



**CAFMadrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador  
Fincas  
Colegiado

**Lanzan una campaña preventiva en comunidades de propietarios**

## **Los Administradores de Fincas demandan nuevas modificaciones legales para frenar la okupación**

Madrid, 10 de febrero de 2025

La nueva Ley de medidas en materia de eficiencia al Servicio Público de Justicia, publicada en el BOE el pasado mes de enero, facilita agilizar el proceso judicial en situaciones de ocupación ilegal de inmuebles, ya que permite los juicios rápidos.

Sin embargo, aunque este mecanismo legal significa un paso más, la solución aportada de la celebración de juicios rápidos no va a resolver el problema de las ocupaciones ilegales de inmuebles, según el [Colegio de Administradores de Fincas de Madrid \(CAFMadrid\)](#).

“La agilización del procedimiento judicial no es una solución en sí misma, ya que de lo que se trata es de recuperar la posesión de la vivienda de una forma urgente, mediante la adopción de una medida cautelar de expulsión y antes de que transcurra el plazo de 72 horas desde la denuncia por parte del propietario. Son necesarias más modificaciones legales”, opina **Manuela Julia Martínez Torres, presidenta del CAFMadrid**.

En este sentido, el CAFMadrid apoya al magistrado del Tribunal Supremo Vicente Magro y al Colegio de la Abogacía de Barcelona, que presentaron en su momento una iniciativa para introducir un nuevo artículo en la **Ley de Enjuiciamiento Criminal**, en virtud del cual, una vez presentada la denuncia o querrela, se procedería a la expulsión inmediata de los okupas, previa solicitud de esta medida cautelar.

Para Vicente Magro, “esta es la solución que resolvería el problema de la okupación, habida cuenta de que si los que están ocupando ilegalmente inmuebles son conscientes de que van a ser expulsados de forma inmediata, se paralizaría la comisión de estos hechos delictivos”. “Sin embargo”, añade, “si lo que se percibe es que pueden permanecer en las casas okupadas hasta el dictado de una sentencia firme, ello provocaría un retraso importante en el tiempo que perjudica notablemente a los propietarios y beneficia a quien ha cometido el ilícito penal”.

Los administradores de fincas aseguran que **la okupación afecta al normal funcionamiento de una comunidad de propietarios** e insisten en que la única solución es la medida cautelar de expulsión, no la que tiene por objeto la terminación de un procedimiento, puesto que no se podría recuperar la posesión hasta el dictado de una sentencia firme.

Mientras tanto, el CAFMadrid ha lanzado una campaña, en línea con los consejos de la Policía, en la que ofrece pautas claras y prácticas que ayudan a prevenir y gestionar situaciones de ocupación ilegal en los inmuebles.

En ella se detallan recomendaciones específicas para distintos escenarios, tales como la seguridad en edificios, medidas a adoptar durante periodos de ausencia y protocolos de actuación en caso de detectar una okupación.

“Con esta campaña queremos fortalecer la protección de las propiedades que forman parte de una comunidad de propietarios, mediante acciones coordinadas y preventivas, garantizando una respuesta rápida y eficaz ante cualquier intento de okupación en viviendas y locales”, concluye Manuela Julia Martínez Torres.

### **Sobre CAFMadrid:**

*CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de la CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. [www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es) | [www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es](http://www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es)*

### **Para más información:**

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid  
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678  
Email: [gabinete.prensa@cafmadrid.es](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)

### **RRSS:**

[www.youtube.cafmadrid](http://www.youtube.cafmadrid)  
[www.linkedin.com/company/cafmadrid](http://www.linkedin.com/company/cafmadrid)  
[www.facebook.com/CAFMadrid1/](http://www.facebook.com/CAFMadrid1/)  
[https://www.instagram.com/cafmadrid\\_oficial/](https://www.instagram.com/cafmadrid_oficial/)  
<https://x.com/CAFMadrid>