



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas de España

## DECÁLOGO EN DEFENSA DEL MANTENIMIENTO DE LA COLEGIACIÓN OBLIGATORIA

### “CIUDADES A LA DERIVA”

- 1) **POR LA SEGURIDAD FÍSICA Y JURÍDICA DE LAS PERSONAS.** La norma reserva la colegiación obligatoria para las profesiones que tienen relación con la salvaguarda de intereses generales (entre los que se encuentran la protección del medio ambiente y del entorno urbano), la protección de la salud y la seguridad física y jurídica de los consumidores y usuarios. Los Administradores de Fincas colegiados cumplen con todos estos requisitos y desarrollan una función social, al ser responsables del uso, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas, gestionando, a su vez, los recursos económicos necesarios para ello.
- 2) **POR LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO Y DEL ENTORNO URBANO.** La actividad profesional del Administrador de Fincas colegiado tiene un indudable interés general debido a que en España la vivienda es el principal bien material de los ciudadanos y de sus familias, por lo que su control y regulación resulta necesario para la mejor defensa de los destinatarios de los servicios y asimismo para garantizar un adecuado mantenimiento de los edificios y de las ciudades.
- 3) **POR LA REHABILITACIÓN.** La desaparición de la colegiación obligatoria y la no exigencia de titulación profesional para el ejercicio de esta actividad privaría a las Administraciones Públicas competentes en políticas de vivienda (estatal, autonómica y local) del único profesional que tiene el cometido de aplicarlas y tomar las medidas necesarias para promover la implantación en los inmuebles administrados de las políticas y actuaciones en materia de conservación, seguridad, accesibilidad, habitabilidad, sostenibilidad y eficiencia energética en el ámbito inmobiliario, especialmente cuando una de las principales medidas de impulso económico del país promovidas por el Gobierno es la de fomentar las actividades de la rehabilitación y promover el ahorro energético. Conviene recordar que los Administradores de Fincas tienen un conjunto de funciones que les otorgan un papel vertebral en la ordenación de la política de vivienda en España y en el ejercicio del derecho constitucional a la vivienda digna de los ciudadanos.
- 4) **POR LAS MEJORAS LEGALES RELACIONADAS CON LA VIVIENDA.** El Consejo General y los Colegios de Administradores de Fincas han trabajado siempre para el conjunto de la sociedad, formulando de manera permanente propuestas para mejorar los diferentes aspectos legales que afectan en todo lo referente a la vivienda. Su principal aportación fue la reforma de la Ley 8/1999 de Reforma de la Propiedad Horizontal en 1999, aprobada unánimemente por el Parlamento y que fue fruto de la primera Iniciativa Legislativa Popular que han aprobado las Cortes Generales en nuestra historia (apoyada por más de 800.000 ciudadanos según el cómputo oficial realizado por la Junta Electoral Central).
- 5) **POR UNA TITULACIÓN PROFESIONAL, GARANTÍA PARA EL USUARIO.** La Administración de Fincas es, en la actualidad, una profesión titulada. El reconocimiento de los estudios universitarios para el acceso a la profesión de Administrador de Fincas, a través de un título oficial y homologable en todo el territorio español, proporciona las debidas garantías académicas para el acceso a la profesión e incorporación colegial lo que facilita el control de la actividad profesional.



- 
- 
- 6) **POR UNA FORMACIÓN CONTINUA.** La existencia de un Colegio Profesional permite garantizar que los Administradores de Fincas colegiados tengan la titulación legalmente necesaria, la formación permanente, el control deontológico de sus actuaciones y servicios a los consumidores, y lo que es aún más importante la cobertura obligatoria por responsabilidad civil y un seguro de caución, a fin de responder de sus actuaciones profesionales y de los fondos gestionados de terceros.
  - 7) **POR LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES.** Los Administradores de Fincas colegiados gestionan, por consiguiente, la inmensa mayoría de la inversión privada española en conservación y mantenimiento de edificios y más de 86.000 empleos directos vinculados a las comunidades de propietarios, así como un volumen incalculable de empleo en las empresas que prestan sus servicios en la conservación y mantenimiento de inmuebles.
  - 8) **POR EL EMPLEO Y EL MANTENIMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SECTOR.** La aportación a la economía de los Administradores de Fincas es muy considerable y debe ser objeto de especial protección; en España existen actualmente más de 15.000 Administradores de Fincas colegiados que administran y gestionan el 80% del parque total de viviendas de España. El presupuesto anual de las comunidades de propietarios administradas por estos profesionales asciende a 35.000 millones de euros al año (cerca al 3,5% del PIB).
  - 9) **POR ACERCARNOS A EUROPA.** Según un informe del CEPI (Consejo Europeo de Profesiones Inmobiliarias), la actividad profesional de la Administración de Fincas no está, en modo alguno, liberalizada o desregulada en todos los países de nuestro entorno. De hecho, existe un grupo de países con un nivel normativo determinado, suplementado por reglas adicionales, como es el caso de Alemania, Italia, la República Checa y Austria, y otro grupo de países (Francia, Bélgica, Dinamarca y Polonia) que posee una regulación estricta, con normas sobre el acceso a la profesión y programas de seguimiento de la ejecución de dichas normas.
  - 10) **PORQUE CUANDO SE NOS NECESITA, SIEMPRE ESTAMOS.** La estructura colegial de los Administradores de Fincas, que comprende la totalidad del territorio del Estado, ha actuado de forma coordinada ante casos de emergencia, ejerciendo una importante labor social apoyando a las Administraciones Públicas y a los ciudadanos. Así ha sucedido y se ha demostrado ya en varios casos, como fue la reconstrucción del Barrio del Carmelo en Barcelona o la impagable labor de los Administradores de Fincas Colegiados tras los terremotos de Lorca. Actuaciones todas ellas llevadas a cabo desinteresadamente, sufragadas por los propios colegiados y cuya diligencia profesional ha permitido agilizar la resolución de los problemas de los ciudadanos afectados, procediendo a la ejecución de las actuaciones necesarias para su seguridad, la de los inmuebles y su habitabilidad, y la gestión de los fondos necesarios para ello, en colaboración directa con las Administraciones Públicas, el Consorcio de compensación y las aseguradoras.

**Como consecuencia de todo lo anterior, consideramos imprescindible que se incluya la profesión de Administrador de Fincas en el catálogo de profesiones colegiadas que contiene la disposición adicional primera del Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales, que determina las profesiones de colegiación obligatoria.**

CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA

Plaza Marqués de Salamanca, 10 3ª Izda. – 28006 Madrid

Telf. 91 575 73 69 / 91 576 92 17 – Fax 91 575 12 01

[www.cgcafe.org](http://www.cgcafe.org) - [secretaria@cgcafe.org](mailto:secretaria@cgcafe.org)