CONVENIO DE PAGO DE GASTOS COMUNES

Condominio en Chile (Ley 21.442, art. 6; Decreto 7, art. 9) · _____

Nombre del condominio, dirección y comuna

Administrador que celebra el convenio (nombre y contacto)

Copropietario moroso (nombre y unidad)

Fecha del acuerdo escrito del comité de administración

Fecha de suscripción y forma (presencial o electrónica)

Deuda que se repacta

N.º	Concepto (gastos comunes, fondo común de reserva, otras obligaciones del aviso, extraordinarios, intereses, multas)	Período o aviso de cobro	Monto
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Calendario de cuotas

N.º de cuota	Fecha de vencimiento (mensual)	Monto	Pagada (fecha)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

N.º de cuota	Fecha de vencimiento (mensual)	Monto	Pagada (fecha)
9			
10			
11			
12			

Cláusulas del convenio

1. Partes: el administrador del condominio [nombre], con acuerdo escrito del comité de administración de fecha [fecha], y el copropietario [nombre], de la unidad [unidad].
2. Deuda: la del cuadro de este documento, según el aviso de cobro y la contabilidad del condominio. Total: _____.
3. Cuotas: el copropietario pagará la deuda en [número] cuotas con vencimientos mensuales, según el calendario de este documento (Decreto 7, art. 9).
4. Primera cuota: se paga al suscribir este convenio (art. 9).
5. Aviso de cobro: mientras el convenio esté vigente, las cuotas se consignan en el aviso de cobro mensual del copropietario, y para pagarlas se sujeta a lo señalado en el art. 7 de la ley (art. 9).
6. Copropietario hábil: mientras cumpla con los términos del convenio y sus otras obligaciones económicas, el copropietario es considerado hábil para los efectos de la ley (art. 9).
7. Un solo convenio: mientras este convenio esté vigente no puede suscribirse otro respecto del copropietario (art. 9).
8. Intereses del convenio: _____. No encontramos en la norma un interés propio del convenio; consulte a su abogado.
9. Si no se paga una cuota: _____. No encontramos en la norma qué ocurre ante el incumplimiento del convenio; consulte a su abogado.
10. Registro: el convenio se registra en el archivo de documentos y en la contabilidad del condominio (art. 9).

Antes de firmar (administrador)

- ☐ El comité de administración dio su acuerdo, por escrito, y se me comunicó por la vía más idónea (art. 9).
- ☐ Si el comité dictó normas de uso y administración con criterios generales para los convenios, este convenio se ajusta a ellas (art. 9).
- ☐ El copropietario no tiene otro convenio vigente (art. 9).
- ☐ El convenio lo firman el copropietario y yo, de forma presencial o electrónica (art. 9).
- ☐ Lo registro en el archivo de documentos y en la contabilidad (art. 9) y lo considero en la rendición de cuentas a la asamblea.
- ☐ Práctica, no exigida por la ley: entrego copia firmada al copropietario y guardo la constancia.

Lo que dice la norma sobre el convenio (notas, no parte del convenio)

> Decreto 7, art. 9: «El convenio deberá ser suscrito presencial o electrónicamente por el copropietario moroso y el administrador, y en este podrán acordarse cuotas con vencimientos mensuales para el pago de la deuda, debiendo ser registrado en el archivo de documentos y en la contabilidad del condominio.»
>
> Decreto 7, art. 9: «Con todo, para celebrar el convenio de pago, el administrador deberá requerir el acuerdo del comité de administración, el que deberá constar por escrito y comunicarse por la vía más idónea.»
>
> Decreto 7, art. 9: «En todo caso, nunca podrá suscribirse un convenio de pago adicional respecto del copropietario que tenga un convenio de pago vigente. Solo una vez pagada la última cuota de dicho convenio, el copropietario podrá solicitar un nuevo convenio por obligaciones económicas impagas distintas a las consideradas en el convenio anterior.»

Copropietario

Nombre, firma y fecha

Administrador

Nombre, firma y fecha

Presidente del comité de administración (acuerdo escrito)

Nombre, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. No contiene cifras: cada condominio llena las suyas. Se basa en el art. 6 de la Ley 21.442 y en el art. 9 del Decreto 7, leídos el 16 y el 20 de noviembre de 2026, y solo vale para condominios de Chile. Consulte a su abogado antes de usarlo.