

## GESTIÓN DE COBRO DE INMOFIANZA S.A.S.

Es importante para INMOFIANZA S.A.S. comunicar los aspectos más relevantes de nuestra política y herramientas para la recuperación de cartera, por lo cual debe tenerse en cuenta la siguiente información:

### **Cobro prejurídico:**

Es aquel que se realiza de forma previa al inicio de cualquier acción judicial, con el fin de recaudar los valores en mora que han sido reportados por la inmobiliaria afianzada. Esta cobranza genera gastos de gestión de cobro en la tarifa establecida para ello. En caso de lograrse el pago de la obligación, se procede a su traslado a cobro jurídico

### **Cobro jurídico:**

Es aquel que se realiza a través de los procesos judiciales ejecutivo y de restitución de inmueble arrendado, que se llevan ante un juez de la República. Esta aplica para cualquier tipo de cartera. Esta cobranza genera gestión de cobro por recaudo de cartera, honorarios por proceso de restitución y gastos procesales de las dos acciones judiciales, los cuales son asumidos por el deudor.

La actividad de cobro que realiza INMOFIANZA, busca el acercamiento con los arrendatarios y codeudores de los contratos de arrendamiento afianzados, con el fin de concretar una pronta solución del pago la obligación reportada en mora de una forma ágil, eficientes y conveniente para los deudores, la inmobiliaria e INMOFIANZA.

Esta gestión se desarrolla a través de llamadas telefónicas de agente, mensajes de texto, correo electrónico y físico, mensajes telefónicos pre-grabados y, en caso de ser conveniente, gestión de cobro personalizada a través de visitas a los deudores.

Estas actividades se realizan con personal interno de INMOFIANZA, acatando las políticas y reglamentos propios, así como la guía de mejores prácticas en la gestión de cobranza elaborada por la Superintendencia Financiera, con la colaboración de la Asociación Colombiana de la Industria de la Cobranza (Colcob).<sup>1</sup>

Teniendo en cuenta que la actividad encaminada a la recuperación de cartera genera gastos que deben ser asumidos por los deudores, a continuación se señalan las tarifas establecidas por INMOFIANZA, las cuales se cobran sobre el valor de los

---

<sup>1</sup> <https://www.superfinanciera.gov.co/descargas/institucional/pubFile1029851/20180227guiabuenaspracticascobranza.docx>

pagos que el deudor realice y deben ser cancelados en el momento en que se realiza el pago o abono a la obligación:

<b>Tarifas que se cargan al deudor por gestión de cobro</b>	
<b>Etapa de cobro</b>	<b>Porcentaje de gastos que aplica</b>
Cobro prejurídico	18% más IVA
Cobro jurídico	22% más IVA
	Adicional gastos judiciales del proceso ejecutivo y gastos judiciales del proceso de restitución de inmueble
	Adicional honorarios del proceso de restitución de inmueble
Cartera castigada	22% más IVA

<b>TARIFAS DE HONORARIOS EN PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE</b>					
<b>CANON DE ARRENDAMIENTO</b>		<b>HONORARIOS</b>			
<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>	<b>BASE</b>	<b>INCREMENTO*</b>	<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>
\$ 250.000	\$ 900.000	\$ 877.803			
\$ 900.001	\$ 1.500.000	\$ 877.803	40%	\$ 1.237.803	\$ 1.477.803
\$ 1.500.001	\$ 3.000.000	\$ 877.803	35%	\$ 1.402.803	\$ 1.927.803
\$ 3.000.001	\$ 4.500.000	\$ 877.803	30%	\$ 1.777.803	\$ 2.227.803
\$ 4.500.001	\$ 10.000.000	\$ 877.803	25%	\$ 2.002.803	\$ 3.377.803
\$ 10.000.001	\$ 20.000.000	\$ 3.000.000		\$ 3.300.000	\$ 5.000.000
* PORCENTAJE SOBRE EL CANON					

El pago de las obligaciones en mora puede realizarse en las cuentas bancarias a nombre de INMOFIANZA S.A.S., NIT 900.500.714-0 en las siguientes entidades bancarias: BANCOLOMBIA, cuenta corriente N° 79326079147, convenio N° 86405 ó BANCO CAJA SOCIAL, cuenta corriente N° 21002877537.



Una vez realizado el pago, se debe remitir la constancia respectiva al correo [cartera@inmofianza.com](mailto:cartera@inmofianza.com), indicando el nombre completo y/o identificación del arrendatario o codeudor.

Cualquier inquietud o duda podrá ser resuelta a través de nuestros canales de contacto al pbx 6324402 ext. 102, 103, 104, 105, 107, 109, 118, 123.