

JAÉN

Vecinos morosos 'siembran la discordia' en 9.300 comunidades de propietarios de Jaén

El número de impagos por parte de comuneros ha crecido un 15 por ciento en el último año, un problema que muchas veces sólo se resuelve por la vía de los tribunales de justicia

17.06.09 - 09:25 - JORGE PASTOR | JAÉN

'Hemos aprendido a volar como pájaros y a nadar como peces, pero no hemos aprendido el sencillo arte de vivir como hermanos'. La sentencia, pronunciada en su día por el líder religioso Martín Luther King, refleja las tremendas dificultades que implica la convivencia en correcta armonía. Y que es si la cohabitación ya resulta complicada entre dos personas (ahí está la proporción de un divorcio por cada dos separaciones), qué decir de la coexistencia obligatoria entre muchos hogares, 'cada uno de su padre y de su madre'. A las divergencias habituales que se producen en cualquiera de los 62.000 bloques de viviendas que se contabilizan en la provincia jienense (se excluyen del cálculo las casas unifamiliares), se une ahora otro factor de distorsión, los incumplimientos reiterados en el abono de las cuotas a la 'hucha común' por parte de algunos residentes.



Vecina de una comunidad de propietarios lee la lista de morosos. / IDEAL

Según los datos que maneja el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, el número de impagos ha crecido un 10 por ciento en el último año. Tanto es así, que en estos momentos 9.300 de las 62.000 comunidades (un 15 por ciento en términos relativos) tienen problemas de este tipo con alguno de los dueños.

'Motivos' para la polémica

La Asociación para el Fomento del Alquiler y la Vivienda (Arrenta) señala que el 58 por ciento de las polémicas entre vecinos se relacionan en estos instantes con la no satisfacción de los preceptivos recibos y derramas presupuestarias en tiempo y forma. La casuística de la polémica se completa con otras incidencias como obras no consentidas, con el 15 por ciento de las reclamaciones, seguida de determinación de elementos comunes privativos, con el 10 por ciento de las quejas, y la instalación de ascensores y aires acondicionados, que ocasionan el 7 por ciento de los desencuentros.

Otras causas son la falta de acuerdo en reformas generales (4 por ciento), humos y malos olores (3 por ciento), garajes, piscinas, jardines y zonas comunes (2 por ciento), y otras (1 por ciento). A juicio de Arrenta, la mayor conflictividad incrementa también el atasco judicial, donde los plazos para resolver los contenciosos se prolongan durante más de un año. Para contrarrestar esta tardanza han constituido un sistema de arbitraje que posibilita una salida más rápida a esta clase de litigios

El presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, Juan José de la Torre, indica que, en efecto, en estos instantes la morosidad se ha convertido en una de las patatas calientes entre los propietarios. «Es básico saber qué voluntad tiene el que ha dejado de desembolsar las mensualidades, ya que frecuentemente existe intención de satisfacer las cantidades pendientes», comenta Juan José de la Torre, quien agrega que en este tipo de casos «es recomendable buscar una solución amistosa y acordar un calendario que permita liquidar completamente las deudas». «Ahora bien –agrega– cuando se observa mala predisposición, lo más usual es acudir a la justicia, poniendo en marcha un procedimiento monitorio, que derivaría en un proceso ordinario en el supuesto de que el entendimiento fuera imposible». «Y además en el 99,9 por ciento de los casos, las costas tendrían que ser sufragadas por la parte demandada», señala

De la Torre.

Juan José de la Torre explica que el administrador de fincas tiene que ser ante todo un buen gestor, «pero también debe ser un relaciones públicas para intentar casar los intereses de unos y otros». «Nosotros tenemos la obligación de satisfacer plenamente las exigencias de nuestros clientes, que van desde la contratación de servicios domiciliarios fundamentales hasta el mantenimiento saneado de las cuentas, pasando también por solventar desavenencias como éstas de tipo económico, siendo plenamente conscientes de que la crisis está pasando factura a muchas familias que están siendo castigadas por el desempleo», afirma.

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

[**Cuenta NARANJA de ING DIRECT 3% TAE los 4 primeros meses**](#)