

**PROTOCOLO DE IMPAGOS**  
**Revisión III, 18 abril 2024**

La Fundación San Martín tiene como finalidad facilitar el acceso a una vivienda digna a las personas con necesidades en dicha materia, así como la realización de actividades de promoción socio laboral en su término más amplio de las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social.

Es por ello que, en junio de 2008, para todos los contratos de arrendamiento celebrados por la Fundación San Martín, se estableció la primera revisión de protocolo de impagos para dar facilidades a aquellas personas que por cualquier cuestión no han podido llevar a cabo el pago regular de los recibos de su vivienda. Así pues, tras estos años de experiencia se plantea realizar la tercera revisión. Esta tercera revisión fue **aprobada por la Comisión de Vivienda Pública del Ayuntamiento de Avilés en su sesión de 18 de abril de 2024**, con los siguientes criterios:

➤ **Para deudas de renta y/o comunidad menor de 3 meses, o menos de 3 recibos de suministros:**

- Se comunica la deuda por escrito con seguimiento telefónico, dando facilidades de pago ya sea total o parcial.
- Se envía copia de la comunicación a los Servicios Sociales Municipales para su conocimiento.

➤ **Para deudas de renta y/o comunidad desde 3 meses hasta 6 meses, o desde 3 recibos de suministros:**

- Se comunica mediante carta con acuse de recibo el total de la deuda y se establece en la misma un **Plan de pagos**, según los siguientes criterios:

- Si sólo tiene deuda de renta y/o comunidad, debe pagar mensualmente al menos 2 mensualidades (renta + comunidad), hasta liquidar la deuda.

- Si sólo tiene deuda de suministros, debe de pagar mensualmente, al menos uno de los recibos pendientes, hasta liquidar la deuda.

- Si tiene deuda de renta y/o comunidad y también de suministros, debe pagar mensualmente, al menos 2 mensualidades (renta + comunidad) y al menos el 50% de uno de los recibos de suministros, hasta liquidar la deuda.

- Debe tenerse en cuenta que todos los pagos que se vayan realizando cancelan la deuda más antigua. El arrendatario no



podrá elegir los meses o los recibos que quiera abonar.

- Se comunica con los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Avilés para contrastar la información y valorar posibles soluciones.

- Se informan los casos con Plan de Pagos a la Comisión de Valoración de Vivienda.

➤ **Para deudas de renta y/o comunidad mayor de 6 meses hasta 12 meses:**

- Se comunica con los Servicios Sociales Municipales para contrastar la información y valorar posibles soluciones.

- Se cita a las personas arrendatarias de la vivienda para firmar un **Acuerdo de pago**. Dicho acuerdo se establecerá en las mismas condiciones que el Plan de pago, pudiendo modificarse si las circunstancias lo requieren con la información aportada por los Servicios Sociales.

- Si no se cumple el Acuerdo de pago, se comunica formalmente tal hecho a las personas arrendatarias y se informa a la Comisión de Valoración de Vivienda que se celebre.

➤ **Para deudas de renta y/o comunidad mayor de 12 meses:**

- Se lleva la información a la Comisión de Valoración de Vivienda para establecer las posibles medidas a llevar a cabo.

- En caso de que en algún momento se opte por la vía judicial de rescisión de contrato, debe emitirse informe de Fundación San Martín e informe de los Servicios Sociales Municipales sobre todo el procedimiento seguido para evitar los impagos.

