



## > NOTA DE PRENSA

La ocupación ilegal de viviendas se incrementa en un 43,16% en 2016

### **LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS ALERTAN DEL AUMENTO DE LAS OCUPACIONES ILEGALES**

- Es un negocio para las mafias que genera muchos problemas de convivencia en las comunidades de propietarios.
- El Estado de bienestar debe promover una política social adecuada para proporcionar vivienda digna a personas que las necesiten, ya sean autóctonos o ciudadanos que vienen de otros países.

**Madrid, 4 de julio 2017.-** El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona y Lérida y vicepresidente 1º del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, **Enrique Vendrell**, ha participado, en representación de los Administradores de Fincas Colegiados, en la **Comisión de Justicia del Congreso** para analizar la problemática de la ocupación ilegal de viviendas en el momento en que se está tramitando la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil que tiene por objeto agilizar el proceso de recuperación de las fincas ocupadas ilegalmente. Ante esta Comisión, analizó los problemas más importantes que los Administradores de Fincas Colegiados han detectado y sus posibles soluciones.

Para los Administradores de Fincas Colegiados, el problema actual de la ocupación ilegal de viviendas no es la existencia del movimiento ocupa, sino de las mafias y organizaciones que están actuando en nuestro país, y para quienes una vivienda que se publicite por cualquier medio en el mercado del alquiler o la compraventa, es propicio para este tipo de ocupación ilegal. Un problema que ha pasado, según datos del Ministerio de Justicia, de los 12.760 casos de ocupación ilegal de viviendas en 2015, a los 22.461 en 2016, sufriendo un incremento del 43,19%, y que sigue creciendo, considerablemente, en el primer semestre de 2017.

#### PROPIETARIOS DESAMPARADOS

Además de las consecuencias morales y económicas de la ocupación para el titular afectado, para **Enrique Vendrell** los propietarios del edificio **“se encuentran desamparados, pero no solo por la seguridad de la finca y de sus ocupantes, sino también por la falta de atención y cuidado de los elementos comunes, por las molestias por ruidos o entradas y salidas descontroladas de personas, y por el enganche ilegal a los suministros de luz, agua y gas de la Comunidad que pueden generar, entre otros riesgos, incendios”**.



Para **Vendrell**, son perfectamente compatibles los derechos constitucionales de los artículos 79 y 33 de la Constitución Española, y son las Administraciones Públicas las que han de promover y hacer posible el derecho constitucional a una vivienda digna para los ciudadanos, acometiendo las políticas sociales necesarias para que las personas que lo necesiten puedan acceder a la misma, pero al mismo tiempo debe proteger a la inmensa mayoría de las personas que han accedido legalmente a ellas y garantizarles el respeto a su legítimo derecho de propiedad, haciendo que las leyes procesales resulten eficaces para evitar la apropiación ilegítima y unilateral por parte de terceros. Esta situación promueve el negocio, puesto que **“la necesidad de aquellas personas facilita que las mafias busquen resquicios policiales y judiciales que les permitan la ocupación ilegal indiscriminada de pisos e inmuebles cediéndolos a aquellos mediante un precio y, al mismo tiempo, se permite el chantaje a los propietarios para que paguen una cantidad determinada para recuperar libre su propiedad”**, explica **Enrique Vendrell**.

#### POLÍTICAS ACTIVAS DE VIVIENDA

Igualmente explicó que es necesaria la reforma de la Ley para permitir que los juicios para el desalojo sean mucho más rápidos, y que la actuación policial también sea más ágil para impedir que estas ocupaciones ilegales se prolonguen en el tiempo y dificulten la recuperación de la vivienda por parte del propietario, porque estos, insistió **Vendrell**, también tienen reconocido el derecho constitucional a que su propiedad no sea usurpada, y merecen que se les proporcionen las máximas garantías procesales y policiales para que lo antes posible, no después de tres años como está ocurriendo en la actualidad, puedan recuperar la propiedad de la que han sido despojados. **“No olvidemos que en España, mayoritariamente, la población reside en inmuebles en régimen de propiedad horizontal, y son los propietarios y usufructuarios quienes nutren a las arcas públicas con los impuestos liquidados al acceder a ella y durante todo el tiempo en que son titulares, precisamente para que las Administraciones puedan llevar a cabo sus políticas sociales de vivienda”**, enfatizó **Enrique Vendrell**.

#### MEDIACION DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS

Los Administradores de Fincas Colegiados consideran que lo que subyace detrás de la lacra de la ocupación no son siempre necesidades sociales, y que éstas han de ser solucionadas con políticas activas de vivienda pública, para las que colaboran con las instituciones competentes en materia de vivienda, promoviendo la mediación de los colegiados, el arrendamiento en régimen de alquiler social y sostenible a través de los correspondientes convenios con las Administraciones y con entidades del tercer sector centradas en esta finalidad, y participando en las comisiones constituidas para buscar soluciones a las personas con riesgo de exclusión residencial, como se ha hecho en Cataluña. Según **Vendrell**, para ello es imprescindible la seguridad jurídica y el respeto al Estado de Derecho, y la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil ayudará a solucionar los problemas actualmente existentes y a impedir que resulte rentable para las mafias la usurpación de viviendas en España, y desaconseje a los titulares afectados ceder ante aquellas y a la utilización de otras vías de hecho o de



Consejo General de Colegios  
de Administradores de Fincas  
España

fuerza, en lugar de la judicial o la policial, para verse resarcidos en sus derechos legítimos. Para **Vendrell**, **“este es el cometido también de los Administradores de Fincas Colegiados y por ello defendemos esta reforma”**.

Per més informació:

**Jaume Noguera – [jnoguera@cafbl.cat](mailto:jnoguera@cafbl.cat)**

Departament de Comunicació i Premsa

@CAFBL

Tel. 93 451 02 02

Para más información:

**Dolores Lagar Trigo**

Gabinete de Comunicación CGCAFE

Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izda.

Tel.: 91 575 73 69 – 646854280

[comunicacion@cgcafe.org](mailto:comunicacion@cgcafe.org)

[www.cgcafe.org](http://www.cgcafe.org) @cgcafeaff

<https://www.facebook.com/cgcafeaff.consejogeneral>

