

SE VENDE

QUÉ PASA CON LOS PISOS QUE EL ESTADO LE QUITA AL NARCOTRÁFICO

INFORME DE LA ASAMBLEA DE LA PAH DE PONTEVEDRA
DECOMISOS · SUBASTAS · INQUILINOS · PARQUE PÚBLICO · QUÉ PEDIMOS

PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

NOVIEMBRE DE 2026

Índice

Presentación 3
1. El circuito, paso a paso 4
2. Los números 6
3. La gente que vive dentro 8
4. Por qué no se convierten en vivienda pública 9
5. A Illa de Arousa: lo que sí se puede hacer 10
6. El contrapunto: la Xunta sí sabe hacer esto 11
7. Qué sale a subasta el 19 de noviembre 13
8. Los flecos 14
9. Qué pedimos 15
10. Cómo se hizo este informe 16
Para terminar 18
Créditos y licencia 18

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Presentación

El 19 de noviembre de 2026 se subastan en Madrid veintiséis lotes de bienes decomisados al narcotráfico. Seis de ellos son inmuebles de la comarca del Salnés y de Pontevedra, y suman unos 2,1 millones de euros. Hay un edificio entero en A Illa de Arousa, dos inmuebles en Sanxenxo, una casa en Vilagarcía, un piso en Pontevedra y una finca en Ribadumia. Aparte van una decena de locales en Santiago.

En la asamblea, cuando sale esto en el periódico, la pregunta es siempre la misma y la hace todo el mundo: si el Estado le quita una casa a un narco, ¿por qué no la convierte en vivienda pública? Hay 17.634 hogares apuntados en el registro de demandantes solo en la provincia de Pontevedra. Parece de cajón.

Fuimos a mirarlo. Y lo que encontramos no es lo que esperábamos: no es que nadie se haya dado cuenta. Es que la ley que regula esos bienes **obliga a venderlos** y no contempla la vivienda entre sus destinos posibles. No es un olvido administrativo: está escrito.

Este informe explica ese circuito completo, desde que un juez dicta el decomiso hasta que alguien firma la escritura en el notario. Cuenta qué pasa con quien vive dentro, adónde va el dinero y por qué un ayuntamiento de cinco mil habitantes ha conseguido hacer lo que no ha hecho la Xunta.

PLATAFORMA DE AFECTADOS

> **Antes de seguir, dos advertencias**
>
> La primera: aquí no se juzga a nadie. Todos los bienes de los que hablamos están decomisados por sentencia firme, y eso es cosa de los tribunales, no nuestra. Lo que nos ocupa es qué se hace con ellos *después*. La segunda: no damos direcciones concretas ni señalamos a personas. Los datos de cada lote son públicos y están en el Boletín Oficial del Estado; nosotros citamos el municipio y poco más, porque en esas casas a veces vive gente que no tiene nada que ver con la causa.

1. El circuito, paso a paso

Entre que la policía entra en una casa y que esa casa cambia de dueño pasan, de media, varios años. Conviene saber por dónde va, porque en cada escalón se decide algo.

Paso 1. El decomiso

Un juez dicta sentencia y, con ella, el decomiso de los bienes relacionados con el delito. Mientras hay recursos no pasa nada: el bien no se mueve hasta que la sentencia es **firme**. Cuando lo es, la sentencia llega a la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas y el bien se integra en el Fondo de bienes decomisados.

Paso 2. La comprobación: ¿rentable o no?

Aquí está el primer filtro, y es el menos conocido. No todo lo que decomisa un juez acaba en el Fondo. El artículo 1.2 de la Ley 17/2003 dice que no se integran los inmuebles «cuyas circunstancias no permitan asegurar la rentabilidad del comiso».

En la práctica esto significa, según explica el propio informe anual del Fondo, que se deja fuera un inmueble cuando tiene **cargas hipotecarias cuya ejecución se inició antes** de integrarse el bien, cuando no se puede localizar físicamente o inscribir a nombre del Estado, o cuando el Registro deniega la inscripción porque figura a nombre de terceros no condenados.

> **Lo que esto quiere decir en cristiano**
>
> Si el narco tenía el piso hipotecado y el banco ya había empezado a ejecutar, el Estado no se queda con el piso: se lo queda el banco, que seguirá su ejecución hipotecaria por lo civil como con cualquier otro deudor. Y de ahí, muchas veces, el crédito acaba vendido a un fondo. En 2025 se acordó la no integración de 440 decomisos; desde 1996, de 8.262.

Paso 3. La puesta a punto

Si el bien sí entra en el Fondo, empieza un trabajo largo que el informe anual describe con detalle: inscribirlo a nombre del Estado, pagar los impuestos estatales y municipales, avisar a la comunidad de propietarios, cambiar las cerraduras, investigar las cargas y averiguar quién vive dentro.

Esa última parte nos interesa especialmente, y volvemos sobre ella en el apartado 3.

Paso 4. El destino

La Mesa de Coordinación de Adjudicaciones decide qué se hace con el bien. Tiene cuatro opciones, y la ley marca cuál es la normal.

Enajenación	Venderlo. Es la regla general del artículo 4.1 de la Ley 17/2003: los bienes del Fondo «se enajenarán» salvo excepción. Se hace por subasta pública o, en casos tasados, por venta directa.
Adscripción definitiva	Entregarlo a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, que lo usan manteniendo el Estado la titularidad. Es lo que pasa con muchos vehículos y embarcaciones.
Cesión	Entregarlo a alguno de los beneficiarios del artículo 3.1, de forma excepcional y motivada, y solo para los fines del artículo 2. El Estado sigue siendo el titular.
Abandono	Desprenderse de él cuando no vale nada o cuesta más guardarlo que lo que se sacaría. Se aplica a objetos y vehículos deteriorados, nunca a inmuebles.

Paso 5. La subasta

Las subastas de inmuebles las prepara SEGIPSA, la sociedad estatal de gestión inmobiliaria, porque la Delegación reconoce que no tiene medios para hacerlo. SEGIPSA tasa, consigue los certificados energéticos, enseña los inmuebles a los interesados, hace publicidad, celebra la subasta ante notario y comprueba después la normativa de blanqueo de capitales antes de firmar las escrituras.

La subasta se celebra en Madrid. La de 2024 fue en la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

2. Los números

Cuánto se decomisa en Galicia

Galicia es, después de Andalucía, Madrid y la Comunidad Valenciana, una de las comunidades donde más decomisos se practican. No es ninguna sorpresa para quien viva aquí.

Decomisos de bienes	2023	2024	2025	1996-2025
Galicia	127	101	**132**	**2.429**
Andalucía	357	438	405	19.424
Madrid	176	234	208	7.568
Total España	1.284	1.476	1.405	51.060

Ahora bien, «decomisos» no quiere decir «pisos». La inmensa mayoría son vehículos y objetos: teléfonos, ropa, bisutería, enseres. Los inmuebles son pocos y van muy a su aire de un año para otro.

Inmuebles decomisados en toda España	2023	2024	2025	1996-2025
Número de inmuebles	143	55	31	1.525

Mil quinientos veinticinco inmuebles en treinta años en toda España. No es un parque de vivienda: es un goteo. Conviene decirlo claro desde el principio, porque hay quien habla de esto como si fuera la solución al problema de la vivienda, y no lo es ni de lejos. Pero tampoco es nada: son casas, están ahí y ahora mismo van al mercado.

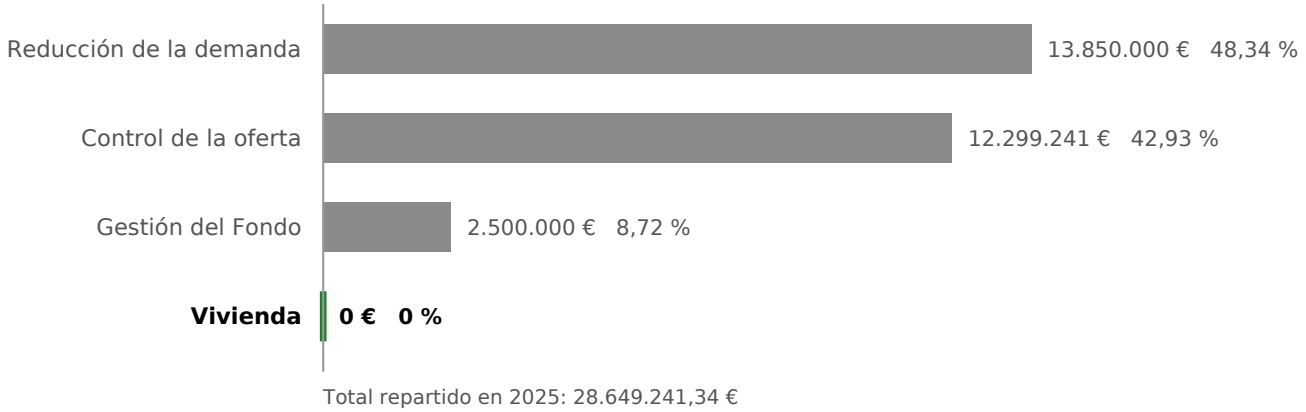
Cuánto se saca por ellos

Valor de enajenación de inmuebles (España)	Importe
2023	8.356.460,98 €
2024	1.091.197,37 €
2025	3.409.157,10 €
Todas las subastas del Fondo, 1996-2025	**125.700.728,95 €**

En 2025 se acordaron 52 adjudicaciones en subasta de inmuebles, frente a 15 en 2024 y 33 en 2023. Desde 1996 van 424 adjudicaciones de inmuebles en subasta.

Adónde va el dinero

Adónde fue el dinero del Fondo en 2025



Fuente: Informe sobre la actividad del Fondo de bienes decomisados, año 2025, Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas. La fila de vivienda no figura en el informe: la añadimos nosotros para dejar constancia de que la Ley 17/2003 no la contempla entre los destinos posibles.

Esta es la parte que casi nadie conoce, y la que explica todo lo demás. El Fondo repartió en 2025 un total de 28.649.241,34 euros, y lo repartió así.

La reducción de la demanda es prevención, tratamiento e inserción de personas drogodependientes. El control de la oferta es policía, aduanas y fiscalía. Y la última fila no es una errata: a vivienda no va nada, y no va nada porque **la ley no lo permite**. Lo vemos en el apartado 4.

Lo que sí llega a Galicia del Fondo

Para ser justos: del Fondo sí llega dinero a Galicia, y no es poco. En 2025, de los 4,5 millones repartidos entre corporaciones locales de toda España, tres ayuntamientos gallegos recibieron ayudas para programas de prevención de adicciones: Vigo 228.873 euros, Lugo 162.299 y A Coruña 65.609. En total, 456.781 euros.

Ese dinero está bien gastado y nadie de la PAH va a decir lo contrario. Lo que decimos es otra cosa: que el edificio de pisos se vende, y que el dinero del edificio no vuelve en forma de techo.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

3. La gente que vive dentro

Un piso decomisado no siempre está vacío. A veces hay alguien dentro, y esa persona casi nunca es la condenada: es un inquilino que firmó un contrato, pagó su fianza y no sabía nada, o un familiar, o alguien que entró sin título.

Qué dice el informe oficial

El informe anual del Fondo lo describe sin rodeos. Entre las gestiones necesarias sobre un inmueble decomisado está «la apertura y el cambio de cerraduras de las viviendas» y, cuando el inmueble está ocupado, «la investigación sobre su naturaleza jurídica y la regularización y control de aquellas que lo son con título jurídico válido y, en las que no lo tuvieran, la obtención del desalojo de sus ocupantes».

Es decir: se distingue entre quien tiene título y quien no. A quien tiene un contrato válido se le «regulariza y controla»; a quien no lo tiene, se le desaloja. El informe también menciona, al hablar de los ingresos, «las rentas generadas por los inmuebles alquilados», así que sabemos que hay inmuebles del Fondo con inquilinos que pagan renta al Estado.

Y lo que no dice

No dice cuántos. Ni cuántos desalojos se practican al año, ni cuántos contratos se mantienen, ni qué pasa con esos contratos cuando el piso se vende en subasta y cambia de dueño.

Esto último es lo que más nos preocupa en la asamblea, porque es un terreno conocido. Un arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad sobrevive a la venta; uno no inscrito, que es la inmensa mayoría de los contratos de alquiler de este país, está mucho más expuesto. El comprador de la subasta es un tercero que adquiere del Estado, y el inquilino de buena fe se encuentra de repente con un casero nuevo al que no eligió y que compró para rentabilizar.

> **La pregunta que no tiene respuesta publicada**
>
> ¿Qué protocolo existe para comprobar, antes de sacar un piso a subasta, si dentro vive una familia con contrato en regla, y qué se le ofrece? El informe anual no lo recoge. Puede que exista y no se publique; puede que no exista. Lo hemos preguntado por el Portal de Transparencia y publicaremos la respuesta cuando llegue.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

4. Por qué no se convierten en vivienda pública

Llegamos al nudo. La respuesta corta es: porque la ley no lo permite. La larga tiene tres artículos.

Artículo 2: los fines son tres, y ninguno es la vivienda

La Ley 17/2003 dice a qué se pueden destinar los recursos del Fondo: a programas de prevención de toxicomanías y asistencia e inserción de personas drogodependientes; a la prevención, investigación, persecución y represión del tráfico de drogas; y a la cooperación internacional en la materia. Eso es todo. La vivienda no aparece.

Artículo 3.1: los beneficiarios están tasados

La lista de quién puede recibir algo del Fondo es cerrada: la propia Delegación del Gobierno; las comunidades autónomas y entidades locales, pero **solo** para sus planes sobre drogas, para dotar de medios a sus policías o para financiar entidades sin ánimo de lucro de su ámbito; las ONG de ámbito estatal; las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad; Aduanas; la Fiscalía antidroga; otros órganos del Estado para control de la oferta; y organismos internacionales.

Una consellería de vivienda no está en esa lista. Un instituto autonómico de vivienda y suelo, tampoco. Un ayuntamiento sí está, pero solo con el sombrero de su plan de drogas o de su policía local, no con el de su concejalía de vivienda.

Artículo 4: vender es la norma

El artículo 4.1 establece la enajenación como regla general. La cesión del 4.2 es «excepcional», debe ser motivada, la pide uno de los beneficiarios del 3.1 y solo puede ser para los fines del artículo 2. El Estado mantiene la titularidad.

En la práctica, las cesiones que se hacen son pequeñas y van casi todas a policías municipales: en 2025 sumaron 36.900 euros en total, y fueron sobre todo vehículos. Para hacerse una idea de la escala, ese mismo año las adscripciones a Fuerzas y Cuerpos de Seguridad sumaron 402.228 euros.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

> **Entonces, ¿de quién es la culpa?**
> De quien escribió la ley y de quien no la ha cambiado en veintitrés años, que es el Estado. Decirlo así es más honesto que echársela a la Xunta, porque la Xunta no puede pedir esos pisos para vivienda aunque quiera: no está en la lista. Ahora bien, eso no deja a la Xunta sin deberes, como se ve en el apartado siguiente.

5. A Illa de Arousa: lo que sí se puede hacer

Hay una puerta abierta en la ley actual, y un ayuntamiento gallego de poco más de cinco mil habitantes la ha encontrado. No es una cesión: es una compra. Si el bien hay que venderlo, que lo compre una administración y lo ponga a alquiler social.

Lo que hizo A Illa

En octubre de 2026, el edificio de O Xufre —quince viviendas y dos bajos comerciales, en construcción avanzada, tasado en 1.094.959 euros— se retiró de la subasta del 19 de noviembre. El Concello da Illa de Arousa lo compró por venta directa por 1,3 millones de euros, con pago aplazado a diez años y el primer pago en 2027. Van a ser vivienda pública, y los bajos podrían convertirse también en viviendas.

No era la primera vez. A finales de 2024, el mismo ayuntamiento ya había conseguido que se retirase otro lote de la subasta de aquel año y compró tres terrenos: están destinados a setenta viviendas sociales, un pabellón de deportes náuticos y un parque público.

El alcalde, Luis Otero, lo resumió en una frase que explica el informe entero mejor que nosotros: «Donde antes hubo dinero del narcotráfico queremos que haya hogares, familias y futuro». Y añadió, con los pies en el suelo, que quince viviendas «no resuelven todo el problema», pero que «cada paso importa».

Por qué esto importa tanto

Porque demuestra tres cosas a la vez. Primera: que la venta directa a una administración es posible dentro de la ley actual, sin cambiar una coma. El informe del Fondo de 2025 recoge tres enajenaciones directas de inmuebles al amparo del artículo 17.4 del Reglamento.

Segunda: que se puede hacer sin tener el dinero encima de la mesa, porque el pago se aplazó a diez años.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Y tercera, la incómoda: que si un ayuntamiento de cinco mil habitantes puede, el problema de los demás no es la ley. Es que no lo han intentado.

> **El matiz que no vamos a ocultar**
>
> A Illa pagó 1,3 millones por un inmueble tasado en 1.094.959 euros. Pagó por encima de la tasación, y pagó por algo sin terminar. Quien quiera criticar la operación tiene por dónde. Pero a cambio consigue quince viviendas en un municipio donde no las hay, y las consigue antes de que las compre quien iba a comprarlas.

6. El contrapunto: la Xunta sí sabe hacer esto

Si alguien pensara que una administración autonómica no puede meterse en estas operaciones, los hechos dicen lo contrario. Y lo dicen por dos vías distintas, que es lo interesante.

Vía uno: cuatro años detrás de la Sareb

La Sareb es el banco malo creado con dinero público para quedarse los activos tóxicos de las cajas. La Xunta lleva desde 2022 persiguiéndola por todas las vías imaginables, y lo ha hecho público cada vez.

Fecha	Qué hizo la Xunta con la Sareb
2022	Le propone ceder suelo para promoción pública, le pide más inmuebles para alquiler social y que prorrogue los contratos de alquiler vigentes en Galicia.
Marzo de 2023	Compra 40 viviendas por casi 3,5 millones de euros, repartidas en 16 concellos.
Junio de 2023	Reclama públicamente la cesión gratuita de viviendas para alquiler social.
Diciembre de 2024	Compra 22 viviendas por 2.049.421 euros, tras negarse el Gobierno a cederlas gratis.
Septiembre de 2025	Adjudica en alquiler dos viviendas de Sarria compradas a la Sareb y reformadas.
Noviembre de 2025	Pide al Ministerio gestionar las viviendas de la Sareb para integrarlas en el parque público gallego.
Septiembre de 2026	Exige en el Parlamento que la Sareb complete la adjudicación pendiente de siete viviendas protegidas en Narón.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Las 22 viviendas de 2024 se repartieron así: once en Cee, tres en Vigo, tres en Lugo, dos en A Coruña, dos en Sarria y una en O Barco de Valdeorras. Se financiaron con fondos del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

Conviene decir, porque es verdad y porque va en sentido contrario a lo que uno esperaría, que la Xunta pidió la cesión gratuita y el Gobierno se la negó: «descartan la cesión gratuita y solo se contemplan la venta de los activos». La conselleira calificó la situación de «absurda» e «incoherente», y tiene su parte de razón, porque es dinero público comprando lo que ya se pagó con dinero público.

Dicho de otro modo: cuando a la Xunta le interesa un parque de viviendas, lo persigue durante cuatro años, lo reclama en el Parlamento, lo compra a plazos y lo reforma.

Vía dos: la Xunta ya está dentro del circuito de los bienes incautados

Y aquí viene lo que no esperábamos encontrar. En Galicia existe desde enero de 2016 un **Servicio de Gestión de Bienes Incautados**, que presta la Fundación Galega contra o Narcotráfico junto con el Ilustre Colexio de Procuradores da Coruña, al servicio de los juzgados, la Fiscalía y las fuerzas de seguridad.

Ese servicio recoge los bienes, los deposita, los valora, informa al juzgado y ejecuta lo que el juez decida: venta, devolución, depósito o **cesión para uso social** a entidades sin ánimo de lucro y administraciones locales.

¿Y quién lo sostiene? La Xunta de Galicia, a través de la Vicepresidencia e Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza, mediante un convenio anual renovado. En 2018, el último dato que hemos localizado publicado, la aportación era de 15.000 euros al año y el servicio llevaba 54 bienes recibidos y 20 vendidos por 148.295 euros desde su creación.

La pieza que falta

Ese servicio gallego gestiona **bienes muebles**: coches, furgonetas, un barco, equipos informáticos. No inmuebles. Los inmuebles, cuando la sentencia es firme, van al Fondo estatal y de ahí a la subasta de Madrid.

Así que el cuadro completo queda así. La Xunta tiene una pata metida en la gestión de bienes incautados desde 2016, a través de Xustiza, y esa pata contempla expresamente la cesión para uso social. Tiene otra pata, Vivenda, que lleva cuatro años peleando por cada piso de la Sareb. Y en medio, seis inmuebles decomisados que salen a subasta en su propia provincia sin que ninguna de las dos patas se mueva.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

El que se movió fue A Illa de Arousa. Con cinco mil habitantes y pago aplazado a diez años.

> **La comparación, en una línea**
>
> La Xunta pagó 2.049.421 euros por 22 viviendas de la Sareb repartidas por cuatro provincias. En la subasta del 19 de noviembre hay seis inmuebles en la provincia de Pontevedra por unos 2,1 millones, en los municipios donde está la mitad de la demanda de vivienda protegida de Galicia. Son cifras del mismo orden, y el procedimiento está inventado en los dos casos. La diferencia no es el dinero ni la capacidad: es que nadie lo ha mirado.

7. Qué sale a subasta el 19 de noviembre

Estos son los lotes de inmuebles de la comarca del Salnés y de Pontevedra, con el precio de salida de la primera subasta. Damos el municipio y el tipo de bien: ni direcciones ni nombres, porque la subasta es pública pero la gente que vive al lado no tiene por qué salir en un informe.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Municipio	Bien	Precio de salida
A Illa de Arousa	Edificio para 15 viviendas y dos bajos, en obra	1.094.959,00 €
Sanxenxo (Adina)	Vivienda unifamiliar de 258 m²	437.449,32 €
Pontevedra	Piso de más de 90 m²	265.907,75 €
Vilagarcía de Arousa	Vivienda unifamiliar adosada, parcela de 531 m²	213.058,25 €
Ribadumia	Finca rústica	51.136,00 €
Sanxenxo (Portonovo)	Semisótano de uso comercial o industrial	algo más de 50.000 €

El lote de A Illa de Arousa es el que el ayuntamiento retiró para comprarlo. Los otros cinco siguen en la subasta. Tres de ellos son viviendas.

Aparte de estos seis lotes se subastan alrededor de diez locales en Santiago de Compostela, decomisados a Marcial Dorado, y el resto hasta los veintiséis lotes totales son bienes muebles.

Lo que pasó en la subasta anterior

En la subasta de finales de 2024, celebrada en la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, se ofrecieron 22 lotes. Se adjudicaron 18, tres quedaron desiertos y

uno se retiró a petición del Concello da Illa de Arousa. La recaudación fue de 3.619.497,17 euros.

Quién compró los dieciocho lotes adjudicados no se publica.

> **Un apunte sobre 2025**
> En 2025 el Fondo preparó una subasta de trece lotes que no llegó a celebrarse: un error en el plazo de publicación en el Boletín Oficial del Estado motivó un recurso contencioso-administrativo y la subasta quedó suspendida a la espera de resolución judicial. Un año entero de pisos parados por un error de plazos.

8. Los flecos

Como en el informe anterior, anotamos lo que no se puede saber leyendo los datos públicos. Aquí son cinco.

Fleco 1. No hay desglose territorial de los inmuebles

El informe anual del Fondo desglosa los decomisos por comunidad autónoma, pero no los inmuebles. Sabemos que en Galicia hubo 132 decomisos en 2025; no sabemos cuántos de ellos eran pisos, casas o locales, ni en qué municipios. Esa información sale a cuentagotas, cuando se convoca cada subasta.

Fleco 2. No se sabe quién compra

Las adjudicaciones se publican, pero no la identidad del adjudicatario. No se puede saber si los pisos los compran vecinos, pequeños inversores o sociedades patrimoniales, ni cuántos acaban en alquiler y a qué precio. Es información relevante: estamos hablando de bienes que salen del patrimonio público.

Fleco 3. No se publica qué pasa con los inquilinos

Ya lo vimos en el apartado 3. No hay cifras de desalojos, ni de contratos mantenidos, ni de qué ocurre con el arrendamiento cuando el inmueble cambia de manos en subasta.

Fleco 4. No se sabe cuántos inmuebles se pierden por la vía hipotecaria

El informe da el total de decomisos no integrables (440 en 2025, 8.262 desde 1996) pero no desglosa cuántos lo son por tener una ejecución hipotecaria en marcha. Ese dato diría cuántas casas pasan del narcotráfico al banco sin tocar el patrimonio público ni un solo día.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Fleco 5. No hay protocolo publicado de coordinación con vivienda

No consta que exista un procedimiento por el que, antes de convocar una subasta, se ofrezca el inmueble a la administración competente en vivienda del territorio donde está. Lo de A Illa funcionó porque el ayuntamiento estaba atento y se movió, no porque nadie le avisara.

9. Qué pedimos

Al Estado: cambiar la ley

1. **Modificar el artículo 2 de la Ley 17/2003** para incluir, entre los fines del Fondo, el destino de los bienes inmuebles a vivienda de titularidad pública y alquiler social.
2. **Modificar el artículo 3.1.b** para que las comunidades autónomas y las entidades locales puedan ser beneficiarias de inmuebles con destino residencial, y no solo para planes de drogas y policía local.
3. **Establecer un derecho de tanteo** a favor de la administración competente en vivienda sobre los inmuebles residenciales del Fondo, antes de su salida a subasta pública.
4. **Publicar un protocolo** de comprobación de la situación de ocupación de cada inmueble antes de su enajenación, con garantías expresas para los arrendatarios de buena fe.
5. **Publicar el desglose territorial** de los inmuebles decomisados y el destino final de cada uno, con el tipo de adjudicatario (persona física, sociedad, administración).

A la Xunta de Galicia

Nada de esto exige crear un organismo nuevo. Exige que dos consellerías que ya existen se hablen.

1. **Conectar Xustiza con Vivenda.** La Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza ya sostiene desde 2016 el Servicio de Gestión de Bienes Incautados. Que ese servicio avise a la Consellería de Vivenda cada vez que un inmueble residencial de Galicia entre en el circuito, desde el primer día y no cuando ya está en el BOE.
2. **Acudir a las subastas** del Fondo cuando salgan inmuebles residenciales en Galicia, como lleva cuatro años haciendo con los activos de la Sareb, e incorporarlos al parque público de alquiler.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

3 **Crear un registro público** en el Instituto Galego da Vivenda e Solo de los inmuebles decomisados en Galicia, con su situación y su destino, para que ninguno salga a la venta sin que la administración gallega lo haya valorado y lo haya hecho constar.

4 **Apoyar a los ayuntamientos** que quieran hacer lo que hizo A Illa de Arousa, con financiación o con aval, porque un concello pequeño no siempre puede permitirse 1,3 millones aunque sean a diez años.

5 **Reclamar la reforma de la Ley 17/2003** en la Conferencia Sectorial de Vivienda, con la misma insistencia con la que ha reclamado las viviendas de la Sareb.

A los ayuntamientos

1 Vigilar las convocatorias de subasta del Fondo y pedir la retirada del lote cuando haya un inmueble residencial en el municipio, como hizo A Illa de Arousa en 2024 y en 2026.

2 Estudiar la venta directa con pago aplazado, que es la fórmula que permitió la operación de O Xufre.

10. Cómo se hizo este informe

Todos los datos proceden de fuentes oficiales publicadas o de prensa que cita esas fuentes. No hemos usado datos de portales inmobiliarios ni de partes interesadas en el mercado. Cuando un dato no se publica, lo decimos en vez de estimarlo.

Fuentes

- **Informe sobre la actividad del Fondo de bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados, año 2025**. Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas, Ministerio de Sanidad. Datos por comunidad autónoma, por tipo de bien, valores de enajenación, reparto del Fondo y ayudas a corporaciones locales.
- **Ley 17/2003, de 29 de mayo**, por la que se regula el Fondo de bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados: artículos 1.2, 2, 3 y 4. **Real Decreto 846/1997**, Reglamento del Fondo, artículo 17.4.
- **Portal de subastas del Fondo** (Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas) y convocatoria de la subasta de 19 de noviembre de 2026.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

- **Notas de prensa de la Xunta de Galicia** sobre sus actuaciones con la Sareb entre 2022 y 2026: compras de vivienda, peticiones de cesión gratuita y de suelo, adjudicaciones y reclamaciones parlamentarias. Consultadas en el buscador oficial de xunta.gal.
- **Fundación Galega contra o Narcotráfico**, descripción del Servicio de Gestión de Bienes Incautados, y prensa sobre su actividad y su convenio con la Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza.
- **Instituto Galego da Vivenda e Solo**, estadística del Rexistro Único de Demandantes de Vivenda, consulta de 15 de octubre de 2026.
- **Prensa**: para los detalles de la subasta de noviembre de 2026, de la compra del edificio de O Xufre por el Concello da Illa de Arousa y del resultado de la subasta de 2024. En cada caso hemos contrastado al menos dos medios y comprobado que los datos encajan con el informe oficial del Fondo.

Lo que no hemos hecho

No hemos publicado direcciones, ni nombres de inquilinos, ni datos que permitan identificar a quien vive en alguno de estos inmuebles. Los lotes de la subasta son públicos y cualquiera puede consultarlos en el Boletín Oficial del Estado; no hacía falta reproducirlos aquí con ese detalle.

Tampoco hemos dicho que los pisos del narco vayan a resolver el problema de la vivienda en Galicia. Son 1.525 inmuebles en treinta años en toda España. Lo que decimos es que, siendo pocos, van al mercado por obligación legal mientras hay 36.705 hogares esperando, y que eso se puede cambiar.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Para terminar

Hay una ironía en todo esto que no se nos escapa. El dinero que sale de vender la casa del narco se dedica, en buena parte, a prevenir adicciones y a perseguir el narcotráfico. Son fines buenos y nadie los discute.

Pero en los pueblos del Salnés, donde esas casas se levantaron, la gente lleva cuarenta años sabiendo que el narcotráfico no se combate solo con policía y con campañas: se combate también con trabajo, con arraigo y con casas donde vivir. Lo dice cualquiera que estuviera allí en los ochenta.

Convertir el ladrillo del narco en vivienda pública no sería simbolismo barato. Sería la manera más literal que existe de devolverle al barrio lo que se le quitó. Y hoy la ley lo impide, no por maldad de nadie, sino porque se escribió en 2003 pensando en otra cosa y nadie la ha vuelto a mirar.

A Illa de Arousa encontró el resquicio. Quince viviendas no cambian Galicia, como dice su alcalde. Pero marcan el camino, y el camino está ahí para quien quiera cogerlo.

Y lo más llamativo de todo es que en Galicia las piezas ya están puestas. Hay un servicio de gestión de bienes incautados que la Xunta financia desde 2016 y que contempla la cesión para uso social. Hay una consellería de vivienda que lleva cuatro años peleando con la Sareb por cada piso. Hay un registro con 36.705 hogares esperando. Solo falta que alguien junte las tres cosas y levante el teléfono antes de que salga el anuncio en el Boletín.

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Si vives en un piso que puede estar en esta situación

Si te enteras de que la casa donde vives está decomisada o va a subasta, no esperes. Guarda el contrato, los recibos del alquiler y cualquier papel que demuestre que vives ahí y que pagas. Pregunta en el Registro de la Propiedad si tu arrendamiento está inscrito. Y ven a la asamblea: estas situaciones tienen muy mala prensa y muy poca información, y nadie debería afrontarlas solo.

Créditos y licencia

Informe elaborado por la asamblea de la PAH de Pontevedra a partir del Informe sobre la actividad del Fondo de bienes decomisados correspondiente a 2025 (Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas), de la Ley 17/2003 y su reglamento, de las convocatorias públicas de subasta, de las notas de prensa de la Xunta de Galicia y de la estadística del IGVS. No se han utilizado datos de portales inmobiliarios ni de partes interesadas en el mercado.

Datos a 2 de noviembre de 2026. Los bienes citados están decomisados por sentencia firme; este informe no valora esas resoluciones judiciales, sino el destino administrativo posterior de los bienes. No se publican direcciones ni datos de personas que residan en ellos. Este informe no sustituye el asesoramiento jurídico en un caso concreto.

Licencia Creative Commons BY-NC-SA 4.0: se puede copiar, compartir y adaptar citando a la PAH Pontevedra, sin fines comerciales y con la misma licencia.

PAH Pontevedra
A. VV. El Mirador de Monteporreiro, Rúa de Alemaña, 52, 36162 Pontevedra
pahdepontevedra@gmail.com · WhatsApp 623 17 27 37 · pahpontevedra.com

PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA