

▷ 1

CUOTAS DE 30 A 50 EUROS CADA MES

Cada propietario de inmueble paga, por vivienda o m², sus cuotas.



▷ 2

ASCENSOR Y LIMPIEZA, UN GASTO MÁS

Reparar el ascensor o limpiar el portal es un calvario si hay impagos.



▷ 3

COMPROBAR LA DEUDA EN UNA COMPRA

Es importante al comprar un piso ratificar que no hay deudas pendientes.

“Al que no vive le da igual pagar”

Hay comunidades de vecinos que han suprimido la limpieza o tienen cortada la luz de la escalera ≡ El culpable, la amplia lista de morosos, sobre todo de los pisos por vender

TESTIMONIO

N. M.
nmartinez@epmediterraneo.com
CASTELLÓN

La morosidad está a la orden del día en las comunidades de propietarios y se ha convertido en un serio problema para familias de Castellón. “Al que no vive le da igual si hay luz o limpieza; las empresas o particulares que tienen viviendas por vender o que no viven, o bien residen pero pasan por dificultad económica, llevan meses e incluso un año sin pagar”. Así lo expresa una administradora de fincas de la capital que prefiere mantener su anonimato.

Solo pagan dos de 40

Una de las gestorías consultadas lleva casos “dramáticos” de bloques que han tenido que prescindir del servicio de limpieza de la escalera o incluso tener cortada la luz de las zonas comunes por el adeudo de cuotas. Mientras, quienes sí pagan no reúnen el suficiente *bote* para llegar a fin de mes.

“Hay bloques de residentes donde solo hay dos pisos vendidos y faltan todavía 40 por comercializar, con lo que solo pagan dos. Y así es imposible funcionar y atender todos los gastos de conservación y mantenimiento del edificio”, indican desde la firma de servicios.

El deudor siempre suele alegar la “falta de liquidez”, y en el caso de constructoras, la escasez de ventas en la actual coyuntura. “A quien no reside allí le da igual, pueden pasar uno y hasta dos años con varias canti-



►► **Caos** ► Servicios como la instalación de antenas o TDT implican derramas extraordinarias.

► GASTOS EXTRA

Las derramas salen más caras al repartirse entre menos propietarios

► SERVICIOS

Todo suma, y más si se acumulan los gastos de garaje o zonas deportivas

dades por pagar”, resaltan.

Al respecto, desde otra gestoría confirman que tienen conocimiento de situaciones en las que “se debe todo el 2009 y, cara al 2010, incluso tienen importes pendientes del 2008”.

En opinión de los profesionales de la administración de fincas, “el problema más grave es sin lugar a dudas el perjuicio para el resto de residentes, que se quedan sin servicio igual, tanto antes como durante el tiempo que puede durar el juicio”.

Los recibos salen a más

Desde otra finca de Burriana los vecinos señalan que, cuando se requiere una derrama por una situación extraordinaria, unida al impago de cuotas, el proble-

ma se agrava. “Durante el episodio de fuertes lluvias se estropeó el ascensor y, aunque el Consorcio de Seguros se había comprometido a pagar el coste de la avería, la compañía no quería repararlo si no se le pagaba antes. Supone una derrama de 125 euros por propietario, muchos no pagan y, al repartir, salimos a más”, critican.

Además, las cuotas de las viviendas por vender se acumulan mes a mes. “Es injusto. Deberían precintarse la entrada a quien no pague. A ver qué pasa cuando alguien intente comprar un piso y vea las deudas acumuladas”, resaltaron.

En complejos con zonas de uso común, como salas multiuso, piscina, jardines o pistas deportivas, aumenta el gasto. ≡

BALANCE 2009

Los colegiados subrayan que los impagos se han agudizado

N. M.
CASTELLÓN

“Los impagos en las fincas se han agudizado este 2009 en la provincia”. Así lo expresó M^º José Conill, vocal del Colegio de Administradores de Fincas de la Comunitat en Castellón, junto con Javier Valls. Así, Conill confirmó que esta situación “paraliza el funcionamiento de la comunidad y se arriesga a perder servicios, como el ascensor”.

También relató que cuando se decide recurrir al juzgado de lo civil, “se lleva por proceso monitorio, con lo cual, los costes, que rondan 152 euros, son para el moroso”. “La mayoría, al recibir la carta del juzgado paga y, si no, el juez ordena el embargo

Hay procesos judiciales que pueden llegar a durar entre tres y seis meses

del piso o plaza de garaje. A veces pasan tres o seis meses”, dice.

Por su parte, el gerente de Arrenta, Carlos Ruiz Pérez, valoró a este rotativo que los impagos proliferan pues, además, “hay muchos que están alquilados a personas que no pagan o muchos no vendidos”. Añadió que la morosidad supone “un destrozo para la vida normal de la comunidad; es un problema muy grave”. Recordó que por el arbitraje se soluciona “y si es solvente se embarga”. De esta vía, apuntó que “cuesta nueve euros al año y da derecho a abogado y procurador; es más rápido que un juicio y dura de 30 a 40 días; las costas son menores, de 60 euros, y las paga el deudor”. ≡



Conéctate con un módem

Y ahorra **100 €** en la compra de cualquier portátil





Especialistas en Electrodomésticos

Oferta válida solo para otros modelos del 1/11/2009 al 31/12/2009. 100 € de descuento en la compra de cualquier portátil al comprar un módem internet o una Tarifa Plana Internet. Más y más con internet 100€ de descuento desde 0€ y un descuento de permanencia. Consulta con tu distribuidor sobre algunas condiciones para el uso de internet.

Tarifa Plana Internet Plus: 19€/mes (27,40€ IVA incluido). Suplemento de 200 MB de consumo de velocidad superior de descarga por día de 3M Kbps y de 10 Kbps de subida. Compañía aliada con operadores internet: Tarifa Plana Internet Plus: 29€/mes (40,26€ IVA incluido). Suplemento de 2 GB de consumo de velocidad superior de descarga por día de 10M Kbps y de 4M Kbps de subida. Compañía aliada con operadores internet: Tarifa Plana Internet: 39€/mes (52,86€ IVA incluido). Suplemento de 10 GB de consumo de velocidad superior de descarga por día de 10M Kbps y de 4M Kbps de subida. Compañía aliada con operadores internet: Tarifa Plana Internet: 39€/mes (52,86€ IVA incluido). Una vez superado el GB se penaliza por tráfico de 0,50€ a 1€ por un límite de 900 líneas (IVA y IVA incluido). Toda vez alcanzado este límite será tarifa plana sin tráfico. Velocidad máxima de descarga de 10 Mbps, subida 2M Kbps. Precio en territorio nacional. Ver condiciones de uso del servicio en www.movistar.es.