

AFINCADOS · HELP CENTER · PROPIEDADES Y EDIFICIOS

Alta de propiedades e importación desde el Catastro

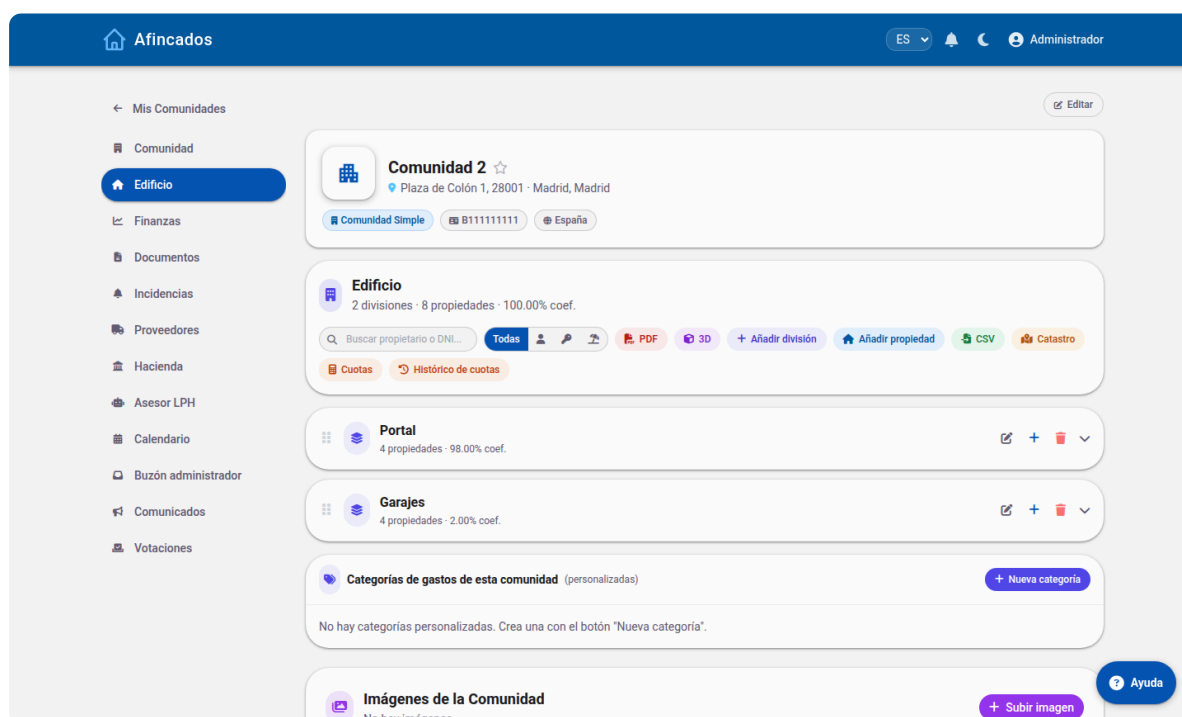
Crea las fincas con sus coeficientes o tráelas automáticamente desde el Catastro.

Versión **v1.0.0**

Fecha de generación **01/08/2026 09:09**

Actualizado el **01/08/2026**

Las **propiedades** son la base de toda la gestión económica: los gastos se reparten entre ellas según su coeficiente y de ahí salen las cuotas de cada vecino. Conviene dedicarles tiempo al principio para no tener que corregir cuotas después.



Desde la cabecera del Edificio añades propiedades, importas del Catastro o subes un CSV.

Crear una propiedad

1. Entra en la comunidad y abre la pestaña **Propiedades**.
2. Pulsa **Crear propiedad**.
3. Indica su **identificación** (por ejemplo, «3.º B» o «Local 2») y el **portal o división** al que pertenece.
4. Selecciona el **tipo**: vivienda, local, garaje o trastero.
5. Introduce el **coeficiente de participación**, que determina qué parte de cada gasto le corresponde.
6. Asigna el **propietario**, si ya está dado de alta como usuario.
7. Guarda.

La suma de los coeficientes de todas las propiedades debe ser 100. La aplicación te avisa si no cuadra.

Importar desde el Catastro

Si conoces la **referencia catastral** de la finca, puedes ahorrarte el alta manual:

1. En la pestaña **Propiedades**, pulsa **Consultar Catastro**.
2. Introduce la referencia catastral del inmueble.
3. La aplicación consulta el Catastro y muestra todas las unidades encontradas, con su superficie y su uso.
4. Revisa el listado, **marca las que quieras incorporar** y pulsa **Importar**.

Las propiedades se crean con los datos catastrales ya rellenos. Después solo tendrás que ajustar los coeficientes y asignar propietarios.

Importar desde CSV

También puedes subir un fichero con el listado completo de fincas. Descarga la plantilla desde **Importar propiedades**, rellénala y súbela; verás una vista previa antes de confirmar.

Operaciones en bloque

Cuando tengas muchas propiedades, selecciónalas con las casillas de la izquierda y aplica cambios a todas a la vez:

- **Asignar división:** mueve varias fincas al mismo portal.
- **Cambiar tipo:** por ejemplo, marcar todos los garajes de una planta.
- **Asignar categorías de gasto:** define qué gastos afectan a ese grupo de propiedades.
- **Eliminar:** borra varias fincas de una vez.

Antes de calcular cuotas

Comprueba que cada propiedad tiene coeficiente, propietario y las categorías de gasto correctas. Si un garaje no debe pagar el ascensor, quítale esa categoría: es la forma de que el reparto de gastos sea el que la comunidad ha acordado.

Afincados Help Center · v1.0.0 · 01/08/2026