



FOTO EMILIO FRAILE

Una de las comunidades de la capital avisa mediante un escrito a los vecinos pendientes del pago de la cuota comunitaria.

la instalación de ascensores y la implantación de aires acondicionados implican cuatro de cada cien reclamaciones, sobre todo, en las viviendas de la capital ya que en los pueblos los problemas se recortan de forma abismal. Otros enfrentamientos entre vecinos de una misma comunidad en Zamora tienen su origen en los humos y malos olores así como en los garajes, piscinas y zonas comunales o ajardinadas.

La provincia, a la cola de Castilla y León en cuanto a número de deudores en las viviendas

El débito de menos de 30.000 euros se somete al llamado «proceso monitorio» que sirve de advertencia

En el caso de las derramas, es decir, el reparto de un gasto eventual entre todos los vecinos de una comunidad, la cuantía de los recibos mensuales de la comunidad se multiplican y los problemas se agravan si hay créditos bancarios de por medio.

En cualquier caso, son pocos los casos de morosidad que llegan a los tribunales ya que es frecuente que los administradores de comunidades —figura por la que optan en casi la mitad de las viviendas zamoranas— opten por la vía del aviso escrito en reiteradas ocasiones antes de arrancar las bases de un proceso legal.

En cualquier caso, cuando se trata de deudas inferiores a 30.000 euros éstas pasan a formar parte de los llamados procesos monitorios que sirven como avisos o advertencias a las personas en situación de morosidad de cara a hacer efectivos sus pagos de la manera más rápida posible una vez recibido el aviso. El proceso monitorio podrá usarlo aquél que pretenda de otro el pago de una deuda económica, vencida y exigible, de cantidad determinada que no exceda de 30.000 euros, cuando la deuda se acredite mediante documentos que aparezcan firmados por el deudor o con su sello, o alguna otra señal que le identifique así como con facturas, albaranes o recibos que, aunque sean creados por el acreedor, sean de los habitualmente usados en el tráfico mercantil o comercial.

## Dos de cada diez comunidades de vecinos de Zamora cuentan con inquilinos morosos

Los impagos de las cuotas mensuales o de las derramas puntuales son los casos más frecuentes

Tania Sutil

Dos de cada diez comunidades de vecinos de Zamora cuentan con residentes morosos que se resisten a pagar las facturas comunales ya que en más del 15% de los edificios de la provincia residen inquilinos con deudas acumuladas.

A los habituales motivos de conflictos entre residentes como las derramas, las obras no consentidas, los horarios de la calefacción comunitaria o la limpieza de las escaleras —asuntos que se tratan de manera habitual en las reuniones de las comunidades de vecinos— durante los dos últimos años se suma a la lista un motivo más a consecuencia de la crisis general: la morosidad.

La ausencia de pagos o el retraso en el abono de las deudas y facturas en las comunidades de vecinos de Zamora evoluciona de forma similar a la del conjunto del país, según datos facilitados por la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda (Arrenta), ya que en dos años el porcentaje de comunidades afectadas por la morosidad en Castilla y León ha pasado del 10% de 2009 al actual 16,4%, lo que se traduce en más de 12.000 edificios en la comunidad autónoma con problemas por las deudas de sus inquilinos.

Pese a que la media de Zamora es significativa, la provincia se sitúa a la cola del ranking de moro-

sidad de la comunidad autónoma, una lista encabezada por León y seguida muy de cerca por Salamanca y Valladolid, aunque con cifras muy similares entre sí que posicionan a todas las viviendas de la comunidad autónoma a niveles muy similares entre sí.

Entre los conflictos más habituales que germinan en las comunidades de vecinos zamoranas se encuentran en primer lugar los impagos de las cuotas mensuales o de las derramas, que representan seis de cada diez reclamaciones, así como las obras no consentidas o las decisiones en torno a los horarios de la calefacción comunitaria ya que el calor llega de diferente manera a los vecinos de los

### Situaciones de conflicto

- El impago de las derramas.
- Obras no consentidas.
- La determinación de zonas privadas o comunales.
- La instalación de ascensores.
- La puesta en marcha de aire acondicionado y extractores.
- Los horarios de la calefacción comunitaria.
- El mantenimiento de piscinas y zonas verdes.
- La cuota mensual.

primeros pisos que a quienes viven en los hogares más altos o de mayores dimensiones.

El desacuerdo con las reformas,

**AEICC**

**LUCHA CONTRA EL CÁNCER**

¡HAZLE FRENTE! TU PUEDES

Hazte socio de la Asociación Española contra el Cáncer  
Teléf. 980 51 20 21 (Zamora)

**Clínica Buenavista**  
CENTROS GINECOLÓGICOS

- Aborto Quirúrgico con Sedación Consciente
- Aborto Farmacológico
- Planificación Familiar
- Ginecología  
Diagnóstico precoz de cáncer de útero
- Sexo fetal desde 8ª semana
- Urología - Vasectomías

Abierto sábados

Tel. 987 22 02 05  
Avda. Mariano Andrés, 20 B • León  
www.clinicabuenavista.com  
leon@clinicabuenavista.com

**ecyl**

**FINANCIACIÓN DE EMPRESAS** (ADGN0108)  
Exp- 101/FOD/49/2010  
FECHA DE INICIO PREVISTA: Septiembre 2010. Horario de mañanas  
HORAS: 695 - N° de alumnos: 15

**CREACIÓN Y GESTIÓN DE EMPRESAS AUTOEMPLO** (ADGC01)  
Exp- 103/FOD/49/2010  
FECHA DE INICIO PREVISTA: Septiembre 2010. Horario de mañana ó tarde  
HORAS: 435 - N° de alumnos: 15

CURSOS GRATUITOS GESTIONADOS POR EL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO DE CASTILLA Y LEÓN (DEPENDIENTE DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y EMPLEO) FINANCIADOS POR EL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL Y COFINANCIADOS POR EL FONDO SOCIAL EUROPEO

**ESLA**  
CENTROS DE FORMACIÓN  
Centro Colaborador del SPE de Castilla y León

Pablo Morillo, 25 (Zamora)  
Tel. 980 168 253  
info@eslaformacion.com