ADMINISTRADOR/A DE FINCAS DE OFICIO COLEGIADO/A

Una solución pública para comunidades de propietarios vulnerables.

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.



Edición:
Junio 2026

Administrador Fincas Colegiado

Administradora Fincas Colegiada

#AFColegiados
#laTranquilidadTieneMarca

El/la AFO, una necesidad real

En España existen numerosas comunidades de propietarios que atraviesan situaciones de vulnerabilidad económica y social. Muchas de ellas no pueden asumir el coste de un administrador de fincas ni cuentan con los conocimientos necesarios para gestionar sus obligaciones legales, económicas o técnicas.
Esta situación provoca:

- Incumplimientos normativos
- Deterioro de los edificios
- Conflictos entre vecinos
- Pérdida de acceso a ayudas públicas

Para dar respuesta a esta realidad, se impulsa la figura del **Administrador/a de Fincas de Oficio Colegiado/a (AFO)** como un servicio de interés público orientado a garantizar la correcta gestión de estas comunidades.

Administradora Fincas Colegiada | La tranquilidad tiene marca | ADMINISTRADOR/A DE FINCAS DE OFICIO

¿Qué es un Administrador/a de Fincas de Oficio?

Un **Administrador/a de Fincas de Oficio** es un profesional colegiado que gestiona y asesora a comunidades de propietarios vulnerables o en riesgo de exclusión, especialmente aquellas que:

> No pueden asumir los costes de gestión profesional
> Presentan dificultades económicas o legales
> Tienen problemas para cumplir la normativa en materia de vivienda

Su función es asegurar una gestión eficaz, legal y sostenible de la comunidad, actuando como apoyo técnico, administrativo y social.





El/la AFO y la gestión integral de la comunidad

El Administrador/a de Oficio Colegiado/a desarrolla una gestión integral de la comunidad:



GESTIÓN FINANCIERA

> Control de ingresos y gastos
> Elaboración y seguimiento de presupuestos
> Gestión de deudas y pagos a proveedores



GESTIÓN ADMINISTRATIVA

> Convocatoria y organización de juntas
> Redacción de actas
> Custodia de documentación
> Cumplimiento normativo



ASESORAMIENTO LEGAL

> Orientación sobre la Ley de Propiedad Horizontal
> Apoyo en obligaciones legales de la comunidad



MEDIACIÓN EN CONFLICTOS

> Resolución de conflictos vecinales
> Prevención de litigios



GESTIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO

> Planificación y supervisión de obras
> Conservación del edificio
> Cumplimiento de inspecciones obligatorias (ITE)

El/la AFO y los problemas habituales que pueden resolver

Muchas comunidades vulnerables se enfrentan a barreras que les impiden funcionar correctamente:

> Desconocimiento de ayudas públicas disponibles
> Dificultad para tramitar subvenciones
> Incapacidad para afrontar obras obligatorias
> Endeudamiento con administraciones
> Falta de organización interna
> Conflictos sin resolver

Como consecuencia, se produce un deterioro progresivo de los edificios y un aumento de la desigualdad entre comunidades.
El/la AFO actúa directamente sobre estos problemas, ofreciendo soluciones profesionales adaptadas.









El/la AFO, vehículo de acceso a ayudas para la rehabilitación

Uno de los principales valores del **Administrador/a de Oficio Colegiado/a** es facilitar el acceso a financiación pública:

> Identificación de ayudas y subvenciones disponibles
> Tramitación administrativa completa
> Gestión de fondos destinados a rehabilitación (incluidos fondos europeos)
> Seguimiento de proyectos y ejecución de obras

Esto permite que comunidades que antes no podían acceder a estas oportunidades puedan mejorar sus edificios y cumplir con la normativa vigente.

El/la AFO, un servicio de interés público

El **Administrador/a de Fincas de Oficio Colegiado/a** no es solo un servicio profesional, sino una herramienta de política social y urbana.

En este contexto, los **Colegios Territoriales de Administradores de Fincas** desempeñan un papel clave como actores al servicio del interés general. Su intervención permite dar respuesta a situaciones que, de otro modo, quedarían desatendidas.

Muchas de las comunidades beneficiarias presentan condiciones estructurales de especial vulnerabilidad: edificios antiguos, vecindarios envejecidos, ausencia de tesorería y limitaciones en su capacidad de gestión. Estas circunstancias hacen inviable que puedan acceder por sí solas a una administración de fincas colegiada y profesional.

La actuación colegial garantiza que estas comunidades no queden excluidas, asegurando un acompañamiento técnico, administrativo y social que cumple con una función de interés público.





Por ello, se promueve por parte del **Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España:**

> Su regulación a nivel estatal
> Su implantación universal
> Su financiación por parte de administraciones públicas (ayuntamientos, comunidades autónomas, etc.)

Este modelo permitiría garantizar que todas las comunidades, independientemente de sus recursos, tengan acceso a una gestión profesional.



¿Necesitas un/a AFO? ¿Existe en tu municipio?

¡Quiero un Administrador/a de Fincas de Oficio en mi municipio!

Ninguna comunidad vulnerable debería quedarse sin una buena gestión. Súmate a esta iniciativa social, deja tus datos y juntos podremos conseguir que se implante en tu población:

RELLENA EL FORMULARIO

Operativa: Cuando alcancemos un número suficiente de apoyos en tu localidad, presentaremos una solicitud conjunta al Ayuntamiento en nombre de todas las personas adheridas. Te mantendremos informado de todos los avances.

Requisitos habituales:

1. Acuerdo de la comunidad de propietarios en Junta
2. Solicitud formal del presidente de la comunidad
3. Cumplimiento de condiciones establecidas en el convenio vigente

El/la AFO, beneficios

PARA LA COMUNIDAD VULNERABLE

> Resolución de problemas económicos y legales

> Gestión eficiente y profesional

> Acceso a ayudas públicas

> Mejora del estado del edificio

Cabe destacar, que **los honorarios del Administrador/a de Fincas de Oficio Colegiado/a no recaen en las comunidades, sino que son asumidos por las administraciones públicas** (Ayuntamiento, Gobierno autonómico y Gobierno de España). Esto permite eliminar barreras económicas, garantizar la igualdad de acceso al servicio y asegurar la viabilidad de la intervención en los entornos más vulnerables.

PARA LA SOCIEDAD EN GENERAL

> Conservación del parque de vivienda

> Mejora de la seguridad de los edificios

> Reducción de desigualdades

> Facilitar el cumplimiento normativo en materia de vivienda, municipal, autonómico y estatal

> Impulso a la rehabilitación urbana

> Prevención de conflictos sociales

El/la AFO, impacto social

La implantación del **Administrador/a de Fincas de Oficio Colegiado/a** supone:

> Una respuesta eficaz a situaciones de vulnerabilidad
> Un impulso a la sostenibilidad urbana
> Una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos
> Una optimización del uso de recursos públicos

Se trata, en definitiva, de una herramienta clave para garantizar el derecho a una vivienda digna en condiciones adecuadas.







El Administrador/a de Fincas de Oficio Colegiado/a es una figura esencial para abordar los retos actuales de muchas comunidades de propietarios.
Su desarrollo e implantación como servicio público permitirá:

> Mejorar la gestión de comunidades vulnerables
> Facilitar el acceso a ayudas
> Garantizar el cumplimiento normativo
> Evitar el deterioro del parque inmobiliario

Impulsar esta figura es invertir en cohesión social, en la sostenibilidad de las comunidades de propietarios y el bienestar ciudadano.

ADMINISTRADOR/A DE FINCAS DE OFICIO COLEGIADO/A

#AFColegiados
#laTranquilidadTieneMarca

Si vives en una comunidad de propietarios, entra en la web de referencia con las diferentes temáticas que hemos desarrollado para ti:

Accede a la web aquí



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