



COL·LEGI  
D'ADMINISTRADORS DE FINQUES  
DE BALEARS



17 de enero de 2013

## COMUNICADO DE PRENSA

Crece los impagos de las entidades financieras que no cumplen con los pagos comunitarios correspondientes a los inmuebles de su propiedad

### **LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DE ESPAÑA SOLICITAN QUE LOS BANCOS PAGUEN A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

- Los Administradores de Fincas Colegiados están percibiendo que la morosidad de las entidades financieras amenaza el buen estado de un inmueble al no poder sufragar, el resto de los vecinos, los pagos correspondientes.
- Esta nueva situación, en la que se está acumulando la deuda de los bancos, dificulta la consecución de acuerdos para la necesaria renovación de los presupuestos, la realización de las obras necesarias y, en definitiva, el desarrollo normal de la actividad de las Comunidades de Propietarios.

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de las Islas Baleares, amparado por su Consejo General Nacional, colectivo que representa a 15.000 profesionales del sector, viene trasladando a la sociedad, a las instituciones públicas y a los medios de comunicación, su preocupación por la creciente morosidad que las entidades financieras españolas están adquiriendo con las Comunidades de Propietarios.

Como consecuencia de la crisis financiera y del sector inmobiliario, un ingente número de promotoras, constructoras y en menor medida, familias, no han podido hacer frente al pago de su deuda hipotecaria, razón por la que las entidades financieras, tras los desahucios ejecutados, pasan a ser propietarios de un elevado número de inmuebles, en especial, viviendas y locales. La situación crítica de algunas de estas entidades, junto con las enormes dificultades que tienen para hacer frente a la gestión de estos activos, provocan que no estén cumpliendo, puntualmente, con sus obligaciones económicas con la Comunidad de Propietarios.

Este incumplimiento conlleva ingentes problemas económicos para los vecinos de esos inmuebles, que tienen que ver aumentadas sus cuotas comunitarias para afrontar el impago que originan el resto de las viviendas y locales con su morosidad. Los administradores de fincas colegiados están percibiendo en éste un sangrante problema económico, que conlleva la posibilidad muy real del deterioro de un edificio porque sus vecinos no pueden asumir el coste de los recibos que dejan de abonar dichas entidades.

Además del efecto tan negativo, a nivel económico, que estas deudas producen en las finanzas de la Comunidad de Propietarios, los administradores de fincas colegiados perciben el enorme malestar que esta situación está generando entre el resto de los propietarios. Hay que tener en cuenta que, en numerosas ocasiones, han visto desahuciar de estas viviendas, precisamente por falta de pago, a sus vecinos de toda la vida y son personas con cuyo esfuerzo económico han ayudado, muchas veces, a *reflotar* estas entidades con problemas, las cuales son las que ahora no cumplen con sus obligaciones.

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas estima que el importe global del presupuesto que los Administradores de Fincas Colegiados gestionan asciende a unos 35.000 millones de Euros en el conjunto del país (en torno a un 3,5% del PIB). Hasta la fecha, los administradores de fincas colegiados han conseguido, con profesionalidad y un gran esfuerzo de las familias, mantener casi en su totalidad la actividad en este sector. Esta nueva situación, en la que se está acumulando la deuda de los bancos hacia las Comunidades, puede poner en peligro ese inestable equilibrio que los administradores de fincas colegiados han conseguido mantener, tanto por los aspectos económicos como por los referidos problemas de convivencia que se están produciendo, y que en la práctica complican, notablemente, lograr la necesaria renovación de los presupuestos, los acuerdos para realización de las obras y, en definitiva, el desarrollo normal de la actividad de las Comunidades de Propietarios.

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas es consciente de la urgente necesidad de adoptar todas las medidas que estén al alcance de las entidades financieras para dar solución a este problema, teniendo presente que únicamente se pide que cumplan, puntualmente, con sus obligaciones, para lo que pueden contar con el apoyo y colaboración de los Administradores de Fincas Colegiados.

Para más información:

Pedro J. Mayol Homar  
Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares  
Tel.: 971.460245  
secretaria@cafbal.com  
www.cafbal.com

