

TEMA DEL DÍA

Deuda inmobiliaria

LA UNIÓN DE CONSUMIDORES DE CASTELLÓN (UCE) CONSTATA UN REPUNTE EN EL PRESENTE EJERCICIO

Crece un 50% los impagos en comunidades de vecinos

La morosidad en las cuotas de pisos por vender o personas en quiebra dejan sin luz y agua a residentes

Los administradores de fincas manifiestan que la vía judicial, complicada, es la única solución para cobrar

NOELIA MARTÍNEZ
nmartinez@epmediterraneo.com
CASTELLÓN

Comunidades de vecinos en quiebra técnica en Castellón. La morosidad en el sector de la vivienda ya no se limita a hipotecas o alquileres. Y es que los impagos de los recibos mensuales para gastos comunes por parte de propietarios de los pisos están repuntando hasta tal punto que rozan ya un incremento del 50%.

Así lo constataron administradores de fincas y la Unión de Consumidores de Castellón (UCE), cuyo portavoz en la provincia, Juan Carlos Insa, reseñó que la entidad tiene "un montón de reclamaciones por este motivo. Ha repuntado muchísimo la morosidad de empresas y particulares que, dada la situación, se quedan con pisos que no pueden vender y no pagan las viviendas de su propiedad, o bien son familias afectadas por el paro que se quedan sin recursos. Pueden haber bloques con 20 ó 30 morosos". En cuantía económica, Insa explicó ayer miércoles que las deudas generadas con la comunidad de vecinos "son cantidades desorbitadas y pueden alcanzar en torno a los 60.000 euros".

Y es que, una vez queda constituida la citada comunidad vecinal, hay que hacer frente al abono de las cuotas que mes a mes costean los servicios comunes de luz, agua, ascensor o limpieza.

¿Qué hacer si esto ocurre en nuestra finca? Desde la asociación de consumidores insisten en que "la única solución es recurrir al procedimiento judicial, muy rápido: hay que exigir un certificado de la deuda pendiente al administrador y presentar la demanda en el juzgado. No tiene por qué implicar coste, pues las costas corren a cargo del moroso en cuestión".

Sobre si realmente se acaba cobrando, la UCE apuntó que "al final sí que se suele pagar; incluso antes de que el juzgado llegue al embargo de las viviendas, paga; una vez tiene liquidez".



► Los impagos de algunos propietarios están dejando en una delicada situación al resto de vecinos.

Sin embargo, por parte del sector de los administradores de fincas, observaron más dificultades en la vía judicial. "Aunque sí es cierto que el moroso paga las costas, a veces decide abonarlo en el plazo de 20 días que le da primero el juzgado; entonces, ya no se celebra el juicio y no se dictan costas, por lo que tanto la empresa o el particular, como la comunidad, debe pagar a sus abogados", reseñaron. "Además, a veces el deudor cumple y paga, pero solo hasta la fecha que debe y luego vuelve otra vez a escaquearse", indicaron los expertos en esta problemática. ≡

INFORMACIÓN Y SUGERENCIAS
www.elperiodicomediterraneo.com
Contactador 807 117725 - FAX 968 55338

MEDITERRÁNEO

+datos

1 OBLIGACIONES
La ley de propiedad horizontal obliga al propietario al gasto de conservar y reparar la finca.

2 ACREEDORES
Si la promotora suspende pagos, la comunidad comparecerá en el concurso como acreedor.

3 PRESCRIPCIÓN
Las deudas no prescriben si se han reclamado. Si no, en ese caso, sí se produciría a los cinco años.

sabía que...

ESTUDIO

Casi el 15% de los bloques, con morosos

Casi el 15% de las comunidades de propietarios de la provincia de Castellón sufren el impago de cuotas o derramas por parte de uno o varios propietarios de los pisos, sean empresas o particulares. Esto supone un total de 3.700 edificios con algún inquilino moroso. Un porcentaje que, según un reciente estudio, llega al 16% en la Comunidad; y hace un año era del 10%.

CONFLICTOS

Las derramas copan el 59% de los problemas

El análisis de la evolución de los conflictos surgidos en las comunidades de vecinos confirma que el impago de las derramas para gastos comunes sigue siendo el problema más habitual; en concreto, representa el 59% del total de las problemáticas. Le siguen las obras no consentidas (15%) y la instalación de ascensores y de otros aparatos, tales como los aires acondicionados (6%).

TRÁMITES

El arbitraje como alternativa al juicio

Una solución al problema del impago de las cuotas de la comunidad por parte de algunos propietarios es el arbitraje, como alternativa al juzgado. Se puede obtener una sentencia firme en un plazo de 60 días para solucionar este tipo de problemas, según manifiestan fuentes de la asociación española para el fomento del alquiler y el acceso a la vivienda, Arrenta.