

CONTACTE CON NOSOTROS  
**Teléfono**  
 948 23 60 50  
**Email**  
 redaccion@diariodenavarra.es

## Economía doméstica



Vista de edificios de viviendas en Pamplona.

JAVIER SESMA

### LAS CLAVES

**1 Reclamación extrajudicial.** Las comunidades tratan de resolver la deuda hablando con el moroso. Mientras persiste el impago, los demás vecinos deben recurrir al remanente de otros años o a una derrama.

**2 En comunidades nuevas.** Las deudas son más frecuentes en las comunidades de vecinos de viviendas de reciente construcción, de VPO, y en zonas como Sarriguren o Buzintxuri. Estos edificios no suelen contar con remanentes económicos de otros años y sus propietarios deben pagar además la hipoteca. Las situaciones se agravan en los casos de ciudadanos extranjeros que han perdido el empleo y no cuentan con redes sociales de apoyo.

**3 20.000 euros.** Algunos administradores de fincas urbanas de Pamplona tienen comunidades de 20.000 euros de deuda. El presupuesto ordinario anual puede rondar los 100.000.

# Navarra cuenta con 2.550 comunidades de propietarios con algún vecino moroso

## La crisis ha triplicado los recibos de la comunidad devueltos por impago

**Los juicios monitorios para reclamar deudas a vecinos han crecido de 3.928 en 2007 a unos 9.000 en el último año**

**MARTIN RUIZ**  
Pamplona

Navarra dispone en la actualidad de 2.550 bloques de viviendas en las que hay algún vecino moroso respecto al pago de los recibos de la comunidad. Así lo recoge un informe de la asociación Arrenta.

Se estima que la Comunidad foral cuenta con 16.000 comunidades de propietarios, por lo que la morosidad alcanzaría al 16%. Estos datos, junto a que los juicios monitorios (procesos que sirven para reclamar impagos en comunidades vecinales de hasta 30.000 euros) han pasado en Navarra de 3.928 en 2007 a 9.000 en 2009 y a que los recibos devueltos en comunidades se han triplicado este año, convierten a la crisis económica en factor determinante.

“Muchos llaman agobiados y te cuentan su vida, y ves que realmente tienen interés por pagar”,

pone por delante Susana Guerra Lacunza, de Bloques Gestión. Esta empresa de Mutilva Alta que administra 95 comunidades en Pamplona y comarca, se ha visto en los últimos meses “desbordada” por la avalancha de impagos de recibos. Generalmente, la morosidad se soluciona hablando con el vecino: se le envía una carta o burofax, se le llama y se le da un plazo para pagar.

El volumen de recibos devueltos “se ha triplicado en el último año”, asegura Javier Hidalgo, de Fincas Belagoa, empresa que gestiona 70 comunidades de propie-

tarios en Pamplona. Los momentos delicados llegan cuando el resto de propietarios tiene que convocar una derrama extraordinaria mientras persiste el impago, y “se dan situaciones desagradables en el vecindario, que repercuten en todo el mundo”. “Cuando el moroso no da señales de vida, la comunidad reclama la deuda por vía judicial, a través de un proceso monitorio”, explica Hidalgo. Éste suele acabar con un embargo de bienes. Hasta que se liquida la deuda, los vecinos deben convocar “derramas extraordinarias” para cubrir la deuda.

“La morosidad alcanza ya el 10% de los presupuestos de gastos ordinarios y hay problemas para el funcionamiento diario de los servicios comunes”, expone Hidalgo. “Aunque algún vecino no pague, la comunidad debe seguir pagando el ascensor, el gasoil...”, precisa. “Cada vez que hay un recibo devuelto no hay una derrama, pero si un vecino ya debe 4.000 euros, no da la cara y hay que pagar una reforma, los vecinos se ven obligados a recurrir al juzgado y hasta que se resuelve el monitorio, a hacer una derrama extraordinaria para adelantar el dinero”.

**JAVIER HIDALGO EZKER** ADMINISTRADOR DE FINCAS BELAGOA

## “Entre vecinos suele haber solidaridad; cuando existe intención de pagar, se personaliza el plan de pago”

En los casos más extremos, la comunidad trata de resolver la deuda en un juicio monitorio

Quienes han vivido muchos años puerta con puerta, suelen ser solidarios cuando su vecino tiene problemas económicos y se retrasa en el pago de los recibos de comunidad. “Donde ya se conocen, se apoyan y se cubren”, ex-

pone Javier Hidalgo Ezker, estribartarra de 34 años, con 11 de experiencia en gestión de fincas.

**Pero a nadie le hace gracia pagar lo del vecino...**

Es cierto que la gente está quemada con los impagos. Si ya andas justo para pagar tu recibo... Pero entre vecinos suele haber solidaridad, si ven que existe intención de pagar, se intentan buscar soluciones. El presidente

de la comunidad puede llegar a un acuerdo con esta persona para realizar un plan de pago más flexible, adaptado a su situación, para que vaya poniéndose al día y no haya que llegar al Juzgado. **¿Y si no se llega al acuerdo?**

En la junta general, donde se reúnen los propietarios, se decide si se reclama la deuda judicialmente. Normalmente, quien no tiene intención de pagar, no da la cara y ni asiste a esa reunión.

**¿A cuántos vecinos se ha reclamado judicialmente?**

En el último año, en las comunidades de propietarios que administramos se han celebrado 15 juicios monitorios. La previsión para este año es que sean más.

**¿Cuánto supone el recibo mensual de gastos de comunidad?**

Depende de muchos factores, como si hay portero, calefacción central, reformas... Puede oscilar entre los 60 y los 130 euros.



Javier Hidalgo Ezker.

DN