

COMUNICADO

Señores propietarios el artículo 39 de la Ley de Propiedad Horizontal, estipula lo siguiente: "El propietario que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, será demandado para que se le obligue a vender sus derechos, hasta en subasta pública. El ejercicio de esta acción, será resuelto en asamblea de propietarios que representen el setenta y cinco por ciento (75%) de la comunidad"

Actualmente, existen propietarios de apartamentos que no cumplen con sus obligaciones de pagos de condominio; aun cuando pudieran hacerlo por capricho, porque nunca han pagado, porque no se sienten con obligaciones ante los demás propietarios; lo cuales encuadran perfectamente en este artículo; y es bien sabido que en los actuales momentos los Tribunales se están tomando en serio estos casos porque se han dado cuenta de cuanto afecta una persona insolvente a un Conjunto Residencial.

Existen casos específicos de propietarios que se les ha pasado comunicaciones, se les ha invitado a efectuar convenios de pago y hacen caso omiso a las solicitudes; es por esta razón, que me dirijo ante ustedes, toda vez, que no tenemos por qué soportar y cargar con un propietario que no desea el bien para nuestro conjunto residencial.

Tenemos una puerta abierta y es la vía jurisdiccional; para ello, se contrató un contador para poder realizar los procesos de manera correcta, a los efectos de que los casos prosperen; se han estado estableciendo procesos que permiten demostrar el grado de morosidad que presentan los propietarios; se tienen identificados los propietarios que no hacen ningún esfuerzo por pagar sus obligaciones, pudiendo hacerlo; es por ello, que les invito a evaluar esta posibilidad, de modo que cuando se convoque a la Asamblea pueda asistir la cantidad de propietarios requeridos; las demandas se harían contra aquellos propietarios que desde siempre han sido morosos y que no les interesa ponerse al día; se tendrá sumo cuidado de evitar demandas contra propietarios que estén pasando por situaciones adversas que les impida ponerse al día; como hemos mencionado son propietarios específicos a los cuales como Junta de Condominio consideramos que debiéramos demandar ante los Tribunales y recuperar los montos que le adeudan al condominio.

Para ello, se debe contratar un abogado especializado, cuyo pago deberá salir por el condominio; pero también he sabido que son casos que salen de manera expedita y el

propietario debe pagar las costas y luego de la subasta se recupera lo gastado por dicho concepto.

Lo que se desea es que podamos reflexionar, en este sentido y hagamos uso de las instancias para solucionar esta situación que nos afecta; sobre ese propietario a quien no le interesa el bienestar del Conjunto Residencial donde reside y que está obligado desde el momento que firma el documento de propiedad en el registro; siendo que la falta de pago sigue a la propiedad no al propietario.

Las sentencias de embargo es un mecanismo judicial para cobrar deudas, donde los tribunales pueden ordenar el embargo posterior remate del inmueble si el propietario no paga, transformado avisos de cobro en títulos ejecutivos, haciendo uso del debido proceso.

Lo que quiero que evalúen con esto es que no tenemos que lidiar con este tipo de propietarios, habiendo instituciones ante las cuales podemos acudir.

