



NORMATIVA

CODIGO: DE-N-044
FECHA: JUNIO DE 2020
REVISIÓN: 0
PAGINA :1

TITULO: POLÍTICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA

Versión Pública: 30 LAIP
Supresión de firmas y sellos

POLITICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA

San Salvador, junio de 2020

COPIA NO CONTROLADA



NORMATIVA

CODIGO: DE-N-044
FECHA: JUNIO DE 2020
REVISIÓN: 0
PAGINA :2

TITULO: POLÍTICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA

INDICE

1. OBJETIVO	3
2. ALCANCE	3
3. RESPONSABILIDADES	3
4. MARCO NORMATIVO	4
5. DEFICIÓN	4
5. OPERATIVIDAD DE LA POLÍTICA	4
7. VIGENCIA	6

COPIA NO CONTROLADA



NORMATIVA

CODIGO: DE-N-044
FECHA: JUNIO DE 2020
REVISIÓN: 0
PAGINA :3

TITULO: **POLÍTICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA**

1. OBJETIVO

Captar y controlar los ingresos generados por el pago de la cuota de mantenimiento y conservación del condominio Santa Lucia, realizados por los propietarios o inquilinos de los apartamentos.

2. ALCANCE

La presente Política será aplicable para el cobro de la cuota de mantenimiento y conservación del condominio Santa Lucia, escriturados desde el año 2013 a la fecha.

3. RESPONSABILIDADES

3.1. De la Junta Directiva, autorizar esta Política.

3.2. Del Director Ejecutivo, dar seguimiento a la oportuna ejecución.

3.3. De la Unidad de Operaciones de Proyectos de Reconstrucción, coordinar las gestiones de cobro.

3.4. De la Unidad de Comercialización de Proyectos, realizar las gestiones de cobro.

3.5. De la Unidad de Operaciones de Préstamos, llevar el control y seguimiento de los pagos realizados.

3.6. De la Unidad de Tesorería, registrar las notas de abono recibidas y los pagos en efectivos recibidos en las oficinas del Fondo.

3.7. De la Unidad de Contabilidad, realizar los registros correspondientes.

3.8. De la Unidad Jurídica, formalizar los planes de pagos según corresponda a los propietarios o inquilinos de los apartamentos.

COPIA NO CONTROLADA



NORMATIVA

CODIGO: DE-N-044
FECHA: JUNIO DE 2020
REVISIÓN: 0
PAGINA :4

TITULO: **POLÍTICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA**

4. MARCO NORMATIVO

- 4.1. Ley de del Fondo, atribuciones de Junta Directiva, Artículo 14 Literal i) Emitir las normas laborales, aplicables al personal del Fondo y los demás reglamentos normas e instructivos que requiera la administración interna del mismo.
- 4.2. Reglamento de Administración de Condominio Urbanización Santa Lucia

5. DEFINICIONES

- 5.1. **Cuota de mantenimiento y conservación de condominio:** es el monto de dinero que los propietarios o inquilinos están obligados a pagar para cubrir el mantenimiento de las áreas comunes del condominio Santa Lucia.

6. OPERATIVIDAD DE LA POLITICA

- 6.1. Se creará un sistema de cobro de cuotas de mantenimiento y conservación del condominio Santa Lucia que será administrado por la Unidad de Operaciones de Préstamos.
- 6.2. El Sistema de control de cobro de cuotas de mantenimiento y conservación de condominio contará con una base de todos los propietarios la cual se actualizará con cada venta, en dicho sistema se calculará la cuota e intereses moratorios según sea el caso y generara los recibos y estados de cuenta.
- 6.3. La cuota por mantenimiento y conservación del condominio Santa Lucia, será conforme a lo establecido en el "Reglamento de Administración de Condominio Urbanización Santa Lucia", el cual fue entregado a cada propietario. La cuota se calculará con US\$0.12 por cada metro cuadrado o fracción del apartamento, cantidad que deberá ser cancelada de forma anticipada por el propietario o inquilino de cada apartamento dentro de los 5 primeros días de cada mes calendario. La mora en el pago genera un interés del 1% mensual sobre el valor

COPIA NO CONTROLADA



NORMATIVA

CODIGO: DE-N-044
FECHA: JUNIO DE 2020
REVISIÓN: 0
PAGINA :5

TITULO: POLÍTICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA

de la cuota a partir del sexto día, la cuota se cobrará a partir del mes siguiente de la escrituración de la unidad habitacional.

- 6.4.** La cuota se cobrará a partir del mes siguiente de la escrituración y para los casos ya escriturados desde el año 2013, se les brindará un plan de pago con un máximo de 5 años según el monto adeudado incluyendo los intereses moratorios.
- 6.5.** El plan de pago para los propietarios o inquilinos que tienen saldos pendientes de pago tanto de cuotas como de intereses moratorios será el siguiente:

N°	DE US\$	HASTA US\$	AÑOS	NUMERO DE CUOTAS	APARTAMENTOS POR RANGO
1	0	100	Menor a 1 año	6	250
2	100.01	200	1	12	169
3	200.01	300	2	24	155
4	300.01	400	3	36	118
5	400.01	500	4	48	41
6	500.01	600 a mas	5	60	18
Nota: Calculos preliminares desde el 2013 hasta junio 2020					751

- 6.6.** Se realizarán gestiones de cobro a todos los propietarios o inquilinos a través de una Nota en la que se detallara la cuota del mes a cancelar y en caso tenga cuotas vencidas se les especificara el saldo pendiente y los intereses moratorios acumulados a pagar y se le darán las facilidades mediante un plan de pago.
- 6.7.** Las gestiones de cobro de las cuotas e intereses moratorios del mantenimiento y conservación del condominio Santa Lucia se iniciarán a partir del mes de julio de 2020.
- 6.8.** Para el manejo de estos fondos se aperturará una cuenta bancaria.
- 6.9.** Todos los valores en efectivo que se reciban en la oficina del proyecto en concepto de pago de cuotas de mantenimiento y conservación del condominio,

COPIA NO CONTROLADA



NORMATIVA

CODIGO: DE-N-044
FECHA: JUNIO DE 2020
REVISIÓN: 0
PAGINA :6

TITULO: POLÍTICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA

deberán estar amparados con sus recibos por pago de cuota de mantenimiento e intereses moratorios según sea el caso.

7. VIGENCIA

Esta Política fue aprobada por Junta Directiva en fecha 19 de junio de 2020, Acta No.1153/1178/06/2020, Acuerdo No. 8482/1153, y entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación.

COPIA NO CONTROLADA