



NOTA DE PREMSA

La morositat a les comunitats de propietaris, un fre a les obres de rehabilitació

- *El Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona i Lleida impulsa modificar la Llei Hipotecària de 1946 per acabar amb el problema que suposa la morositat*

Barcelona, 24 de gener de 2024 – El Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona i Lleida (CAFBL) està treballant activament en una **reforma legislativa** per **modificar la Llei Hipotecària de 1946** per tal que consti registralment l'adjudicatari en els procediments d'execució sobre béns immobles. És a dir, que el jutjat o tribunal que substanciï el procediment hagi de comunicar al registrador que el referit procediment s'ha acabat i indiqui a qui s'ha adjudicat l'habitatge, per tal de facilitar a les comunitats de propietaris la possibilitat de reclamar el deute pendent, en cas d'haver-n'hi.

La **salut econòmica de les comunitats de propietaris** depèn del compliment per part dels copropietaris de les obligacions de pagament de les quotes ordinàries i extraordinàries.

Les situacions de morositat es veuen agreujades en aquells contextos en què el propietari a més a més està sotmès a un procés d'execució sobre l'immoble per impagament de les quotes hipotecàries. Actualment, quan es finalitza el procediment amb l'execució de l'immoble, no és possible conèixer per part de la Comunitat ni la pròpia finalització del procediment, així com tampoc l'adjudicatari definitiu, que és qui hauria de fer front a les responsabilitats i afectacions reals de l'immoble.

El president del CAFBL, Sr. Lorenzo Viñas, posa èmfasi en què ***“la morositat a les comunitats de propietaris és un greu problema, ja que entorpeix o atura obres de manteniment o rehabilitació necessàries o imprescindibles, i aquest problema s'agreuja en casos d'execucions judicials per impagament d'hipoteca”***.

De fet, en els casos en els que es deixa de pagar la hipoteca, significa que mesos anteriors ja s'ha deixat de pagar també la quota comunitària. Si a aquests mesos d'impagament s'hi afegeixen tots els mesos que dura el procés judicial (fins a 24 mesos) el **perjudici per a la comunitat de propietaris és molt greu** i una de les principals conseqüències és la impossibilitat de dur a terme obres comunes necessàries com pot ser, per exemple, la instal·lació d'un ascensor, amb la conseqüència negativa cap a persones amb discapacitat o gent gran. *“També s'hi afegeix el problema que és que si a qui s'acaba adjudicant l'habitatge no inscriu en el registre aquesta adjudicació és impossible saber qui és aquest nou propietari i, per tant, no se sap a qui se li han de reclamar les quotes pendents”*, indica el Sr. Viñas.

No s'ha d'oblidar que els **habitatges en bon estat de conservació i manteniment** afavoreixen la **qualitat de vida** de les persones que hi viuen i per tant, és un benefici per a la salut de tothom.

D'aquí la importància de poder garantir a les comunitats de propietaris la seva economia per dur a terme qualsevol obra de manteniment necessària.

Aquesta proposta de modificació de la Llei Hipotecària de 1946 s'enviarà als diferents grups parlamentaris del Congreso de los Diputados, així com al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana d'Espanya i, a més, per part del CAFBL es promouran les reunions institucionals necessàries perquè aquesta modificació tan necessària es pugui dur a terme.

Per a més informació, contactar amb Departament de Comunicació i Premsa:

Marta Agraz – premsa@cafbl.cat

Tel. 93 451 02 02 / Mòbil: 639 863 856

Sobre el CAFBL

El Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida és una corporació de dret públic amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats. La institució es regeix pels seus propis estatus i reglaments de règim intern. És una agrupació de professionals que es dediquen a l'administració del patrimoni immobiliari. La seva activitat comprèn les províncies de Barcelona i Lleida i agrupa un total de 2400 col·legiats que administren gairebé el 80% dels habitatges de la zona d'influència.