

CARTA DE INTIMACIÓN DE PAGO DE EXPENSAS — MODELO EN BLANCO

No hay modelo oficial ni plazo legal de intimación de expensas: lo elige el administrador, y conviene que sea el mismo para todo el consorcio. La mora ya se produjo por el solo vencimiento de la expensa (art. 886 del Código Civil y Comercial) — esta carta no la crea, ordena el reclamo y deja constancia.

DATOS DEL CONSORCIO

Razón social del consorcio:

CUIT: Domicilio del inmueble:

Administrador: Matrícula:

DESTINATARIO

Unidad funcional: Titular:

Domicilio de notificación:

Por medio de la presente, en mi carácter de administrador del consorcio arriba identificado, intimo a Ud. a regularizar la deuda por expensas que registra la unidad funcional indicada, detallada a continuación, dentro del plazo que se consigna más abajo, bajo apercibimiento de iniciar las acciones que correspondan.

DETALLE DE PERÍODOS ADEUDADOS

Período	Capital	Interés	Total
TOTAL			

TASA Y FUNDAMENTO

Los intereses se calculan sobre el capital adeudado —interés simple, sin capitalizar mes a mes (art. 770 del Código Civil y Comercial)— desde el día siguiente al vencimiento de cada expensa. No existe una tasa legal de expensas: el artículo 768 remite a lo que acuerden las partes, que en un consorcio es el reglamento de propiedad horizontal o, si el reglamento calla, una decisión de asamblea (arts. 2058 inc. d y 2060 CCyCN).

Tasa aplicada: Fundamento (reglamento / acta de asamblea):

PLAZO Y FORMA DE PAGO

Plazo para regularizar (días corridos): Medios de pago habilitados:

Lugar de pago:

Lugar: Fecha:

Firma y aclaración del administrador:

En CONSO la intimación se genera sola desde la deuda de la unidad.