

Tu vecino no paga la comunidad

Así funciona Comunias





EL PROBLEMA

La mayoría paga su cuota. Uno de los vecinos, no. Y el sistema lo sabe.

Llega la junta y vuelve a salir el mismo tema. Hay recibos sin pagar, la cuenta no cuadra y alguien ya menciona la palabra derrama. Te preguntas qué se puede hacer sin que esto acabe en una pelea de rellano.



QUIENES SOMOS

Qué es Comunias

Comunias es el sistema con el que reclamamos la deuda a quien no paga, sostenemos la caja de la comunidad y gestionamos los conflictos entre vecinos.

No es un seguro. Un seguro espera a que pase algo; nosotros actuamos **antes** de que pase y cuando ocurre no paramos hasta solucionarlo.

Somos una marca de ANF Autoridad de Certificación, con sede en Barcelona. Detrás hay un prestador cualificado de servicios de confianza, con auditorías y trayectoria que se pueden comprobar.

Sistema, no promesa.



Tres escudos para tres problemas

Puedes contratar uno, dos o los tres. Los combinas según lo que necesite tu comunidad.



LA PARTE JURÍDICA

Escudo Antimorosidad

Estudiamos la deuda, preparamos la documentación, reclamamos con requerimientos formales y coordinamos a los profesionales necesarios hasta la resolución del caso. Tú no persigues a nadie.

LA PARTE FINANCIERA

Garantía de Cobro

Si un vecino deja de pagar, adelantamos las cuotas ordinarias impagadas para que la tesorería no se resienta mientras seguimos con la reclamación. Después recuperamos el importe directamente del vecino que no paga. La comunidad no devuelve nada.



LA PARTE DE CONVIVENCIA

Gestión de Conflictos

Ruidos, actividades prohibidas, usos indebidos de zonas comunes. Estudiamos el caso, preparamos el requerimiento de cese y, cuando procede, impulsamos la acción formal. Con un mediador imparcial, sin que el conflicto se vuelva personal.



EL PROCESO

C mo funciona, en cuatro pasos

1

Estudio

Analizamos la morosidad real: antig edad de la deuda, importe y posibilidades de cobro. Recibes un informe claro, sin tecnicismos.

2

Documentaci n

Preparamos el certificado de deuda (art culo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal), el punto del orden del d a y el borrador del acta. Tu junta solo tiene que leer y votar.

3

Activaci n

Empezamos con un requerimiento formal. Si hace falta, escalamos por el procedimiento especializado adecuado hasta que la deuda se ejecute por la v a correspondiente.

4

Seguimiento

Vigilamos cada plan de pago y cada cobro hasta que la deuda queda saldada. Adem s, activamos alertas tempranas para que el siguiente impago no se acomode.



TU PAPEL

Qué haces tú y qué no

Tú apruebas la reclamación en junta.
De la operación nos encargamos nosotros.

El profesional coordina el servicio y Comunias aporta el sistema y el equipo profesional.

LO QUE HACES

Apruebas la reclamación en junta.

LO QUE NO HACES

No redactas escritos ni haces de cobrador.

Tampoco te enfrentas a nadie en el portal.

NOTA LEGAL

Mientras la deuda siga pendiente, el propietario moroso no puede votar en la junta, aunque sí puede asistir (artículo 15.2 de la LPH).

Puedes consultar la norma completa en el BOE.



UN CASO TIPO

Un ejemplo para que lo veas claro

Imagina un edificio del Eixample, en Barcelona.

Un propietario acumula meses sin pagar y en la junta ya hay bandos. Con Comunias, el profesional que administra presenta el estudio y los documentos, la junta vota y empieza la reclamación. Mientras tanto, la tesorería sigue en pie.

Es un ejemplo ilustrativo, pero la mecánica es real.



ANTES DE CERRAR

Por qué actuar pronto

Cada mes que pasa, cobrar cuesta más y el reparto de la carga se vuelve más injusto para quien sí paga.

“Reclamar a tiempo no es ser duro. Es ser justo con la comunidad.”

¿Tu comunidad convive con un vecino que no paga?



comunias.es/contacto



681 132 955



info@comunias.es

Descubre cómo funciona **Comunias**, conoce el **Escudo Antimorosidad** y solicita el estudio gratuito de tu caso

Comunias resuelve lo incómodo