

**Junta de Gobierno de la Urbanización
El Encinar del Alberche.**

**PROPUESTA DE PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y APROBACIÓN DE ACUERDOS
DE PAGO POR MOROSIDAD**

Objetivo. -

Normalizar, dar seguridad jurídica y aplicar criterios homogéneos a los propietarios que soliciten la formalización de un acuerdo de pago por las cantidades adeudadas en un periodo de tiempo concreto por los conceptos de cuotas ordinarias y extraordinarias, así como por consumo de agua.

Condiciones para solicitarlo. -

El propietario que así lo requiera, solicitará siempre por escrito en el modelo disponible a tales efectos, una moratoria en el cumplimiento de sus obligaciones económicas con la Comunidad, indicando los recibos y cantidades adeudadas que desea aplazar y fraccionar su pago de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente procedimiento.

Para ello, el propietario no podrá haber disfrutado en los últimos tres años de un acuerdo de pago suscrito anteriormente con la Comunidad, y para el caso de que se hubiera materializado alguno, los tres años indicados se contarán a partir de la finalización del pago del último plazo con el que canceló la deuda del anterior acuerdo.

La Junta de Gobierno a propuesta del Administrador quien habrá revisado que la solicitud reúne las condiciones y requisitos indicados en el presente procedimiento, someterá a votación dicha solicitud, siendo necesaria su aprobación por mayoría.

Cantidades adeudadas, plazos e intereses. –

Los acuerdos de pago se ajustarán a los siguientes criterios en cuanto a importe pendiente y plazo para atender la deuda:

- Para importes inferiores a 1.000 €, el número de plazos será como máximo de seis mensualidades.
- Para importes comprendidos entre 1.001 € y 3.000 €, el número de plazos será como máximo de doce mensualidades.
- Para importes superiores a 3.001 €, el número de plazos será como máximo de dieciocho mensualidades.

A los importes adeudados se le aplicarán los intereses legales con incremento del 1%.

Acuerdos de pago y suspensión del derecho a voto

en Asambleas Generales. –

En virtud del artículo 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal los propietarios que en el momento de iniciarse la Junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto. El Acta de la Junta (Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria) reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley.

En consecuencia, el propietario que no esté al corriente de pago al inicio de la Junta estará privado de su derecho de voto, aunque se haya acordado el aplazamiento del pago de su deuda.

El presente procedimiento entrará en vigor a partir de su aprobación en Junta de Gobierno celebrada el 18.10.24, no siendo de aplicación para aquellos acuerdos suscritos con anterioridad a la misma, cuyas condiciones pactadas se mantienen vigente en su totalidad.

Villa del Prado, 18 de octubre de 2024

La Junta de Gobierno del Encinar del Alberche



**SOLICITUD DE ACUERDO DE PAGO POR DEUDAS CONTRAIDAS CON LA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL ENCINAR DEL ALBERCHE**

D/D^a _____, en
calidad de propietario de la finca ubicada en la calle _____, nº _____
(Fase _____, Parcela _____) perteneciente a la Comunidad de Propietarios del Encinar del
Alberche y cuyos datos de contacto a los efectos de la presente son:

Teléfono _____ Email _____,

SOLICITA que por parte de la Junta de Gobierno se estudie y valore mi petición de suscribir un
acuerdo de pago con la Comunidad de acuerdo con las condiciones previstas en el procedimiento
aprobado en Junta de Gobierno del 18.10.24 para la deuda cuyo concepto e importe se detalla a
continuación:

Del mismo modo solicito que dicho acuerdo se extienda por un periodo de
_____ mensualidades que serán abonadas mediante domiciliación bancaria en
mi cuenta _____ de la entidad
_____ Atentamente,

Fdo: _____

Villa del Prado, _____ de _____ de 20_____