CONVENIO DE PAGO DE EXPENSAS DEL EDIFICIO [NOMBRE]

Edificio en Ecuador (Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento General) · _____

Nombre y dirección del edificio

_____

Administración que celebra el convenio (nombre y cargo)

_____

Copropietario o usuario en mora (nombre) y unidad

_____

Fecha del convenio

_____

Liquidación de valores adeudados a la que se refiere (fecha, si existe)

_____

Cláusulas mínimas (Reglamento General, art. 19.6, según el Decreto Ejecutivo 462)

1. Primera. Reconocimiento expreso de la deuda. El copropietario o usuario en mora reconoce expresamente que adeuda al edificio las expensas siguientes: _____.
2. Segunda. Monto total adeudado: _____ (capital: _____; intereses de mora: _____; gastos de cobranza (si corresponde): _____).
3. Tercera. Forma de pago: [ ] pago único. [ ] En cuotas: número ____, valor de cada una _____, medio de pago _____.
4. Cuarta. Plazo: el pago se hará hasta el ____ de _____ de _____ (última cuota).
5. Quinta. Intereses aplicables: _____ (indique cuáles y desde cuándo; consulte a su abogado).
6. Sexta. Consecuencias del incumplimiento: _____.
7. Séptima. Cláusula de vencimiento anticipado: si _____, se considerará vencido todo el plazo y la administración podrá exigir el saldo total adeudado.
8. Octava (cláusula sugerida, no exigida por el art. 19.6). Las expensas que venzan mientras dure el convenio se pagan en su fecha: _____.

Verificación (Reglamento General, arts. 19.6, 45 y 60.1, según el Decreto Ejecutivo 462)

- ☐ El convenio consta por escrito y contiene, al menos, el reconocimiento expreso de la deuda, el monto total adeudado, la forma de pago, el plazo, los intereses aplicables, las consecuencias del incumplimiento y la cláusula de vencimiento anticipado (art. 19.6). Pasaje del Decreto Ejecutivo 462 transcrito a mano de una copia escaneada (Lexis); verifíquelo con un abogado.
- ☐ El administrador debe iniciar las acciones de cobro una vez aprobada la liquidación, salvo que el obligado pague la totalidad o suscriba un convenio de pago válido (art. 60.1, letra d). Pasaje del Decreto Ejecutivo 462 transcrito a mano de una copia escaneada (Lexis); verifíquelo con un abogado.
- ☐ La Asamblea puede conocer los convenios de pago celebrados (art. 45, letra n): informe a la Asamblea de este convenio. Pasaje del Decreto Ejecutivo 462 transcrito a mano de una copia escaneada (Lexis); verifíquelo con un abogado.

Seguimiento de las cuotas

Cuota	Fecha de vencimiento	Valor	Fecha de pago	Constancia

Administración (nombre y cargo)

Nombre, firma y fecha

Copropietario o usuario en mora

Nombre, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en el art. 19.6 del Reglamento General, agregado por el Decreto Ejecutivo 462 de 2026 según la copia que leímos, leído el 21 de noviembre de 2026, y solo vale para edificios de Ecuador; otros países de habla hispana tienen su propia ley. Pasaje del Decreto Ejecutivo 462 transcrito a mano de una copia escaneada (Lexis); verifíquelo con un abogado. El modelo no fija tasas ni montos. Consulte a su abogado antes de usarlo.