



COMUNICADO

Vivienda y Regeneración Urbana

www.malaga.eu

El Ayuntamiento y el Colegio de Administradores de Fincas se alían para crear la figura del 'administrador de comunidades de propietarios de oficio'

- El objeto de este convenio es el de estimular la creación de la figura del administrador de fincas en aquellas comunidades en la que no existan para promover la mejora, conservación y el mantenimiento de los edificios
- El consejo del IMV aprobará conceder una subvención de 250.000 euros al Colegio de Administradores para el desarrollo de estas acciones

Málaga, 5 de junio de 2025.- El Ayuntamiento de Málaga, a través del Instituto Municipal de la Vivienda, y el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla van a suscribir un convenio por el cual se va a crear la figura del 'administrador de comunidades de propietarios de oficio', de modo que se dote de esta figura a aquellas comunidades que carezcan de ella.

1/2

El consejo del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) dará luz verde en su próxima sesión, que será el martes 10 de junio, a suscribir un convenio entre el Ayuntamiento de Málaga y el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, por el cual se va a canalizar una subvención directa de 250.000 euros a este organismo para el desarrollo del objeto del convenio durante 4 años. De ello han informado hoy el concejal delegado de Vivienda y Regeneración Urbana, Francisco Pomares, y el presidente de este organismo, Manuel Jiménez Caro.

Así, el acuerdo tiene como objetivo constituir formalmente comunidades de propietarios allí donde no existan o estén inactivas, facilitando de este modo su acceso a ayudas públicas para obras de rehabilitación, conservación y mejora de la habitabilidad. Además, con la figura del administrador de fincas se promueve la mejora de la convivencia y la capacidad de gestión de los vecinos, a través de su comunidad de propietarios. Para ello, se pondrá en marcha una bolsa de administradores de fincas colegiados, que serán asignados por el Colegio de Administradores de forma objetiva y mediante un sistema de baremación.





Esta colaboración público-colegial constituye un modelo pionero para abordar la regeneración urbana de barriadas con características socioeconómicas especiales que lo requieran, mediante la actuación coordinada y profesionalizada en edificios que requieren intervención, pero cuyos propietarios no disponen de los recursos o estructura legal para gestionarla.

Servicios prestados y honorarios regulados

Los administradores asignados prestarán servicios durante un periodo de cuatro años, incluyendo:

- La constitución legal de la comunidad de propietarios.
- La gestión económica y administrativa de la comunidad.
- La tramitación de ayudas y subvenciones públicas en materia de rehabilitación.
- La atención al mantenimiento, reparaciones urgentes y conservación del edificio.
- La representación de la comunidad ante las administraciones públicas.

Todos los servicios estarán sujetos a un régimen de honorarios preestablecidos, acordes al número de viviendas y servicios prestados, y supervisados por el Colegio. Esto garantiza transparencia, previsibilidad y control económico en la gestión.

Selección de administradores de fincas y comunidades de propietarios

La selección de los administradores participantes se realizará a través de una convocatoria abierta a todos los colegiados ejercientes, y se aplicará un sistema de valoración basado en criterios como experiencia profesional, formación especializada, y antigüedad en el Colegio. Este sistema busca asegurar la equidad y la profesionalidad en la prestación del servicio.

Por su parte, respecto al listado de inmuebles solicitantes, se elaborará teniendo en cuenta la antigüedad de los edificios (superior a 25 años) y a criterios de vulnerabilidad, en base a la valoración realizada en el marco del programa de creación e integración social de comunidades que realizan las Juntas Municipales de Distritos.

Este plan de acompañamiento para la creación y afianzamiento de comunidades de propietarios y que tiene una duración de 4 años, será gratuito durante el primero. En el caso del segundo, las comunidades creadas deberán abonar un 25% de los honorarios de los administradores asignados, en el tercero un 50% y en el cuarto un 75%.

2/2