



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

MANCOMUNIDAD-MOROSOS

Una mancomunidad de 9 bloques, con zonas verdes, piscina y canchas de tenis. Los gastos de estos mantenimientos se pasan mensualmente, 9 recibos, uno por cada bloque según m² de viviendas (acuerdo).

Cada bloque tiene Comunidad constituida y Administrador.

En uno de estos bloques, hay un propietario de un local que tiene el 31,50 de coeficiente (m²) del edificio, deja de abonar las cuotas de comunidad del bloque y mancomunidad que van incluidas en un recibo. Se ha procedido a demandarle al Juzgado por las deudas contraídas.

¿Mientras está en el Juzgado, esta Comunidad tiene que adelantar el coste del recibo que le corresponde para el mantenimiento de zonas verdes, piscina y canchas de tenis?

O ¿puede retener sin abonar hasta que resuelva el Juzgado y pedirle provisión de fondos por gastos de abogado y procurador a la Mancomunidad?

Las comunidades de propietarios son las obligadas al pago frente a la mancomunidad al ser partes integrantes de la misma.

Cada comunidad contribuirá, conforme a su respetivo coeficiente, a los gastos derivados del mantenimiento de los elementos inmobiliarios, viales, instalaciones y servicios comunes de la mancomunidad.

En consecuencia, al ser las obligadas al pago frente a la mancomunidad cada una de las comunidades, si un propietario perteneciente a una de éstas no paga la cuota correspondiente a los gastos de mancomunidad, su comunidad deberá cubrir su cuota para poder hacer frente al pago de la cuota de mancomunidad ya que, en caso contrario, la comunidad adquirirá la condición de morosa.

Todo ello, salvo que la mancomunidad adopte un nuevo acuerdo por el cual modifique el acuerdo previamente adoptado respecto al cobro a las comunidades de propietarios de los gastos derivados de la mancomunidad.

NORMATIVA

JURISPRUDENCIA

AÑO 2010