

Intereconomía **La Gaceta** Negocios Punto Pelota Blogs Radio Intereconomía Radio Inter Business TV Intereconomía TV Club

LA GACETA  Suscríbete a la edición impresa  Acceder | ¿Olvidaste tu contraseña? | Registrar

PORTADA NACIONAL INTERNACIONAL ECONOMÍA SOCIEDAD CULTURA IGLESIA **MADRID**

Buscar en intere

   0 COMENTAR  Recomendar  Twittear 17  +1 0



LOS EFECTOS DE LA CRISIS

## Se dispara el número de morosos en las comunidades de vecinos

20 FEB 2012 | Héctor López.

La crisis incrementa los impagos por la falta de liquidez de los promotores que se han quedado con el stock.

Orden del día de la junta de **Vecinos** de una comunidad cualquiera: **punto uno, hacer frente a los impagos**. La versión más doméstica de los efectos de la crisis viene complicando las cuentas en las comunidades de vecinos en los últimos años. Las causas que han llevado a esta situación son múltiples en cada uno de los casos, pero los efectos son idénticos en todos ellos. **Los temidos números rojos suelen acabar bien en derrama**, que pagan los vecinos cumplidores, **o bien en la reducción de los servicios** de mantenimiento.

Según el último estudio del **Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid**, el 22% de las comunidades de vecinos de la región sufren esta situación. Una cifra que muestra cómo la crisis económica y social se ha colado hasta la misma puerta de nuestras casas.

Los ejemplos que prueban esta realidad son numerosos. Por un lado aparecen los **promotores que construyeron en época de bonanza** en la que todo se vendía a un **precio estratosférico** y la crisis les cogió con el paso cambiado; y por otro, se da el caso de vecinos que bien, o porque no pueden, o bien, porque no quieren eluden toda responsabilidad económica para con sus vecinos.

### San Sebastián de los Reyes

Como ejemplo del primer caso se encuentra en una **promoción de lofts en San Sebastián de los Reyes**. El promotor, bajo el nombre de Plan Urbana, se ha quedado **sin vender prácticamente la mitad** de las viviendas, alrededor de 200. Y desde la entrada del primer vecino, "nunca ha pagado su parte de comunidad correspondiente de los lofts no vendidos" señala **Juan Montes**, presidente de la comunidad. Tras pedirle varias veces la cuantía correspondiente decidieron optar por la vía

### MÁS NOTICIAS SOBRE comunidades

Se dispara el número de morosos en las comunidades de vecinos  
20 FEB 2012

PUBLICIDAD

- Lo + recientevisto comentac
- Lo + Lo + recientevisto comentac
- 17:58 | La Mesa del C preguntas de el 23F
  - 17:57 | Prohiben la ve
  - 17:54 | Los Reyes Iberdrola en B
  - 17:52 | La Bolsa esp frialdad al acu
  - 17:48 | Breivik tenía objetivos para
  - 20/02 |
  - Los estudiantes radica "quemando las calles c
  - 19/02 | El sindicalista encabeza la Madrid
  - 19/02 | UGT y CC OC con más d empresas
  - 21/02 | "Valencia lleva de sitio"
  - 20/02 | Australia, dest Ortega y Sergi
  - 398 |
  - "Valencia lleva seis dí de sitio"
  - 323 | Los estudiante "quemando las
  - 316 | Cospedal: "El mayor que a l

judicial y los tribunales les dieron la razón. **La sentencia autorizaba el embargo de bienes** del promotor hasta cubrir la cantidad demandada; 125.000 euros más un 5% de recargo en concepto de daños y perjuicios. Sin embargo, las cuentas corrientes –que son a donde primero se acude por ser lo más líquido– no parecen cubrir esa cantidad tal y como informa a LA GACETA **Fran Gafforio**, presidente de Communitas y administrador de la finca.

Hoy, la deuda asciende ya a 360.000 euros y los vecinos han tenido que soportar un aumento del 30% en la cuota para poder mantener a duras penas el mantenimiento de la urbanización. **“En lugar de tener vigilante 24 horas, hemos tenido que poner cámaras** que son más baratas, además de reducir el personal de limpieza” afirma **Montes**. Y la verdad es que el despropósito parece no tener límites. Según cuenta el presidente de los vecinos con tono de indignación, el promotor no abona ni la comunidad correspondiente a aquellos lofts que tiene alquilados y cuyos inquilinos pagan su mensualidad; por lo que el resto de vecinos se han negado a darles la tarjeta necesaria para entrar a la piscina como medida de presión.

## Torrejón de Ardoz

Caso muy diferente es el de una urbanización de Torrejón en la que viven varios vecinos hartos de “pagar los vicios de los demás” según señala **Carlos**, su presidente. Cinco de ellos no abonan la comunidad y **la deuda representa ya casi la mitad del presupuesto anual** del portal. Las causas son variopintas y cercanas al vodevil.

Uno de ellos no paga desde que entró a vivir en el piso por proceder de un país comunista en el que no se paga casi nada; otro no afronta los pagos por no tener dinero suficiente al haber pedido un crédito al banco para poder viajar a su país de procedencia; y otro es una entidad financiera que tras embargar el piso no ingresa los 52 euros correspondientes. Los otros dos casos restantes son de locales que se sitúan en los bajos del edificio y que Carlos recomienda no visitar si no se tiene el calzado adecuado para salir corriendo. Y es que **el ambiente de convivencia entre ellos se ha degradado** hasta el punto de plantearse dejar de pagar todos y que así el Canal les corte el agua y se den cuenta de lo que cuesta. Incluso en una ocasión en la que tuvieron que hacer frente a una rotura en el tejado, un vecino del bajo se negó a pagar por quedarle muy lejano el problema. De ahí que el presidente de la comunidad espete un rotundo “la gente no sabe convivir”.

## Pasos para combatir los impagos

- La junta de vecinos propietarios debe **certificar la cuantía de la deuda** y su deudor antes de imponer la demanda en los tribunales.
- El juez pide que se mande un **buropfax**, con acusación de recibo, **al moroso**. Así se constata que el vecino está informado de la situación.
- La sentencia tiene un **plazo de requerimiento de 20 días** en el que el vecino moroso puede ponerse al corriente de sus pagos.
- Si no es así en un plazo medio de un año **se embargan las cuentas** y/o bienes del deudor hasta reponer la cuantía requerida.

**TEMAS RELACIONADOS:** Madrid comunidad de vecinos morosidad Propietarios



0 COMENTAR

f Recomendar



17



0

283 | 200.000 c  
marcan la casi

271 | El sindicalista  
encabeza la  
Madrid

PUBLICIDAD