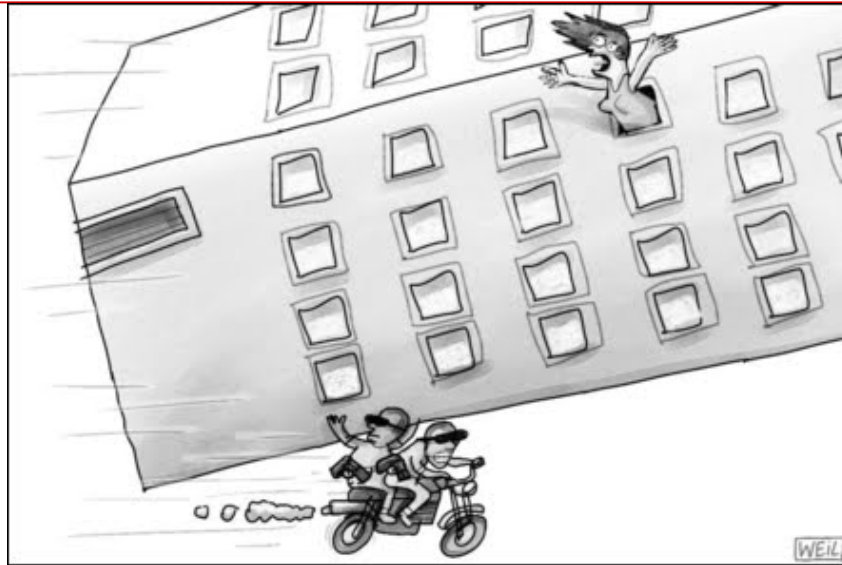


[Compartir](#) [Informar sobre mal uso](#) [Siguiete blog»](#) [Crear un blog](#) [Acceder](#)



**EL TÍPICO CONDOMINIO: ESPACIO DE
ORIENTACIÓN CIUDADANA EN MATERIA
COMUNITARIA, CONVIVENCIA Y PROPIEDAD
HORIZONTAL EN VENEZUELA.
WWW.RADIOCOMUNIDAD.COM /
WWW.GRUPOTERRA.NET**

RECUERDA SINTONIZARNOS TODOS LOS JUEVES DE 2 A 3 PM (VENEZUELA) EN
WWW.RADIOCOMUNIDAD.COM

Recuerda sintonizarnos todos los Jueves de 2 a 3 pm (Venezuela) en www.radiocomunidad.com

BUSCADOR DE INTERNET

SÁBADO 27 DE NOVIEMBRE DE 2010

España-Mi vecino no paga la comunidad, ¿qué hago?

WWW.ELMUNDO.ES Ana Isabel Jerónimo | Madrid 27-11-2010

Mi vecino no paga la comunidad, ¿qué hago?

Un vecino administrador de una comunidad de propietarios pasa el recibo.

'Hay quien tiene la idea de que si el de al lado no paga, yo no pago'

El arbitraje, frente al juicio monitorio, es la mejor opción según los expertos.

EL TIEMPO PASA Y TU QUÉ HAS
APORTADO A TU COMUNIDAD?



Cool Google Gadgets

Ante la frágil situación económica, los propietarios de las comunidades de vecinos prefieren dejar de pagar la cuota mensual de la comunidad antes que la hipoteca. Las cifras hablan por sí solas: Los administradores de fincas indican que la morosidad ha

aumentado en este contexto entre un 3% y un 5%. Pero, ¿qué hacer cuando uno sufre las consecuencias de encontrarse con un vecino moroso, con el que además tiene que convivir? Según los expertos, el arbitraje, frente al juicio monitorio, supone la mejor medida para solucionar los impagos cuanto antes.

Para el arbitraje es necesario aprobar en junta de vecinos, por mayoría simple, una cláusula arbitral

Esta opción resulta muy económica ya que, a diferencia de la justicia ordinaria, no necesita abogado ni procurador, no hay provisión de fondos y el que ha incumplido paga las costas originadas por el proceso. Para ello, tan solo es necesario aprobar en junta de vecinos, por mayoría simple, una cláusula arbitral que permitirá obtener soluciones rápidas y sencillas. "El vecino puede ser denunciado desde el momento en que incumple el pago de una sola cuota o cuando no cumple con una derrama", indica Mónica Cobián, directora técnica de la Corte de Arbitraje. "En el caso de las cuotas, los vecinos suelen esperar unos meses hasta que la situación se hace insostenible", agrega.

El tiempo y la eficacia son otras ventajas del arbitraje, ya que "se obtiene un laudo o sentencia firme en una media de dos meses para los impagos de cuotas y en menos de cuatro meses para otros problemas", afirma Carlos Ruiz, gerente de la Asociación para el Fomento del Alquiler (Arrenta). Esto supone ahorrarse una demora de entre seis y ocho meses de media para obtener sentencia si se acude a la justicia ordinaria. "Mediante los juzgados el sistema es lento y si el propietario alega que no quiere declarar, el procedimiento puede cambiar y alargarse", añade el gerente.

No obstante, el proceso monitorio sigue siendo una vía de solución muy aceptada, puesto que "su virtud es que si el moroso no paga o se opone al monitorio la ley prevé que se puede proceder al embargo", señala Teodoro García, abogado de Martínez-Echevarría, Pérez y Ferrero Abogados.

Más morosos y lo que nos queda...

Los juicios por morosidad -en términos generales, no solo de vivienda - no han dejado de aumentar a lo largo del año. Se han incrementado más de un 45% en el segundo trimestre de 2010, según datos del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ). Este considerable crecimiento conlleva una importante carga de trabajo para los juzgados, que se ven desbordados y acumulan casos sin resolver. Las cifras del CGPJ manifiestan que tan solo el 8,7% de los procesos monitorios acaban en pago.

'La situación económica ha hecho que se deje de abonar la

CALENDARIO DIARIO

[Casas por 266.44 €/mes](#)

Casas por precio de apartamento
¡Precios super rebajados!

Ads by Google

November 2010						
Su	M	Tu	W	Th	F	Sa
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

WEBS DE UTILIDAD COMUNITARIA

RADIO COMUNIDAD

Programa Radial **EL TÍPICO CONDOMINIO**

[LA ESCUELA DE CIUDADANOS](#)

[MICONDOMINIO.COM](#)

[TERRAESTE / TERRAVARGAS](#)

comunidad para pagar otras cosas'

Según el informe de Arrenta, la morosidad entre las comunidades de propietarios ha subido un 19%, lo que representa un crecimiento de tres puntos en los tres primeros meses del año. Incluso, se prevé que la proporción siga en aumento. "La situación económica ha hecho que se deje de abonar la comunidad para pagar otras cosas y, por ello, cada vez hay más impago", advierte el gerente Carlos Ruiz.

No abonar cuota o derrama genera importantes conflictos entre las comunidades de propietarios, que pueden derivarse incluso en problemas de convivencia. "A los propietarios les cuesta trabajo hacer pagos extraordinarios lo que causa un daño importante en la comunidad", señala Marcial Tarin, secretario del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas. "Hay quien tiene la idea de que 'si el de al lado no paga, yo no pago', por lo que se crean disputas entre los propietarios", comenta.

Sin embargo, existen asociaciones que tratan de solventar los problemas de morosidad de una forma rápida y amistosa, como la Asociación española para la Prevención de Impagados y Morosos (AEPIM). Su presidente, Carlos García, destaca que lo esencial es "que primero se actúe contra los morosos a través de todos los medios amistosos para que se produzca el pago". Y si no, siempre quedará la vía legal.

PUBLICADO POR EL TÍPICO CONDOMINIO EN 9:10:00 AM

0 COMENTARIOS:

PUBLICAR UN COMENTARIO EN LA ENTRADA

TWITTER @GRUPOTERRA

- Puede una pareja de esposos pertenecer ambos a una Junta de Condominio ? La respuesta en Biblioteca Jurídica [www.grupoterra.net about an hour ago](http://www.grupoterra.net/about_an_hour_ago)
- En el caso de una empresa dueña de un apartamento quién podría ser miembro de una Junta de Condominio? La respuesta en [www.grupoterra.net about 4 hours ago](http://www.grupoterra.net/about_4_hours_ago)
- Puede el hijo de un propietario pertenecer legalmente a una Junta de Condominio ?? La respuesta en Biblioteca Jurídica [www.grupoterra.net about 5 hours ago](http://www.grupoterra.net/about_5_hours_ago)
- Puede un apoderado pertenecer a una Junta de Condominio ? La respuesta en Biblioteca Jurídica [www.grupoterra.net about 9 hours ago](http://www.grupoterra.net/about_9_hours_ago)
- Te está volviendo loco(a) tu condominio ?? Escríbenos a eltipicocondominio@gmail.com..... Podemos apoyarte aportando soluciones ¡¡ [1 day ago](#)
- México -Prosoc podría multar y encarcelar a habitantes rijosos de condominios <http://t.co/ZCm4yuH> vía [@AddThis](#) [1 day ago](#)
- España-Mi Vecino no paga la comunidad ¿Qué hago? <http://t.co/Qn4ZMCH> vía [@elmundoes](#) [1 day ago](#)
- Comunidad reduce su factura energética en un 60% por el uso de biomasa - <http://t.co/7VMtLCu> <http://t.co/tVfcdhu> vía [@AddThis](#) [1 day ago](#)
- Te está volviendo loco(a) tu condominio ?? Escríbenos a eltipicocondominio@gmail.com..... Podemos apoyarte aportando soluciones ¡¡ [2 days ago](#)

[Follow me on Twitter](#)
