

**PARLA**  
**Piden que Fraile aclare el coste del tranvía.** El PP municipal ha pedido la comparecencia en el pleno del alcalde, José María Fraile, para que explique el sobrecoste de las obras del tranvía de la ciudad, «el triple de

lo pactado». Si no acude al pleno, los populares amenazan con llevar el asunto a la Asamblea regional.

**VALDEMORILLO**  
**Herida grave al chocar en la M-600.** Una mujer de 35 años resultó herida gra-

ve ayer al chocar frontalmente el turismo que conducía contra otro vehículo, en el kilómetro 25 de la M-600. Hubo otras dos heridas leves. El siniestro obligó a cortar la carretera, en sus dos sentidos, durante aproximadamente una hora.

**ALCORCÓN**  
**Huelga en la limpieza de colegios.** El centenar de trabajadores de la limpieza de colegios y sedes municipales iniciaron ayer una huelga indefinida para exigir que les paguen las nóminas atrasadas y pro-

testar «por la externalización del servicio» que planea el Ayuntamiento, según denuncia CC OO.

**GETAFE**  
**Reclaman cinco millones de euros a Uralita.** Cuarenta trabajadores de las fá-

bricas de Uralita en la localidad y en Ciempozuelos víctimas del amianto han llevado a juicio a la empresa en una demanda en la que le reclaman cinco millones de euros de indemnización «porque no tomó medidas para proteger su salud».

# Un tercio de la deuda que ahoga a los vecindarios es de promotores

De las casi 146.000 comunidades de vecinos que hay en la región, el 22% tienen morosos que deben 375 millones de euros. **Las 'víctimas' tienen que pagar más para tener luz o limpieza**

S. GOZALO  
 sgozalo@20minutos.es / twitter: @20m  
 20 minutos

Garantizar la limpieza de la escalera, hacer frente a la derrama del ascensor o pagar el mantenimiento de la piscina y las zonas ajardinadas nunca ha sido tan difícil como ahora para las comunidades de vecinos, que a día de hoy están con el agua al cuello. Sus apuros se deben al impago de las cuotas por parte de los morosos, en especial por parte de los promotores que no han logrado vender las viviendas.

Los datos del primer informe estadístico del Observatorio de la Morosidad en Comunidades de Propietarios, elaborado por el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de la región, confirma que las comunidades de propietarios han acumulado una deuda de más de 375 millones de euros en los últimos dos años –desde 2009 hasta finales de 2011–, y el 30% de ella (112,5 millones) corresponde a las cuotas impagadas por constructores y promotores. Dicho de otro modo, de las cerca de 146.000 comunidades de propietarios que hay en la región, cada una arrastraría, de media, una deuda con la caja común que asciende a 2.568 euros. Y la factura pendiente sube cada día que pasa.

## Los morosos van a más

Los administradores de fincas tiene claro que la morosidad va a más cada día que pasa. Si en 2009 este problema afectaba al 15% de las comunidades (algo menos de 22.000), en 2010 ya eran el 20% –unas 29.000– las que sufrían al menos a un mal pagador entre sus vecinos. El año pasado cerró con una cifra que seguía creciendo: 32.120 comunidades (el 22%). Es decir, casi una de cada cinco.

«Los morosos son un cáncer en las comunidades de vecinos, que muchas veces tienden a silenciarlo», explican

## Detonante de conflictos

**El impago de cuotas o derramas es la principal preocupación de las comunidades. Más del 82% de las quejas que reciben los administradores son por este motivo. Pero antes de llegar al despacho de los gestores o a las salas de Justicia, la tensión estalla entre los vecinos. Lo saben bien Raquel y Antonio, que, tal y como publicó ayer 20 minutos, han sido agredidos con un arma de fuego por un vecino que se negaba a pagar la derrama de 150 euros aprobada para pintar la escalera del edificio.**

desde la empresa Comunitas.es, especializada en gestión de comunidades.

Sus expertos explican que el primer paso para acabar con esta lacra es hacerlo público en la Junta de Propietarios. «Nuestra experiencia es que el 80% de los morosos pagan cuando ven su nombre y la cantidad que deben en el orden del día. Contra el 20% restante no queda otra que proceder judicialmente», dicen.

Eso sí, el problema añadido para el resto de los vecinos no es solo la deuda y el coste del proceso judicial, sino que para poder seguir teniendo servicios básicos como la limpieza de las zonas comunes, el mantenimiento del ascensor o el portero tienen que pagar más. «Hasta un 40% en muchos casos», dicen los gestores.

Pero el 12% de los morosos no solo son promotores que incumplen con sus obligaciones y acumulan la deuda más cuantiosa. Hay un 40% de morosos –según el Observatorio– que no pagan la comunidad porque tienen que priorizar los pagos. Otro 22% son los que no pagan ni han pagado nunca y en el sector se los conoce como «morosos profesionales». Otro 26% son los propietarios que se han quedado sin recursos para pagar, entre ellos muchas personas desempleadas.



SUFREN AL PROMOTOR MOROSO EN SU EDIFICIO

## «YA NO TENEMOS PORTERO LAS 24 HORAS»

JUAN MONTES Y RAÚL DERUNGS. PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DE LA COMUNIDAD

En esta comunidad de la avenida del Cerro del Águila (San Sebastián de los Reyes) saben bien cómo un promotor puede amargarte la vida. «Somos 416 vecinos y él tiene por lo menos 150 casas», explica el presidente. «Nos debe 300.000 euros y le hemos ganado la primera sentencia por valor de 125.000 euros», cuentan. «El problema es que cada mes que pasa se vuelven a acumular unos 15.000 euros. Y eso tendremos que volver a

reclamarlo en los tribunales, más gastos para nosotros», se lamentan. Este impago les ha ocasionado muchos perjuicios. «Al principio teníamos vigilancia las 24 horas, pero no podemos pagarla y ahora hay portero de ocho a ocho». Además, como él alquila los pisos pero no paga los servicios comunes «tuvimos que instalar un lector magnético de tarjetas para acceder a la piscina». Y se plantean «no permitir que sus

inquilinos usen el parking o los espacios comunes», pero son conscientes de que eso genera «muchos conflictos y tensión en el vecindario». A todos sus problemas se añade otro: «Cuando empezamos a vivir aquí pagábamos 54 euros al mes de comunidad. Ahora, para mantener la limpieza, el ascensor o el portero los que sí pagamos hemos tenido que subir el importe del recibo y estamos haciendo frente a 75 euros mensuales», cuentan.

Los administradores aseguran que cuando llaman a los promotores para que se hagan cargo del pago de cuotas o derramas siempre alegan que «antes tienen que hacer frente

a los pagos de las hipotecas con los bancos que a otros gastos menores».

Ante la situación, este diario ha intentado, sin éxito, que la Asociación de Promotores

Inmobiliarios de la región (Asprima) diese su versión sobre lo que adeudan a las comunidades de vecinos y cuándo estiman que podrán hacer frente a su pago.

## 20 SEGUNDOS

### Las Vegas sería una «isla» legal en Madrid

Aguirre y Botella son proclives a hacer cambios legislativos para que Madrid albergue el complejo de casinos de Las Vegas. Tras su primera reunión oficial, anunciaron que harán las «modificaciones legales oportunas» y darán «facilidades» a los inversores para que escojan la región. Aguirre habló de crear «una especie de isla» con leyes e impuestos diferentes, «siempre que no se vulneren nuestros principios». El emporio de Adelson pide exenciones de impuestos, leyes laborales más flexibles, permitir fumar en locales públicos y capacidad de decisión en el planeamiento urbanístico. Dejaría 200.000 empleos directos.

### Dos averías colapsan la A-2

Hasta 13 kilómetros de retenciones se registraron ayer por la mañana en la carretera de Barcelona (A-2) por la avería consecutiva de dos vehículos en los kilómetros 16 y 19, según la DGT.

### Relevo al frente del conservatorio

La Consejería de Educación ha nombrado a la catedrática Ana Guijarro sustituta de Anselmo de la Campa en el Conservatorio Superior de Música.

### Intentó matarla por una deuda

El acusado de intentar matar a su exnovia en Usera hace tres años reconoció ayer los hechos, pero dijo que no fue por celos sino por una deuda de 12.000 euros.

