CARTA DE COBRO DE EXPENSAS ATRASADAS

Edificio en Bolivia (Código Civil, arts. 184 a 200) · _____

Nombre y dirección del edificio

Unidad y copropietario (nombre)

Administrador que escribe (nombre)

N.º de la carta, lugar y fecha

Plazo que se da para pagar o responder (fecha)

Forma de envío: entrega en mano, carta u otro medio, con constancia

Qué dice la ley (Código Civil y Código Procesal Civil)

- ☐ Los gastos necesarios para la conservación y goce de las partes comunes y para el pago de los servicios en interés común los cubren los copropietarios en proporción al valor de cada propiedad, salvo disposición contraria del título (art. 191, I).
- ☐ El copropietario no puede sustraerse a contribuir en los gastos de conservación, ni siquiera renunciando a su derecho sobre las partes comunes (art. 188, III).
- ☐ El administrador debe cobrar las contribuciones, hacer los gastos necesarios y rendir cuentas; tiene la representación de los copropietarios y puede accionar contra ellos (art. 196, I y II).
- ☐ El Código Procesal Civil enumera entre los títulos ejecutivos los «documentos de crédito por expensas comunes en edificios afectados al régimen de la propiedad horizontal» (art. 379). No define qué documento es ni quién lo emite: consulte a un abogado antes de contar con una carta o con una liquidación para una demanda.
- ☐ El proceso ejecutivo parte de un título del que surja la obligación de pagar una cantidad líquida y exigible (art. 378).
- ☐ El capítulo de propiedad horizontal (arts. 184 a 200) no fija un interés ni una multa para las expensas; la parte general del Código Civil regula la mora y el interés de las deudas de dinero (arts. 340, 347, 409, 410, 411 y 414). Si y cómo se aplican a las expensas, consúltelo con su abogado. Esta carta no cobra intereses.
- ☐ Para la deuda de dinero, la parte general del Código Civil dice que el deudor queda constituido en mora mediante intimación o requerimiento judicial u otro acto equivalente del acreedor (art. 340), y que el retraso se resarce con los intereses legales desde el día de la mora (art. 347). Si esta carta es esa intimación y si esas reglas se aplican a las expensas, consúltelo con su abogado.

Texto de la carta

1. Estimado/a _____, copropietario/a de la unidad _____ del edificio [nombre]:
2. Le escribo como administrador del edificio. Según nuestros registros, a la fecha de esta carta están pendientes las expensas de los períodos detallados abajo, que corresponden a la parte de su unidad en los gastos comunes del edificio, calculada según el valor de cada propiedad, salvo que el título disponga otra cosa (art. 191, I).
3. Le pido que pague el monto pendiente hasta el ____ de _____ de _____ por los medios del edificio: _____. Si el monto o los períodos no coinciden con sus registros, le pido que me lo diga con sus comprobantes dentro del mismo plazo, y lo revisamos juntos.
4. Si no puede pagar el total, proponga por escrito un plan de pagos antes de esa fecha; el edificio lo considerará con la asamblea o según su reglamento: _____.

5. Esta carta no sustituye lo que fije el reglamento del edificio ni lo que decida la asamblea. Si no hubiera respuesta, el administrador consultará con un abogado las vías que correspondan.
6. Atentamente, _____ (administrador).

Períodos adeudados

Período (mes y año)	Concepto	Monto de la liquidación	Pagos recibidos	Saldo pendiente

Lo que esta carta no dice (consulte a su abogado)

Intereses, multas o recargos por mora: _____. El capítulo de propiedad horizontal (arts. 184 a 200) no fija un interés ni una multa para las expensas; la parte general del Código Civil regula la mora y el interés de las deudas de dinero (arts. 340, 347, 409, 410, 411 y 414); si el reglamento o la asamblea fijan uno, anótelo con su fuente y revise con su abogado.

Cuál de los «documentos de crédito por expensas comunes» del art. 379 del Código Procesal Civil sirve, quién lo emite y cómo se hace «auténtico o legalizado» para una demanda: pregunta para su abogado.

Plazo de prescripción de las expensas y forma de notificar: no los leímos; consulte a su abogado.

Administrador

_____

Nombre, firma y fecha

Recibido por el copropietario (opcional)

_____

Nombre, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en los arts. 184 a 200 del Código Civil de Bolivia (Decreto Ley 12760), leídos el 23 de noviembre de 2026 en el anexo oficial de la Gaceta Oficial del Estado Plurinacional, y en el art. 379 del Código Procesal Civil (Ley 439), leído en una copia de Lexivox: verifíquelo con un abogado. Solo vale para edificios de Bolivia; otros países de habla hispana tienen su propia ley. Consulte a su abogado antes de usarlo.