

**Asociación Profesional de Administradores de Fincas**

C/ Velázquez, 53 - 2º Izda. 28001 Madrid.

Teléfono 902 101 755

Mail [gestion@apaf.es](mailto:gestion@apaf.es)

[www.apaf.es](http://www.apaf.es)

---

**NOTA DE PRENSA**

---

La Asociación de Profesionales de Administradores de Fincas alerta sobre el cambio regulatorio

**Más del 30% de los Administradores de Fincas utiliza los fondos de las comunidades para fines propios**

- *El sistema de cuenta única hace que estos profesionales utilicen los fondos de las comunidades para operaciones especulativas propias poniendo en riesgo el patrimonio de las comunidades.*
- *La incidencia es especialmente grave en las comunidades de Galicia, Andalucía, Madrid y Cataluña.*

***Madrid 22 de septiembre de 2014.***

Según un estudio de la Asociación Profesional de Administradores de Fincas, APAF, más de un 30% los Administradores utilizan los fondos de las comunidades que administran para fines propios, siendo las comunidades de Andalucía, Cataluña, Madrid y Galicia donde más casos se dan.

APAF advierte del riesgo que supone para las comunidades de vecinos las prácticas extendidas del sistema de “cuenta única” que muchos Administradores utilizan y que ponen en peligro los fondos de estas Comunidades. En este sentido APAF ha remitido sendas cartas al Consejo General de Administradores de Fincas y a la Agencia Tributaria denunciando que la utilización del sistema de cuenta única, además de favorecer la evasión de impuestos y el dinero negro, es un riesgo para las finanzas de las comunidades. Los últimos desfalcos conocidos producidos en algunas comunidades han sido efectuados por Administradores que utilizaban este sistema de cuenta única.

**¿Qué es el sistema de Cuenta Única?**

El sistema de cuenta única es aquel por el que un Administrador utiliza una sola cuenta para la gestión de todas sus comunidades. Esta cuenta suelen estar a nombre del propio Administrador o bien de una sociedad administrada por él. Además de no contar con ninguna fiscalización, estas cuentas generan un flujo muy importante de dinero que suele ser desviado para otras actividades ya que escapan al control de los vecinos.

Clara Moreno, portavoz de APAF explica, *“El sistema de cuenta única entendemos que es una práctica muy poco ética y pone en peligro la estabilidad económica de las comunidades de vecinos, que además imposibilita una transparencia en los ingresos y gastos de cada una de ellas.”*

Las comunidades de vecinos no suelen saber que su Administrador tiene este sistema de cuenta única, algo que es fácil de comprobar, sólo tienen que acercarse el presidente o persona autorizada al banco y solicitar un extracto de la cuenta a nombre de la Comunidad, algo que la entidad financiera no le va a poder suministrar si su administrador tiene cuenta única.

APAF advierte que este sistema plantea varios riesgos e inconvenientes. El primero es la asignación y tributación de los intereses generados por los saldos de las cuentas. El segundo es que esos saldos legalmente pertenecen al Administrador o a su empresa y si se produce una multa particular, un embargo o económicamente una necesidad del propio Administrador todos los fondos de las comunidades están expuestos.

APAF recuerda que aunque la legislación no especifica taxativamente la prohibición de este sistema consideran que es fundamental un mínimo rigor contable y de transparencia para salvaguardar el patrimonio de muchas comunidades. Por eso recomiendan siempre utilizar los servicios de un Administrador de Fincas profesional que siga las buenas prácticas de los códigos deontológicos de la profesión y evitar estos casos al objeto de evitar el menoscabo de la imagen del sector.

En este sentido, APAF ha remitido meses atrás varios escritos al Consejo General de Administradores de Fincas de España para que tomase cartas en el asunto, “sin que hayamos recibido noticia alguna al respecto ni hayamos detectado ninguna acción para frenar esta práctica por parte de los colegios Profesionales”, añaden desde la asociación.

*“Desde APAF proponemos que se prohíba por parte de los Colegios Profesionales la utilización del sistema de cuenta única y que se incluya esta prohibición en sus estatutos o código deontológico, como ya lo hemos hecho en APAF. Aunque actualmente no es obligatorio estar colegiado para ejercer la labor de Administrador de Fincas, creemos que la principal función de los colegios o asociaciones profesionales es garantizar al consumidor la profesionalidad y buen hacer de sus asociados”,* explica Moreno.

## **Acerca de APAF**

APAF es la Asociación profesional de Administradores de Fincas de España.

Como asociación profesional solo pertenecen a APAF aquellos administradores de fincas que cumplan con nuestro estricto código Deontológico.

La Junta directiva de nuestra asociación de administradores de fincas realiza inspecciones periódicamente al objeto de comprobar que todos sus asociados cumplen con la normativa de esta asociación. Aquellos administradores de fincas asociados que no cumplan con los estatutos y las normas de régimen interno además del código deontológico, serán inmediatamente expulsados.

La pérdida de funciones de los colegios profesionales de Administradores de Fincas y la desaparición debida a la Ley ómnibus de dichas funciones, obliga a que los propios colegios estén organizándose como Asociaciones Profesionales. En este sentido APAF cuenta entre sus asociados con administradores de fincas que están colegiados, pero también cuenta con otros administradores de fincas que no están colegiados, sin que ello suponga ningún menoscabo para la garantía de profesionalidad y eficacia en la labor a desarrollar por nuestros asociados, más aun si cabe las estrictas normas de selección de APAF son superiores a cualquier requisito que pueda imponer un Colegio Profesional.

## **DATOS DE CONTACTO:**

[www.apaf.es](http://www.apaf.es)

**José Antonio Tovar**

**605 065 567**

**91 287 62 61**

[jtovar@prensaycomunicacion.es](mailto:jtovar@prensaycomunicacion.es)