ADMINISTRADOR/A DE FINCAS DE OFICIO COLEGIADO/A

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, promueve la regulación de la figura del Administrador/a de Fincas de Oficio Colegiado/a de forma universal y su financiación por parte de las distintas administraciones públicas implicadas.



Actualización: Diciembre 2025

Administrador Fincas Colegiado

Administradora Fincas Colegiada

#AFColegiados
#laTranquilidadTieneMarca

Un Administrador/a de Fincas de Oficio (AFO) es un profesional colegiado/a que gestiona y asesora a comunidades de propietarios vulnerables y en riesgo de exclusión, especialmente aquellas que se enfrentan a dificultades económicas o legales derivadas del incumplimiento de las obligaciones y normativas en materia de vivienda.

Algunos Colegios o Consejos de Administradores de Fincas Colegiados han firmado convenios con ayuntamientos y comunidades autónomas para implantar este servicio, que tiene como objetivo solucionar problemas específicos de las comunidades de propietarios, como la gestión de deudas pendientes con la administración, la elaboración de presupuestos, la tramitación de subvenciones públicas o la mediación en conflictos que les afecten.

¿Qué hace un Administrador/a de Oficio colegiado/a?

1. **Gestión financiera:**
   Realiza el cobro de cuotas, gestiona el presupuesto comunitario, realiza pagos a proveedores, y se encarga de la contabilidad.

2. **Gestión administrativa:**
   Prepara y organiza las juntas de propietarios, redacta actas, gestiona la documentación de la comunidad, y se asegura de que se cumpla la normativa legal.

3. **Asesoramiento legal:**
   Ofrece asesoramiento a los propietarios sobre temas legales relacionados con la comunidad, como la Ley de Propiedad Horizontal.

4. **Mediación en conflictos:**
   Se encarga de mediar en los conflictos que puedan surgir entre los propietarios, buscando soluciones pacíficas y evitando litigios.

5. **Gestión de obras y mantenimiento:**
   Organiza y supervisa las obras y el mantenimiento de la comunidad, asegurando que se realicen de forma correcta y eficiente.

¿Por qué se necesita un Administrador/a de Oficio colegiado/a?

1. **Comunidades con problemas económicos:**
Un AFO puede ayudar a las comunidades de propietarios a superar situaciones de crisis mediante una gestión financiera eficiente y la tramitación de ayudas y subvenciones públicas.

2. **Cumplimiento de obligaciones y normativas:**
Un AFO puede ayudar a las comunidades de propietarios en la gestión de las obras y actualizaciones necesarias para cumplir con sus obligaciones legales.

3. **Comunidades con conflictos legales:**
Un AFO puede ayudar a las comunidades de propietarios en la resolución de conflictos legales, evitando que las sanciones se prolonguen en el tiempo y que los intereses de demora sigan aumentando.





¿Cómo solicitar la intervención de un Administrador/a de Oficio colegiado/a?

Podemos solicitar la intervención de un AFO a través de nuestro Ayuntamiento o del Colegio de Administradores de Fincas del territorio con el que tenga convenio vigente. Se necesitará un acuerdo de la Comunidad de Propietarios, a través de una votación en la Junta de Propietarios, para acompañar la petición del presidente de la comunidad. El convenio concreto con la Comunidad de Propietarios establecerá las funciones y responsabilidades del AFO acordadas.

Para saber los requisitos que ha de cumplir una Comunidad de Propietarios para ser beneficiaria de este soporte, deberemos consultar el convenio firmado por el Colegio de Administradores de fincas de nuestro territorio.

Beneficios de tener un Administrador/a de Oficio colegiado/a

1. **Solución de problemas:**
El AFO puede ayudar a las comunidades a solucionar sus problemas, tanto económicos como legales.

2. **Gestión eficiente:**
El AFO puede garantizar una gestión eficiente de la comunidad, tanto en lo financiero como en lo administrativo.

3. **Asesoramiento profesional:**
El AFO puede ofrecer a los propietarios un asesoramiento profesional sobre los temas relacionados con la comunidad.



Impulsar la figura del Administrador/a de Oficio colegiado/a en aquellas comunidades de propietarios que dispongan de escasos recursos económicos y que todavía no cuenten con el asesoramiento profesional de un profesional, desarrollará una importante y necesaria función social. Con su creación, pretendemos facilitar, en estas comunidades, la gestión integral y ejecución de las obras de rehabilitación y conservación a las que esten obligadas por la normativa vigente (ITE), y que, en muchas ocasiones no llevan a cabo por simple desconocimiento o por incapacidad para asumir su análisis, evaluación y seguimiento, así como de cualquier otra obligación en materia de vivienda.



Administrador Fincas Colegiado | Administradora Fincas Colegiada

#AFColegiados
#laTranquilidadTieneMarca

ADMINISTRADOR/A DE FINCAS DE OFICIO COLEGIADO/A

#AFColegiados
#laTranquilidadTieneMarca

Para vivir tranquilo, cuenta con un Administrador de Fincas Colegiado.
Contacta con el Colegio de tu territorio.



Administrador Fincas Colegiado

Administradora Fincas Colegiada

Creatividad: Medina Vilalta & Partners