

INSTRUCCIÓN INTERNA RELATIVA AL PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN PARA CON LOS INQUILINOS DE LA EMSVT, S.A. FRENTE A IMPAGOS DE LA RENTA DE ALQUILER

Inst. número: 1-2025

La disparidad de criterios aplicados en la resolución de situaciones de impagos de rentas de alquiler por parte arrendatarios de las viviendas propiedad de la EMSVT hace necesario establecer un único procedimiento de actuación evitando de este modo la inseguridad procedimental que la no existencia del mismo ocasiona.

En virtud de ello se dicta la presente instrucción, de obligado cumplimiento para todos los empleados de la EMSVT

PRIMERO:

Ante el impago de 2 mensualidades, de modo consecutivo o acumulativo, será remitida una primera comunicación al inquilino/a, para que, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la misma, contacte con el Departamento de Vivienda de la EMSVT con la finalidad de abrir un periodo de negociación. La negociación se desarrollará de la siguiente forma

- Análisis de la situación por el Departamento de Vivienda junto con el inquilino/a
- Propuesta de un documento de reconocimiento de deuda pendiente, en el que de forma expresa se recogerán los siguientes extremos:
 - Compromiso por parte del inquilino/a de la obligación de pago de todas y cada una de las futuras mensualidades que se devenguen en el futuro.
 - Respecto a las cantidades adeudadas hasta la fecha, se prorratearán en varios meses obligándose el inquilino al pago de dichas prorratas adicionadas a la mensualidad en curso hasta la extinción de la deuda pendiente.
 - La EMSVT se compromete a no iniciar ninguna actuación legal siempre que cumplan los compromisos recogidos en el reconocimiento de deuda.
- En caso de incumplimiento de las obligaciones recogidas en el documento de reconocimiento de deuda, se comunicará al despacho de abogados que presta los servicios jurídicos EMSVT con la finalidad de que se pongan en marcha las actuaciones legales que correspondan.



SEGUNDO:

Transcurrido dicho plazo sin respuesta, se remitirá una segunda comunicación en los mismos términos de la remitida inicialmente

TERCERO

Si realizadas las comunicaciones anteriores no se obtuviese respuesta se procederá a remitir una tercera comunicación mediante BUROFAX por el despacho de abogados contratado al efecto por la EMSVT con indicación de que en el supuesto de que en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del primer día hábil siguiente al de la recepción de la comunicación, no se ha regularizado la situación o firmado un documento de reconocimiento de deuda pendiente se iniciaran los procedimientos legalmente establecidos.