

CARTA DE REQUERIMIENTO DE CUOTAS Y DERRAMAS IMPAGADAS

Requerimiento fehaciente de pago conforme a la Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal, los estatutos, el presupuesto aprobado y los acuerdos de junta.

En _____, a _____.

REMITENTE

Comunidad de propietarios _____, CIF _____, domicilio _____, administrada por _____, administrador/a de fincas.

DESTINATARIO

D./Dña. _____, propietario/a de la vivienda, local o plaza de garaje _____, con coeficiente de participación de _____%.

REFERENCIA DEL INMUEBLE

Finca sita en _____, portal _____, planta _____, puerta _____. Referencia catastral, en su caso: _____.

OBJETO DE LA COMUNICACIÓN

Por la presente, la comunidad requiere al destinatario el pago de las cantidades adeudadas en concepto de cuotas ordinarias de gastos comunes, derramas extraordinarias, fondo de reserva u otros conceptos aprobados en junta, cuyo impago genera perjuicio a la comunidad y a los demás propietarios.

CANTIDADES ADEUDADAS

Cuotas ordinarias impagadas (periodo _____):
_____ euros.

Derramas extraordinarias (acuerdo de junta de _____):
_____ euros.

Intereses de demora o recargos previstos en estatutos/acuerdo: _____ euros.

Otros conceptos (suministros individualizados, sanciones, etc.): _____ euros.

TOTAL ADEUDADO: _____ euros (______). Desglose detallado: _____.

FUNDAMENTOS

El devengo de las cantidades reclamadas se fundamenta en el artículo 9 LPH, el presupuesto aprobado en junta de _____, y el acuerdo de derrama de _____, en su caso. La comunidad tiene acción directa contra el propietario para exigir el pago de las deudas vencidas (artículo 21 LPH).

PLAZO DE PAGO Y CONSECUENCIAS

Se concede un plazo de _____ días naturales desde la recepción de este requerimiento para abonar el total adeudado sin necesidad de ulterior reclamación.

Transcurrido dicho plazo sin pago íntegro, la comunidad podrá: (a) iniciar reclamación judicial monitoria o ordinaria; (b) solicitar el embargo o anotación preventiva de demanda conforme a la legislación procesal; (c) aplicar las medidas previstas en los estatutos; y (d) reclamar intereses, costas y gastos de gestión.

FORMA DE ABONO

El pago deberá realizarse mediante transferencia bancaria al IBAN _____, titular _____, indicando en el concepto: _____. Envíe justificante a _____.

FORMA DE NOTIFICACIÓN Y RECEPCIÓN

Esta comunicación se entrega por _____ (burofax / correo certificado / entrega en mano / correo electrónico fehaciente).

FIRMAS

La Administración de fincas / La Presidencia

Fdo.: _____

OBSERVACIONES: _____.