el tema de les franquícies, tan de moda darrerament: **"L'empresa ha de tenir un segell personalitzat, te l'has d'estimar com a creació pròpia; no em sembla bé que abans que res es comenci venent un nom."**

Segons en Luis, aquest no és el futur del sector, és clar que tampoc no gosa predir si es tendirà cap a l'especialització o cap al servei integral tot i que a ell li hagi anat prou bé combinant la gestió, l'administració i l'assessoria: **"Jo sóc més aviat partidari de viure el present, sobretot avui que les coses canvien amb tanta rapidesa."** D'aquesta manera, i com a bon jurista, ens recomana que fem testament avui mateix: **"Tal i com queda establert el règim de separació de béns català, és gairebé imprescindible, no costa gens i facilita molt les coses. He vist casos preocupants per culpa de la falta d'aquest document, com ara el de dos germans l'un dels quals va marxar fa anys a Veneçuela. El germà que es va quedar, amb el temps, va fer donar per mort i desaparegut l'emigrant, i es va quedar amb diverses propietats comunes. El dia que el germà que havia marxat va tornar i se'n va assabentar va tenir molts problemes, per desfer l'embolic."**

Més val curar-se en salut, així que li preguntem al Luis si Finques Afisas tindrà continuador o serà objecte de disputa entre els hereus: **"No ho crec, ja que cap dels meus fills no es dedica al sector, i tot i que no vull dir que no m'agradaria tenir-ne un al costat, ja estic content així. Sóc de l'opinió que els fills s'han de forjar el propi camí, l'empresa l'entenc com a obra personal, com a creació meua, i el dia que me'n cansi o em retiri ja veurem què passarà."** I tornant a la filosofia que millor descriu aquest professional, conclourem que als fills també se'ls ha d'ensenyar a pescar: **"Jo ja els he donat allò que els havia de donar, una base cultural i una formació d'ètica professional. A partir d'aquí, el món és d'ells."** No voldríem acabar, però, sense felicitar el nostre protagonista pel fet que hagi aconseguit omplir els primers vint-i-cinc anys de la història d'una immobiliària barcelonina, no en va entenem que amb això gairebé ja està tot dit.



Luis Reyes Cerrilo Quílez – Barcelona (el Barcelonès)