



## Resumen de la junta de APV

# Cuotas de membresía, Cargos por pagos atrasados y Cobros de Deudas en la APV

Muchos de los residentes de la Asociación Villages de Poinciana (APV) han tenido preguntas sobre las cuotas de membresía, de los cargos por pagos atrasados, y de las prácticas de cobro de deudas. La junta directiva espera que este documento pueda ayudar a cualquier persona que tenga preguntas de este tema.

### **¿Han habido ejecuciones hipotecarias sobre viviendas en cual residentes no han pagado sus cuotas de membresía?**

La realidad es que no ha habido reposiciones de hogares por falta de pagar las cuotas de membresía. A algunos hogares se le han legalmente puesto derechos de retención (o liens, como se le dice en inglés) por no pagar las cuotas de membresía, pero ningún caso ha resultado en a una ejecución hipotecaria (o foreclosure, como se le dice en inglés). Aplicando un derecho de retención a una cuenta es no es lo mismo que aplicar una ejecución hipotecaria a un hogar – la APV no tiene la autoridad de hacer nada a la hipoteca de su hogar. La APV si tiene la responsabilidad de tomar medidas cuando los propietarios no pagan cuotas de asociación. Los casos fueron presentados por las agencias de cobro de deudas de parte de la APV. De los cuatro casos de colecciones de derechos de retención presentados, un caso fue cerrado y poco ha sucedido en los otros tres desde que fueron presentados. Esto le da a propietarios oportunidad de hacer el su pago de cuotas.

### **¿Cuál es el proceso para pagar las cuotas de la asociación de propietarios?**

Residentes deben de dejarle saber a la APV que pagaran mensualmente y hacer su primer pago antes del 15 de enero. Un diagrama que muestra el proceso general de las cuotas de membresía, cargos por pagos atrasados, y cobro de deudas se encuentra al fin de este documento. En diciembre, la asociación le manda a cada miembro su factura. El residente debe de pagar sus cuotas antes del 15 de enero para evitar cargos por pagos atrasados. Los propietarios que necesiten ayuda pagando la cuota y coopere con la asociación pueden pagar su cuota tienen múltiples opciones para pagar la cuota anual de \$252. Esto es solo \$21 mensualmente o 70 centavos al día. La asociación ofrece planes de paga sin costo adicional y sin cargos adicionales. Residentes que eligen pagar mensualmente deben de dejar a la APV saber que harán pagos mensuales antes del 15 de enero.

### **¿Cuándo entregan una cuenta a una agencia de colecciones de deudas?**

La asociación trata de contactar al propietario varias veces si la cuenta se atrasada. Si el residente no responde o no paga lo que debe antes del 30 de junio, la cuenta se manda a una agencia de colecciones de deuda. El propietario con una cuenta en mora es responsable por todos los cargos adicionales que se acumulan cuando la cuenta se manda a la agencia de colecciones de deuda.

### **¿Cual es la razón porque la junta directiva de APV contrató agencias de colecciones de deudas para recuperar cuotas de membresía?**

Antes del 2013, bajo una administración diferente, el proceso de coleccionar deudas no era efectivo y muchos residentes no pagaban las cuotas de la asociación. El resultado fue una epidemia que se elevó a más de \$7 millones por ejecuciones hipotecarias. Cientos de miles de dólares se perdieron debido a las ejecuciones hipotecarias bancarias.



Los esfuerzos hecho por la APV para coleccionar las cuotas no fueron efectivo porque la APV no puede recolectar colecciones sin incurrir cientos de dólares en cargos para poder proceder a ponerle acción legal a las cuentas en mora. Esto penalizo todo los residentes en la asociación, incluyendo residentes con cuentas al día y puso carga excesiva a residentes con cuentas corrientes Pasando el proceso de coleccionar las deudas a agencias permite que los residentes con cuentas morosas sean los que son penalizados, no los residentes con cuentas que están en buen estado.

### **¿A quien puede contactar si tengo preguntas?**

Para preguntas generales de contabilidad, contacte el Departamento de Contabilidad de la APV al 863-427-0900, extensión #2. Si tiene preguntas sobre una cuenta atrasada o de la opción de pago mensual, contacte el Departamento de Contabilidad al 863-427-0900, extensión #7. Si su cuenta ha sido entregado a la agencia de cobro de deudas, comuníquese con Asociacion Capital Recovery (ACR) al 888-925-0688 o [recovery@associationcapital.com](mailto:recovery@associationcapital.com) o contacte a 1st 100 en McCabe Law Group, 321-250-1011 o [mlg@ficalaw.com](mailto:mlg@ficalaw.com).

Es importante notar que las cuotas de la asociación de propietarios de viviendas no han aumentado de precio en los últimos seis años. Aunque no han aumentado, mas servicios y mejoría de la comunidad, como el centro de actividades de APV, se han notado.

Como miembros de la junta directiva, estamos obligados para coleccionar las cuotas de la asociación en el nombre de APV. No es fácil tomar la decisión de enviar una cuenta a coleccione de deudas, pero la junta directiva APV quiere asegurar a todos los miembros de la asociación que hay procedimientos que existen para evitar esta situación. Lo único que un residente debe de hacer es hablar con APV.