

MEMORIA INSTITUCIONAL 2025

**CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE
LA COMUNITAT VALENCIANA**

“Las comunidades no se reconstruyen únicamente con recursos.

También se reconstruyen con organización, confianza y compromiso.”





CARTA DEL PRESIDENTE

Comunidades que construyen futuro

Hay años que exigen a las instituciones algo más que gestión.

Exigen presencia, responsabilidad y capacidad de respuesta.

2025 ha sido uno de esos años.

La Comunitat Valenciana ha continuado afrontando durante este ejercicio las consecuencias derivadas de la DANA que afectó gravemente a numerosos municipios, viviendas y comunidades de propietarios. La recuperación del parque residencial, la gestión de ayudas, la coordinación de actuaciones técnicas y la reconstrucción de la normalidad han exigido un esfuerzo colectivo extraordinario.

En este contexto, los Administradores y Administradoras de Fincas colegiados han vuelto a demostrar el valor social de una profesión que desarrolla gran parte de su trabajo lejos de los focos, pero siempre cerca de las personas.

La reconstrucción de una comunidad no comienza cuando terminan las obras.

Comienza cuando existe alguien capaz de coordinar esfuerzos, generar confianza y convertir la incertidumbre en decisiones compartidas.

Durante 2025, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana ha trabajado con ese propósito: fortalecer la representación institucional de la profesión, intensificar la colaboración con las administraciones públicas, impulsar la formación continua, consolidar mecanismos de garantía para la ciudadanía y sostener programas de alto impacto social como el Administrador o Administradora de Fincas de Oficio.

Pero este ejercicio no solo nos ha exigido responder a la urgencia. También nos ha permitido mirar más allá.

Las comunidades de propietarios están cambiando. La vivienda está cambiando. La tecnología está cambiando. Y nuestras instituciones deben evolucionar al mismo ritmo para seguir siendo útiles.

Por ello, durante 2025 hemos iniciado un proceso de reflexión estratégica orientado a reforzar la representación institucional, la reputación profesional, la innovación, la formación y la capacidad de respuesta de nuestra organización ante los nuevos desafíos.

Esta memoria recoge los principales hitos de un año especialmente significativo para nuestra institución. Pero, sobre todo, expresa una manera de entender la profesión: comprometida con la convivencia, con la vivienda, con la rehabilitación y con las personas.

Porque detrás de cada edificio existe una comunidad. Y detrás de cada comunidad existen personas que merecen ser acompañadas con profesionalidad, cercanía y responsabilidad.

Ese seguirá siendo nuestro compromiso: construir instituciones útiles para una profesión imprescindible y contribuir, desde ella, a mejorar la vida de las personas.

Sebastián Cucala Crespo
Presidente



Consejo General de Colegios
de Administradores de Fincas
Comunitat Valenciana



ÍNDICE EDITORIAL

BLOQUE I · IDENTIDAD

Carta del Presidente

Quiénes somos

El Consejo en cifras

Una profesión al servicio de las personas

BLOQUE II · IMPACTO

2025: el año de la reconstrucción

Representar para transformar

Patronos del IVE

Administrador/a de Fincas de Oficio

BLOQUE III · GARANTÍAS Y SERVICIOS

Garantías para la ciudadanía

Recursos de alzada y función deontológica

Formación y transferencia de conocimiento

Comunicación institucional

BLOQUE IV · FUTURO

Recursos económicos

Cómo trabaja el Consejo

Epílogo · Una institución útil

1. QUIÉNES SOMOS

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana es la corporación de derecho público que representa, integra y coordina a los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de Alicante y de Valencia-Castellón.

Su misión es ejercer la representación autonómica de la profesión, promover su fortalecimiento institucional, velar por la calidad del ejercicio profesional y contribuir, desde la experiencia de los Administradores y Administradoras de Fincas colegiados, a la mejora de las comunidades de propietarios y del entorno residencial de la Comunitat Valenciana.

La actividad del Consejo se desarrolla en un ámbito de creciente relevancia social.

Las comunidades de propietarios son hoy espacios esenciales para la convivencia, la conservación del parque residencial, la accesibilidad, la rehabilitación urbana, la eficiencia energética y la cohesión social. Por ello, la adecuada gestión de estas comunidades constituye también una cuestión de interés público.

En este contexto, la labor de los Administradores y Administradoras de Fincas colegiados trasciende la mera gestión administrativa.

Aporta seguridad jurídica, facilita la toma de decisiones colectivas, impulsa la conservación del patrimonio residencial y contribuye directamente a mejorar la calidad de vida de miles de personas.

El Consejo asume esta responsabilidad desde una visión de servicio público, sustentada en los principios que orientan su actuación:

Representación institucional, profesionalidad, transparencia, independencia, servicio público y compromiso con la mejora continua.

Estos principios dan sentido a una organización que trabaja para fortalecer la profesión, aumentar su capacidad de influencia institucional y contribuir al bienestar de la sociedad valenciana.

EL CONSEJO EN UNA MIRADA



GOBERNANZA

JUNTA DE GOBIERNO

Presidente: Sebastián Cucala Crespo

Vicepresidenta: María del Mar Rodríguez Martínez

Secretario: José S. Climent Serna

Tesorero: Juan Pagán Valero

Vocal 1º: Juan Carlos Clement Ardila

Vocal 2º: Juana Blasco Soler

Vocal 3º: María Isabel Triviño Plaza

Vocal 4º: Eugenia Coso Carreres

Vocal 5º: Germán Ros Lozano

Vocal 6º: Paz Muñoz Vidal



La Junta de Gobierno es el órgano de dirección y representación del Consejo y articula la gobernanza institucional de la organización, integrando funciones de presidencia, coordinación corporativa, control económico y apoyo técnico especializado.

Presidencia.- Representación institucional y coordinación estratégica.

Secretaría.- Impulso y seguimiento de los acuerdos corporativos.

Tesorería.- Control económico y presupuestario.

Asesorías externas.- Apoyo jurídico, laboral, fiscal y contable.

Equipo técnico.- Secretaría Técnica y Dirección de Comunicación.

LAS PERSONAS QUE HACEN POSIBLE EL CONSEJO

EQUIPO TÉCNICO Y APOYO A LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

La actividad desarrollada por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana durante el ejercicio 2025 ha sido posible gracias al compromiso de sus órganos de gobierno, asesores y equipo técnico.

La creciente complejidad de las funciones asumidas por la organización, el desarrollo del programa Administrador o Administradora de Fincas de Oficio, la coordinación institucional con las administraciones públicas, la actividad de comunicación y la gestión ordinaria del Consejo exigen una estructura técnica capaz de garantizar la continuidad y calidad de los servicios prestados.

Durante el ejercicio 2025 el Consejo contó con el apoyo de dos profesionales que desempeñan funciones esenciales para el desarrollo de la actividad corporativa.

Amadeo García Zahonero desarrolló sus funciones como director de Comunicación, contratado a jornada completa desde el 21 de octubre de 2013,

asumiendo la coordinación de la comunicación institucional, la relación con los medios de comunicación, las relaciones y protocolo a seguir con la administración autonómica, la gestión de contenidos corporativos y el apoyo a las actividades de difusión desarrolladas por el Consejo.

Por su parte, María José Valero Vicent ejerció las funciones de secretaria técnica, contratada a jornada parcial desde el 1 de noviembre de 2023, desarrollando labores de coordinación administrativa, apoyo a los órganos de gobierno, seguimiento de acuerdos, gestión documental, coordinación institucional y supervisión de programas y proyectos estratégicos impulsados por el Consejo.

La profesionalización de la estructura técnica constituye un elemento fundamental para garantizar una gestión eficaz, transparente y alineada con los objetivos estratégicos de la organización.

El Consejo continuará impulsando la mejora de sus capacidades organizativas como instrumento para fortalecer la representación institucional y la calidad de los servicios prestados a los Colegios integrantes y a la profesión.

Los asesores jurídicos, M.^a Dolores Delgado de Molina y Víctor Puig Yñíguez son pilares necesarios para el desarrollo de la actividad colegial, contratos, convenios, actividad deontológica.

2. EL CONSEJO EN CIFRAS

1.443 profesionales

Una profesión implantada en toda la Comunitat Valenciana, al servicio de las comunidades de propietarios y de la ciudadanía.

1.308 ejercientes

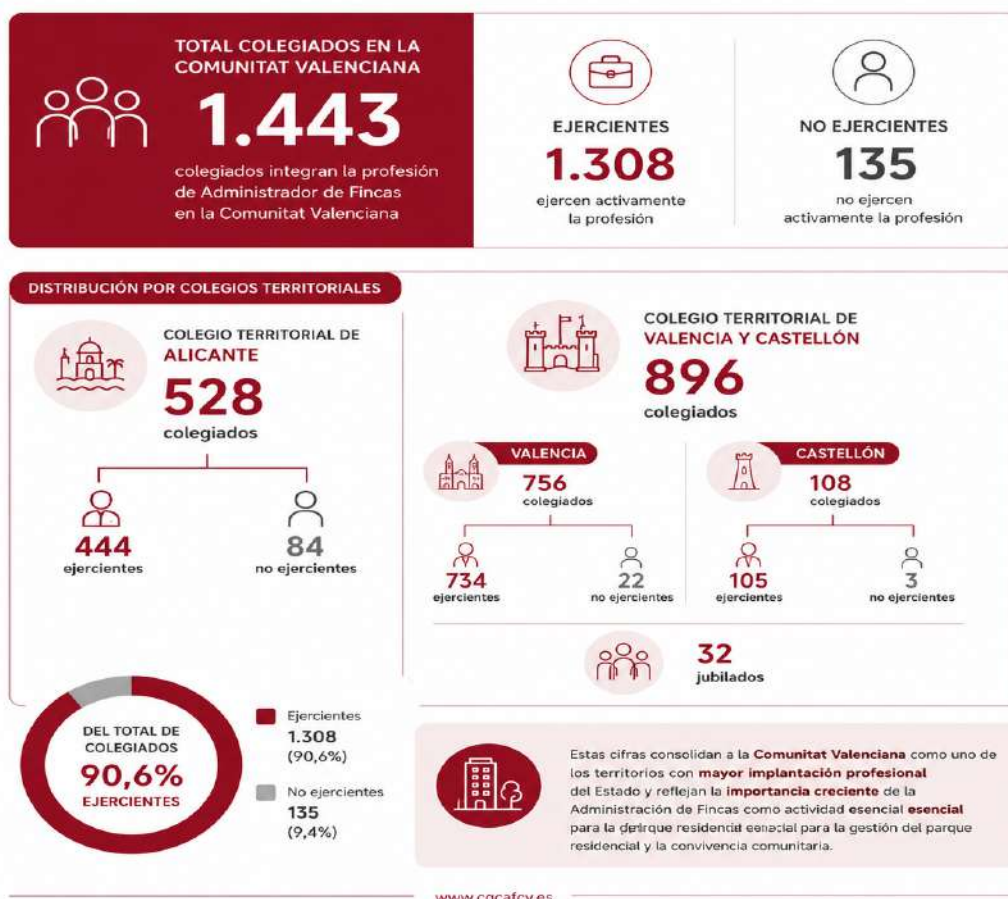
2 Colegios Territoriales

Alicante y Valencia-Castellón articulan la representación territorial de la profesión en la Comunitat Valenciana.



2. EL CONSEJO EN CIFRAS

Datos a cierre de 2025



La dimensión del Consejo no se mide solo en cifras. Se mide en la capacidad de una profesión para acompañar a miles de comunidades en la toma de decisiones que afectan a su vida cotidiana.

3. 2025: EL AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN

El ejercicio 2025 ha estado marcado por la continuidad de las actuaciones derivadas de la DANA y por los procesos de recuperación que todavía afectan a numerosas comunidades de propietarios.

Las consecuencias de esta emergencia pusieron de manifiesto la importancia de contar con profesionales capaces de coordinar actuaciones complejas, canalizar información, gestionar ayudas y acompañar a las comunidades durante todo el proceso de recuperación.

El Consejo participó activamente en diversos espacios de coordinación institucional relacionados con la reconstrucción.

La experiencia acumulada durante este proceso ha reforzado una convicción compartida por toda la profesión:

La adecuada gestión de las comunidades de propietarios constituye un elemento esencial para la resiliencia de nuestras ciudades.

4. REPRESENTAR PARA TRANSFORMAR

LA VOZ DE LA PROFESIÓN ANTE LAS INSTITUCIONES

La representación institucional constituye una de las funciones esenciales del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana.

Representar significa trasladar a las administraciones públicas la realidad cotidiana de miles de comunidades de propietarios, anticipar problemas, formular propuestas y contribuir a la mejora de aquellas políticas públicas que afectan a la vivienda, la rehabilitación, la accesibilidad, la sostenibilidad y la convivencia vecinal.

Durante 2025 el Consejo ha mantenido una intensa actividad institucional orientada a fortalecer la presencia de la profesión en los espacios de decisión pública y a consolidar relaciones de colaboración con las principales instituciones de la Comunitat Valenciana.

La participación en reuniones con responsables de la Generalitat Valenciana, la interlocución con administraciones locales, la colaboración con entidades técnicas y la presencia activa en foros especializados han permitido trasladar la experiencia y el conocimiento de los Administradores de Fincas colegiados a los procesos de toma de decisiones que afectan al parque residencial valenciano.

Entre las actuaciones más relevantes desarrolladas durante el ejercicio destacan las reuniones mantenidas con responsables de la reconstrucción tras la DANA, la participación en iniciativas vinculadas a la rehabilitación edificatoria, la colaboración con el Instituto Valenciano de la Edificación, la presencia en actos institucionales de relevancia autonómica y la participación en actividades relacionadas con el gobierno abierto y la mejora de los servicios públicos.

La representación institucional no constituye un fin en sí mismo.

Su verdadero valor radica en su capacidad para transformar las necesidades detectadas en las comunidades de propietarios en propuestas concretas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de las personas.

Representar significa escuchar.

Escuchar significa comprender.

Y comprender es el primer paso para transformar.

Por ello, el Consejo continuará reforzando su papel como interlocutor de referencia ante las administraciones públicas y como espacio de encuentro entre la profesión, las instituciones y la sociedad.

*“Representar no consiste únicamente en estar presentes.
Consiste en conseguir que la voz de las comunidades de propietarios sea escuchada allí donde se toman las decisiones que afectan a su futuro.”*

2025 MES A MES

ENERO



13 ENERO: Reunión a las 15:30 horas con la Consellera de Innovación, Industria, Comercio y Turismo, secretario Autonómico, Conseller de Emergencias e Interior y la secretaria Autonómica.

FEBRERO

- **27 FEBRERO:** Junta de Gobierno del Consejo.

MARZO

- **24 MARZO:** Junta de Gobierno del Consejo.

MAYO



5 MAYO: Firma con Oficina Clima y Energía en la Oficina del Ayuntamiento en (C/ José María Haro, 9-11,)

- **8 MAYO:** Junta de Gobierno del Consejo.



28 MAYO: Invitación del Ayuntamiento de Valencia al Acto de entrega de las Medallas de la Gratitude de la Ciudad de Valencia que se celebra en el Palau de la Música.

JUNIO

- **16 JUNIO:** Junta de Patronos en la sede del IVE A LAS 12:00 horas.

JULIO

- **30 JULIO:** Junta de Gobierno del Consejo

SEPTIEMBRE

Firma del Convenio
AFO 2025 y reunión
del Plan
Anti-ocupación de la
Generalitat.



OCTUBRE



21 OCTUBRE: Acto
Institucional Día de la
Delegación de Defensa
en la Comunidad
Valenciana

- **23 OCTUBRE:** Celebración del XII Curso Francisco Brotons en Alicante.



NOVIEMBRE

- **17 NOVIEMBRE:** Jornada online "Impulso a la rehabilitación energética - perspectiva y herramientas para el sector profesional" que organiza el IVE y Fundación Valencia Clima i Energía de 12:00 a 13:30 horas.



19 NOVIEMBRE: Simulacro de inundación en La Torre con la finalidad de ensayar la activación del Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo de Inundaciones (PAM RI)

- **27 NOVIEMBRE:** Junta de Gobierno de cierre de ejercicio y evaluación de resultados.

DICIEMBRE

- **17 DICIEMBRE:** Junta del Patronato del IVE a las 11:00 horas en la sede

UN AÑO DE REVISTA URBIS





5. EL CONSEJO Y EL INSTITUTO VALENCIANO DE LA EDIFICACIÓN

Una alianza estratégica para mejorar la calidad residencial

La mejora del parque edificatorio, la rehabilitación de edificios, la accesibilidad universal y la eficiencia energética constituyen algunos de los principales desafíos que afrontan actualmente las comunidades de propietarios de la Comunitat Valenciana.

Para dar respuesta a estos retos resulta imprescindible la colaboración entre administraciones públicas, entidades técnicas y organizaciones profesionales.

En este contexto, el Instituto Valenciano de la Edificación desempeña un papel de referencia en la generación y transferencia de conocimiento aplicado a la mejora del entorno construido.

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana forma parte del Patronato del Instituto Valenciano de la Edificación, participando activamente en sus órganos de gobierno y contribuyendo a incorporar la visión y experiencia de los profesionales que gestionan diariamente miles de comunidades de propietarios.

La presencia del Consejo en el Patronato permite trasladar a los procesos de reflexión y toma de decisiones la realidad de las comunidades residenciales, facilitando una mejor conexión entre las políticas de rehabilitación, accesibilidad y sostenibilidad y las necesidades reales de los ciudadanos.

Durante 2025 el Consejo participó en las reuniones y actividades institucionales del Instituto, reforzando una colaboración orientada a impulsar actuaciones que contribuyan a mejorar la calidad de la vivienda, la conservación de los edificios y la sostenibilidad del parque residencial valenciano.

La rehabilitación energética, la adaptación de los edificios a las necesidades de una población cada vez más envejecida, la accesibilidad universal y la gestión de los fondos públicos destinados a la mejora residencial constituyen ámbitos en los que la cooperación entre ambas instituciones resulta especialmente relevante.

Asimismo, durante el ejercicio se iniciaron los trabajos preparatorios de las actividades conmemorativas vinculadas al cuadragésimo aniversario del Instituto Valenciano de la Edificación, cuya celebración tendrá lugar durante 2026.

El Consejo continuará colaborando activamente con el IVE para fortalecer la capacidad de las comunidades de propietarios ante los retos presentes y futuros de la vivienda y la edificación.

“La mejora de los edificios requiere conocimiento técnico.

La mejora de las comunidades requiere además diálogo, gestión y compromiso.

El Consejo aporta esa visión al Patronato del Instituto Valenciano de la Edificación.”

Objetivos compartidos

- Rehabilitación del parque residencial.
- Accesibilidad universal.
- Eficiencia energética.
- Innovación aplicada a la edificación.
- Calidad residencial y mejora de la vida en comunidad.

La rehabilitación empieza con conocimiento. La transformación comienza cuando ese conocimiento llega a las comunidades.



EL CONSEJO EN EL PATRONATO DEL IVE

Colaboración para construir un futuro mejor



6. UNA PROFESIÓN AL SERVICIO DE LAS PERSONAS

Mucho más que la gestión de edificios

Cuando se habla de Administración de Fincas es habitual pensar en presupuestos, juntas de propietarios, contratos de mantenimiento o gestión económica.

Sin embargo, la realidad de la profesión va mucho más allá.

Detrás de cada edificio existen personas con necesidades, expectativas y proyectos de vida que requieren entornos seguros, accesibles, sostenibles y adecuadamente gestionados.

Las comunidades de propietarios constituyen uno de los principales espacios de convivencia de nuestra sociedad. En ellas se toman decisiones que afectan directamente a la calidad de vida de miles de familias: la conservación de los edificios, la accesibilidad de las personas mayores o con movilidad reducida, la implantación de medidas de eficiencia energética, la seguridad de las instalaciones o la resolución de conflictos vecinales.

En este contexto, los Administradores y Administradoras de Fincas colegiados desempeñan una función cada vez más relevante.

Su labor no se limita a la gestión administrativa o económica de las comunidades.

Actúan como asesores, mediadores, coordinadores y facilitadores de acuerdos, contribuyendo a que las comunidades puedan afrontar con garantías los desafíos que plantea una sociedad en constante transformación.

La evolución normativa, la complejidad creciente de los edificios, las exigencias derivadas de la transición energética y el acceso a programas públicos de rehabilitación han reforzado el papel de los profesionales de la Administración de Fincas como agentes esenciales para la gestión eficiente del parque residencial.

Durante los últimos años, además, la profesión ha demostrado una extraordinaria capacidad de adaptación ante situaciones especialmente complejas.

La pandemia, la crisis energética y, más recientemente, los efectos de la DANA han puesto de manifiesto la importancia de contar con profesionales capaces de coordinar actuaciones, gestionar recursos y acompañar a las comunidades en momentos de especial dificultad.

La experiencia vivida ha evidenciado que la Administración de Fincas constituye una actividad estrechamente vinculada al interés general.

Porque cuando una comunidad funciona adecuadamente, mejora la convivencia.

Cuando un edificio se rehabilita, mejora la calidad de vida de sus residentes.

Cuando una comunidad accede a ayudas públicas, se facilita la conservación del patrimonio residencial y se reducen desigualdades.

Y cuando una comunidad vulnerable encuentra apoyo profesional para afrontar sus dificultades, se fortalece también la cohesión social.

Por ello, fortalecer la profesión significa fortalecer las comunidades de propietarios.

Y fortalecer las comunidades significa contribuir a una sociedad más habitable, más sostenible y más inclusiva.

*“Los Administradores y Administradoras de Fincas gestionan edificios.
Pero su verdadera labor consiste en ayudar a gestionar comunidades humanas.”*

EL IMPACTO DE UNA DECISIÓN BIEN GESTIONADA

Una buena gestión transforma edificios, mejora comunidades y eleva la **calidad de vida** de las personas.



ACCESIBILIDAD

Permite que las personas mayores y con movilidad reducida puedan permanecer en sus hogares en condiciones de autonomía y dignidad.



REHABILITACIÓN

Favorece la conservación del patrimonio residencial y mejora las condiciones de habitabilidad de los edificios.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Reduce consumos, mejora el confort de las viviendas y contribuye a la sostenibilidad ambiental.



CONVIVENCIA

Facilita el diálogo y la adopción de acuerdos que benefician al conjunto de la comunidad.



SEGURIDAD JURÍDICA

Garantiza el cumplimiento normativo y reduce los riesgos derivados de una gestión inadecuada.



VALOR PATRIMONIAL

Protege y mejora el valor económico de las viviendas y de los edificios.



Cada decisión bien gestionada hoy, construye **mejores comunidades** para mañana.



1.443 PROFESIONALES

Trabajando cada día para mejorar la vida en las comunidades de propietarios de la Comunitat Valenciana.

7. ADMINISTRADOR/A DE FINCAS DE OFICIO

Una profesión al servicio de las personas

La mejora del parque residencial de la Comunitat Valenciana constituye uno de los principales retos sociales, económicos y medioambientales de nuestro tiempo.

Detrás de cada actuación de rehabilitación, de cada mejora de accesibilidad o de cada proyecto de eficiencia energética existen comunidades de propietarios que deben adoptar acuerdos, gestionar ayudas públicas, coordinar actuaciones técnicas y afrontar procesos complejos para los que, en muchas ocasiones, carecen de recursos organizativos suficientes.

En este contexto, la figura del Administrador o Administradora de Fincas de Oficio se ha consolidado como una herramienta de interés público orientada a facilitar el acceso de comunidades vulnerables a procesos de transformación residencial que de otro modo resultarían inviables.

El programa, desarrollado mediante convenio con la Generalitat Valenciana, permite poner a disposición de estas comunidades el conocimiento, la experiencia y la capacidad de gestión de los Administradores de Fincas colegiados.

Su función trasciende la mera administración económica o documental de la comunidad.

Los profesionales designados actúan como impulsores de procesos de rehabilitación, interlocutores ante las administraciones públicas, gestores de ayudas, coordinadores de equipos técnicos y facilitadores del consenso vecinal.

Magnitud del programa en 2025

Durante el ejercicio 2025 el programa mantuvo una importante implantación territorial en las tres provincias de la Comunitat Valenciana.

Los expedientes gestionados se distribuyeron en decenas de municipios y barrios especialmente necesitados de actuaciones de regeneración urbana, rehabilitación edificatoria y mejora de las condiciones de habitabilidad.

46.170,27 € impacto económico justificado	27 municipios implantación territorial
3 provincias alcance autonómico	Comunidades vulnerables acompañamiento profesional

Datos económicos de ejecución

Provincia	Gastos justificados
Alicante	19.834,51 €
Castellón	13.455,20 €
Valencia	12.880,56 €
Total Comunitat Valenciana	46.170,27 €

El Consejo anticipa los pagos a los profesionales a la espera de la posterior justificación y abono de la subvención por parte de la Generalitat Valenciana.



El valor social del Administrador de Fincas de Oficio

- La constitución y regularización de comunidades.
- La celebración de juntas y adopción de acuerdos.
- La planificación económica de actuaciones.
- La gestión de subvenciones públicas.
- La contratación de informes técnicos.
- La coordinación de procesos de rehabilitación.
- La mejora de la accesibilidad de los edificios.
- La implantación de actuaciones de eficiencia energética.

Su intervención ha permitido acercar a numerosos ciudadanos políticas públicas que, sin acompañamiento profesional, difícilmente podrían haberse materializado.

Un modelo que necesita estabilidad

La experiencia acumulada demuestra la necesidad y utilidad del programa. Sin embargo, también pone de manifiesto una dificultad estructural que debe ser abordada.

Los convenios se aprueban anualmente y no siempre existe continuidad temporal entre ejercicios, generándose periodos de incertidumbre que dificultan la planificación de actuaciones a medio plazo.

Las comunidades vulnerables no funcionan con calendarios administrativos.

Los procesos de rehabilitación, accesibilidad o regeneración urbana requieren acompañamiento continuado, confianza vecinal y estabilidad en la gestión.

La discontinuidad de los programas provoca retrasos, dificulta la consolidación de proyectos y limita el potencial transformador de una iniciativa que ha demostrado sobradamente su eficacia.

Por ello, el Consejo considera conveniente avanzar hacia fórmulas plurianuales que permitan dotar al programa de una mayor estabilidad y previsión.

El esfuerzo económico de la organización colegial

Uno de los aspectos menos visibles del programa es el importante esfuerzo financiero que asumen el Consejo Valenciano y el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón para garantizar su funcionamiento.

El modelo de financiación establece que la Generalitat Valenciana efectúa el pago una vez ejecutadas y justificadas las actuaciones subvencionadas.

Ello obliga a adelantar recursos económicos para que los Administradores y Administradoras de Fincas de Oficio puedan percibir sus honorarios dentro de plazos razonables.

Durante 2025 el Consejo volvió a asumir esta responsabilidad institucional, anticipando pagos a profesionales mientras se completaban los procedimientos de justificación administrativa ante la Generalitat Valenciana.

Esta actuación refleja el compromiso de la organización colegial con los profesionales que prestan el servicio, las comunidades vulnerables beneficiarias, la continuidad efectiva del programa y la correcta ejecución de los convenios suscritos.

Mucho más que una subvención

El Programa de Administradores y Administradoras de Fincas de Oficio representa una forma distinta de entender la función social de la profesión.

Cada comunidad que consigue acceder a ayudas públicas. Cada edificio que mejora su accesibilidad. Cada actuación de rehabilitación que se pone en marcha. Cada vecino que puede permanecer en su vivienda gracias a la eliminación de barreras arquitectónicas. Cada proceso de regeneración urbana que encuentra apoyo profesional.

Todo ello constituye una demostración tangible de que la Administración de Fincas no se limita a gestionar edificios.

<i>Gestiona oportunidades para mejorar la vida de las personas.</i>

PROGRAMA ADMINISTRADOR/A DE FINCAS DE OPORTUNIDAD

Gestión profesional al servicio de las comunidades más vulnerables

46.170 €

ACTUACIONES JUSTIFICADAS

Importe total ejecutado y justificado durante el ejercicio 2025.

3 PROVINCIAS

Alicante

19.834 €

Castellón

13.455 €

Valencia

12.881 €

MÁS DE 20 MUNICIPIOS CON ACTUACIONES ACTIVAS

Alicante · Elche · Elda · Petrer · Monóvar · Novelda · Campello · Almoradí · Torrevieja · Aspe · Alcoy · Rojales · Castelló de la Plana · La Vall d'Uixó · Moncofa · València · Sagunto · Silla · Aldaià · Moncada · Sollana · Paterna · Tavernes de la Valldigna



FINANCIACIÓN PÚBLICA

Generalitat Valenciana
+
Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana



GESTIÓN PROFESIONAL

- Administradores/as de Fincas colegiados
- Gestión de ayudas públicas
- Coordinación técnica y administrativa

OBJETIVO

Transformar comunidades vulnerables mediante rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética.

"Gestionamos comunidades. Transformamos oportunidades."

Cuando una comunidad vulnerable accede a una ayuda pública, no se transforma únicamente un edificio. Se transforma una oportunidad.

8. GARANTÍAS PARA LA CIUDADANÍA

La función institucional del Consejo no se limita a la representación de la profesión. Como corporación de derecho público, también contribuye a garantizar el correcto funcionamiento del sistema colegial, la seguridad jurídica y la protección de los derechos de la ciudadanía.

Durante 2025, el Consejo resolvió recursos de alzada y recursos extraordinarios de revisión formulados frente a actuaciones de los Colegios Territoriales, ejerciendo una función revisora esencial para asegurar la aplicación de la normativa colegial y deontológica.



Esta actividad se desarrolla sin exposición de datos personales ni detalles individualizados de los expedientes, preservando la confidencialidad y centrando la información en la función pública que desempeña la institución.

Garantizar no es solo resolver expedientes. Es sostener la confianza de la ciudadanía en una profesión regulada, responsable y sometida a control institucional.

9. FORMACIÓN Y TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO

La formación constituye uno de los pilares esenciales para garantizar la actualización permanente de la profesión y la capacidad de respuesta de los Administradores y Administradoras de Fincas ante un entorno cada vez más complejo, exigente y cambiante.

La actividad formativa ordinaria es desarrollada por los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas de Alicante y de Valencia-Castellón, que durante 2025 mantuvieron una intensa programación de jornadas técnicas, seminarios especializados y acciones de actualización profesional dirigidas a sus colegiados.

En este contexto, el Consejo Valenciano centró su actuación en la organización del Curso Francisco Brotons, principal encuentro autonómico de formación y reflexión profesional, consolidado como uno de los foros de referencia para la Administración de Fincas en España.

La edición celebrada en 2025 reunió a profesionales procedentes de diferentes territorios y abordó algunos de los principales retos que afronta actualmente la profesión: la confianza social, la reputación profesional, la transformación digital, la inteligencia artificial aplicada a la gestión de comunidades, la seguridad jurídica y las habilidades de comunicación y resolución de conflictos.

08. FORMACIÓN Y DESARROLLO PROFESIONAL

CONOCIMIENTO QUE FORTALECE A LA PROFESIÓN

El Consejo Valenciano centró su actividad formativa en el **Curso Francisco Brotons 2025**, principal encuentro autonómico de referencia para la Administración de Fincas.

Un espacio de actualización, reflexión y análisis de los retos actuales que afronta la profesión.



Más de **200** profesionales asistentes



Ponencias y mesas redondas con **25+** expertos de primer nivel



Jornada completa de formación y **networking** profesional



Participación de **distintos territorios**



EJES PRINCIPALES ABORDADOS



Seguridad jurídica y normativa



Transformación digital e inteligencia artificial



Comunicación, mediación y resolución de conflictos



Gestión de comunidades en entornos complejos y emergentes



Sostenibilidad y eficiencia energética en los edificios

“ La formación no es una obligación. Es la herramienta que permite proteger mejor a las comunidades y fortalecer la profesión. ”

Conclusión compartida en el Curso Francisco Brotons 2025





Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas Comunitat Valenciana



Unidad Colegial



Formación Continua



Compromiso con la Sociedad

Profesionales esenciales para una mejor convivencia

Una profesión que evoluciona

Las conclusiones de la jornada pusieron de manifiesto la necesidad de seguir fortaleciendo la formación continua como herramienta imprescindible para responder a escenarios cada vez más complejos, desde la gestión de emergencias hasta la aplicación de nuevas normativas y tecnologías. Se destacó especialmente que la formación no debe entenderse como una obligación formal, sino como un instrumento para proteger mejor a las comunidades de propietarios y garantizar un servicio profesional de calidad.

Asimismo, se subrayó que la profesión se encuentra inmersa en un proceso de transformación que exige combinar conocimiento técnico, actualización jurídica y nuevas competencias digitales con capacidades humanas como la mediación, la empatía y la comunicación efectiva.

Confianza, reputación y valor social

Uno de los principales ejes de reflexión del Curso Francisco Brotons fue la necesidad de reforzar la confianza de la ciudadanía en la figura del Administrador de Fincas.

Las conclusiones evidenciaron que los propietarios valoran especialmente la profesionalidad, la transparencia, la capacidad de resolución de problemas, la cercanía y la seguridad jurídica que aporta el Administrador de Fincas colegiado. Al mismo tiempo, se identificaron áreas de mejora relacionadas con la comunicación, la digitalización y la visibilidad del trabajo que diariamente realizan los profesionales de la Administración de Fincas.

La jornada concluyó que la profesión debe continuar explicando mejor su aportación a la sociedad, visibilizando su papel como garante de la convivencia, la gestión eficiente de los edificios y la protección del patrimonio residencial.

Innovación y nuevas competencias

La inteligencia artificial ocupó un espacio destacado dentro del programa formativo, mostrando aplicaciones prácticas para la redacción de documentación, la gestión administrativa y la optimización de procesos internos de los despachos profesionales.

Las conclusiones remarcaron que la tecnología debe entenderse como una herramienta de apoyo que permite liberar tiempo para aquellas funciones que siguen siendo exclusivamente humanas: la toma de decisiones, la mediación, la negociación y el acompañamiento a las comunidades de propietarios.

En paralelo, se abordó la importancia de las habilidades relacionales, la escucha activa y la gestión emocional como elementos cada vez más relevantes en una profesión que trabaja diariamente con personas, intereses diversos y situaciones de conflicto.

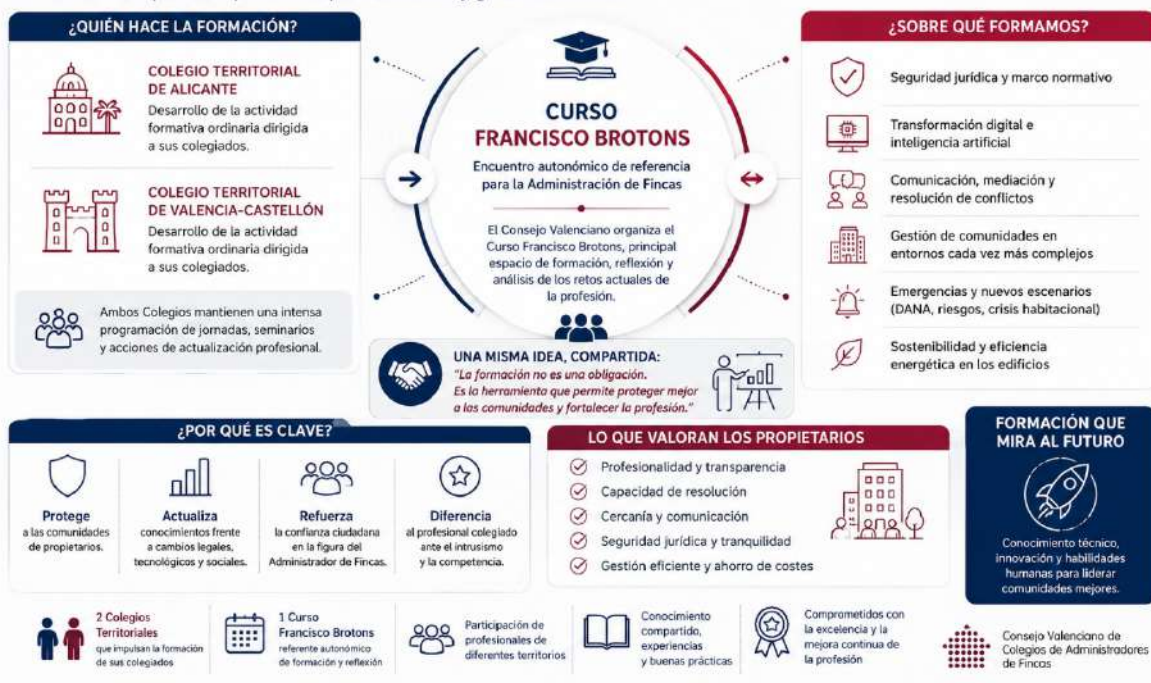
Una formación conectada con la realidad

La edición 2025 del Curso Francisco Brotons volvió a demostrar la capacidad de la profesión para analizar de forma crítica sus desafíos y anticipar respuestas a los cambios sociales, tecnológicos y normativos que afectan a las comunidades de propietarios.

Las reflexiones compartidas durante la jornada coincidieron en una idea central: el Administrador o Administradora de Fincas del siglo XXI es mucho más que un gestor administrativo. Es un profesional que combina conocimiento jurídico, capacidad técnica, liderazgo, mediación, innovación y compromiso con las personas y con la calidad residencial.

8. FORMACIÓN Y DESARROLLO PROFESIONAL

Formación para una profesión que evoluciona y genera confianza



Formar a la profesión es anticipar las respuestas que necesitarán las comunidades de propietarios.

10. COMUNICAR PARA CONECTAR

La comunicación institucional permite trasladar a la sociedad el valor de la profesión, reforzar la reputación del Consejo y facilitar el acceso de colegiados, administraciones y ciudadanía a información relevante.

Web Información institucional y actualidad	URBIS Publicación profesional y divulgativa
Redes sociales Difusión y conexión con la sociedad	Notas de prensa Presencia pública y cobertura institucional

09 MEMORIA 2025
CONSEJO VALENCIANO DE COLEGIOS
DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

COMUNICAR PARA CONECTAR

La comunicación institucional permite trasladar a la sociedad el valor de la profesión, reforzar la reputación del Consejo y facilitar el acceso de colegiados, administraciones y ciudadanía a información relevante.

“ Comunicar no es solo informar. Es hacer visible la utilidad pública de la profesión. ”

Web
Información institucional y actualidad

URBIS
Publicación profesional y divulgativa

Redes sociales
Difusión y conexión con la sociedad

Notas de prensa
Presencia pública y cobertura institucional

WEB CORPORATIVA

Representación, defensa y servicio al Administrador de Fincas colegiado

Trabajamos por y para la profesión, creando valor para la sociedad.

COLEGIADOS Colegiados, colegiados, colegiados y colegiados

ACTUALIDAD Actualidad, actualidad, actualidad y actualidad

TRANSPARENCIA Transparencia, información clara y accesible

REVISTA URBIS

URBIS noticias

URBIS noticias

URBIS noticias

URBIS noticias

NOTAS DE PRENSA

El Consejo Valenciano de Colegios de Administradores de Fincas celebra nuevamente el anuncio de alquileres turísticos en zonas residenciales

Los Administradores de Fincas, pieza clave en la gestión de ayudas para la rehabilitación energética

El Consejo impulsa a los colegiados y comunidades afectados por la DANA

REDES SOCIALES

in Consejo Valenciano de Administradores de Fincas

Más de 3.000 seguidores en nuestra red profesional de referencia del sector de la propiedad horizontal en #ComunidadValenciana

f Consejo Valenciano de Administradores de Fincas CAPVC

Fomentamos el diálogo y la difusión local. Así compartimos la labor de nuestras asociaciones y de la #ComunidadValencianaDeFincas

@valenciainfincas

Información visual y comunitaria. Pequeños gestos, grandes comunidades. #ComunidadFincas

@CV_AdminFincas

Seguimos defendiendo la profesión y compartiendo la actualidad y de los administradores. #AdminFincas #CAPFincas

TRANSPARENCIA y accesibilidad

Comunicación clara, cercana y útil

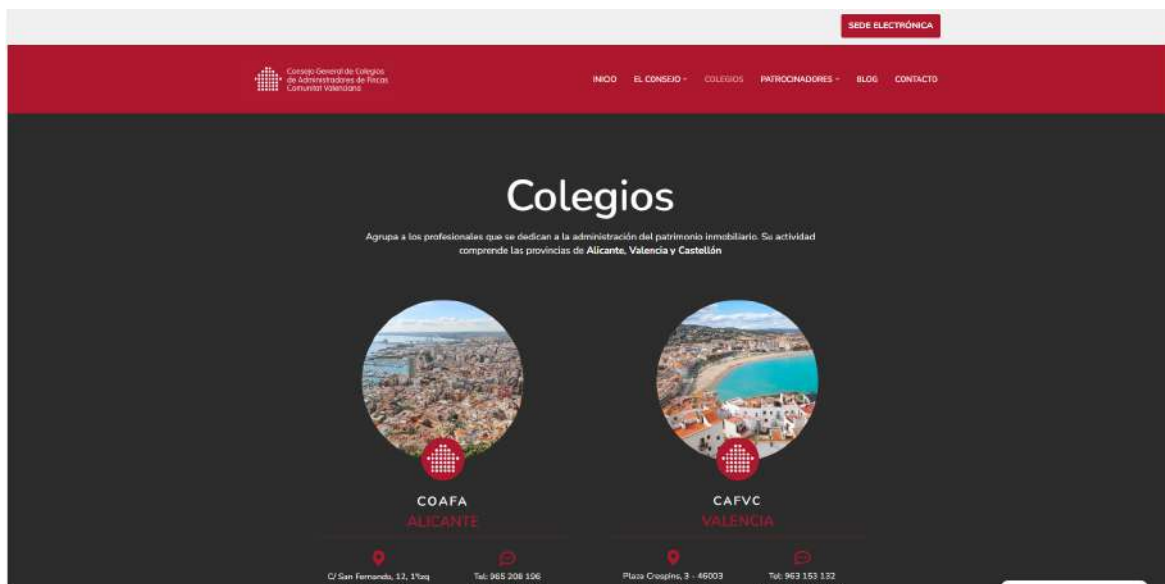
Visibilidad del valor de la profesión

Confianza social y reputación

Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas Comunitat Valenciana

Comunicar no es solo informar. Es hacer visible la utilidad pública de la profesión.







11. RECURSOS ECONÓMICOS AL SERVICIO DE LA PROFESIÓN

La información económica del Consejo debe entenderse como una expresión de responsabilidad institucional. Los recursos disponibles proceden fundamentalmente de las aportaciones de los Colegios Territoriales de Alicante y de Valencia-Castellón, y se destinan a sostener la actividad corporativa común.

GASTOS DEL EJERCICIO

Código	Concepto	Ej. 2025	Pres. 2026
6020001	Campaña de marketing		
6020002	Jornada Fco Brotons	41.624,27 €	40.000,00 €
6020306	Gastos cursos	0,00 €	0,00 €
6020305	Formación cursos	0,00 €	0,00 €
6020865,5	Reparación y conservación	0,00 €	0,00 €
622/9	Gastos dominio	2.997,18 €	3.000,00 €
623/1	Asesoría laboral y contable	3.017,08 €	3.500,00 €
623/2	Servicios jurídicos	1.577,20 €	2.000,00 €
625/0	Primas de seguros	1.561,49 €	2.000,00 €
626/1	Servicios bancarios y similares	933,00 €	1.000,00 €
626/2	Gastos TPV	102,92 €	200,00 €
629/1	Gastos confección revista	31.369,04 €	32.000,00 €
629/16	Gastos envío revista	1.303,49 €	1.500,00 €
629/2	Otros gastos	896,08 €	300,00 €
629/3	Asistencia a reuniones	4.050,00 €	5.500,00 €
629/5	Gastos desplazamiento	86,20 €	200,00 €
640/0	Sueldos y salarios	52.615,78 €	54.000,00 €
642/0	Seguridad Social a cargo	16.925,48 €	17.000,00 €
669/0	Gastos financieros	3.584,11 €	800,00 €
678/0	Gastos excepcionales	265,44 €	800,00 €
	SUMAN	163.112,00 €	163.000,00 €

INGRESOS DEL EJERCICIO

Código	Concepto	Ej. 2025	Pres. 2026
7020300	Jornadas formación	0,00 €	
7020030	Jorn. Fco. Brotons (inscripciones)	19.382,00 €	15.000,00 €
7020031	Jorn. Fco. Brotons (cena)		1.200,00 €
7020032	Jorn. Fco. Brotons (patrocinadores)	24.500,00 €	50.000,00 €
7020033	Jorn. Fco. Brotons (comida)	0,00 €	0,00 €
7010001	Ingresos cuotas colegiados Valencia y Castellón	37.500,00 €	37.500,00 €
7010002	Ingreso cuota colegiados Alicante	25.000,00 €	25.000,00 €
7000001	Ingresos por publicidad revista	22.584,00 €	33.000,00 €
7690001	Otros ingresos financieros		
7780000	Ingresos excepcionales	1.962,33 €	1.300,00 €
	SUMAN	130.928,33 €	163.000,00 €

La gestión económica permite sostener la representación institucional, la defensa de la profesión, la coordinación con las administraciones públicas, la prestación de apoyo técnico y jurídico y el desarrollo de programas de impacto social.

12. PERSONAS Y ORGANIZACIÓN

Las personas que hacen posible el Consejo

La actividad desarrollada por el Consejo durante 2025 ha sido posible gracias al compromiso de sus órganos de gobierno, asesores y equipo técnico.

Equipo técnico	Amadeo García Zahonero María José Valero Vicent
Asesoría jurídica	M. ^a Dolores Delgado de Molina Víctor Puig Yñiguez

La profesionalización de la estructura técnica y el apoyo especializado permiten garantizar la continuidad, la trazabilidad y la calidad de la actividad institucional del Consejo.

Los recursos económicos del Consejo no son un fin. Son el instrumento que permite convertir la representación profesional en servicio público.



13. RECURSOS ECONÓMICOS AL SERVICIO DE LA PROFESIÓN

La información económica del Consejo debe entenderse como una expresión de responsabilidad institucional. Los recursos disponibles proceden fundamentalmente de las aportaciones de los Colegios Territoriales de Alicante y de Valencia-Castellón, y se destinan a sostener la actividad corporativa común.

De dónde vienen los recursos	Aportaciones del Colegio de Alicante y del Colegio de Valencia-Castellón
En qué se invierten	Personal, asesoría jurídica, asesoría laboral, asesoría fiscal, asesoría contable y actividad institucional

La gestión económica permite sostener la representación institucional, la defensa de la profesión, la coordinación con las administraciones públicas, la prestación de apoyo técnico y jurídico y el desarrollo de programas de impacto social.



Los recursos económicos del Consejo no son un fin. Son el instrumento que permite convertir la representación profesional en servicio público.

14. CÓMO TRABAJA EL CONSEJO

La solidez institucional del Consejo se expresa también en su forma de trabajar. La actividad ordinaria combina gobernanza, seguimiento de acuerdos, gestión documental, coordinación institucional, cumplimiento normativo y apoyo técnico a los órganos de gobierno.

- Gobernanza colegial y coordinación de los órganos de gobierno.
- Transparencia en la preparación, seguimiento y ejecución de acuerdos.
- Gestión documental y trazabilidad de decisiones.
- Cumplimiento normativo y apoyo jurídico especializado.
- Coordinación institucional con administraciones y entidades colaboradoras.
- Planificación, seguimiento y evaluación de programas y proyectos.

Esta manera de trabajar permite que la actividad del Consejo no dependa únicamente de iniciativas puntuales, sino de una estructura profesionalizada capaz de dar continuidad, rigor y coherencia a la acción institucional.

<i>Una institución útil no improvisa. Escucha, documenta, decide, ejecuta y rinde cuentas.</i>
--

EPÍLOGO · UNA INSTITUCIÓN ÚTIL

Representamos a 1.443 profesionales. Pero nuestro trabajo tiene sentido porque contribuye a mejorar la vida de miles de personas que conviven cada día en las comunidades de propietarios de la Comunitat Valenciana.

En cada comunidad hay decisiones que afectan a la seguridad, la accesibilidad, la sostenibilidad, la convivencia y la calidad de vida. En cada una de esas decisiones, la profesión aporta conocimiento, responsabilidad y capacidad de gestión.

El Consejo existe para fortalecer esa profesión, defender su valor ante las instituciones y contribuir a que las comunidades de propietarios cuenten con mejores herramientas para afrontar los retos del presente y del futuro.

Ese seguirá siendo nuestro compromiso.