

Medellín, mayo 31 de 2022

## POLÍTICAS DE COBRANZA CARTERA

Inmobiliaria Alborada da a conocer a sus arrendatarios y coarrendatarios, las políticas y mecanismos implementados para la gestión de cobranza de la cartera.

El proceso de gestión de cobro de cartera se realiza según la segmentación de esta, de acuerdo con la altura de mora definida, con el fin de determinar la etapa de cobro a la cual debe ser asignada la obligación. Las etapas de cobro son:



**Gestión preventiva:** Corresponde a la cartera que se cancela a más tardar el día 1 de cada mes. Se pretende detectar tempranamente el riesgo potencial de la cartera y/o eventuales problemas en el recaudo del dinero correspondiente a canon de arrendamientos o cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales.

**Cobranza administrativa 1:** Es la gestión que tiende a lograr el pago del canon de arrendamiento que se encuentra pendiente de pago puntual: día 2 al 5 de cada mes. En este periodo se realizará cobro sin recargo, en busca de sensibilización y recuerdo de la fecha límite de pago.

**Cobranza administrativa 2:** Es la gestión que tiende a lograr la normalización del canon de arrendamiento vencido: A partir del día 6 de cada mes. En este periodo se realizará cobro de intereses de mora diarios.

**Cobranza Prejurídico 1:** Es la gestión que tiende a lograr la recuperación inmediata del canon de arrendamiento vencido: A partir del día 11 de cada mes. En este periodo se realizará cobro de intereses de mora diarios.

**Cobranza Prejudicial 2:** Es la gestión que tiende a lograr la recuperación inmediata del canon de arrendamiento correspondiente conceptos facturados con más de 30 días de vencimiento. En este periodo se realizará cobro de intereses de mora diarios.

**Cobranza Jurídica:** las obligaciones que se envían a cobro jurídico son aquellas para las cuales se ha agotado la gestión de cobro preventivo, administrativo y pre jurídico.

**Reporte a centrales de riesgo:** Se realizará reporte negativo en centrales de información crediticia al canon de arrendamientos que superen los 30 días de mora.

- **MECANISMOS DE COBRANZA**

La cobranza se inicia desde el día siguiente al incumplimiento del pago y consiste en contactar al cliente dentro de horarios razonables en días hábiles y fines de semana, para informarle directamente el estado de su obligación y brindarle opciones de normalización.

Cuando el arrendatario incumpliera el pago de la renta mensual o cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales en la oportunidad, lugar y forma acordada, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble.

La gestión se realiza utilizando diferentes mecanismos dentro de los cuales se encuentran:

- ✓ Contacto telefónico con deudor y avalista(s)
- ✓ Cartas de cobro
- ✓ Mensajes de texto
- ✓ Mensajes de voz
- ✓ Correo electrónico
- ✓ WhatsApp
- ✓ Visita al Inmueble arrendado

- **COBRO DE HONORARIOS POR ETAPA DE COBRANZA:**

<b>Etapas de Cobro</b>	<b>Porcentaje de Cobro honorarios (*)</b>
Prejuridica 1	5%
Prejuridica 2	10%
Jurídica	20%

\*Cobro de honorarios sobre concepto vencido de canon de arrendamientos y otras obligaciones contractuales.

Canales a través de los cuales se podrán efectuar los pagos: para realizar los pagos es muy importante tener a la mano el número de la obligación. La cual se puede encontrar en el extracto, tal y como se observa a continuación:

- **CANAL ÚNICO DE PAGO:**

Transferencia Cuenta de ahorros Bancolombia N° 27265015889 a nombre de INMOBILIARIA ALBORADA LTDA.

- **CANALES DE CONTACTO**

<https://alborada.co/>

[arriendos@alborada.co](mailto:arriendos@alborada.co)

[ventas@alborada.co](mailto:ventas@alborada.co)

**Teléfono contacto:** (604) 4484036

**Contacto Ventas:** 3105426116

**Contacto Arrendamiento:** 3002272604