

Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por ahorristas - 19/06/2010 14:22

La existencia de vecinos morosos que no cumplen con los pagos de los gastos comunes en una Comunidad de vecinos de un edificio puede comprometer el presupuesto destinado a la limpieza comunitaria, luz, ascensor, etc.

En el siguiente artículo describiremos las acciones que se pueden tomar contra el vecino moroso: acciones judiciales, inclusión en la lista de morosos o la publicación de dicha lista en el tablón de anuncios de la comunidad:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2010/05/12/morosos-en-la-comunidad-de-vecinos/>

Salu2.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por montserrat martinez gonzalez - 19/06/2010 17:09

Comentario enviado por montserrat martinez gonzalez:

en una comunidad se aprueba poner un ascensor, hay 6 propietarios que han pagado la derrama, se procede a dar poderes al abogado para que inicie el proceso contra el resto para qque paguen, se hace una reunion para aprobar saldo de morosos. la pregunta , el moroso de derraama , no de cuota, pero es la derrama la que se intenta aprobar el saldo de morosos, los que votan si estan morosos en la derrama, su voto es valido, dado que logicamente votan que no.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 21/06/2010 08:54

Según leo de la LPH, los morosos de cualquier tipo, no tienen derecho a voto.

De cualquier forma, puedes consultarlo al vuestro administrador de fincas.

Salu2.

montserrat martinez gonzalez:

en una comunidad se aprueba poner un ascensor, hay 6 propietarios que han pagado la derrama, se procede a dar poderes al abogado para que inicie el proceso contra el resto para qque paguen, se hace una reunion para aprobar saldo de morosos. la pregunta , el moroso de derraama , no de cuota, pero es la derrama la que se intenta aprobar el saldo de morosos, los que votan si estan morosos en la derrama, su voto es valido, dado que logicamente votan que no.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Isabel Uriarte González - 24/06/2010 16:44

Comentario enviado por Isabel Uriarte González:

Para Montserrat Martínez González:

A proposito de tu pregunta, recientemente han condenado a mi Comunidad al abono de las costas del juicio, declarando el juez que los supuestos morosos no lo son hasta que no se aprueba por la junta. Creo entender que tu pregunta va dirigida a conocer si aquellos propietarios que no han abonado la derrama del ascensor pueden votar o no en la junta convocada para aprobar los saldos morosos por este concepto, es decir por la derrama del ascensor.

Según la sentencia, sí están al corriente de pago de las cuotas ordinarias tienen derecho a votar y su voto, en el sentido que sea, debe ser contabilizado, y ello es así porque lo que se trata precisamente en la junta convocada para la aprobación de los "supuestos" saldos morosos de los copropietarios que no han abonado la derrama es determinar su condición de morosos, puesto que antes de la votación y aprobación no pueden ser considerados morosos.

También dice la sentencia que sí se les pudiera considerar morosos antes de la celebración y aprobación en la junta ésta no sería necesaria. Es decir la junta para la aprobación de saldos morosos se convoca precisamente para eso "aprobación de saldos morosos", hasta su aprobación no se les podrá tener por morosos y por lo tanto tienen legítimo derecho a votar en esa junta.

En cualquier caso, y cuidándose mucho de no privar de su voto al "supuesto" moroso (que es lo que nos ha pasado en nuestra comunidad), no suele haber ningún problema para la aprobación de los saldos morosos porque siempre son muchos más los que no deben y votan a favor de la aprobación. De todas formas como indica el comentario anterior, consulta con tu administrador profesional que seguro te aclarará el asunto.

Un saludo. Isabel.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Ruth - 13/07/2010 17:23

Comentario enviado por Ruth:

Hola:

Soy la presidenta de la comunidad y tenemos un inquilino (que no es propietario del piso) que debe tres años de cuotas más derramas.

Desde hace unos meses ha venido a vivir su tía (que tampoco es propietaria) y ella si va pagando las cuotas trimestrales pero no ha pagado una derrama que se hizo recientemente.

El sobrino sigue viviendo en el piso pero según su tía se niega a pagar la cantidad que debe.

Este piso está a nombre de los hijos de la mujer arriba mencionada.

¿Cómo debo proceder para poner la denuncia si no sabemos el nombre de estas personas ya que en el buzón no tienen puesto el cartelito y no son los propietarios?

Muchas gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 14/07/2010 07:32

Creo que lo más adecuado sería acudir a denunciar a los dueños del piso que son los responsables finales y quien tiene que pagar realmente las cuotas de la comunidad, no los inquilinos.

De hecho, las derramas que son gastos extraordinarios de la comunidad según la LAU lo tiene que pagar el dueño del piso y nunca los inquilinos.

Salu2

Ruth:

Hola:

Soy la presidenta de la comunidad y tenemos un inquilino (que no es propietario del piso) que debe tres años de cuotas más derramas.

Desde hace unos meses ha venido a vivir su tía (que tampoco es propietaria) y ella si va pagando las cuotas trimestrales pero no ha pagado una derrama que se hizo recientemente.

El sobrino sigue viviendo en el piso pero según su tía se niega a pagar la cantidad que debe.

Este piso está a nombre de los hijos de la mujer arriba mencionada.

¿Cómo debo proceder para poner la denuncia si no sabemos el nombre de estas personas ya que en el buzón no tienen puesto el cartelito y no son los propietarios?

Muchas gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por enrique - 11/11/2010 08:34

Comentario enviado por enrique:

hola mi pregunta es yo no debo nada ala comunidad. y pregunto yo estoy en paro ahora cobro el subsidio de 420 e .y no puedo pagar la hipoteca y la comunidad quiere hacer reformas para que la finca este mejor yo no puedo pagar y me dicen que venda el piso para ellos poder arreglar la finca yo les digo que el piso no es mio que es del banco y ellos dicen que no les importa yo no meniego a pagar pero no puedo ni pagar la luz ni el agua de mi casa como voy a pagar un arreglo de comunidad me pueden obligar si yo no puedo ni comer y lo mas seguro que me voy ala calle porque el banco me quita el piso porfavor que hago gracias...

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 11/11/2010 09:23

Dentro de las deudas, la de la comunidad es lo de menos... Paga antes los otros préstamos.

Salu2.

enrique:

hola mi pregunta es yo no debo nada ala comunidad. y pregunto yo estoy en paro ahora cobro el subsidio de 420 e .y no puedo pagar la hipoteca y la comunidad quiere hacer reformas para que la finca este mejor yo no puedo pagar y me dicen que venda el piso para ellos poder arreglar la finca yo les digo que el piso no es mio que es del banco y ellos dicen que no les importa yo no meniego a pagar pero no puedo ni pagar la luz ni el agua de mi casa como voy a pagar un arreglo de comunidad me pueden obligar si yo no puedo ni comer y lo mas seguro que me voy ala calle porque el banco me quita el piso porfavor que hago gracias...

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Jose Manuel Gil - 15/12/2010 13:53

Comentario enviado por Jose Manuel Gil:

Buenas, la administracion de fincas que lleva la comunidad de mi bloque de pisos me reclama una deuda de 411 euros de comunidad, yo compre el piso en noviembre de 2006 y hasta hoy he pagado todos los recibos todos los meses, el administrador me dice que esa deuda pertenece al anterior propietario, si no me he informado mal es obligatorio presentar ante el notario en el momento de la compra venta de la vivienda un documento que acredite que se esta al corriente de los pagos comunitarios, el administrador me dice que soy yo el que tengo que ponerme en contacto con el anterior propietario para reclamarle la deuda, ¿eso es asi? si en mi escritura pone que el piso esta al dia en gastos comunitarios y libre de cargas y pago al dia los recibos comunitarios ¿por que el administrador me reclama a mi ese dinero anteriormente a la fecha en que paso a ser propietario? muchas gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 16/12/2010 08:04

Es normal que reclamen al actual propietario. El administrador no tiene porqué intervenir en los cambios de titularidad de la vivienda.

El problema viene del notario que no hizo bien su trabajo al no verificar que la vivienda estuviera libre de cargas. Ahora tienes que reclamarselo al antiguo dueño.

Salu2.

Jose Manuel Gil:

Buenas, la administracion de fincas que lleva la comunidad de mi bloque de pisos me reclama una deuda de 411 euros de comunidad, yo compre el piso en noviembre de 2006 y hasta hoy he pagado todos los recibos todos los meses, el administrador me dice que esa deuda pertenece al anterior propietario, si no me he informado mal es obligatorio presentar ante el notario en el momento de la compra venta de la vivienda un documento que acredite que se esta al corriente de los pagos comunitarios, el administrador me dice que soy yo el que tengo que ponerme en contacto con el anterior propietario para reclamarle la deuda, ¿eso es asi? si en mi escritura pone que el piso esta al dia en

gastos comunitarios y libre de cargas y pago al dia los recibos comunitarios ¿por que el administrador me reclama a mi ese dinero anteriormente a la fecha en que paso a ser propietario? muchas gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Ana Isabel Parra - 27/12/2010 18:34

Comentario enviado por Ana Isabel Parra:

Hola mi caso es el siguiente:Estamos instalando el ascensor y hay un vecino que debe 3000€ para dicha instalacion y se niega a pagar ya que dice que cuando compro el piso el dueño anterior debería de ser el que lo pagara.En las escrituras que hizo con el que le vendio el piso puso que el no pagaba el ascensor(dicho piso fue vendido para que el dueño pagara una deuda que tenia con la comunidad de 68000€)el nuevo dueño se niega a pagar la parte que le queda del ascensor.Mi pregunta es ¿se le puede embargar el piso por negarse a pagar? ¿que deberiamos hacer?.Gracias por su atencion .

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 28/12/2010 06:54

Para cobrar esa deuda o embargarle los bienes tenéis que ejercer acciones judiciales y será un juez el que dictamine quien tiene que pagar: el actual dueño o el anterior.

Habla con el administrador de vuestra finca y solicítale asesoramiento.

Salu2.

Ana Isabel Parra:

Hola mi caso es el siguiente:Estamos instalando el ascensor y hay un vecino que debe 3000€ para dicha instalacion y se niega a pagar ya que dice que cuando compro el piso el dueño anterior debería de ser el que lo pagara.En las escrituras que hizo con el que le vendio el piso puso que el no pagaba el ascensor(dicho piso fue vendido para que el dueño pagara una deuda que tenia con la comunidad de 68000€)el nuevo dueño se niega a pagar la parte que le queda del ascensor.Mi pregunta es ¿se le puede embargar el piso por negarse a pagar? ¿que deberiamos hacer?.Gracias por su atencion .

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por zaxx - 21/01/2011 11:24

Comentario enviado por zaxx:

Buenas tardes.

Soy propietario de un piso, el cual tiene una deuda de unos 1300€.

de estos de riban unos 800 de una reforma obligatoria y el resto de escalera.

El problema es que en casa estamos en paro y no podemos hacer frente a la deuda.
Hemos recibido aviso del juzgado, pero no sabemos en que nos puede repercutir.
No nos negamos a pagar, pero con lo que yo recibo del paro, tenemos que hacer frente a hipotecas y comida de 4 personas.
Pueden darme un poco de orientación?.
gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 21/01/2011 11:50

Si van a juicio, es posible que la deuda crezca debido a los costes judiciales.

Por otro lado, puede que por orden del juez te puede embargar bienes a tu nombre e incluso parte de la nómina (en tu caso, no lo creo).

Salu2.

zaxx:

Buenas tardes.

Soy propietario de un piso, el cual tiene una deuda de unos 1300€.

de estos de riban unos 800 de una reforma obligatoria y el resto de escalera.

El problema es que en casa estamos en paro y no podemos hacer frente a la deuda.

Hemos recibido aviso del juzgado, pero no sabemos en que nos puede repercutir.

No nos negamos a pagar, pero con lo que yo recibo del paro, tenemos que hacer frente a hipotecas y comida de 4 personas.

Pueden darme un poco de orientación?.

gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por hades - 29/01/2011 14:03

Comentario enviado por hades:

Hola mi caso es el siguiente:

Se va a pintar todo el portal y descansillos hay un vecino morroso se le tiene que pintar su parte de la puerta o no

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 29/01/2011 16:48

Desconozco exáctamente lo que dice la ley, pero vamos yo lo pintaría ya que estropea la estética de la

comunidad...

De cualquier forma, el administrador te lo puede decir. Hazle una llamada, que para eso le estáis pagando.

Ya nos contarás lo que te dicen.

SAlu2.

hades:

Hola mi caso es el siguiente:

Se va a pintar todo el portal y descansillos hay un vecino morroso se le tiene que pintar su parte de la puerta o no

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por carmen - 12/03/2011 10:01

Comentario enviado por carmen:

hola,en mi comunidad hay un vecino que debe 990e,no paga desde julio del 2008,tiene nomina fija y no se le conoce problema por el que no pueda pagar,no acude a las reuniones y hace caso omiso a los avisos de denuncia que le hemos hecho llegar.hemos tenido que prescindir de limpiadora y de administrador para poder afrontar algunos gastos extras que han surgido.mi pregunta es ¿una vez que presentemos la denuncia en el juzgado y el juez resuelva que tiene que pagar como lo haria por embargo de nomina o como? gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 14/03/2011 09:41

Eso ya se encargará en la sentencia de ejecución de la resolución judicial.

Si una vez dictado sentencia el juez y sigue sin pagar, se le embargará los bienes por orden judicial.

Salu2.

carmen:

hola,en mi comunidad hay un vecino que debe 990e,no paga desde julio del 2008,tiene nomina fija y no se le conoce problema por el que no pueda pagar,no acude a las reuniones y hace caso omiso a los avisos de denuncia que le hemos hecho llegar.hemos tenido que prescindir de limpiadora y de administrador para poder afrontar algunos gastos extras que han surgido.mi pregunta es ¿una vez que presentemos la denuncia en el juzgado y el juez resuelva que tiene que pagar como lo haria por embargo de nomina o como? gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por txema - 25/03/2011 13:38

Comentario enviado por txema:

muy buenas:ante la deuda de un vecino de 5000 euros ,la comunidad a decidido denunciar a dicho vecino y mientras tanto el resto poner 600 euros para cubrir deudas. a mi me parece injusto y no pienso pagarlos.tengo algun derecho a negarme?me pueden denunciar?GRACIAS

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 25/03/2011 14:48

Si es una decisión que toma la junta tendrás que cumplirlo, ya que en caso contrario te convertirás en un moroso de la comunidad de vecinos.

Salu2.

txema:

muy buenas:ante la deuda de un vecino de 5000 euros ,la comunidad a decidido denunciar a dicho vecino y mientras tanto el resto poner 600 euros para cubrir deudas. a mi me parece injusto y no pienso pagarlos.tengo algun derecho a negarme?me pueden denunciar?GRACIAS

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Leonisa Pereira Gama - 30/03/2011 09:19

Comentario enviado por Leonisa Pereira Gama:

Tenemos una deuda con la comunidad de 5.000 euros por una derrama y algunas cuotas, han decretado el embargo del piso, mi pregunta es ¿como nos afecta? ¿nos pueden echar de la casa? ¿puede el banco exigir lo que queda de hipoteca? Somos tres en casa mi marido en paro y mi sueldo es de mil euros

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 30/03/2011 09:43

Si te embargan el piso... te echarán de allí ya que sacarán a la subasta pública.

Por otro lado, si tienes una hipoteca, no es tan fácil el embargo, el banco tiene preferencia sobre el resto de los acreedores.

Salu2.

Leonisa Pereira Gama:

Tenemos una deuda con la comunidad de 5.000 euros por una derrama y algunas cuotas, han decretado el embargo del piso, mi pregunta es ¿como nos afecta? ¿nos pueden echar de la casa? ¿puede el banco exigir lo que queda de hipoteca? Somos tres en casa mi marido en paro y mi sueldo es de mil euros

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Angel Diaz - 29/05/2011 15:42

Comentario enviado por Angel Diaz:

si se debe 250 euros ¿ se puede pagar en la cuenta de la comunidad una cantidad hasta que se liquide la deuda?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por veronica - 17/10/2011 09:09

Comentario enviado por veronica:

soy la presidenta de una comunidad donde casi la mitad de los vecinos son morosos,estos aseguran que no van a pagar porque la ley les ampara, nuestra cuota al año es muy baja 84€ y dicen que no podemos llevarlos a juicio hasta que la deuda sea mayor.

Yo no s nada de leyes y nuestro asesor esta cansado de mandarles escritos y llamarles para que abonen su deuda y ellos como si nada, que no van a pagar o que pagarán cuando les de la gana.

YO queria saber a cuanto tiene que escender la deuda para poder ir a juicio, y si tiene derecho los morosos a veneficiarse del seguro encaso de que les iciera falta.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 17/10/2011 11:56

Consúltalo a vuestro asesor o administrador, que para eso les pagáis.

Salu2.

veronica:

soy la presidenta de una comunidad donde casi la mitad de los vecinos son morosos,estos aseguran que no van a pagar porque la ley les ampara, nuestra cuota al año es muy baja 84€ y dicen que no podemos llevarlos a juicio hasta que la deuda sea mayor.

Yo no s nada de leyes y nuestro asesor esta cansado de mandarles escritos y llamarles para que

abonen su deuda y ellos como si nada, que no van a pagar o que pagarán cuando les de la gana.
YO queria saber a cuanto tiene que escender la deuda para poder ir a juicio, y si tiene derecho los morosos a veneficiarse del seguro encaso de que les iciera falta.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por adolfo - 21/10/2011 11:50

Comentario enviado por adolfo:

Un propietario tiene dos pisos, debe en cada uno una cantidad superior a 900 euros y lo hemos llevado a juicio (el cual va lento), la pregunta es, si consigna la deuda de uno de los pisos pero sigue sin pagar la deuda del otro, en una hipotética junta podría votar por el piso que ha consignado la deuda.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 22/10/2011 07:18

Sí, claro.

Salu2.

adolfo:

Un propietario tiene dos pisos, debe en cada uno una cantidad superior a 900 euros y lo hemos llevado a juicio (el cual va lento), la pregunta es, si consigna la deuda de uno de los pisos pero sigue sin pagar la deuda del otro, en una hipotética junta podría votar por el piso que ha consignado la deuda.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por maria jesus - 28/11/2011 11:11

Comentario enviado por maria jesus:

en mi comunidad se deben mas de 14.000€. llevan mas de 2 años denunciados, pero la administradora nos dice que va muy lento,y que mientras no se pague una deuda no les podemos denunciar por otra, con lo cual en el portal la deuda sigue subiendo, y los que no pagan se estan beneficiando de todo, agua caliente, calefacion,ascensor,etc..que podemos hacer, porque yo creo que nuestra administradora no lo esta haciendo bien,por favor si alguien puede ayudarnos os lo agradeceria, porque el resto de vecinos ya estamos muy quemados con esta gente, muchas gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 28/11/2011 15:29

Si crees que no estás de acuerdo con el administrador, podéis contratar a otro siempre que la comunidad esté de acuerdo.

En principio creo que lo que dice este administrador tiene sentido, pero intenta hacer una consulta con otro administrador y de paso pide presupuesto para llevarlo a la siguiente reunión si quieres proponer ese cambio.

Salu2.

maria jesus:

en mi comunidad se deben mas de 14.000€. llevan mas de 2 años denunciados, pero la administradora nos dice que va muy lento, y que mientras no se pague una deuda no les podemos denunciar por otra, con lo cual en el portal la deuda sigue subiendo, y los que no pagan se estan beneficiando de todo, agua caliente, calefacion, ascensor, etc... que podemos hacer, porque yo creo que nuestra administradora no lo esta haciendo bien, por favor si alguien puede ayudarnos os lo agradeceria, porque el resto de vecinos ya estamos muy quemados con esta gente, muchas gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Juan - 08/12/2011 07:08

Comentario enviado por Juan:

Buenos dias, soy presidente de una comunidad y tenemos un vecino que nos debe 1400 euros, pero tiene el piso alquilado a otra persona y no se puede localizar la direccion del propietario. Que debemos hacer para notificarle la deuda u los pasos a seguir para reclamar la deuda pendiente. Gracias de antemano.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 10/12/2011 06:40

Pregúntalo al administrador de vuestra finca.

Generalmente en estos casos hay que solicitarlo mediante un procedimiento judicial.

Salu2.

Juan:

Buenos dias, soy presidente de una comunidad y tenemos un vecino que nos debe 1400 euros, pero tiene el piso alquilado a otra persona y no se puede localizar la direccion del propietario. Que debemos hacer para notificarle la deuda u los pasos a seguir para reclamar la deuda pendiente. Gracias de antemano.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por ARANCHA - 19/12/2011 15:35

Comentario enviado por ARANCHA:

Un vecino no paga desde hace más de 2 años la comunidad. Tiene alquilado el piso. Él dueño vive en otra ciudad y está ilocalizado. Es guardia civil y es difícil localizarlo. ¿Cómo podríamos localizarlo?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 19/12/2011 17:16

A través de una denuncia judicial que tendrá que aprobar la comunidad de vecinos.

Salu2.

ARANCHA:

Un vecino no paga desde hace más de 2 años la comunidad. Tiene alquilado el piso. Él dueño vive en otra ciudad y está ilocalizado. Es guardia civil y es difícil localizarlo. ¿Cómo podríamos localizarlo?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por TERE - 16/01/2012 18:59

Comentario enviado por TERE:

TENEMOS VARIOS VECIONS MOROSOS EN LA MI COMUNIDAD EL AÑO PASADO YA DENUNCIAMOS A UNO DE ELLOS POR UNA CANTIDAD DE 800 EUROS PERO HA PASADO EL AÑO Y CLARO TAMPOCO A PAGADO NADA DEL 2011 QUE DEBO DE HACER Y COMO YA QUE NO TENGO ADMINSTRADOR DE FINCAS PARA QUE SE RECONOZCA LA DEUDA ACTUAL EN LA DENUNCIA YA INTERPUESTA???

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por PreguntasFrecuentes - 16/01/2012 20:34

La verdad es que ese está convirtiendo en un grave problema en muchas comunidades de vecinos y lo peor es que ya sabes que la justicia va despacio...

Imaginamos que un abogado está llevando el caso, aunque no tengais administrador de fincas. Y sino

tendríais que contratar uno.

El procedimiento a seguir es el indicado en el artículo superior, en el punto "Procedimiento judicial para obligar al moroso al pago de la deuda", pero tendreis que armaros de paciencia.

Salu2 y ánimo.

TERE:

TENEMOS VARIOS VECIONS MOROSOS EN LA MI COMUNIDAD EL AÑO PASADO YA DENUNCIAMOS A UNO DE ELLOS POR UNA CANTIDAD DE 800 EUROS PERO HA PASADO EL AÑO Y CLARO TAMPOCO A PAGADO NADA DEL 2011 QUE DEBO DE HACER Y COMO YA QUE NO TENGO ADMINSTRADOR DE FINCAS PARA QUE SE RECONOZCA LA DEUDA ACTUAL EN LA DENUNCIA YA INTERPUESTA???

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por arancha p. - 23/01/2012 18:30

Comentario enviado por arancha p.:

En mi comunidad hay un vecino que no esta pagando las cuotas. Al parecer esta incurso en procesos judiciales por no pagar la hipoteca. El presidente de la comunidad nos ha propuesto en una carta que para que la comunidad no genere un saldo negativo,todos los demas vecinos nos hagamos cargo a partes iguales de las cuotas comunitarias de este vecino. Si me niego a ello y mas adelante me pasan una derrama, tengo obligacion a pagarla?
?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 24/01/2012 16:16

Si es decisión de la comunidad, tendrás que acatarlo.

Salu2.

arancha p.:

En mi comunidad hay un vecino que no esta pagando las cuotas. Al parecer esta incurso en procesos judiciales por no pagar la hipoteca. El presidente de la comunidad nos ha propuesto en una carta que para que la comunidad no genere un saldo negativo,todos los demas vecinos nos hagamos cargo a partes iguales de las cuotas comunitarias de este vecino. Si me niego a ello y mas adelante me pasan una derrama, tengo obligacion a pagarla?
?

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Riki - 07/02/2012 16:16

Comentario enviado por Riki:

Buenas, en mi inmueble estan colocando ascensor y realizando reformas, mi situación economica es delicada y pago lo que puedo mes a mes, pero ellos quieren embargarme mi piso, soy padre soltero y tambien pago una pension y más no puedo llegar ¿me pueden embargar?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 07/02/2012 16:17

Por poder, sí, pero será un proceso muy largo.

Intenta hablar con el administrador para hacer un plan de pago.

Salu2.

Riki:

Buenas, en mi inmueble estan colocando ascensor y realizando reformas, mi situación economica es delicada y pago lo que puedo mes a mes, pero ellos quieren embargarme mi piso, soy padre soltero y tambien pago una pension y más no puedo llegar ¿me pueden embargar?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por ISAAC CONTRERAS - 16/02/2012 16:31

Comentario enviado por ISAAC CONTRERAS:

Se trata de un Garaje y su administrador que sustituyó al anterior en el año 1994 por pasar cinco años sin convocar reunir sin entregar cuentas ni actas y que el presente lo ha superado al repetirlo durante diez años. El anterior entregó las cuentas con una deuda de mas de 100.000 Pesetas en recibos pendientes y ha llegado ha presentar unas deudas de 13.500 Euros. en los 18 años de administrador. y pregunto ? ES QUE NO EXISTE UN LIMITE EN LA CIFRA Y EN EL TIEMPO PARA GESTIONAR LAS MOROSIDADES ¿ ? COMO SE PUEDE DEMOSTRAR NADA CON UN MÍNIMO DE GARANTIA ¿ CUANDO, ADEMÁS, LAS CUENTAS NO CUADRAN.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Nangseinoo - 07/04/2012 05:22

Comentario enviado por Nangseinoo:

Que buena noticia!!! Admirable vitciaiina de todos los vecinos que hayan participado, espero poder visitarlo lo antes posible. Este tipo de acciones son un ejemplo para todos los demas.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Julia - 24/04/2012 13:05

Comentario enviado por Julia:

Hola, soy presidenta de la comunidad por primera vez y necesitaría si alguien me pudiera informar en el caso de reforma de fachada si todos los vecinos han de pagar la misma cuota de derrama.
Gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por conchi - 11/05/2012 19:20

Comentario enviado por conchi:

Hola tengo un problema con el pago del gasoil en mi comunidad,tengo alguna factura pendiente q estoy pagando poco a poco x q d golpe no puedo ya q estamos pasando x un momento dificil d trabajo.La presidenta m dice q lo pague entero d golpe,yo no puedo no es q no quiera.Mañana tenemos una reunion d vecinos y la verdad no s q decirles quiza entre todos m lleven a patibulo, d verdad¿tendre problemas?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Miguel - 13/05/2012 16:47

Comentario enviado por Miguel:

Depende dela necsidada o no de la obra (ITE, mejora, como nosmagenearla se aplican los coeficientes de cada propietario.

M Ángel

6491701o8

Julia:

Hola, soy presidenta de la comunidad por primera vez y necesitaría si alguien me pudiera informar en el caso de reforma de fachada si todos los vecinos han de pagar la misma cuota de derrama.

Gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 15/05/2012 10:20

Como mucho te podrán denunciar y llevar a juicio... pero el proceso es lento.

Lo que generalmente hace la gente cuando tiene problemas de dinero es dejar de pagar la comunidad y después ya se verá.

Salu2.

conchi:

Hola tengo un problema con el pago del gasoil en mi comunidad,tengo alguna factura pendiente q estoy pagando poco a poco x q d golpe no puedo ya q estamos pasando x un momento dificil d trabajo.La presidenta m dice q lo pague entero d golpe,yo no puedo no es q no quiera.Mañana tenemos una reunion d vecinos y la verdad no s q decirles quiza entre todos m lleven a patibulo, d verdad¿tendre problemas?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Rufino - 31/05/2012 08:09

Comentario enviado por Rufino:

Soy propietario de una vivienda desde hace 14 años,durante 11 he pagado la comunidad religiosamente pero llevo 3 años en paro y cobrando 420e, he adquirido una deuda de 3.000e en la comunidad ,los cuales nopuedo pagar ¿que puedo hacer?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 31/05/2012 12:03

En principio nada... hasta que la comunidad te quiera demandar vía judicial, pero creo que si habláis con la comunidad, no creo que vayan a juicio por ese dinero, si te comprometes a pagar más adelante.

Salu2.

Rufino:

Soy propietario de una vivienda desde hace 14 años,durante 11 he pagado la comunidad religiosamente pero llevo 3 años en paro y cobrando 420e, he adquirido una deuda de 3.000e en la comunidad ,los cuales nopuedo pagar ¿que puedo hacer?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por vicente - 06/06/2012 11:52

Comentario enviado por vicente:

Hola, soy propietario de un apto.en una comunidad de propietarios, y desde hace mas de 5 años hay vecinos que no pagan la cuota, la cual incluye el suministro de agua y electricidad, ascendiendo la deuda a mas de 8.000 euros cada uno.

La junta directiva ha demandado a estos vecinos año por año y siguen sin pagar, no entendiendo el porqué, si es porque la justicia es lenta o por otros motivos.

En estos casos de que la cuota incluya agua y luz, que se podría hacer con esos vecinos??

¿Pueden usar los servicios de la comunidad (piscinas, canchas de tenis, etc.)?

Gracias.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 07/06/2012 13:00

Habla con el Administrador, él os dirá todo lo que podéis hacer.

Salu2.

vicente:

Hola, soy propietario de un apto.en una comunidad de propietarios, y desde hace mas de 5 años hay vecinos que no pagan la cuota, la cual incluye el suministro de agua y electricidad, ascendiendo la deuda a mas de 8.000 euros cada uno.

La junta directiva ha demandado a estos vecinos año por año y siguen sin pagar, no entendiendo el porqué, si es porque la justicia es lenta o por otros motivos.

En estos casos de que la cuota incluya agua y luz, que se podría hacer con esos vecinos??

¿Pueden usar los servicios de la comunidad (piscinas, canchas de tenis, etc.)?

Gracias.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por MONICA - 04/07/2012 20:57

Comentario enviado por MONICA:

MI PREGUNTA ES DEBIDO A QUE TENEMOS UNA DEUDA EN LA COMUNIDAD DE VECINOS DE UN VECINO CERCA DE 4500 EUROS. HARA ESTA TODO EL JUZGADO Y NOS HAN COMENTADO QUE SE HA PERSONADO EN EL JUZGADO Y COMPROMETIDO A PAGAR 100 EUROS AL MES, QUE NOS PARECE CACHONDEO PORQUE ESA ES LA CUOTA QUE LLEVA SIN PAGAR AÑOS, ENTONCES PARA PODER PONERSE AL DIA TARDARAN MAS DE 5 AÑOS.

ME GUSTARIA SABER SI YA CON ESTE COMPROMISO DE PAGO LOS VECINOS NO PODEMOS HACER NADA AL RESPECTO Y NEGARNOS Y QUE SI NO PAGA LA CANTIDAD TOTAL SE LE PUEDA EMBARGAR LOS BIENES

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 06/07/2012 12:40

Podéis exigir el pago completo, otro tema es que pueda hacerlo.

Salu2.

MONICA:

MI PREGUNTA ES DEBIDO A QUE TENEMOS UNA DEUDA EN LA COMUNIDAD DE VECINOS DE UN VECINO CERCA DE 4500 EUROS. HARA ESTA TODO EL JUZGADO Y NOS HAN COMENTADO QUE SE HA PERSONADO EN EL JUZGADO Y COMPROMETIDO A PAGAR 100 EUROS AL MES, QUE NOS PARECE CACHONDEO PORQUE ESA ES LA CUOTA QUE LLEVA SIN PAGAR AÑOS, ENTONCES PARA PODER PONERSE AL DIA TARDARAN MAS DE 5 AÑOS. ME GUSTARIA SABER SI YA CON ESTE COMPROMISO DE PAGO LOS VECINOS NO PODEMOS HACER NADA AL RESPECTO Y NEGARNOS Y QUE SI NO PAGA LA CANTIDAD TOTAL SE LE PUEDA EMBARGAR LOS BIENES

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Enrique Salvador Fernandez - 09/07/2012 12:39

Comentario enviado por Enrique Salvador Fernandez:

Un vecino lleva cuatro años sin pagar las derramas trimestrales ordinarias ni las extraordinarias por obras en la comunidad. El banco que tenia la hipoteca de ese piso la ha ejecutado y se ha quedado con los pisos mediante subasta publica.

La comunidad puede reclamar al banco- actual propietario- la deuda total de estos cuatro años o la reclamacion de la deuda esta limitada a unos años concretos.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Enrique Salvador Fernandez - 09/07/2012 12:47

Comentario enviado por Enrique Salvador Fernandez:

Un vecino lleva cuatro años sin pagar las derramas ordinarias y tampoco las extraordinarias por obras. El banco que tenia la hipoteca de ese piso la ha ejecutado y mediante subasta publica se ha quedado con el piso.

La comunidad puede reclamar a es banco la totalidad de la deuda de esos cuatro años ? o por el contrario la reclamacion de la deuda esta limitada a unos años concretos ?.

Algunos me dicen que pòdemos reclamar solo la deuda del año y medio anterior a la subasta .

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 10/07/2012 12:07

Te recomiendo que lo consulte con tu administrador de fincas, y él tiene la obligación de ejercer acciones legales contra quien sea... pero me temo que sólo podéis reclamar al banco de las cuotas que corresponda desde que ejecutaron la hipoteca, el resto de los años lo tenéis que reclamar al dueño de la vivienda.

Salu2.

Enrique Salvador Fernandez:

Un vecino lleva cuatro años sin pagar las derramas ordinarias y tampoco las extraordinarias por obras. El banco que tenía la hipoteca de ese piso la ha ejecutado y mediante subasta publica se ha quedado con el piso.

La comunidad puede reclamar a es banco la totalidad de la deuda de esos cuatro años ? o por el contrario la reclamacion de la deuda esta limitada a unos años concretos ?.

Algunos me dicen que pòdemos reclamar solo la deuda del año y medio anterior a la subasta .

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Maria Jose Bermudez - 30/07/2012 22:30

Comentario enviado por Maria Jose Bermudez:

Buenas noches, vivo en un piso de arriendo, el cual los dueños llevan un año y medio de mora en la comunidad, primero porque el piso ha sufrido humedades por culpa de la tuberías comunes y segundo por un problema economico, pero la dueña se ha puesto en contacto con la administradora el cual esta pagando una minima cuota de los meses atrasado y desde junio paga la cuota integra de la comunidad,,, pero yo soy arrendataria y los vecimos me dicen que no tengo derecho a entrar niquiera con las invitaciones de mi amiga que vive en otro piso y esta totalmente al día... esto es correcto o no??? y que puedo hacer .. gracias.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 01/08/2012 17:12

No entiendo muy bien la situación... pregunta al administrador sobre los derechos que tienes.

Salu2.

Maria Jose Bermudez:

Buenas noches, vivo en un piso de arriendo, el cual los dueños llevan un año y medio de mora en la comunidad, primero porque el piso ha sufrido humedades por culpa de la tuberías comunes y segundo por un problema economico, pero la dueña se ha puesto en contacto con la administradora el cual esta pagando una minima cuota de los meses atrasado y desde junio paga la cuota integra de la

comunidad,,, pero yo soy arrendataria y los vecinos me dicen que no tengo derecho a entrar niquiera con las invitaciones de mi amiga que vive en otro piso y esta totalmente al día... esto es correcto o no??? y que puedo hacer .. gracias.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por María Martín - 10/08/2012 06:21

Comentario enviado por María Martín:

Tengo un apartamento en una comunidad de vecinos, siempre he pagado las cuotas, pero ahora estoy en el paro y no puedo, debo 3.000 euros, tengo el apartamento en venta. La comunidad me ha denunciado judicialmente sin avisarme y han puesto un letrero en el vestíbulo con mi nombre y mi deuda, que debo hacer para denunciarlo.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 10/08/2012 12:02

Tienes que pagar la deuda, pero intenta negociar con la comunidad para ver si se puede hacer algo sin pasar por juicio.

María Martín:

Tengo un apartamento en una comunidad de vecinos, siempre he pagado las cuotas, pero ahora estoy en el paro y no puedo, debo 3.000 euros, tengo el apartamento en venta. La comunidad me ha denunciado judicialmente sin avisarme y han puesto un letrero en el vestíbulo con mi nombre y mi deuda, que debo hacer para denunciarlo.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por María Martín - 10/08/2012 14:13

Comentario enviado por María Martín:

Ok, afortunadamente ya podré pagar la deuda pronto, pero me han hecho pasar unos días muy malos con la publicación en el vestíbulo de mi deuda. Mi pregunta concreta es puedo hacer algun tipo de reclamación a través de la Ley de Protección de datos, por poner a la vista de cualquier persona mi deuda con mi nombre y apellidos

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por PreguntasFrecuentes - 10/08/2012 19:36

Sí, podrías reclamar si lo han puesto en un sitio visible al público.

Puedes ver más información sobre esto en el artículo superior, en el punto: ¿Puede crearse una lista de morosos disponible para que lo vean todos los vecinos?

Negocia con la comunidad aunque sea irlo pagando a plazos para no ir a juicio.

Salu2

María Martín:

Ok, afortunadamente ya podré pagar la deuda pronto, pero me han hecho pasar unos días muy malos con la publicación en el vestíbulo de mi deuda. Mi pregunta concreta es puedo hacer algún tipo de reclamación a través de la Ley de Protección de datos, por poner a la vista de cualquier persona mi deuda con mi nombre y apellidos

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por María Martín - 12/08/2012 06:15

Comentario enviado por María Martín:

Muchas gracias, no me queda claro donde debo dirigirme para hacer la reclamación.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 13/08/2012 13:25

A través de la LOPD

Salu2.

María Martín:

Muchas gracias, no me queda claro donde debo dirigirme para hacer la reclamación.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por carmen - 18/09/2012 15:27

Comentario enviado por carmen:

hola mi madre esta en paro desde hace 3 años y no tiene ningún tipo de ingresos, yo me voy haciendo cargo poco a poco de su deuda en la comunidad de vecinos me quedan cerca de 800€ y ahora sin

consultar contratan un administradir y quieren denunciar a mi madre que puedo hacer , si voy pagando como yo puedo, no vivo con ella yo tengo 2 hijos gastos de hipoteca etc , y aun asi intento pagar toda la deuda la cual era mayor.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por PreguntasFrecuentes - 19/09/2012 09:14

Hola.

Habla con el Administrador de fincas y el presidente de esa comunidad para aclarles la situación y negociar un plazo para poder hacer frente a esa deuda.

Demuestra pagando poco a poco tu intención de liquidarla por completo, para ver si así te dan un poco de margen para ello.

Salu2 y ánimo.

carmen:

hola mi madre esta en paro desde hace 3 años y no tiene ningun tipo de ingresos, yo me voy haciendo cargo poco ha poco de su deuda en la comunidad de vecinos me quedan cerca de 800€ y ahora sin consultar contratan un administradir y quieren denunciar a mi madre que puedo hacer , si voy pagando como yo puedo, no vivo con ella yo tengo 2 hijos gastos de hipoteca etc , y aun asi intento pagar toda la deuda la cual era mayor.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por mery - 25/09/2012 13:56

Comentario enviado por mery:

buenas tardes, en mi comunidad, el constructor, el cual tiene la mitad de las viviendas sin vender trastero cocheras etc...no paga desde hace un año la comunidad el administrador dice q es entendible q no pague porque no vende, yo estoy parada y pagando una hipoteca, me pueden obligar a pagar una derrama por la morosidad de la constructora???

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 27/09/2012 11:40

Demanda a la constructora... y si el administrador no quiere, demandale a él también por incumplimiento de su trabajo.

Salu2.

mery:

buenas tardes, en mi comunidad, el constructor, el cual tiene la mitad de las viviendas sin vender trastero cocheras etc...no paga desde hace un año la comunidad el administrador dice q es entendible q no pague porque no vende, yo estoy parada y pagando una hipoteca, me pueden obligar a pagar una derrama por la morosidad de la constructora???

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Rafael León - 07/10/2012 14:55

Comentario enviado por Rafael León:

Buenas a todos/as,

Soy el presidente de una comunidad de vecinos y tenemos a varios morosos.

Los más listos no sabemos de que manera notificarles los monitorios ya que no viven allí y no podemos pedir la nota simple por que no tenemos ni idea de como se llaman .

Llevamos seis años intentando encontrar la manera de localizarlos pero no tenemos forma.

Podría alguien iluminarnos para poder hacer justicia ???

Saludos

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 09/10/2012 08:24

¿No te dan la nota simple de la vivienda?

Salu2

Rafael León:

Buenas a todos/as,

Soy el presidente de una comunidad de vecinos y tenemos a varios morosos.

Los más listos no sabemos de que manera notificarles los monitorios ya que no viven allí y no podemos pedir la nota simple por que no tenemos ni idea de como se llaman .

Llevamos seis años intentando encontrar la manera de localizarlos pero no tenemos forma.

Podría alguien iluminarnos para poder hacer justicia ???

Saludos

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Diego - 16/10/2012 23:47

Comentario enviado por Diego:

Hola a todos.

Estoy a punto de comprar una casa que tiene unas deudas de gastos de comunidad de entre 2005-2008. El propietario actual es un banco y asegura que no tiene que pagarlo porque pagaron lo que les correspondía que es el año de la compra y el inmediatamente anterior. En la ley de la propiedad horizontal pone que se responderá con el inmueble a la falta de pago de recibos que entren en ese rango de tiempo pero no pone nada de los anteriores. Según lo que puedo leer quiere decir que el inmueble no lo podrían embargar pero si otros bienes y/o la nomina?

Muchas gracias!!

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 18/10/2012 09:44

La deuda no es tuya, es de los anteriores dueños, así creo que no te puede reclamar nada a ti.

Además, el banco te lo tiene que vender sin ningún tipo de cargas.

Salu2.

Diego:

Hola a todos.

Estoy a punto de comprar una casa que tiene unas deudas de gastos de comunidad de entre 2005-2008. El propietario actual es un banco y asegura que no tiene que pagarlo porque pagaron lo que les correspondía que es el año de la compra y el inmediatamente anterior. En la ley de la propiedad horizontal pone que se responderá con el inmueble a la falta de pago de recibos que entren en ese rango de tiempo pero no pone nada de los anteriores. Según lo que puedo leer quiere decir que el inmueble no lo podrían embargar pero si otros bienes y/o la nomina?

Muchas gracias!!

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por juanma - 01/11/2012 23:53

Comentario enviado por juanma:

mi caso es el siguiente, estoy en paro hace dos años, no tengo ingresos, dependo de la pension de mi madre, la cual me ayuda a pagar hipoteca y algunos gastos(luz, agua, gas) adeudo a mi comunidad 800 mas gastos 845, nunca me he negado a pagarlos, hable con el administrador y le comente mi situacion, hable con el presidente y le comente que no me negaba a pagarlo, el cual me dijo que como habia vecinos morosos como yo, pero no en mi misma situacion, estos se niegan a pagar, me dijo que dada mi situacion pagara cuando pidiera, he trabajado tres meses y he pagado esos meses y ahora me encuentro la situacion, que si no pago en 20 me meteran en juicio, que puedo hacer para solucionar el tema, puedo pedir pagarles en pequeñas cantidades, hasta que encuentre un trabajo y asi poder saldar mi deuda sin tener que llegar a juicio y cargarme con mas deudas con ellos, pagando hipoteca me pueden embargar el piso para saldar la deuda, gracias.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 05/11/2012 10:25

Habla con el administrador y el presidente nuevamente...

Salu2.

juanma:

mi caso es el siguiente, estoy en paro hace dos años, no tengo ingresos, dependo de la pension de mi madre, la cual me ayuda a pagar hipoteca y algunos gastos(luz, agua, gas) adeudo a mi comunidad 800 mas gastos 845, nunca me he negado a pagarlos, hable con el administrador y le comente mi situacion, hable con el presidente y le comente que no me negaba a pagarlo, el cual me dijo que como habia vecinos morosos como yo, pero no en mi misma sitiacion, estos se niegan a pagar, me dijo que dada mi situacion pagara cuando pidiera, he trabajado tres meses y he pagado esos meses y ahora me encuentro la situacion, que si no pago en 20 me meteran en juicio, que puedo hacer para solucionar el tema, puedo pedir pagarles en pequeñas cantidades, hasta que encuentre un trabajo y asi poder saldar mi deuda sin tener que llegar a juicio y cargarme con mas deudas con ellos, pagando hipoteca me pueden embargar el piso para saldar la deuda, gracias.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por natalia - 13/11/2012 21:00

Comentario enviado por natalia:

BUENAS NOCHES: HE DEJADO DE COBRAR MI PRIMERA RAI, me ingresaron un resto en Febrero 2012.Mi pregunta es la siguiente: Se que tienen que pasar 11 meses sin cobrarla, cuando tengo que volver a solicitarla. Un saludo.Muchisims gracias.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Julian Rodríguez - 14/11/2012 18:03

Comentario enviado por Julian Rodríguez:

En mi comunidad hemos tenido una Junta Extraordinaria para tratar restauracion de fachadas; he recibido el acta de la Junta y no ha detallado que me opuse a aquella adjudicación; tampoco hace constar en el acta que entregué TRES PRESUPUESTOS, al inicio de la citada Junta, para decidir junto con los que aportara la Junta cual de ellos seria el adjudicatario de la obra. La Junta de Gobierno adquirió la pintura a finales de Agosto,aduciendo que así nos ahorraríamos la subida del IVA. El importe de la factura de la pintura asciende a 8.800 €.

Hoy le he solicitado al administrador de la comunidad una copia de la citada factura y se niega a dármela.

¿Que debo hacer?
Gracias por su aclaración.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Meri - 15/11/2012 15:50

Comentario enviado por Meri:

Hola,
en mi comunidad, el constructor tiene deudas pendientes por pisos y cocheras no vendidas así como las tienen también algunos vecinos morosos. La comunidad se formó en el 2011 y me han comentado que sólo se puede pedir el pago de las deudas pendientes durante el año en transcurso y el anterior, con lo cual si no se inician los trámites antes de que acabe el 2012 prescriben las del 2011, ¿es eso cierto?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 16/11/2012 10:45

Lo siento, pero no es un tema referente a la morosidad.

Supongo que si le exiges por escrito al administrador la entrega de las facturas, lo tendrá que hacer.

Salu2.

Julian Rodríguez:

En mi comunidad hemos tenido una Junta Extraordinaria para tratar restauracion de fachadas; he recibido el acta de la Junta y no ha detallado que me opuse a aquella adjudicación; tampoco hace constar en el acta que entregué TRES PRESUPUESTOS, al inicio de la citada Junta, para decidir junto con los que aportara la Junta cual de ellos seria el adjudicatario de la obra. La Junta de Gobierno adquirió la pintura a finales de Agosto,aduciendo que así nos ahorraríamos la subida del IVA. El importe de la factura de la pintura asciende a 8.800 €.

Hoy le he solicitado al administrador de la comunidad una copia de la citada factura y se niega a dármela.

¿Que debo hacer?
Gracias por su aclaración.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 16/11/2012 10:47

No, creo que eso no es así:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2011/07/06/%C2%BFcuando-prescriben-las-deudas/>

Salu2.

Meri:

Hola,

en mi comunidad, el constructor tiene deudas pendientes por pisos y cocheras no vendidas así como las tienen también algunos vecinos morosos. La comunidad se formó en el 2011 y me han comentado que sólo se puede pedir el pago de las deudas pendientes durante el año en transcurso y el anterior, con lo cual si no se inician los trámites antes de que acabe el 2012 prescriben las del 2011, ¿es eso cierto?

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Jaime Herrero - 18/11/2012 10:16

Comentario enviado por Jaime Herrero:

Hola, soy presidente de una comunidad de vecinos en el cual somos 6 y dos de ellos corresponden a sociedades limitadas como propietarios, de los cuales ya he localizado los respectivos administradores responsables de sendas SSLL. El caso es que, como no, son morosos.

Ya se han activado, vía administrador, sendas reclamaciones vía judicial de las deudas pendientes, de las cuales, creo ya han fallado a favor de la comunidad.

Mi pregunta es si podría proponer incluir en la lista de morosos a estos administradores de SSLL, aunque la deuda esté oficialmente atribuída a sus respectivas SSLL y no a estas personas? Gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 21/11/2012 09:29

Me temo que no podéis hacer eso.

Salu2.

Jaime Herrero:

Hola, soy presidente de una comunidad de vecinos en el cual somos 6 y dos de ellos corresponden a sociedades limitadas como propietarios, de los cuales ya he localizado los respectivos administradores responsables de sendas SSLL. El caso es que, como no, son morosos.

Ya se han activado, vía administrador, sendas reclamaciones vía judicial de las deudas pendientes, de las cuales, creo ya han fallado a favor de la comunidad.

Mi pregunta es si podría proponer incluir en la lista de morosos a estos administradores de SSLL, aunque la deuda esté oficialmente atribuída a sus respectivas SSLL y no a estas personas? Gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por maria - 24/11/2012 09:12

Comentario enviado por maria:

hola soy presidenta de mi comunidad de 12 vecinos y hay uno que lleva 11 meses sin pagar, su casa es una herencia de tres hermanos pero la tiene uno en usufructo, mi pregunta se podría denunciar solo al inquilino o hay que denunciar a los tres hermanos
gracias y un saludo

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 27/11/2012 12:13

Tenéis que denunciar a los dueños de la vivienda.

Salu2.

maria:

hola soy presidenta de mi comunidad de 12 vecinos y hay uno que lleva 11 meses sin pagar, su casa es una herencia de tres hermanos pero la tiene uno en usufructo, mi pregunta se podría denunciar solo al inquilino o hay que denunciar a los tres hermanos
gracias y un saludo

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por pedro - 29/11/2012 11:05

Comentario enviado por pedro:

En mi cdad existe viviendo la hija del propietario que esta en paradero desconocido y no paga nada a la cdad.

Hemos certificado la deuda, pero el abogado ha pedido una nota simple del Registro y ve que existe anotaciones de varias entidades por un importe cinco veces superior al valor del piso, (por eso creo que al ser varios los acreedores ninguno ejecuta el deshaucio) por tanto el abogado nos indica que no existe posibilidad de cobrar las cuotas que ascienden mas de seis mil euros, y asi sigue la historia viviendo la hija del propietario sin pagar nada desde hace tres años, y nosotros viendo como esta persona se esta aprovechando de la calefaccion y demas servicios sin pagar nada.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 30/11/2012 09:33

Sí, tiene mucha jeta.

pedro:

En mi cdad existe viviendo la hija del propietario que esta en paradero desconocido y no paga nada a la cdad.

Hemos certificado la deuda, pero el abogado ha pedido una nota simple del Registro y ve que existe anotaciones de varias entidades por un importe cinco veces superior al valor del piso, (por eso creo que al ser varios los acreedores ninguno ejecuta el deshaucio) por tanto el abogado nos indica que no existe posibilidad de cobrar las cuotas que ascienden mas de seis mil euros, y asi sigue la historia viviendo la hija del propietario sin pagar nada desde hace tres años, y nosotros viendo como esta persona se esta aprovechando de la calefaccion y demas servicios sin pagar nada.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por jose garcia barrio - 01/12/2012 20:56

Comentario enviado por jose garcia barrio:

Ningun periodico ni medio habla del gran problema de la morosidad en todas las comunidades, en mi comunidad tenemos 310000€ de deuda de morosos, ya no podemos hacer frente al pago del agua, mantenimiento de ascensores, piscina, y por su puesto a los salarios de los tres empeados, hace tres años que soy presidente de la comunidad y el administrador y su abogado no han podido cobrar nada.¿por que tenemos los que pagamos seguir pagando el agua de los sres. que alquilan sus aps.? es mas tenemos que soortar los ruidos de los inquilinos que la cama nunca se enfria ya que en un apto. de una habitacion viven 7 o 10 Marroquies. Sres GOBERNANTES tomen medidas y que la comunidad pueda coaccionar de alguna manera a estos propietarios

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 03/12/2012 20:30

Ufff, vaya problemón.

¿El administrador no os ha dado ninguna pista de una posible solución?

jose garcia barrio:

Ningun periodico ni medio habla del gran problema de la morosidad en todas las comunidades, en mi comunidad tenemos 310000€ de deuda de morosos, ya no podemos hacer frente al pago del agua, mantenimiento de ascensores, piscina, y por su puesto a los salarios de los tres empeados, hace tres años que soy presidente de la comunidad y el administrador y su abogado no han podido cobrar nada.¿por que tenemos los que pagamos seguir pagando el agua de los sres. que alquilan sus aps.? es mas tenemos que soortar los ruidos de los inquilinos que la cama nunca se enfria ya que en un apto. de una habitacion viven 7 o 10 Marroquies. Sres GOBERNANTES tomen medidas y que la comunidad pueda coaccionar de alguna manera a estos propietarios

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Sieconsulting - 05/01/2013 07:17

Comentario enviado por Sieconsulting:

Estimado Jose Garcia.

Entiendo tu problema, pero dejame decirte que la ley funciona en estos aspectos, y te lo puedo garantizar. De todas formas existen alternativas legales.

1-. Intenta a traves de un mediador o tu administrador reuniones independientes con cada propietario afectado a la morosidad, estudia cada caso, te sorprenderas lo que puedes cobrar.

Te lo comento porque nosotros actuamos de esta forma y verdaremente funciona. Es verdad que no con todos, pero si con muchos, y con el resto que se le aplique la ley.

Saludos

Ramon

SieConsulting SL

jose garcia barrio:

Ningun periodico ni medio habla del gran problema de la morosidad en todas las comunidades, en mi comunidad tenemos 310000€ de deuda de morosos, ya no podemos hacer frente al pago del agua, mantenimiento de ascensores, piscina, y por su puesto a los salarios de los tres empeados, hace tres años que soy presidente de la comunidad y el administrador y su abogado no han podido cobrar nada. ¿por que tenemos los que pagamos seguir pagando el agua de los sres. que alquilan sus aps.? es mas tenemos que soortar los ruidos de los inquilinos que la cama nunca se enfria ya que en un apto. de una habitacion viven 7 o 10 Marroquies. Sres GOBERNANTES tomen medidas y que la comunidad pueda coacionar de alguna manera a estos propietarios

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por ADMINISTRADOR - 24/01/2013 09:08

Comentario enviado por ADMINISTRADOR:

Buenos días:

Soy Administrador de Fincas desde hace aproximadamente unos cinco años. Por la experiencia que tengo en estos asuntos estoy totalmente de acuerdo con Jose García Barrio. El problema de las Comunidades es muy serio y no se trata en los medios de comunicación, solamente que los bancos no pagan gastos de Comunidad y eso tampoco es verdad al 100%. Actualmente los mecanismos que tenemos para forzar al pago a los propietarios morosos son nulos o inexistentes. Ni el arbitrio ni el procedimiento monitorio, que te lo venden como un procedimiento rápido y la Comunidad va a cobrar muy pronto, es mentira. Tengo Comunidades con propietarios morosos que deben mas de 3000 € y no atienden a llamadas ni requerimientos nuestros ni del juzgado y no podemos hacerles nada porque no quieren colaborar. Personalmente, sino hay intención por parte del moroso en solucionar el asunto, la batalla esta perdida de antemano.

Tambien es cierto que debemos diferenciar entre el moroso por eleccion y el moroso por obligación. Contra el primero como ya os he dicho no hay nada que hacer. Pero del segundo se puede negociar con el mismo y en caso de no llegar a ningún acuerdo (generalmente si querra negociar) siempre queda el monitorio.

Bueno, ahí dejo mis impresiones.

Un saludo.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 24/01/2013 20:15

Gracias...

ADMINISTRADOR:

Buenos días:

Soy Administrador de Fincas desde hace aproximadamente unos cinco años. Por la experiencia que tengo en estos asuntos estoy totalmente de acuerdo con Jose García Barrio. El problema de las Comunidades es muy serio y no se trata en los medios de comunicación, solamente que los bancos no pagan gastos de Comunidad y eso tampoco es verdad al 100%. Actualmente los mecanismos que tenemos para forzar al pago a los propietarios morosos son nulos o inexistentes. Ni el arbitrio ni el procedimiento monitorio, que te lo venden como un procedimiento rápido y la Comunidad va a cobrar muy pronto, es mentira. Tengo Comunidades con propietarios morosos que deben mas de 3000 € y no atienden a llamadas ni requerimientos nuestros ni del juzgado y no podemos hacerles nada porque no quieren colaborar. Personalmente, sino hay intención por parte del moroso en solucionar el asunto, la batalla esta perdida de antemano.

Tambien es cierto que debemos diferenciar entre el moroso por eleccion y el moroso por obligación. Contra el primero como ya os he dicho no hay nada que hacer. Pero del segundo se puede negociar con el mismo y en caso de no llegar a ningún acuerdo (generalmente si querra negociar) siempre queda el monitorio.

Bueno, ahí dejo mis impresiones.

Un saludo.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Bittermacaron - 30/01/2013 08:45

Buenos días,

Tengo una duda, compre mi vivienda en 2.005, libre de cargas y gastos, tengo un papel firmado por el presidente de la comunidad en ese año como que el piso esta libre de cargas. Al año siguiente con el cambio de presidente se "descubre" que el presidente en 2.005 le dio mal la cantidad pendiente al propietario a la firma del certificado que le facilito para la venta del inmueble, ergo me reclaman a mi una deuda de 360 €. Le explico al nuevo presidente de que esa deuda no es a mi cargo ya que yo compré el piso libre de cargas y es un error por parte del presidente anterior, la cosa en principio queda ahí pero en cada extracto de cuentas sale que yo tengo una deuda con la comunidad por ese importe, cuando yo ya he demostrado que no es así, cada reunión lo mismo, ahora tras 7 años, casi ocho

tenemos reunión de vecinos otra vez y una de las cosas que se quieren hablar es que lleguemos a un acuerdo el presidente que tuvo el error y yo para pagar la deuda pendiente, a mi me tienen ya aburrida con este tema, yo no debo nada, y lo voy a exponer así, y ya de tal manera que se zanje el tema por que me parece hasta de mal gusto. En el caso de que no atiendan a razones sería vía judicial que puedo reclamar que esta deuda no es mia y se me deje en paz al respecto? Y más teniendo en cuenta que lo que se reclama son gastos de comunidad de 2.004 y 2005. Muchas gracias por anticipado.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Antonio - 10/05/2013 06:20

Comentario enviado por Antonio:

tengo una deuda en mi comunidad de 1000€ actualmente estoy pagando las cuotas de comunidad y cuando puedo algo mas de la cuota pues llevo 5 años parado y una hipoteca me cuesta mucho llegar a fin de mes pues los ingresos mios y de mi mujer son muy justos.los vecinos no paran de amenazarme con los juzgados tengo 56 años y estoy enfermo.mi pregunta es pueden llevarme al juzgado por esa deuda que tengo en mi comunidad.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 14/05/2013 11:38

Por poder, claro que sí.

Pero vamos yo creo que si se habla con ellos y con el administrador, con un poco de sentido común te van a dar plazo para pagarlo.

Salu2.

Antonio:

tengo una deuda en mi comunidad de 1000€ actualmente estoy pagando las cuotas de comunidad y cuando puedo algo mas de la cuota pues llevo 5 años parado y una hipoteca me cuesta mucho llegar a fin de mes pues los ingresos mios y de mi mujer son muy justos.los vecinos no paran de amenazarme con los juzgados tengo 56 años y estoy enfermo.mi pregunta es pueden llevarme al juzgado por esa deuda que tengo en mi comunidad.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Carol - 27/05/2013 20:42

Comentario enviado por Carol:

Muy buenas,

Mi caso es el siguiente:

Llevo pagando desde hace tiempo todos los meses a la comunidad religiosamente y hace poco he dejado de pagar porque soy la única con unos pocos que pagamos y hay otros con deudas de 1.600€.

El caso es que ahora me han denunciado y pagaré, pero me hacen pagar el abogado y el procurador. Las preguntas son:

¿Tengo que pagar al abogado y procurador cuando tengo una deuda de 800€? He leído que no, pero no lo he visto en ningún artículo del LPH. ¿Cada caso de los propietarios morosos es juzgada individualmente ante juez?

Gracias y Saludos!

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 07/06/2013 09:17

Puede reclamarte al deuda y las costas. Eso depende del juez.

Salu2.

Carol:

Muy buenas,

Mi caso es el siguiente:

Llevo pagando desde hace tiempo todos los meses a la comunidad religiosamente y hace poco he dejado de pagar porque soy la única con unos pocos que pagamos y hay otros con deudas de 1.600€.

El caso es que ahora me han denunciado y pagaré, pero me hacen pagar el abogado y el procurador. Las preguntas son:

¿Tengo que pagar al abogado y procurador cuando tengo una deuda de 800€? He leído que no, pero no lo he visto en ningún artículo del LPH. ¿Cada caso de los propietarios morosos es juzgada individualmente ante juez?

Gracias y Saludos!

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Aurora F. - 04/08/2013 05:04

Comentario enviado por Aurora F.:

Hola, vivo desde hace 15 años en un piso de mi propiedad, debo 4 meses de escalera a 40€ cada mes 160€ y me reclaman que sino pago irán por el juzgado, sin embargo hay otros dos vecinos que no pagan en todo el año, lo hacen al final o cada año y medio y a ellos no les dicen nada (les he preguntado). Soy discapacitada física y cobro una pensión no contributiva de 364€ que es con lo que vivo, por lo que se me hace muy difícil pagar la escalera. Tengo un coche de 2º mano que tiene 19 años. Pueden embargarme el coche? pueden embargarme el piso?? qué puedo hacer si no me tratan

como al resto de deudores?? gracias por su ayuda, estoy asustada...

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 06/08/2013 10:01

Te podría embargar tus bienes... pero lo que cobra de la no contributiva, no lo creo ya que tienen que respetar uno mínimos para vivir.

De todas formas, tienes que pagar; habla con el administrador una forma de pago.

Salu2.

Aurora F.:

Hola, vivo desde hace 15 años en un piso de mi propiedad, debo 4 meses de escalera a 40€ cada mes 160€ y me reclaman que sino pago irán por el juzgado, sin embargo hay otros dos vecinos que no pagan en todo el año, lo hacen al final o cada año y medio y a ellos no les dicen nada (les he preguntado). Soy discapacitada fisica y cobro una pensión no contributiva de 364€ que es con lo que vivo, por lo que se me hace muy difícil pagar la escalera. Tengo un coche de 2ª mano que tiene 19 años. Pueden embargarme el coche? pueden embargarme el piso?? qué puedo hacer si no me tratan como al resto de deudores?? gracias por su ayuda, estoy asustada...

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Gema - 17/10/2013 23:31

Comentario enviado por Gema:

En mi edificio tenemos problemas con el tejado, y hay que levantarlo entero, ganamos el juicio con la constructora pero esta no lo ha pagado ni arreglado porque hay problemas en ella. En la comunidad se decidió entonces pedir presupuesto para arreglarlo y se decidió una derrama para ello de entre 2500-3500 euros somos solo 18 pisos y 9 garajes no pertenecientes a los propietarios. La derrama solo la han pagado 6 pisos y supuestamente van a pagar otros 6, todos los garajes y los 6 pisos restantes no podemos pagarlo dos de ellos tienen unas deudas de mas de 5000 euros de derrama y comunidad. Mi piso es uno de los afectados y yo debo la derrama de unos 3400 euros y unos 400 euros de comunidad porque he estado sin trabajo, acabo de comenzar a trabajar hace 1 mes y ya aporte 200 euros para la deuda de la comunidad y en cuanto puedo pago el resto, mi problema es que la derrama no puedo afrontarla he recibido una carta en la que me dicen que si en 15 días no se abona se reclamara judicialmente todas las deudas pendientes de todos los vecinos. Yo solo tengo el piso de propiedad(bueno es del banco mas bien!!!) Mi pregunta es si pueden embargarme el piso por esa deuda??

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 18/10/2013 19:42

Habla con el administrador para hacer un plan de pago, no creo que te vayan a embargar el piso por una deuda con la comunidad.

Gema:

En mi edificio tenemos problemas con el tejado, y hay que levantarlo entero, ganamos el juicio con la constructora pero esta no lo ha pagado ni arreglado porque hay problemas en ella. En la comunidad se decidio entonces pedir presupuesto para arreglarlo y se decidio una derrama para ello de entre 2500-3500 euros somos solo 18 pisos y 9 garajes no pertenecientes a los propietarios. La derrama solo la han pagado 6 pisos y supuestamente van a pagar otros 6, todos los garajes y los 6 pisos restantes no podemos pagarlo dos de ellos tienen unas deudas de mas de 5000 euros de derrama y comunidad. Mi piso es uno de los afectados y yo debo la derrama de unos 3400 euros y unos 400 euros de comunidad porque he estado sin trabajo, acabo de comenzar a trabajar hace 1 mes y ya aporte 200 euros para la deuda de la comunidad y en cuanto puedo pago el resto, mi problema es que la derrama no puedo afrontarla he recibido una carta en la que me dicen que si en 15 dias no se abona se reclamara judicialmente todas las deudas pendientes de todos los vecinos. Yo solo tengo el piso de propiedad(bueno es del banco mas bien!!!) Mi pregunta es si pueden embargarme el piso por esa deuda??

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Natalia - 21/10/2013 07:27

Comentario enviado por Natalia:

Hola, si hay un juicio iniciado tiene derecho la comunidad cobrarme en las próximas liquidaciones los gastos del abogado i si si tendrían que espisificarlo en alguna parte en la liquidación no? O pueden subir unos 500 euro de más sin avisarme de dónde vienen?

Gracias.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por PreguntasFrecuentes - 22/10/2013 09:26

Buenos días.

Habla con el Administrador para que te envíen el justificante de a qué corresponden esos 500€.

En el caso de que haya juicio pendiente, entendemos que no tendrías que abonar gastos de abogados, salvo que los hayas contratado tú, mientras el juicio no se resuelva y el juez dictamine quien debe correr con los gastos y costas del juicio.

Salu2

Natalia:

Hola, si hay un juicio iniciado tiene derecho la comunidad cobrarme en las próximas liquidaciones los gastos del abogado i si si tendrían que espisificarlo en alguna parte en la liquidación no? O pueden subir unos 500 euro de más sin avisarme de dónde vienen?

Gracias.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por Jose Luis - 12/11/2013 19:58

Comentario enviado por Jose Luis:

Hola, en mi comunidad tenemos que hacer obras para solucionar humedades en un patio interior, pero nos es imposible recaudar el importe del presupuesto somos pocos y por culpa de 2 vecinos morosos que no quieren pagar desde hace años nada ni las derramas extraordinarias ni las cuotas de mantenimiento, en concreto deben más de 7.000€, hartos ya de que se nos ríen en la cara, en la última reunión se ha propuesto por unanimidad poner llavines en el ascensor para vetar su uso a los morosos, ¿es legal la medida? ¿que consecuencias nos puede acarrear?

Gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 14/11/2013 12:24

No creo que sea legal hacer eso.

Tenéis que denunciarlo ante la justicia el impago de las cuotas y ya será el juez el que dictamine las medidas, como embargo de sus bienes, etc.

Salu2.

Jose Luis:

Hola, en mi comunidad tenemos que hacer obras para solucionar humedades en un patio interior, pero nos es imposible recaudar el importe del presupuesto somos pocos y por culpa de 2 vecinos morosos que no quieren pagar desde hace años nada ni las derramas extraordinarias ni las cuotas de mantenimiento, en concreto deben más de 7.000€, hartos ya de que se nos ríen en la cara, en la última reunión se ha propuesto por unanimidad poner llavines en el ascensor para vetar su uso a los morosos, ¿es legal la medida? ¿que consecuencias nos puede acarrear?

Gracias

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por berto - 22/01/2014 12:11

Comentario enviado por berto:

hola

compre un piso en el 2005 a una empresa. en el momento de pedir el certificado de deudas de la

comunidad, esta empresa se hizo cargo de toda la deuda que existia ,menos de 1200€ de la antigua dueña de varios años atras.En el certificado pone que pagan el año en curso y el año y medio anterior pero que los 1200 no los pagan pudiendo la administradora pedir dicho pago a los dos propietarios. yo en ningun momento acepto nada por escrito ni se me cita en ninguna deuda. El problema es que ahora han cambiado de administradora y me estan reclamando estos 1200 a mi porque dicen que al ser yo el titular de la vivienda todas las deudas son mias .Mi pregunta es si tengo que pagarlos o tal como pone en el certificado estoy exento de la deuda.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 22/01/2014 19:53

El problema es que tu eres la dueña de la vivienda...

berto:

hola

compre un piso en el 2005 a una empresa. en el momento de pedir el certificado de deudas de la comunidad, esta empresa se hizo cargo de toda la deuda que existia ,menos de 1200€ de la antigua dueña de varios años atras.En el certificado pone que pagan el año en curso y el año y medio anterior pero que los 1200 no los pagan pudiendo la administradora pedir dicho pago a los dos propietarios. yo en ningun momento acepto nada por escrito ni se me cita en ninguna deuda. El problema es que ahora han cambiado de administradora y me estan reclamando estos 1200 a mi porque dicen que al ser yo el titular de la vivienda todas las deudas son mias .Mi pregunta es si tengo que pagarlos o tal como pone en el certificado estoy exento de la deuda.

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por eva - 21/03/2014 14:03

Comentario enviado por eva:

Hola! mi pregunta es la siguiente, debo 900euros de comunidad y 300 de una derrama para la construcción de una piscina(con la cual no estoy de acuerdo) pero no me niego a pagarla solo que no puedo y propongo un plan de pago para pagar la comunidad y cuando termine dicho plan hacer otro para la derrama (sigo pagando la comunidad) y el administrador se niega a aceptarlo, que puedo hacer yo quiero pagar dentro de mis posibilidades ya que estoy en el paro y solo mi marido trabaja y tenemos hipoteca .Un saludo

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por PreguntasFrecuentes - 25/03/2014 07:46

Hola.

Ve liquidando esas deudas poco a poco en la medida de tus posibilidades para demostrar tu buena intención, y en caso de que decidan ir judicialmente se verá que tienes intención de pagarlo completamente y que estás haciendo lo posible para ello.

Salu2

eva:

Hola! mi pregunta es la siguiente, debo 900euros de comunidad y 300 de una derrama para la construcción de una piscina(con la cual no estoy de acuerdo) pero no me niego a pagarla solo que no puedo y propongo un plan de pago para pagar la comunidad y cuando termine dicho plan hacer otro para la derrama (sigo pagando la comunidad) y el administrador se niega a aceptarlo, que puedo hacer yo quiero pagar dentro de mis posibilidades ya que estoy en el paro y solo mi marido trabaja y tenemos hipoteca .Un saludo

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por stid - 13/09/2015 10:15

Comentario enviado por stid:

Debo 1 año y nueve meses de gastos de comunidad y los vecinos me humillan cada vez que pasó por su lado incluso me faltan al respecto insultando me a mi y a mi pareja ya que solo debo 400 euros del 2014 y lo que llevó. De este año

Que tengo que hacer ?? Yo puedo ir pagando unos 35 euros al mes porque me van a dar una ayuda durante seis meses de 285 euros al mes para ayuda de comida y tengo que pagar luz y agua también somos tres en casa y no se como lo tengo que hacer ??

tucapital.es:

Hola.

Ve liquidando esas deudas poco a poco en la medida de tus posibilidades para demostrar tu buena intención, y en caso de que decidan ir judicialmente se verá que tienes intención de pagarlo completamente y que estás haciendo lo posible para ello.

Salu2

=====

RE: Morosos en la comunidad de vecinos

Escrito por tucapital.es - 15/09/2015 10:55

Intenta pagarlo cuanto antes posible para que esa situación desagradable pase.

En cuanto a los vecinos, demuestran muy poca educación y menos comprensión hacia una persona que pueda estar pasando una situación delicada.

Si te insultan y te vejan, puedes denunciarlo. Recopila pruebas con testigos o grábalo.

Salu2.

stid:

Debo 1 año y nueve meses de gastos de comunidad y los vecinos me humillan cada vez que pasó por su lado incluso me faltan al respecto insultando me a mi y a mi pareja ya que solo debo 400 euros del 2014 y lo que llevó. De este año

Que tengo que hacer ?? Yo puedo ir pagando unos 35 euros al mes porque me van a dar una ayuda durante seis meses de 285 euros al mes para ayuda de comida y tengo que pagar luz y agua también somos tres en casa y no se como lo tengo que hacer ??

=====