

LA CRISIS AUMENTA EL NÚMERO DE IMPAGOS EN LOS INMUEBLES

Cuando la morosidad es un vecino más

Las deudas en las asociaciones de vecinos han crecido 6 puntos en un solo año. El 16% de las comunidades de propietarios alberga algún moroso. Es el conflicto entre vecinos más habitual en España

NACHO CARRETERO/EMILIO NAVARRO
aldia@que.es

Lío en la escalera. La crisis ha hecho aumentar la morosidad en las comunidades de vecinos de nuestro país. El 16% de las asociaciones vecinales alberga algún moroso que no paga la cuota, lo que supone un aumento de seis puntos porcentuales con respecto al pasado año, según datos de la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda (Arrenta). Estos impagos pueden suponer un problema grave para una comunidad, "ya que en vecindades con 10 propietarios, sólo dos morosos pueden acabar con la economía de todo un inmueble", explica Carlos Ruiz, gerente de Arrenta.

MANUEL MORA Y CRISTINA SORIANO Administradores de fincas de Audioconsulting



"Tengo un inmueble con 80 viviendas de las que diez están en juicio por impago de la cuota"

Manuel Mora es administrador de fincas. "Cada vez crece más la morosidad, hasta el punto que ya es normal. Nos hemos acostumbrado", relata. Manuel pone el ejemplo de un inmueble que administra y que "tiene 80 casas de las que diez están, actualmente, en juicio por impago".

"Cada vez es más frecuente la morosidad entre vecinos. Ya nos hemos acostumbrado"

"Lo notamos mucho en familias que dependían de la construcción y en parejas de recién casados"

EL DATO
16%

DE LAS COMUNIDADES DE VECINOS EN ESPAÑA ALBERGA ALGUN MOROSO

¿QUÉ CAUSA LÍO EN LA ESCALERA?

► **59%**

POR IMPAGO

El impago de la cuota de la comunidad es, sin duda, el problema más frecuente entre vecinos.

► **15%**

POR OBRAS

NO CONSENTIDAS

Un caso típico: el aire acondicionado que tapa la ventana del vecino. El 11% de conflictos llegan por las zonas comunes.

► **6%**

SON POR EL ASCENSOR

Hasta un 6% de los problemas se deben al ascensor. Un caso muy frecuente es el vecino del bajo que se niega a pagar la cuota del ascensor porque no lo utiliza.

NO TODOS ADEUDAN POR FALTA DE DINERO

Carlos Ruiz explica que están aumentando mucho los casos de vecinos que heredan deudas con la comunidad del anterior propietario de la vivienda y que se niegan a pagar. "En este caso debe pagar el antiguo propietario". También es habitual "los que apenas viven ahí y creen que no deben pagar".

"Muchos nuevos propietarios heredan deudas del antiguo"

CARLOS RUIZ
Gerente de Arrenta

¿QUÉ HACER SI TIENES UN MOROSO EN TU COMUNIDAD?

La legislación permite desalojarlos de sus casas si no pagan

El procedimiento para reclamar a los vecinos morosos está establecido en el artículo 21 de la Ley de la Propiedad Horizontal, mediante la que podemos denunciarles y la ley les obligará a pagar. De lo contrario, la sentencia podría desalojarlos de su casa uno, dos o hasta tres años. Sin embargo, más rápido y más efectivo es recurrir a un tribunal arbitral, cuya resolución tiene valor jurídico y no cumplirla supone un conflicto de desobediencia. Es el método más utilizado por los propietarios.



■ LO IDEAL ES AFRONTARLO CUANTO ANTES

Arrenta aconseja acudir al arbitraje cuanto antes, ya que el vecino que no paga al tercer mes no lo hará al quinto.

■ EN ESPAÑA ES UN CASO MUY FRECUENTE

Los expertos aseguran que en el norte de Europa los pagos se cumplen mucho más que en los países mediterráneos.

EL PERFIL DEL VECINO MOROSO: UN VIEJO CONOCIDO QUE PAGA AL TERCER MES

■ TODOS SABEN QUIÉN ES

En las comunidades de vecinos todos suelen saber quién es el vecino que no cumple los pagos. Son "viejos conocidos" que reinciden y que siempre encuentran "pegas" a las cuotas y los estatutos establecidos.

■ DEJAN DOS MESES DE MARGEN

La táctica de muchos morosos, tal y como explican en Audioconsulting, es pagar siempre al tercer mes, antes de que se les demande, y arrastrar permanentemente una deuda de dos meses que no pueden afrontar.

■ UN SOLO BUROFAX LES HACE REACCIONAR

Desde las consultoras recomiendan enviar al primer impago un burofax desde un comité de arbitraje.



¿Tienes un vecino moroso? Cuéntanoslo: www.que.es

con intención

HOY ARRANCA LA CAMPAÑA DE VACUNACIÓN EN TODA ESPAÑA

Ni la gripe A es tan peligrosa ni su vacuna es insegura

A la excesiva alarma creada por la gripe A, que se muestra, salvo excepciones, menos dañina que la normal, ha seguido la duda sobre la eficacia de la vacuna. La realidad es que tanto la Organización Mundial de la Salud como las autoridades sanitarias europeas insisten en que es

eficaz y segura. En países como Suecia, donde ya se han puesto más de un millón y medio de dosis, no ha habido ninguna reacción grave. Estamos ante un virus que entra en los parámetros normales y contamos con una vacuna para combatirlo. Ante todo, mucha calma.



Si Maradona no cambia, que lo hagan quienes le nombran

Es posible que los 16.500 euros de multa y la suspensión como entrenador hasta el próximo 15 de enero no logren cambiar a Maradona. Tal vez los responsables de la Selección argentina asuman la sanción como un mensaje de que no pueden tener como técnico a quien pide "que la chupen" a sus críticos.