

FRENO A LA MOROSIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



Administrador
Fincas
Colegiado



Administradora
Fincas
Colegiada

#AFColegiados #laTranquilidadTieneMarca





La reforma de la Ley de Propiedad Horizontal del 15 de junio de 2022, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, puso freno a los morosos en las comunidades de propietarios, al recoger las propuestas presentadas por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas -CGCAFE-.

Una de las reformas más importantes para los propietarios/as es la posibilidad de poder privar del uso de las instalaciones comunes que tengan un carácter recreativo (piscina, gimnasio, pádel...), a aquellos morosos que incumplen, sistemáticamente, sus obligaciones económicas para hacer frente a los gastos comunes. Además de que puedan ser privados del derecho al voto en la Junta de Propietarios, tampoco podrán impugnar los acuerdos que se tomen.

¿Puede la Comunidad de Propietarios tomar medidas disuasorias contra la persona que no abona los recibos comunitarios? Pues sí, y vamos a explicar cómo:

- > Las comunidades de propietarios pueden acordar medidas disuasorias frente a los morosos por el tiempo en que se permanezca en dicha situación, tales como el establecimiento de intereses superiores al interés legal o la privación temporal del uso de servicios o instalaciones, siempre que no puedan reputarse como abusivas o desproporcionadas o que afectan a la habitabilidad de los inmuebles.
- > Estas medidas no podrán tener, en ningún caso, carácter retroactivo, y podrán incluirse en los estatutos de la comunidad.
- > Los créditos a favor de la comunidad **devengarán intereses** desde el momento en que deba efectuarse el pago correspondiente y éste no se haga efectivo.
- > No podría acordarse la privación del ascensor, al ser este un **elemento esencial** para la habitabilidad de la finca, al establecerlo expresamente la norma, o cualquier otro elemento esencial.

MOROSIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PASOS A SEGUIR:

- 01** Las cuotas que se van a reclamar deben de estar bien detalladas, junto con todos los demás acuerdos de la Comunidad de Propietarios.
- 02** Las actas deben recoger la siguiente información: el lugar, fecha y hora de la reunión; los asistentes y sus coeficientes de participación; el Orden del Día; el nombre y la firma del presidente y del secretario-administrador.
- 03** Comprobar que las cuotas que se reclaman están bien calculadas. Si es necesario, se debe convocar una Junta de Propietarios para subsanar posibles errores.
- 04** Comprobar la titularidad de la propiedad.
- 05** Intentar requerir el pago amistosamente al propietario.
- 06** Convocar una Junta de Propietarios y acordar la liquidación de la deuda y su reclamación judicial.



MOROSIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS MEDIDAS DISUASORIAS:

La Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y que entró en vigor el pasado 16 de junio de 2022, recoge medidas que ya habían sido solicitadas por los Administradores de Fincas colegiados, como es la aplicación de intereses o recargos por el impago de las cuotas y la privación del uso de elementos comunes.

Aunque las reformas introducidas son muy positivas, los Administradores de Fincas colegiados consideran que es necesaria la aprobación de una nueva Ley de Propiedad Horizontal que se adapte al presente y futuro de las comunidades de propietarios resolviendo sus problemas y, con ello, mejorando la convivencia vecinal.

FRENO A LA MOROSIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

#AFColegiados

#laTranquilidadTieneMarca

Para vivir tranquilo, cuenta con un
Administrador de Fincas colegiado.
Búscalo aquí.



Administrador
Fincas
Colegiado



Administradora
Fincas
Colegiada