CARTA DE COBRO DE CUOTAS DE CONDOMINIO

Edificio en Venezuela (Ley de Propiedad Horizontal) · _____

Nombre y dirección del edificio

Apartamento o local y propietario (nombre)

Administrador que firma (nombre)

Fecha de la carta

Períodos adeudados (meses y años) y moneda de cada liquidación

Verificación antes de enviar la carta (LPH, arts. 7, 12, 13 y 14)

- ☐ El cobro lo hace el administrador del inmueble o el propietario que haya pagado sumas que correspondían a otro (art. 14).
- ☐ La cuota que se cobra es la del porcentaje del apartamento en el documento de condominio (arts. 7 y 12).
- ☐ Las liquidaciones o planillas que el administrador pasa a los propietarios por gastos comunes «tendrán fuerza ejecutiva» (art. 14): cite las liquidaciones adeudadas, una por período. Qué procedimiento judicial abre esa fuerza ejecutiva no lo describimos: consulte a un abogado.
- ☐ La obligación por gastos comunes sigue a la propiedad del apartamento, incluso por gastos causados antes de haberlo adquirido (art. 13).
- ☐ No escriba intereses ni recargos: no encontramos en el texto que consultamos una tasa de interés ni una multa por mora. Si su documento de condominio fija alguna, cítela con su artículo.
- ☐ Revise que cada liquidación indique su moneda; la ley que consultamos no trata la moneda de las cuotas, y es una pregunta para su abogado.

Liquidaciones adeudadas

Período (mes y año)	N.º de liquidación	Monto de la liquidación	Pagos recibidos	Saldo
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Primera carta (amistosa)

1. Estimado(a) [nombre]: le escribimos por el apartamento [número] del edificio [nombre]. Según nuestros registros, están pendientes las liquidaciones de los períodos indicados en la tabla. Le agradecemos regularizarlas o comunicarse con nosotros si ya las pagó o si hay un error.

Segunda carta (formal)

Estimado(a) [nombre]: no hemos recibido el pago de las liquidaciones de la tabla. La obligación por gastos comunes sigue a la propiedad del apartamento (art. 13), y el art. 14 de la Ley de Propiedad Horizontal dice que las liquidaciones o planillas pasadas por el administrador por gastos comunes «tendrán fuerza ejecutiva».

Le invitamos a pagar antes del [fecha] o a proponernos por escrito una forma de regularizar su saldo. Para pagar puede usar los medios que el edificio acepta: [Pago Móvil / transferencia / otros].

Administrador (nombre, firma y fecha)

Nombre, firma y fecha

Recibido por el propietario (nombre, firma y fecha)

Nombre, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en la Ley de Propiedad Horizontal de Venezuela (Gaceta Oficial N° 3.241 Extraordinario, 18 de agosto de 1983), leída el 20 de noviembre de 2026: texto consultado en copia pública; verifíquelo con un abogado. Solo vale para edificios de Venezuela; otros países de habla hispana tienen su propia ley. Consulte a su abogado antes de usarlo.