



cuenta NARANJA
→ Siempre disponible.
→ Sin comisiones.

Versión móvil

Hemeroteca | Edición Impresa | RSS

Hoy 14.2 / 18.4 | Mañana 14 / 18.3 |

Cádiz Jerez

lavozdigital.tv La televisión de La Voz

Edición: Cádiz Ir a Edición Jerez » Personalizar 12 abril 2010

Clasificados 11870.com Vivienda Empleo Coches mujerhoy.com Hoyvino

Portada Local Deportes Economía Más Actualidad Gente y TV Ocio Participa Blogs Servicios

Buscar IR

Cádiz San Fernando Chiclana Puerto Real El Puerto Jerez Sierra C. Noroeste C. Gibraltar Janda Turismo

Estás en: Cádiz - La Voz Digital > Noticias Cádiz > Un 20% de los gaditanos debe al menos un recibo de la comunidad de su vivienda

CIUDADANOS

Un 20% de los gaditanos debe al menos un recibo de la comunidad de su vivienda

La crisis agudiza la morosidad en el pago de la derrama y, en casos extremos, obliga a un proceso judicial para cobrar la deuda

12.04.10 - 00:24 - JESÚS ARAGÓN | CÁDIZ .

0 votos

Comentarios | Comparte esta noticia »

Seguro que usted, agobiado por el desempleo o la falta de liquidez mensual, ha tenido la tentación más de una vez de no pagar el recibo de la comunidad. Pues sepa que, si lo hace de forma reiterada, deberá enfrentarse a un problema muy serio con sus vecinos y en los casos más graves, tendrá que sentarse frente a un juez para saldar su deuda.

A estas alturas de la película de la crisis, a nadie sorprende ya que uno de los recibos mensuales más «prescindibles» para muchos, sea la derrama o cuota mensual que se paga a la comunidad.

Ese dinero, que normalmente costea los gastos corrientes (agua, luz, ascensor, garaje o piscina entre otros) de la vivienda, ha menguado en su cobro en los últimos años en la provincia.

Según confirman todos los administradores de fincas consultados por este medio, «indudablemente la situación económica se está notando, y ahora es más difícil cobrar las cuotas», apuntan.

Pero la tasa de morosidad tiene varias capas, en función de su gravedad o persistencia en el tiempo. Dicho de otra forma, «no es lo mismo deber algún recibo suelto de la comunidad, que dejar de pagar para siempre».

Así lo explica uno de los expertos de la firma Aspu Comunidades ubicada en la capital gaditana. En esta entidad administradora integrada en el despacho de abogados de María del Carmen Caravaca, Rosario Fernández, Constantino Álvarez y Fernando Casado, lo tienen claro. «Hay que diferenciar entre quienes dejan a deber de manera eventual un recibo, y quien sabemos que nunca pagarán», explican.

Los expertos calculan que entre un 15% y un 20% de los gaditanos adeuda en estos momentos algún recibo de la comunidad donde vive. De ellos, entre un 2% y un 5% son morosos con denominación de origen, es decir, casos perdidos que nunca se pondrán al día ni aliviarán su deuda.

«Normalmente no solemos denunciar a gente que sabemos que no tiene para llegar a final de mes o se despista en los pagos. En este tipo de casos las comunidades son soberanas y deciden. A nadie se le ocurriría ir a un tribunal por 60 euros».

Así lo apunta María Victoria Suárez, gestora de otra entidad especializada en la gestión de comunidades de propietarios de El Puerto de Santa María.

Mediación

Aunque la morosidad en términos generales en Cádiz ha aumentado en los últimos años, los expertos coinciden en que ésta fluctúa mucho «según la zona de las ciudades».

Curiosamente, la cuantía que se adecua suele ser mayor en zonas de alto poder adquisitivo que en barrios populares. «Siempre hay quien prefiere irse a comer en lugar de pagar la derrama».

Para este tipo de casos de morosos compulsivos en las comunidades, los administradores de fincas recomiendan la mediación profesional. En España incluso se ha creado una sociedad, denominada Arrenta, que se encarga de gestionar los conflictos entre las distintas comunidades que lo soliciten y los propietarios deudores.

«Ponemos fin al impago de cuotas o derramas, se solventan problemas con obras no consentidas, y se resuelven problemas por humos, malos olores o humedades», explican desde la entidad.

Todas estas circunstancias tan de andar por casa no son nada comparado con la «enorme problemática» que se encuentran algunas comunidades y bloques de viviendas de la provincia de Cádiz a la hora de afrontar gastos extras como reparaciones, modificaciones estructurales o simplemente el pintado de la fachada.

Obras que no llegan

Ahí es donde más se nota la morosidad de las cuotas. «En algunos casos, propietarios que pagan religiosamente cada mes, se niegan a afrontar ese gasto extra porque no pueden, o simplemente porque no están de acuerdo en las obras decididas. Entonces llega el problema», explican los profesionales. Normalmente la decisión que toma una asamblea o junta de propietarios es soberana, pero si la mayoría



Las deudas impiden muchas veces realizar la rehabilitación y el mantenimiento de algunas fincas. :: MIGUEL GÓMEZ



http://cache1.agilecontents.com

VIDEOS DE LA VOZ NOTICIAS

más videos [+]



CADIZ

El iPad arrasa en las tiendas



GALERÍAS DE FOTOS

más fotos [+]

no quiere pagar, las obras de arreglo o mejora de las zonas comunes se paraliza. A veces una mayoría de propietarios deciden emprender acciones judiciales (mediante un proceso monitorio) contra aquel vecino que no abona su parte.

Powered by SARENET

Tanto en estos casos como en los de impago reiterado de cuotas, la denuncia judicial es el último paso. Los administradores de fincas y comunidades reconocen que en un porcentaje «muy elevado», la puesta al día se produce al primer o segundo requerimiento de impago mediante burofax. Así se asegura desde Afincas, la entidad colegial que aglutina a estos profesionales de la provincia.

Sin embargo, algunos de estos profesionales reconocen en privado que el intrusismo o el que muchos piensen que su papel puede hacerlo cualquier vecino, hace aumentar la morosidad.

Ellos recuerdan que por una cantidad que oscila entre los 3 y los 15 euros por inmueble y mes, los propietarios de una comunidad pueden blindarse contra sus vecinos morosos.



Portuense - Cádiz B



Muestra de coches clásicos en la plaza de la Cated



Balón de Cádiz - Zabal



Fin de semana en Los Toruños

[Club hoyvino.com: descubre los mejores VINOS + regalo](#)
[Cuenta NARANJA de ING DIRECT 3% TAE los 4 primeros meses](#)

TAGS RELACIONADOS

gaditanos, debe, menos, recibo, comunidad, vivienda

0 votos

0 Comentarios | Comparte esta noticia »

Opina

Aprovecha las ventajas de ser un usuario registrado y **Regístrate** Para realizar un comentario con tu perfil, primero debes identificarte: **Login**. También puedes escribir un comentario sin tener perfil:

Nombre * y apellidos

Email *

Acepto todas las **condiciones de uso**
 * campos obligatorios

Opinión *

escribe aquí tu comentario

Enviar

Listado de Comentarios

Lo más reciente

Lo más valorado

0 opiniones

ANUNCIOS GOOGLE

Arrendamiento Vivienda

Asegura tu propiedad en alquiler. Asumimos el impago de rentas.
www.arag.es

RAI - Registro Impagados

Acceda al RAI Grupo Crédito y Caución
www.iberinform.es/RAI.htm

Base de Datos RAI

5.000.000 empresas y autónomos. Solicite ahora su primer listado.
axesor.es

100 Hoteles en Cádiz

Reservar un hotel en Cádiz. Con ofertas especiales!
www.booking.com/Hoteles-Cadiz

lavozdigital.es

© LVCD S.L.U.

Registro Mercantil de Cádiz, Tomo 1753, Libro 0, Folio 192, Hoja 30410 Inscripción 1ª
 C.I.F.: B-72000888 Domicilio social en Glorieta de la Zona Franca, Edificio Glorieta s/n 4ª
 Pta. Correo electrónico de contacto: digital@lavozdigital.es Copyright © LA VOZ DE
 CADIZ DIGITAL S.L, CADIZ., 2008. Incluye contenidos de la empresa citada, del medio LA
 VOZ DE CADIZ (CORPORACION DE MEDIOS DE CADIZ S.L.), y, en su caso, de otras
 empresas del grupo de la empresa o de terceros.

EN CUALQUIER CASO TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS:

Queda prohibida la reproducción, distribución, puesta a disposición, comunicación pública y
 utilización, total o parcial, de los contenidos de esta web, en cualquier forma o modalidad, sin
 previa, expresa y escrita autorización, incluyendo, en particular, su mera reproducción y/o puesta a
 disposición como resúmenes, reseñas o revistas de prensa con fines comerciales o directa o
 indirectamente lucrativos, a la que se manifiesta oposición expresa.

[Contactar](#) | [Mapa Web](#) | [Aviso legal](#) | [Política de privacidad](#)

ENLACES VOCENTO

ABC.es
 El Correo
 nortecastilla.es
 Elcomerciodigital.com
 SUR digital
 Qué.es
 La Voz Digital
 Punto Radio
 hoyCinema
 Infoempleo
 11870.com

Hoy Digital
 La Rioja.com
 DiarioVasco.com
 Ideal digital
 Las Provincias
 El Diario Montañés
 Laverdad.es
 Finanzas y planes de
 hoyMotor
 Autocasion
 Hoyvino

Bienvenido a

[Accede directamente si tienes cuenta en](#)

[+ información](#)

[Actividad usuarios](#) | [Iniciar sesión](#) | [REGISTRO](#) | [Cerrar barra](#)