
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	
	ESTADO DE CUENTA MORA + DE 30 DÍAS	
	CONJUNTO CERRADO SENDEROS DE MADELENA II P.H. NIT 901.599.750-5	

## POLITICAS DE CARTERA

Cordial saludo señores Propietarios y Residentes.

La administración informa sobre las políticas de cartera que se manejan en la copropiedad:

1. La administración envía la cuenta de cobro el día 6 de cada mes a cada casillero y vía correo electrónico.
2. Los propietarios deben cancelar las expensas comunes dentro de los primeros 15 días corrientes, así la copropiedad puede cumplir con sus obligaciones financieras. El no cancelar las expensas comunes dentro del mes que se está facturando (vence el 30 de cada mes antes de las 3:00 p.m, el pago en horario extendido se refleja en el siguiente mes) el día 31 se causan automáticamente intereses de mora a la tasa más alta autorizada por el gobierno nacional.
3. **MORA DE 31 DIAS:** Quienes no realizaron su pago dentro del mes facturado, deben cancelar la cuota de expensas comunes vencida, los intereses de mora y la cuota del mes. Al encontrarse en mora se le retira el servicio de parqueadero comunal.
4. **MORA 61 DÍAS:** El día 7 hábil del mes siguiente, la administración envía vía e-mail carta de recordatorio de pago y deja en físico a cada propietario en su casillero la carta para rectificar si se realizó el pago o no, si el pago fue efectuado el propietario debe enviar copia del pago realizado y hacer caso omiso a la comunicación de lo contrario inicia el cobro pre-jurídico.
5. **MORA 91 DIAS :** Se informa al deudor por correo electrónico y carta en físico que se deja en el casillero, que ya se suman tres (3) cuotas de no pago de expensas comunes, que de no realizarse el pago, se iniciará el cobro jurídico por intermedio de la firma de abogados contratada por la copropiedad, y de conformidad con lo establecido en la ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 1629 del Código Civil, todos los gastos, costos y honorarios del 20%, que cause la cobranza, serán a cargo del deudor, se incluirán los intereses de mora permitida por la súper financiera.
6. Si el deudor demuestra interés en pagar máximo dentro de los 15 días calendario de notificada la deuda y firma un acuerdo de pago máximo a 60 días calendario, donde se incluye la deuda por todo concepto y debiendo además cancelar las expensas comunes correspondiente al mes, no cancelará honorarios de abogado, de no cumplir con lo pactado se trasladará la deuda a la firma de abogados contratada por la administración.
7. A partir que la administración traslade a la firma de abogados la deuda, todo arreglo o solicitud debe ser directamente con la empresa o profesional contratado, de no llegar a un convenio se inicia el correspondiente proceso ejecutivo.
8. Todo pago que realice según acuerdo con el abogado debe ser a nombre de **CONJUNTO CERRADO SENDEROS DE MADELENA II Cuenta Corriente No. 061076121 Banco Av. Villas** y entregar copia del respectivo pago al abogado. Su consignación o transferencia consérvela, es su recibo de pago.
9. Los honorarios de abogado, los cancela el deudor directamente al abogado para que se le expida paz y salvo, este debe ser entregado en la oficina de la administración.
10. La firma de abogados, por intermedio de la administración presentará informes mensuales al consejo de la evolución de cada proceso hasta su culminación.
11. A propietarios y/o residentes que presenten mora superior a 46 días, se les suspende el uso de parqueadero, y zonas comunes no esenciales.

Cumpliendo con la Ley 675 del 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, se hace entrega vía correo electrónico del presente documento POLITICAS DE CARTERA, de estricto cumplimiento, a todos los propietarios del año (2022).

**INMOBILIARIA DORAGO & PARRA S.A.S.**  
Administración Provisional