

NO MIRES HACIA OTRO LADO

BLOCKING: ¿EL SIGUIENTE PUEDES SER TÚ!



Administrador
Fincas
Colegiado



Administradora
Fincas
Colegiada

#AFColegiados #laTranquilidadTieneMarca

**ACOSO VECINAL
EN LAS
COMUNIDADES DE
PROPIETARIOS/AS**



**Actualización:
Diciembre 2025**

Acosar a otros propietarios/as, al Presidente/a o al Administrador/a de Fincas de una comunidad con amenazas, insultos o mensajes descalificadores reiterados y recurrentes con el fin de conseguir fines propios generando problemas de violencia, convivencia, estrés y falta de respeto, se llama blocking.

Cuando un vecino o vecina en una comunidad utiliza violencia verbal o física para intimidar a otros copropietarios con opiniones diferentes a la suya, o para coaccionar al Presidente/a o al Administrador/a de Fincas cuando los acuerdos no le favorecen, o simplemente pretende imponer peticiones a las que no tiene derecho, está incurriendo en una situación de acoso. Esta conducta, que incluye proferir amenazas, amedrentar, utilizar mensajes descalificadores de manera recurrente y generar situaciones de estrés y temor, se conoce como

blocking y está tipificada, como delito de acoso, en el artículo 172 del Código Penal.

Muchas de estas situaciones de blocking entroncan, directamente, con otros delitos como los de la violencia de género, el mobbing o el bullying.

Desde 2015, el acoso vecinal o blocking está recogido como delito en el Código Penal y es castigado con pena de prisión de tres meses a dos años o multa de seis a veinticuatro meses.



¿CÓMO ACTUAR?



01

BLOCKING (ACOSO) A UN PROPIETARIO/A DE UNA COMUNIDAD:

Ante un comportamiento o decisión tomada por un vecino o vecina, **el acosador o acosadora**, en vez de utilizar las herramientas legales oportunas (impugnar un acta, pedir una mediación o simplemente acatar la decisión), decide realizar actos de hostigamiento constantes.



02

BLOCKING (ACOSO) AL PRESIDENTE/A DE LA COMUNIDAD:

El **acoso** se produce con el fin de obligarlo/a a adoptar una decisión en contra de su voluntad o tratar un tema en una Junta de Propietarios que sea de su único interés, aplicando violencia verbal o física, persecución, etc.



03

BLOCKING (ACOSO) AL ADMINISTRADOR/A DE FINCAS COLEGIADO/A:

Es quien recibe, con mayor frecuencia, **este tipo de acoso**, ya sea a través de **constantes llamadas telefónicas** -a cualquier día y hora-; **visitas recurrentes a su despacho y exigencias desproporcionadas** con el objetivo de intimidarlo e imponer posiciones fuera del marco estatutario o de la ley; **faltas de respeto contantes; desprestigio de la actividad profesional realizada con quejas infundadas** en el Colegio Territorial de Administradores de Fincas; **comentarios en redes sociales denigrantes**, etc.

¿CÓMO ACTUAR?

Todas estas situaciones de blocking, que pueden afectar tanto a propietarios/as como a los profesionales colegiados que se ocupan de la gestión de la comunidad, provocan temor, ansiedad, angustia y posibles trastornos psicológicos como el estrés, que pueden necesitar de un tratamiento psicológico.



La solución pasa por hacer frente común, por parte de los integrantes de la comunidad frente a estas actitudes inadmisibles, con el objetivo de erradicarlas, para lo que pueden solicitar la mediación a los **Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y su soporte legal, o presentar la denuncia correspondiente ante la policía, ya sea por parte del acosado/a o su representante legal**. La policía solicitará al acosador/a que deponga su actitud de manera inmediata. Si la actitud acosadora permanece tras la intervención policial, se debe de presentar una denuncia en el juzgado correspondiente, con las pruebas que demuestren este acoso.

Es fundamental contar con las **pruebas que demuestren los hechos denunciados** (correos electrónicos, mensajes de WhatsApp, grabaciones de cámaras de seguridad, mensajes en las redes sociales, etc.), **además de poder contar con testigos que avalen el acoso denunciado y la presentación de partes de lesiones o informes psicológicos** que demuestren el perjuicio provocado por el acoso vecinal o blocking.



¡Unidos podemos
hacer frente a las
graves actitudes
de blocking que
se dan en algunas
comunidades
de propietarios!

¡ACTÚA!

Ayúdanos a erradicar estos
comportamientos en tu Comunidad
de Propietarios



Si presencias
blocking (acoso)
en la reunión
de propietarios/as
**NO TE CALLES,
NO MIRES A OTRO
LADO.**



Tener una posición firme, clara y decida, facilitará que juntos eliminemos estos comportamientos en nuestra comunidad.

Con unas sencillas frases podemos ayudar a acabar con el blocking (acoso):

¡Deja el tema,
creo que ya
es suficiente!

¡Lo mejor es
que sigamos
adelante con la
reunión!

¡Cada uno
tenemos
nuestra opinión
y vale la de la
mayoría!

¡El
planteamiento
es el correcto,
yo confío en
nuestro
Administrador/a!

¡Este tema
no está en el
Orden del Día
y no es
de interés
general!

**¡SON POCOS
Y SIEMPRE LOS
MISMOS, NO NOS
DEJEMOS
AVASALLAR!**

NO MIRES HACIA OTRO LADO

BLOCKING: ¡EL SIGUIENTE PUEDES SER TÚ!

#AFColegiados

#laTranquilidadTieneMarca

ACOSO VECINAL
EN LAS
COMUNIDADES DE
PROPIETARIOS/AS

Para vivir tranquilo, cuenta con un
Administrador de Fincas Colegiado.
[Búscalo aquí.](#)



Administrador
Fincas
Colegiado



Administradora
Fincas
Colegiada