

La Morosidad en las comunidades alcanza ya el 15%

La crisis hace que aumente hasta un 5% este foco de conflictos, que suele romper la armonía y acaba a veces en procesos judiciales

Índice de morosidad: Alcanza ya el 15%, al haberse incrementado un 5% a causa de la crisis económica.

Reclamaciones: El 60% de las que presentan las comunidades de propietarios en las gestorías se deben a impagos de cuotas y derramas.



Proceso judicial: Si se acude a la justicia ordinaria, hoy en día la demora del proceso monitorio que se establece estaría en alrededor de los seis meses.

La morosidad, los embargos y los desahucios se están multiplicando a causa de la crisis económica. Una de las principales caras de esta situación, y que suele ser habitualmente un nicho de conflictos, son los impagos que surgen en las diferentes comunidades de propietarios.

Las desavenencias por desórdenes en los pagos, generadas por una o varias personas, afectan directamente a toda de la comunidad. Cuando a esta situación de controversia se le añaden además los largos y costosos procedimientos judiciales, la armonía del vecindario acaba sufriendo un grave deterioro, lo que llega a originar en múltiples ocasiones problemas de convivencia.

Pues bien, según datos de los administradores de fincas, la morosidad en las comunidades ha aumentado entre un 3% y un 5% por causa de la crisis.

El índice de morosidad, de hecho, alcanza una media ya del 15%. Y un 60% de las reclamaciones que las comunidades presentan en las gestorías son por impago de cuotas y derramas.

Proceso monitorio

En el caso de acudir a la justicia ordinaria, la demora media estaría en unos seis meses para la resolución del conocido como proceso monitorio.

Además de acudir a la vía judicial existe otra posibilidad, que es reclamar los servicios de la Corte de Arbitraje Económico de Derecho y Equidad, que tiene el compromiso social de dictar un laudo (equivalente a una sentencia firme de obligado cumplimiento) en 30 días desde el inicio del procedimiento, a través del arbitraje de Derecho. Éste se aplica a todos los conflictos de impagos, originados en las comunidades.

Fórmulas de arbitraje

Existen diferentes fórmulas para determinar el arbitraje. La primera sería la forma originaria, desde el título constitutivo de la comunidad. Otra sería a posteriori, incorporando el convenio arbitral, dentro de los estatutos. Pero la más empleada suele ser el acuerdo en junta de las comunidades.

Por otro lado, hay que destacar que las reclamaciones de deudas a morosos, ya sea en una comunidad de vecinos o por parte de un banco, empresario o particular, se han disparado a causa de la crisis económica. Una de las caras más amargas es, sin duda, la de las ejecuciones hipotecarias, más conocidas como embargos, que también han aumentado enormemente desde el año 2007 hasta ahora.

Las ejecuciones hipotecarias casi se han triplicado en dos años, lo que suele desembocar en desahucios.