

GRANADA

Cuatro mil comunidades de vecinos sufren ya a algún residente moroso

M. V. COBO GRANADA

La cifra de impagos en los bloques **ha crecido un 5%**

Los administradores apuntan a que esta deuda **siempre se paga**

Que la morosidad ha subido en España no es nuevo. Cada vez hay más familias que no pueden pagar sus hipotecas o aquel crédito que pidieron para el coche. Y arañando de los gastos de cada día, la cuota de la comunidad también se ha visto afectada. A pesar de que no pagar esa cantidad de dinero obligue al vecino a pasar la vergüenza de ver su nombre en una lista en la entrada al portal. Aunque la del quinto lo mire mal en la escalera, o se oigan susurros en el ascensor, la morosidad está creciendo entre los vecinos.

En la provincia son ya casi cuatro mil edificios de viviendas los que tienen algún residente que no pone su parte para el arreglo de las zonas comunes. Este número -en concreto 3.890- supone el 15% del total de bloques de pisos que hay en Granada, 25.933 en todo el territorio provincial.

Más casos

Los datos proceden de la Asociación para el **Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, Arrenta**, que ha efectuado un estudio a nivel nacional para comprobar el efecto de la crisis sobre estas cuotas vecinales. Y como podía ser de esperar, la cifra de morosos ha crecido en torno a un 5%.

Así, en Granada son ya el 15% de edificios de viviendas los que tienen algún piso que remolonea a la hora de pagar las cuotas. A nivel andaluz, Sevilla es la provincia que encabeza la lista con más de seis mil bloques con impagos -6.121-, seguida de Málaga -con 4.524 morosos-. En líneas generales, en España puede haber cerca de 190.000 bloques en los que sus residentes tienen cuentas pendientes, del total de 1.252.000 edificios que existen en total.

Conflictos vecinales

Este impago de las cuotas mensuales o las derramas que se solicitan para actividades especiales siguen siendo el principal conflicto que se da en las comunidades de vecinos, ya que suponen un 58% de las reclamaciones. El siguiente motivo de conflicto suele darse por obras no consentidas en las viviendas, motivo que acapara el 15% de las reclamaciones. Y la instalación de aires acondicionados y ascensores le siguen con el 7%.

Este tipo de encontronazos y conflictos acaban muchas veces en los juzgados, pero existe otra fórmula más sencilla, rápida y eficaz. El arbitraje es un sistema regulado por ley y que permite a la comunidad contar con un laudo o sentencia firme en el breve plazo de 25 días, como explican desde la asociación



. En Granada existen casi 26.000 edificios de viviendas con comunidades de vecinos constituidas . / IDEAL

mvcobo@ideal.es

Arrenta. «Para utilizar este servicio sólo es necesario aprobar en junta de vecinos por mayoría simple una cláusula arbitral», explican fuentes de Arrenta (900 100 800).

Este sistema de mediación compromete a la asociación a emitir un laudo arbitral -que tiene el mismo valor que una sentencia- en 25 días y si la parte condenada no cumple, se ejecuta en los juzgados de primera instancia.

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Granada, Jesús Cañavate, explica que este aumento de la morosidad en las cuotas de comunidad ha crecido, pero no es un conflicto que acabe habitualmente en los juzgados. «La cuota de la comunidad, al final, siempre se paga. Y es que un vecino no puede declararse insolvente, siempre va a tener una propiedad y nadie quiere que le embarguen la casa», apunta Cañavate.

El representante de los administradores explica que en las comunidades que ha llevado a lo largo de su carrera, nunca ha habido ningún caso en el que un vecino haya dejado pendientes los pagos y tuvieran que recurrir a métodos judiciales. Y apunta que las comunidades no se han convertido en morosas, pero sí que han pisado el freno en el gasto.

«En lo que sí que se nota mucho la crisis es en que cuesta mucho aprobar un presupuesto. Antes de hacer una reforma del ascensor se lo piensan muchísimo, y de cuestiones de estética, nada». Cañavate explica que los vecinos no acometen ya ninguna acción que no sea imprescindible en las zonas comunes, y recuerda que una comunidad de vecinos no puede declararse insolvente.

«Recortan en esas cosas prescindibles, pero no en lo fundamental; nadie espera más para llenar el depósito de gasóleo, ni espera un mes para poner la calefacción. Tampoco dejan de pagar luz o agua». El representante de los administradores relata que lo que hacen las comunidades es financiar los gastos a doce meses y buscar siempre la forma más barata para pagar.

Antonio es presidente de su comunidad de vecinos hasta final de año, en un bloque de la Chana, y explica que se encuentran con problemas para pagar algunos servicios básicos. «Hace cinco años no teníamos a nadie para limpiar la escalera, así que contratamos a una mujer. Desde hace unos meses tenemos problemas para pagarle, porque hay vecinos que tienen atrasos en las cuotas, y me veo en la tesitura de tener que decirle que no venga más y que cada uno vuelva a limpiar su descansillo». Se ahorrarán dinero, pero volverán los conflictos.

[Cuenta AZUL de iBanesto, alta remuneración con total disponibilidad](#)