REQUERIMIENTO DE PAGO DE GASTOS COMUNES A UN PROPIETARIO

Comunidad de propietarios del inmueble sito en _____

Comunidad de propietarios: nombre y dirección del edificio

Propietario destinatario (nombre y apellidos)

Vivienda o local (planta, puerta, referencia) y cuota de participación (%)

Domicilio al que se envía: el que el propietario haya comunicado a la secretaría, o, en su defecto, el piso o local (LPH, art. 9.1.h)

Fecha de la carta

Fecha de la junta que acordó la liquidación de la deuda

Importe total que se reclama (EUR)

Plazo para pagar (fecha límite) y cuenta de la comunidad

Medio de envío (marque uno: el que permita acreditar la recepción)

- ☐ Carta certificada con acuse de recibo
- ☐ Burofax
- ☐ Entrega en mano con firma de recibí
- ☐ Notificación subsidiaria en el tablón de anuncios o lugar visible de la comunidad, solo si no se pudo practicar en el domicilio: con diligencia de la fecha y los motivos firmada por el secretario con el visto bueno del presidente (LPH, art. 9.1.h), durante al menos tres días (LPH, art. 21.3)
- ☐ Otro medio que deje constancia: _____

Deuda que se reclama (con su desglose; LPH, art. 21.3)

N.º	Concepto (cuotas ordinarias, derramas, fondo de reserva)	Periodo o fecha de vencimiento	Importe (EUR)
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Texto de la carta

1. Estimado/a propietario/a: según la contabilidad de la comunidad, a fecha de esta carta están pendientes de pago las cantidades que se desglosan arriba por gastos comunes de su vivienda o local.
2. La junta de propietarios, en su reunión de la fecha indicada arriba, acordó la liquidación de esa deuda por el importe total señalado.
3. Le requerimos para que pague ese importe en el plazo y en la cuenta indicados arriba.
4. Si ya ha pagado, o si cree que alguna cantidad no es correcta, le rogamos que nos lo comunique por escrito con el justificante y revisaremos la cuenta sin demora.
5. Si no se produce el pago, la comunidad podrá reclamar las cantidades por el proceso monitorio especial para las comunidades de propietarios, para lo cual acompañará a la petición un certificado del acuerdo de liquidación de la deuda y el documento que acredita que esta deuda le ha sido notificada (LPH, art. 21.2 y 21.3). Podrán incluirse las cuotas aprobadas que venzan hasta la notificación de la deuda y los gastos y costes de la reclamación (LPH, art. 21.3).
6. Los créditos a favor de la comunidad devengan intereses desde el momento en que debe efectuarse el pago y este no se hace efectivo (LPH, art. 21.1). La comunidad se reserva la reclamación de los intereses y de los gastos y costes que procedan (LPH, arts. 21.1 y 21.3).
7. Le recordamos que quien no está al corriente en el pago de las deudas vencidas cuando se inicia la junta puede participar en sus deliberaciones pero no tiene derecho de voto, y que la convocatoria de la junta contiene la relación de los propietarios que no están al corriente (LPH, arts. 15.2 y 16.2).

El presidente

Nombre y apellidos, firma, fecha y lugar

El secretario (o quien ejerza sus funciones)

Nombre y apellidos, firma, fecha y lugar

El modelo de Unitify es orientativo y no es un formulario oficial: en el texto de la ley que hemos leído no figura ningún modelo oficial. La LPH exige acreditar que el deudor fue notificado de la deuda, pero no da formato, plazo ni medio para la notificación. Es un modelo para comunidades que se rigen por la LPH, es decir, fuera de Cataluña; en Cataluña rige el libro quinto del Código civil de Cataluña. Revíselo con su administrador de fincas o con un abogado.