

[Comunidad de Propietarios](#)

Todas Las Soluciones Legales Atención Personalizada y Economica

[Administrador comunidades](#)

Su Comunidad bien gestionada Consulte sus Cuentas En Internet

Anuncios Google

 **NOTAS DE PRENSA** (10 de Noviembre de 2009)

El 16 % de las comunidades de propietarios tiene morosos

- El 65,8 % de los edificios españoles alberga varias viviendas
- Crecen los impagos de cuotas y derramas: 6 puntos en un año
- Administradores de fincas y vecinos temen que se paralice la gestión de las Comunidades
- Por menos de 1 euro al mes por vecino, las Comunidades pueden acceder a una resolución rápida y efectiva

El 65,73% de los hogares españoles comparte espacio, alegrías y penas con sus vecinos, es decir, se comparten más de una vivienda. Si a ellos se suman el 19,48% que reside en adosados o pareados, suben los hogares en los que se viven las preocupaciones en comunidad.

Pero muchas veces las contrariedades vienen causadas por los propios vecinos. De hecho, según la última Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) del Instituto Nacional de Estadística, el problema más sufrido por los hogares de los ruidos, producidos por sus vecinos o procedentes por de la calle: una traba a la tranquilidad que afecta al 10% del total.

Además, el 5,9% de los hogares sufrió escasez de luz natural en su vivienda en 2008. Respecto a la contaminación, el 13,2% padeció contaminación u otros problemas medioambientales y el 15,4% vio afectado por la delincuencia y el vandalismo.

Los problemas de vivir en Comunidad

Y es que vivir en comunidad tiene compensaciones, pero también trae aparejados muchos contratiempos sólo de vecinos ruidosos, también de otras incidencias que afectan aún más a la convivencia y genera problemas dentro de la Comunidad.

Algunas en claro incremento como consecuencia de la actual coyuntura. Como es el caso de los morosos de las comunidades sufren el impago de cuotas o derramas por parte de uno o varios vecinos. Un porcentaje del estudio realizado por Arrenta, se situaba en el 10% en el ejercicio 2008 y que ha ido aumentando a lo largo de 2009.

El estudio de evolución de conflictos en Comunidades confirma que el impago de cuotas o derramas es el problema más habitual, en concreto, representa el 59% del total. Le siguen las obras no consentidas como la instalación de ascensores y aires acondicionados (6%).

Los administradores de fincas y los propios vecinos se enfrentan día a día a estos obstáculos no sólo para la convivencia, sino también para la resolución de otras circunstancias: comunidades que ante la falta de cuotas carecen de liquidez para acometer obras, demora y complejidad de los procesos para cobrar los gastos a los enfrentamientos...; para colmo, el incremento de la conflictividad en las Comunidades aumenta y los plazos para resolver los conflictos se alargan a más de un año. Quebraderos de cabeza que en muchos casos no se sabe cómo resolver y que hacen temer una paralización de las actividades en el edificio afectado.

Soluciones rápidas, efectivas y económicas

Arrenta, Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, puso en marcha a principios de este año una herramienta para ayudar a las Comunidades de Propietarios a resolver, vía arbitraje, todos los conflictos derivados de los impagos de cuotas o derramas.

"El arbitraje se configura como la mejor alternativa, ya que es rápida, económica y eficaz: se obtiene una sentencia firme en un plazo de 60 días para los impagos de cuotas y en menos de 4 meses para otros conflictos. Esta agilidad permite el ahorro de 6 meses de media en comparación con acudir a los juzgados", explica Car de Arrenta.

Para utilizar este servicio tan sólo es necesario aprobar en Junta de Vecinos, por mayoría simple, una resolución que permitirá resolver por esta vía los conflictos que puedan ocurrir. Y si ocurren, obtener soluciones rápidas.

Además, resulta muy económico: por menos de 1 € al mes, ó 75 céntimos, cada vecino tendrá la tranquilidad de que su Comunidad podrá recurrir al arbitraje y solucionar de forma rápida esos problemas (el coste es de 9€ por propietario).

Claves de ARRENTA COMUNIDADES

Cada día son más los Administradores de Fincas que optan por esta opción, empezando por los principales redes del sector, como LDC, Fincadelia, Eti, Fincas Blanco... que han apostado por utilizar un método tan efectiva que les facilita la gestión de las Comunidades que forman su cartera de clientes.

Pero también las Comunidades que se auto-gestionan escogen una fórmula que les facilita todo lo posible y se preocupan de qué hacer, cómo... sólo tienen que esperar el resultado.

Arrenta Comunidades se está convirtiendo en el mejor aliado de los Administradores de Fincas y de las Comunidades en las que se hayan generado conflictos, principalmente debido a:

- Efectividad. Se dicta un Laudo Arbitral, que tiene el mismo valor que una sentencia firme, de obligado cumplimiento para la parte condenada no cumple voluntariamente, se ejecuta el Laudo ante el Juzgado de Primera Instancia de la ciudad de la Sentencia judicial-.
- Rapidez. El beneficio del arbitraje es claro: acorta la fase declarativa hasta obtener el Laudo, mientras que en los juzgados se tarda entre 6 u 8 meses en obtener Sentencia.
- Asistencia jurídica gratuita. El servicio cubre el arbitraje, además de abogado y procurador en el caso de que el propietario necesite ejecución forzosa.


Sobre Arrenta

Arrenta, Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, tiene como principal objetivo ofrecer herramientas y garantías para el acceso a la vivienda, ya sea a través de la compra o del alquiler, y la resolución de conflictos en Comunidades de Vecinos. Arrenta da respuesta inmediata a las exigencias y necesidades de los propietarios e inquilinos y aporta ventajas y valor añadido a los profesionales inmobiliarios.



Las herramientas para lograrlo son:

- Arbitraje de Derecho. El arbitraje es una herramienta rápida, económica y eficaz, dado que se obtiene una sentencia firme (sentencia firme) en un plazo rápido. Esta agilidad permite el ahorro de 6 meses de media en comparación con acudir a los juzgados.
- Garantía de Rentas. A través de la empresa Paragon Advance España se proporciona la cobertura de los impagos de rentas a partir del segundo mes de impago y los costes del procedimiento cuando exista un impago.
- Garantía Compra Segura. La experiencia y los resultados de Caser Seguros para garantizar durables condiciones legales de la vivienda adquirida.

Arrenta cuenta con teléfono gratuito de asesoramiento 900 100 808

Descargar documento adjunto: Informe completo.  pdf, 52 Kb)

Fuente: Arrenta.  enlace)

 [Volver a la página anterior](#) ·  [Impr](#)

Noticias relacionadas:

El 58% de los conflictos en las comunidades de vecinos es por impago de cuotas *(Notas de prensa - 16 de Junio de*

A principios de abril comenzarán las negociaciones entre el Consell Insular y los propietarios del Camí de
2 de Abril de 2006).

El Consell Insular tiene prisa para poner en marcha el parque nacional de la zona norte de Menorca. *(Port.*
2006).

El día 4 por la mañana el Ayuntamiento de Es Mercadal y la Asociac... *(Breves - 7 de Septiembre de 2008).*

El día 9 por la mañana la Presidente del Consell Insular, Joana Ba... *(Breves - 13 de Noviembre de 2005).*

[Suscripción gratuita](#) · [Contacte con Es Diari](#) · [Quienes somos](#) · [Aviso legal](#) · [Privacidad](#) · [Mapa del](#)

Página cargada en 0,444 segundos · Usi

Prohibida la reproducción total o parcial de este sitio web · Todos los derechos reservad
Copyright 1998-2009 Es Diari Digital de Menorca · <http://www.esdiari.com> · info@esdiari.