

La nueva ley permite intereses superiores al legal para los morosos en comunidades

Noticias 24hs | 12-07-2023 | 11:49



Edificios

Las comunidades de propietarios llevan un par de años teniendo que ajustar todos los presupuestos dado que las facturas de suministros se han incrementado de una forma exponencial.

En algunos casos, los administradores de fincas han buscado fórmulas que abaratan los presupuestos anuales, quitando horas de limpieza o servicios e incluso dejando pasar por alto algunas mejoras que, en otra situación, se habrían comenzado a realizar.

En este contexto, además, se han ido aprobando una serie de medidas a nivel nacional que van en la línea de otorgar posibilidades a las comunidades de poner sanciones a quienes dejen de pagar la comunidad por la vía de un interés moratorio de hasta un 20% e, incluso, a la privación temporal del uso de elementos comunes que no afecten a la habitabilidad del inmueble.

Tal como aparece en el artículo 21, Impago de los gastos comunes, medidas preventivas de carácter convencional, reclamación judicial de la deuda y mediación y arbitraje, ¿La junta de propietarios podrá acordar medidas disuasorias frente a la morosidad 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 abusivas o desproporcionadas o que afecten a la habitabilidad de los inmuebles?

Esta medida, que parece dar un paso adelante hacia la solución de las deudas comunitarias que repercuten al resto de vecinos, es necesario hacerlas puesto que las que se pusieron en marcha en 1999 ya habían perdido su eficacia.

¿Aunque esto proporciona una serie de medidas que van a servir para sanear las cuentas de las comunidades, lo necesario en realidad es hacer una reforma de la propia Ley de Propiedad

Horizontal para actualizarla a los tiempos que corren. La función del administrador debe ser siempre mediar y tratar de no llegar a estos extremos, buscando alternativas de financiación para familias que puedan estar pasándolo mal. Eso no exime que, llegado el caso, este tipo de avances ayuden a ejecutar los cobros? explican desde Carrión Gestión de Fincas, expertos en este tipo de administraciones.

Autor: Redacció