

**11870.COM**  
Servicio de presupuestos

**Recibe tres presupuestos GRATIS**



HipotecaSimosh  
**Banesto** No hay más que hablar

Versión móvil



**FOTOBLOG**  
El trío que canta a...  
Un vistazo al día

Hemeroteca | Edición Impresa | RSS

Hoy -4.9 / 11.4 | Mañana 0.4 / 15.5 |

**elcorreo.tv** Otra forma de ver TV

Edición: Álava Ir a Edición Vizcaya » Personalizar 15 marzo 2010

Clasificados 11870.com Vivienda Empleo Coches mujerhoy.com Hoyvino

Portada Local Deportes Economía Más Actualidad Gente y TV Ocio Participa Blogs Servicios

Buscar  IR

Lo más visto Especiales Hemeroteca GPS La Guía El Mirador Objetivo Álava Restaurantes en Vitoria

Estás en: Álava - El Correo.com > Noticias Portada > **La Rioja cuenta con 1.700 comunidades de propietarios con algún vecino moroso**

LA RIOJA

# La Rioja cuenta con 1.700 comunidades de propietarios con algún vecino moroso

En el contexto nacional, el impago de cuotas y derramas ha crecido seis puntos en 2009 y La Rioja se mantiene ligeramente por debajo  
15.03.10 - 02:39 - MARÍA DEL MAR SICART | LOGROÑO.

0 votos

0 Comentarios | Comparte esta noticia »

En La Rioja hay algo más de 1.700 edificios en los que algún vecino se retrasa en el pago de los recibos de la comunidad de propietarios, tal y como lo recoge un informe de Arrenta (Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda). Se estima que en toda la región hay unos 11.300 edificios, por lo que los morosos representan un porcentaje ligeramente superior al 15%, mientras que la media nacional se sitúa en un 16%, según este mismo estudio.

Por comunidades autónomas, Cataluña encabeza el ranking de número de bloques de viviendas con algún vecino moroso, seguido por Andalucía y la Comunidad Valenciana. La Rioja ocupa la décimoseptima posición en esta lista.

En el estudio de la evolución de conflictos en las comunidades de vecinos se confirma que el impago de cuotas o derramas es el problema más habitual. En concreto, representa el 59% del total. Y es que producto de la difícil coyuntura económica, ha habido un incremento del número de morosos: en 2008 se situaba en un 10% y, a lo largo de 2009, ha ido aumentando mes a mes hasta ubicarse en un 16%.

Sin embargo, para el secretario del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de la Rioja, Constantino Pascual Rubio, las estadísticas manejadas por Arrenta y que hacen referencia a todo el año 2009 ya se han quedado cortas. «En estos momentos, por datos de la Junta de Gobierno, los que manejamos en el Colegio, en mi negocio particular y con otros administradores, posiblemente nos estemos acercando al 20% de morosos».

## Reclamaciones

Para la resolución de las deudas con la comunidad de propietarios existen dos opciones: la reclamación judicial o la vía arbitral. En el primer caso, cuando el vecino no muestra intenciones de saldar su deuda, el resto de propietarios tiene que convocar una derrama extraordinaria para cubrir la deuda. Entonces la comunidad reclama la deuda por vía judicial, a través de un proceso monitorio.

En este proceso surgen tres posibilidades: el moroso paga, el moroso no paga -porque no quiere o porque no se le ha podido localizar- y el moroso se opone al requerimiento. En estos dos últimos casos, comienza un proceso más largo donde se acumulan más tiempos y retrasos, porque hay que instar una demanda ejecutiva -que generalmente termina en embargo- o ir a juicio, con los correspondientes gastos de abogado y procurador.

En el segundo caso, la comunidad se traslada a un tribunal arbitral que será el que decida. Este tribunal celebra las vistas escritas y, en un plazo máximo de sesenta días, dicta un laudo o sentencia firme -ejecutable y no recurrible, con lo que se evita la presentación de recursos que alargarían aún más todo el proceso.

Este segundo procedimiento prácticamente no se utiliza en La Rioja. Pascual Rubio señala que, en un primer momento se inicia una vía amistosa, pero casi nunca se recurre a la vía arbitral, sino que se acaba directamente en la vía judicial, concretamente en juicios monitorios.

## Se agotan los fondos

«También ha aumentado el número de estos procesos, porque al haber aumentado los importes adeudados, la comunidad ya no puede soportar las deudas comunitarias de algunos propietarios. Hasta hace unos años las deudas solían ser pequeñas, de pagos de gastos ordinarios. Eran cantidades no muy significativas que no entorpecían la financiación habitual. En estos momentos, como las cifras de morosidad son bastante más altas, agotan los fondos y causan problemas de liquidez a la comunidad».

### TIPOS DE CONFLICTOS

**Impago de cuotas o derramas.** 59 por ciento.

**Obras no consentidas.** 15 por ciento.

**Determinación de elementos comunes.** 11 por ciento.

**Instalación de ascensores y aires acondicionados.** 6%

**Desacuerdo con obras y reformas acordadas en la comunidad.** 4 por ciento.

**Humos y malos olores.** 3%.

«Los Administradores de Fincas estiman que la morosidad puede estar ya en torno al 20 por ciento»

También ha crecido el número de deudas que se reclaman por la vía judicial



Vista general Logroño, la ciudad riojana que acumula mayor población y el más alto número de comunidades de vecinos.  
:: M. HERREROS

### NOTICIAS RELACIONADAS

NOTICIA Derramas especiales por obras y casos dramáticos debido al desempleo



El otro problema es el retardo en los procedimientos judiciales. Teóricamente, cumpliéndose todos los tiempos, deberían durar un par de meses como lo señala la Ley de Propiedad Horizontal, pero «tal y como funcionan los Juzgados» pueden pasar seis meses antes de que salga la sentencia definitiva. «Esta es la única manera de hacer presión fuerte con los morosos y tratar de recuperar esas cantidades», concluye.

[Club hoyvino.com: descubre los mejores VINOS + regalo](#)

[Cuenta NARANJA de ING DIRECT 3% TAE los 4 primeros](#)

### TAGS RELACIONADOS

rioja, cuenta, comunidades, propietarios, algun, vecino, moroso

0 votos 0 Comentarios | Comparte esta noticia »

### Opina

Aprovecha las ventajas de ser un usuario registrado y **Regístrate** Para realizar un comentario con tu perfil, primero debes identificarte: **Login**. También puedes escribir un comentario sin tener perfil:

Nombre \* y apellidos

Email \*

Acepto todas las [condiciones de uso](#)  
\* campos obligatorios

Opinión \*  
escribe aquí tu comentario

### Listado de Comentarios

**Lo más reciente** | Lo más valorado

**0 opiniones**

#### ANUNCIOS GOOGLE

##### Comunidad de Propietarios

Todas Las Soluciones LegalesAtención Personalizada y Economica  
www.alaral.com

##### Reclamación de Impagados

Servicios jurídicos de reclamaciónGestión eficaz y profesional  
www.debtclaim.es

### elcorreo.com

© EL CORREO DIGITAL, S.L., Sociedad Unipersonal.  
Registro Mercantil de Vizcaya, Tomo 3823, Libro 0, Folio 200, Sección 8, Hoja BI-26064,  
Inscripción 1ª C.I.F.: A-95050357 Domicilio social en Pintor Losada nº 7 (48004) Bilbao  
Correo electrónico de contacto: usuarios@elcorreodigital.com Copyright © EL CORREO  
DIGITAL S.L.U, BILBAO, 2008. Incluye contenidos de la empresa citada, del medio Diario  
El Correo, S.A.U y, en su caso, de otras empresas del grupo de la empresa o de terceros.

EN CUALQUIER CASO TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS:  
Queda prohibida la reproducción, distribución, puesta a disposición, comunicación pública y  
utilización, total o parcial, de los contenidos de esta web, en cualquier forma o modalidad, sin  
previa, expresa y escrita autorización, incluyendo, en particular, su mera reproducción y/o puesta a  
disposición como resúmenes, reseñas o revistas de prensa con fines comerciales o directa o  
indirectamente lucrativos, a la que se manifiesta oposición expresa.

[Contactar](#) | [Aviso legal](#) | [Política de privacidad](#) | [Publicidad](#) | [Mapa Web](#) | [Master El Correo](#)

#### ENLACES VOCENTO

- ABC.es
- El Correo
- nortecastilla.es
- Elcomerciodigital.com
- SUR digital
- Qué.es
- La Voz Digital
- Punto Radio
- hoyCinema
- Infoempleo
- 11870.com
- Hoy Digital
- La Rioja.com
- DiarioVasco.com
- Ideal digital
- Las Provincias
- El Diario Montañés
- Laverdad.es
- Finanzas y planes de
- hoyMotor
- Autocasion
- Hoyvino