



## **CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL**

### **REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS PARA RECUADO DE CARTERA MOROSA**

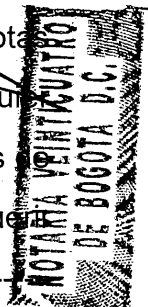
#### **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ESTATUTARIAS Y, CONSIDERANDO**

Que la ley 675 de 2001, CAPITULO XII. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Artículo 55. FUNCIONES. Ordena que al Consejo de Administración le corresponde tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Que la ley 675 de 2001. Artículo 51 FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: Numeral 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. El Numeral 8 citado anteriormente, está inserto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Artículo 77. Atribuciones del Administrador. Numeral 9.

9. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados, las cuotas ordinarias y extraordinarias, intereses, multas, y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio privado. Es su deber iniciar el cobro judicial sin requerir para esto ningún tipo de autorización.-----



Que el Consejo de Administración DE LA CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL, determina que es indispensable



mantener el control eficaz de su Cartera como principal objetivo para el adecuado y oportuno funcionamiento de la propiedad horizontal, garantizando el desarrollo de su objeto social a través de la administración de la Copropiedad.

Que se constituye como deber de la administración ejercer el manejo y control de la cartera al día y vencida de los Copropietarios y tomar las medidas administrativas y judiciales que garanticen su normalización y oportuna recuperación.

Que, analizados los índices de cartera morosa actuales de la copropiedad, se registra con preocupación que éstos han sufrido un incremento progresivo en los últimos 36 meses, aun cuando se cuenta con soporte de recuperación importante de valores relacionados a cartera morosa, lo que demuestra el desinterés y mal hábito de los propietarios y/o tenedores de bienes privados de la copropiedad.

Que la cultura de no pago afecta de manera importante los ingresos de la copropiedad y de extremo su presupuesto y el bienestar de los miembros de su comunidad.

### **RESUELVE**

Establecer el alcance, definiciones, procedimientos y medidas administrativas que deben ser adoptados para garantizar el oportuno recaudo de la cartera a cargo de los copropietarios de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H.

Establecer mecanismos que revelen y establezcan las contingencias de pérdida del valor de la cartera y realizar los registros de acuerdo con la realidad económica y contable.

Promover una cultura de pago en los propietarios de los apartamentos de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H., que contribuya a la estabilidad y recuperación económica de la copropiedad.

Implementar procedimientos técnicos para la administración eficiente de la cartera.

### **ALCANCE**

El presente reglamento tiene aplicación sobre todas las sumas dinerarias que por



cualquier concepto se constituyan en acreencias a favor de la copropiedad, por parte de los residentes de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. ya sean cuotas de administración, intereses moratorios, cuotas extraordinarias dispuestas por la asamblea, multas, sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, compromisos adquiridos por los residentes, tales como derechos para la participación en eventos comunales, alquileres, daños a las instalaciones del conjunto y demás no especificadas que se conviertan en acreencia a favor DE LA CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL, así como los costos del cobro judicial y/o extra judicial, que en todo caso serán responsabilidad exclusiva del deudor, como consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal en el parágrafo segundo artículo 41.

UNDO: Los honorarios que conlleve dicho cobro estarán a cargo del deudor  
oso. PARÁGRAFO TERCERO: El administrador pasará a cobro jurídico a los

El presente documento se ajusta en todo caso a las disposiciones legales y el reglamento de propiedad horizontal vigente en la copropiedad.

### **POLÍTICAS**

1. El proceso de cobranza estará orientado a conocer de manera oportuna las dificultades del deudor, que de considerarse pertinentes permitan consolidar acuerdos de pago convenientes para las partes, lo que en ningún caso constituye facultad legal para la condonación de intereses, capital u honorarios, o de cualquier otro valor adeudado por parte del deudor moroso.
2. Los intereses de mora se cobraran en los términos del artículo 30 de la Ley 675 de 2001.
3. La Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H., contará con herramientas o mecanismos de comunicación tales como base de datos de la propiedad horizontal, WhatsApp, publicaciones en las instalaciones de la copropiedad, entre otras que permitan informar de manera oportuna a los propietarios deudores acerca del estado de sus acreencias, el valor de sus saldos y la mora en la cancelación de sus obligaciones pendientes.
4. La gestión de cobro directa la realiza únicamente la Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. o a quien delegue la

administración esta responsabilidad, en los casos que la obligación no supere el valor de tres (3) expensas ordinarias de administración, conforme lo dispone el inciso final del parágrafo 3 del artículo 41 del reglamento vigente.

uso. **PARÁGRAFO TERCERO:** El administrador pasará a cobro jurídico a los propietarios de los bienes de dominio privado, sus causahabientes a cualquier título, los tenedores y poseedores a cualquier título transitorio o permanente cuando complete la tercera (3ª) cuota en mora.-----

Salvo los casos excepcionales en los que la administración determine la viabilidad de generar acuerdos de pago con los deudores morosos, con el fin de mejorar la capacidad económica de la copropiedad.

5. Los saldos individuales adeudados por inmueble en mora que superen el valor de tres (3) expensas de administración, podrán ser remitidos al cobro externo judicial y/o extrajudicial en virtud de lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 77 y el artículo 41 del reglamento de propiedad horizontal.
6. La gestión de cobro pre jurídico la podrá realizar la Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. o por intermedio de terceros previamente contratados, que en todo caso deberán ser abogados titulados o empresa debidamente constituida con equipo técnico y profesional suficiente para el cobro, con poder del Representante Legal de la Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H., los cuales deberán contar con amplia experiencia comprobada y certificada en la gestión de cobranza en propiedad horizontal.
7. La gestión de cobro jurídico la realizará personal idóneo y externo a la Copropiedad, los cuales en ningún momento serán subordinados o dependientes de la copropiedad, en ningún caso el deudor podrá solicitar a la administración la negociación de obligaciones que ya se encuentren en cobro por estos terceros.
8. La gestión de cobro pre jurídica, jurídica o extrajudicial a través de terceros no será asumida por parte de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H., por tanto los costos de honorarios causados o en los que se incurra por la prestación de ese servicio, serán asumidos en su totalidad por el deudor, conforme las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal, por tanto, estos valores serán acreditados a la cuenta de cada moroso, luego de ser certificados por el profesional del cobro, de igual modo serán descontados a prorrata de los abonos parciales que realice al deudor



cuando la obligación ya se encuentre siendo ejecutada por terceros y en todo caso, deben incluirse los honorarios del profesional a la tasa más alta o la que se acuerde con este y el deudor.

9. La Copropiedad de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. puede llegar a un acuerdo de pago con el deudor o deudores en cualquiera de las etapas de la gestión, siempre que no se hubiera remitido a un tercero externo para su cobro.
10. Los abonos a la deuda deben aplicarse en el siguiente orden a las obligaciones más antiguas, teniendo en cuenta en primera instancia: intereses de mora y luego a las cuotas de administración. En los casos en que el deudor se encuentre en cobro con terceros, se liquidará a prorrata el valor pagado con relación a la tarifa más alta de honorarios establecidos por los profesionales del cobro.
11. Los honorarios de los profesionales del cobro serán liquidados a prorrata del valor pagado por el deudor, en los términos del contrato celebrado para tal labor, en el caso de objeción en la labor del cobro por parte del deudor, se podrá requerir por parte del deudor profesional para que sustente su labor, embargo esto no representa la condonación del costo del cobro.

## **PROCEDIMIENTOS Y ETAPAS DE LA GESTIÓN DE COBRO CARTERA**

Se define como Cartera Morosa el total de acreencias a favor de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H., que tienen a su cargo los copropietarios y/o tenedores de bienes privados, entre los que se cuentan intereses, expensas ordinarias y extraordinarias, sanciones, honorarios y demás rubros que deban ser cancelados por los propietarios y/o tenedores de bienes privados, que se encuentren insolutos o insatisfechos.

### **COBRANZA DIRECTA**

La Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. podrá realizar cobranza administrativa mediante la recordación de pagos de las cuotas en mora, acuerdo de pagos, etc., a los propietarios que se encuentren en mora hasta de 90 días. Pasado este tiempo se iniciará el cobro pre jurídico.



## **COBRANZA DE CARTERA AL DÍA**

Para garantizar el pago oportuno de las obligaciones por parte de los Copropietarios, la Administración ejercerá el control de los vencimientos individuales a través del estado de cuenta mensual, el cual será entregado a cada unidad de vivienda del conjunto dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes. El estado de cuenta deberá relacionar todos los saldos a cargo de la unidad privada.

## **COBRANZA DIRECTA PREVENTIVA**

Se realizará cobranza directa preventiva a los propietarios al momento de producirse el vencimiento de entre uno (1) y veintinueve (29) días de una cuota de administración, recordándoles el pago puntual de la cuota correspondiente al último mes. Dentro de lo posible, se le hará una llamada telefónica previa al envío de una comunicación (formato pre impreso) indicándole que su obligación debe ser cancelada lo más pronto posible, de preferencia se utilizarán los mensajes de datos o canales digitales para la interacción con el deudor, de lo cual deberá quedar soporte como prueba de la gestión.

La principal finalidad de esta etapa será la de evitar que el propietario continúe en mora en sus obligaciones en el pago de la cuota de administración, cuotas extraordinarias, multas, sanciones y demás erogaciones aprobadas por la asamblea de copropietarios.

Los medios y herramientas de cobro a utilizar serán: correos electrónicos, circulares, teléfono, formato preimpreso o carta firmada por la Administración.

## **COBRANZA DIRECTA CORRECTIVA**

Se aplicará a todos los deudores (copropietarios y/o residentes) con acreencias no canceladas con vencimiento entre treinta (30) y sesenta (60) días calendario de haberse generado el estado de cuenta correspondiente al cobro de las obligaciones insolutas anteriores y las del mes vigente. El valor de esta cartera incluye los respectivos intereses por mora. Se tendrá por notificado el deudor con el simple estado de cuenta entregado. La Administración enviará a todos los propietarios que presenten esta morosidad una carta o mensaje de datos de cobro, recordándole el valor y el tiempo de mora de su obligación, así como los canales digitales para el pago.



Se limitará el uso de zonas comunes no esenciales.

### **COBRANZA DIRECTA RESTRICTIVA**

Es la gestión o actividad efectuada directamente por la Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. para recuperar la cartera que se encuentra en mora, sin que se haya iniciado un proceso judicial y/o extrajudicial. Se define como el valor de las acreencias no canceladas por copropietarios y/o residentes, entre sesenta y un (61) y noventa (90) días calendario de haberse generado el estado de cuenta correspondiente al cobro de las obligaciones del mes no cancelado.

Esta situación generará de manera inmediata una segunda comunicación escrita por parte de la Administración, dirigida al propietario notificándole el inicio del proceso de remisión a un tercero para el cobro judicial o extra judicial, las consecuencias de la mora alcanzada en materia de suspensión de servicios, costos del cobro por honorarios, reiteración de la restricción del uso de zonas comunes no esenciales y demás, e invitándolo a cancelar las sumas adeudadas a la copropiedad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la comunicación, vencido este plazo la obligación podrá ser remitida a un tercero para el cobro judicial o extrajudicial.

### **COBRANZA PREJURÍDICA**

Es la gestión o actividad efectuada directamente por la Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. para recuperar la cartera que se encuentra en mora sobre todas las obligaciones que registren un vencimiento superior a noventa (90) días y menor a ciento ochenta (180) días calendario de haberse generado el estado de cuenta correspondiente al cobro de las obligaciones del mes no cancelado, remitiendo la cartera a profesionales del derecho profesional y/o empresas especializadas en el cobro de cartera morosa para su gestión extrajudicial, diligenciando la novedad correspondiente e incluirla en el sistema contable de la copropiedad. Con la sola emisión de la comunicación a la empresa especializada y/o profesionales del derecho especializados en cobro de cartera morosa, de la cual se entregará copia al deudor, se generará inmediatamente un cargo del 10% más impuestos (según responsabilidad tributaria) por concepto de honorarios del cobro. El porcentaje del cobro puede ser mayor, atendiendo las disposiciones contractuales y el informe de dificultad en el recaudo de cada cartera individual emitido por la



empresa especializada y/o profesionales del derecho especializados en cobro de cartera morosa.

La gestión de una empresa especializada en cobranza y/o profesionales del derecho especializados en cobro de cartera morosa, tienen como objetivo el realizar gestiones focalizadas de cobranza telefónica, visitas, negociaciones y búsqueda de soluciones de financiamiento para la normalización de la obligación, sin que esto represente condonación de intereses, capital u honorarios a favor del deudor.

Cuando se proceda a realizar el acuerdo pre jurídico por parte de la empresa especializada y/o profesionales del derecho especializados contratados con el propietario, tenedor o residente moroso, esta actuación deberá ser informada de manera oportuna a la copropiedad, para el debido asentamiento contable, con anticipación para fijar fecha y hora del acuerdo con las personas intervinientes.

El acuerdo de pago deberá suscribirse con la empresa especializada y/o profesionales del derecho especializados encargados para el asunto y notificarse de inmediato al representante legal del conjunto, dejando en lo posible un acta escrita o digital que acredite la vigencia del acuerdo, donde consten todos los valores adeudados a la copropiedad y los honorarios del cobro. Esto con el fin de que la Administración tenga claridad entre el acuerdo y los porcentajes que deberá pagar a los profesionales del derecho de conformidad con los contratos celebrados.

## **COBRANZA JURÍDICA**

La Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. tramitará la gestión de cobro jurídico para todas aquellas obligaciones que registren vencimientos superiores a ciento ochenta días (180) días calendario, autorizando o entregando las carteras morosas que se pretendan ejecutar a la empresa especializada en cobranza y/o profesionales del derecho especializados en cobro de cartera morosa, para efectos de su cobro jurídico, con cargo solidario a todos y cada uno de los titulares de derecho sobre el bien privado o tenedor a cualquier título.

En los procesos de cobro que por reticencia al pago por parte del deudor o por mandamiento expreso del representante Legal de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. se requiera acceder a la justicia ordinaria y la empresa especializada y/o los profesionales especializados en este sentido actúen de





manera diligente y oportuna, se reconocerá a favor de ellos, hasta el 25% más impuestos (según responsabilidad tributaria) NETO del total de la liquidación final del crédito, los cuales deben constar en la cuenta del deudor, y en el caso contrario no será razón para negar el pago de los honorarios por parte del deudor.

El anterior término puede ser modificado a criterio de la Administración por una única vez, en aquellos casos debidamente comprobados por la administración, de grave calamidad familiar o abrupta alteración de las condiciones económicas del Copropietario. Este proceso deberá estar debidamente documentado con los soportes necesarios que demuestren absoluta transparencia y no implique favorecimiento alguno del deudor, sin embargo, tal situación no faculta a la administración de la copropiedad para condonar ningún valor por expresa prohibición legal, en todo caso, solo aplicará para obligaciones que no superen los 365 días en mora y que no estén siendo ejecutadas por terceros, caso en el cual, el deudor de igual modo asumirá el costo de los honorarios del cobro.

**-El cobro coactivo será realizado por profesionales del derecho ajenos a la copropiedad, es decir que no sean propietarios y/o arrendatarios.**

Los medios utilizados para el cobro serán las acciones legales, entrevistas, acuerdos pactados con el abogado y con la Administración y entrega de garantías suficientes a juicio del (a) abogado (a) y la administración. No obstante, las deudas de difícil cobro deberán ser conocidas por parte de la Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. para que este órgano haga un seguimiento oportuno de la situación de estos procesos, a fin de que no se incremente la cartera.

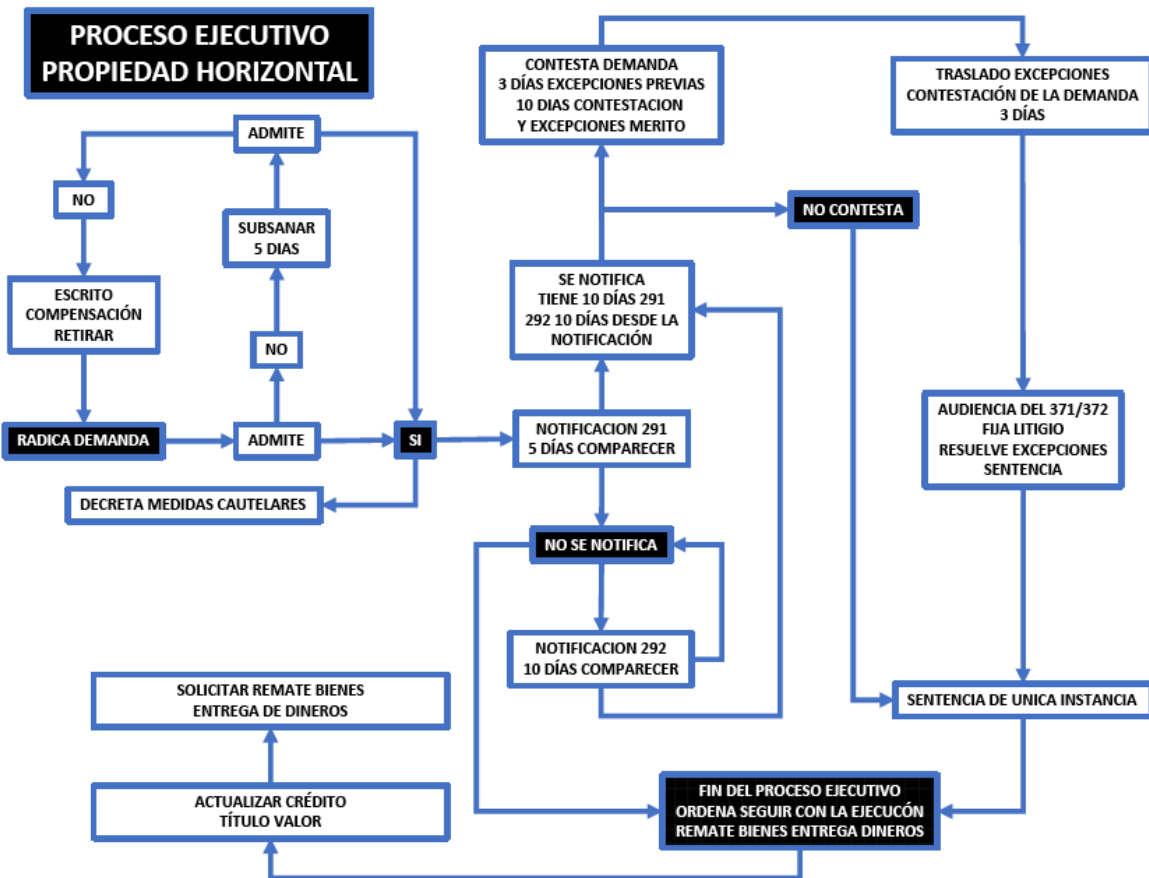
Por otra parte, los intereses que se generen por la mora pertenecen a la copropiedad y una vez cobrados o en proceso de cobro, pasarán a conformar parte de los ingresos de la copropiedad.

El Consejo de Administración, la Administración o los propietarios de bienes privados podrán proponer a la Asamblea General la condonación de intereses por un tiempo determinado, sin que esto represente la condonación del costo de honorarios a favor de los profesionales del cobro.

Los abogados (as) encargados (as) del cobro jurídico, presentarán un informe mensual a la Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2

P.H., detallando cada caso, y el estado en que se encuentre el proceso. Así mismo, si retira la demanda del juzgado o va a sustituir poder deberá informar a la administración inmediatamente.

Todos los gastos en costas que ocasione el cobro jurídico, estarán a cargo del deudor moroso.



## MECANISMO DE NORMALIZACIÓN DE CARTERA

La administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. podrá suspender previamente, dentro del vencimiento de términos, el envío de la acreencia al cobro pre jurídico, mediante la suscripción por parte del deudor de un acuerdo de pago dentro de un plazo no mayor al de la acreencia o el termino de 16 meses según la cuantía adeudada, el cual, de ser incumplido por el deudor, sin mediación alguna, se enviará a cobro judicial inmediato. En



ninguna circunstancia el acuerdo de pago le permite al deudor reincidir en mora y causar nuevas acreencias.

La Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. podrá suscribir acuerdos de pago sobre los saldos vencidos, tendientes a normalizar las obligaciones que presenten vencimientos para lo cual será necesario elaborar un acta del acuerdo de pago que tenga: **Fecha de pago, cuota, plazo, y demás condiciones pactadas.** Esta acta deberá estar firmada por las personas interesadas en cumplir dicho acuerdo y el visto bueno lo dará la Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. Así mismo, en ella quedará pactado que no se permitirá más de dos (2) acuerdos de pago, siendo el primero de manera directa con la copropiedad y el siguiente con los profesionales del cobro.

La Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. se reserva la facultad de suscribir acuerdos de pago, con base en la documentación presentada y el análisis de la capacidad de pago del deudor principal y/o sus deudores solidarios y podrá exigir garantías adicionales cuando lo considere conveniente.

El incumplimiento del acuerdo de pago por parte del deudor, dará lugar inmediatamente a las acciones judiciales respectivas y al cobro de todos los intereses causados desde la mora. Para tal efecto, la Administración de la Ciudadela Parque Central de Occidente 2 P.H. dará traslado al abogado (a) externo (a) para cobro jurídico, tan pronto se verifique el incumplimiento.

Cuando el caso sea trasladado al abogado (a), es de precisar que la Administración es la única que podrá recibir pagos directamente del deudor, teniendo en cuenta los valores adeudados, las tasas de interés pactadas, así como los honorarios correspondientes (profesional del derecho), hecho éste que quedará consignado por escrito.

Cuando el bien privado se vaya a enajenar y éste se encuentre en un proceso de cobro coactivo, la Administración no podrá suscribir paz y salvo en virtud del Acuerdo de Pago.

Cuando se haya retirado un deudor moroso de la Copropiedad, la Administración deberá realizar un seguimiento al apartamento para establecer las personas que ingresan o toman el bien y hacer las previsiones del caso, con los mecanismos a su alcance.



## **TARIFA HONORARIOS COBRANZA DE CARTERA**

Todas aquellas obligaciones que sean recaudadas en la etapa de cobro pre jurídico por el actuar de una empresa especializada y/o profesionales del derecho especializados en cobro de cartera morosa tendrá el cobro de las siguientes tarifas:

- 10% más impuestos (3 cuotas en mora) según responsabilidad tributaria.
- Entre el 11 y el 20% más impuestos (6 cuotas en mora) según responsabilidad tributaria, atendiendo el tiempo necesario para el desarrollo del cobro, la gestión y control que requiera el recobro. Esto aplica para negociaciones de tipo judicial y extrajudicial) según responsabilidad tributaria.

Cuando el porcentaje de honorarios sea pactado de común acuerdo entre el deudor y los profesionales del cobro, este se incorporará de inmediato a la cuenta del deudor, según el convenio celebrado.

Todas aquellas obligaciones que sean recaudadas en la etapa de cobro jurídico por el actuar del profesional encomendado, esto es, mediando la demanda ejecutiva respectiva, tendrán honorarios equivalentes al veinte por ciento (20%) del valor de las expensas e intereses recuperados, las costas procesales y anticipos para la ejecución del cobro, serán asumidos por el deudor.

Los anteriores honorarios serán asumidos por el Copropietario y/o usufructuario objeto del cobro.

## **PRIORIDAD DE APLICACIÓN DE PAGOS**

Los pagos efectuados por los deudores tendrán la siguiente aplicación de cada pago de acuerdo con el concepto: Se cancelarán en orden cronológico primero las deudas más antiguas y se dará prelación a los honorarios del profesional del derecho, intereses por mora, multas, sanciones, compromisos previos y en última instancia a cuotas de administración. No se aplicará el descuento por pronto pago de la cuota de administración del mes, si se tienen saldos pendientes, tendrán derecho a este beneficio el deudor, solo aquellos casos en los cuales se esté cumpliendo el acuerdo de pago el cual tiene prioridad de aplicación.



## **REESTRUCTURACIÓN O REFINANCIACIÓN DE OBLIGACIONES**

La reestructuración es la operación mediante la cual, previa solicitud escrita o formal del deudor, se unifica en un solo rubro, los saldos a cargo de una o varias obligaciones cuyos compromisos estén vencidos, situación que no constituye transacción o novación de la obligación.

El objeto principal de este procedimiento es contribuir a reducir el monto de las cuotas mensuales obligatorias en razón a que las mismas superan la actual capacidad de pago del deudor exclusivamente por causas relacionadas con grave calamidad familiar o abrupta alteración de las condiciones económicas del deudor.

Este procedimiento podrá establecerse, mediante proceso debidamente documentado por la administración o profesional del cobro.

## **REFINANCIACIÓN DE DEUDAS**

La refinanciación es la operación mediante la cual se modifica el plan de pagos de una obligación, mediante la solicitud escrita por parte de los Copropietarios de un plazo mayor, con miras a cubrir la obligación normalmente.

El objeto de este procedimiento es contribuir a reducir el monto de las cuotas pactadas sobre obligaciones en las cuales se han pactado previamente a través de reestructuración, en virtud de que las mismas superan en determinado momento la capacidad de pago del deudor debido única y exclusivamente a situaciones de calamidad familiar y/o alteración abrupta de los ingresos económicos del mismo, las cuales deberán comprobarse ampliamente por parte de la administración.

Este procedimiento podrá establecerse, mediante proceso debidamente documentado presentado por la administración para la respectiva aprobación del Consejo de Administración.

## **LIMITACIONES**

No podrá otorgarse más de una (1) reestructuración o refinanciación por Copropietario por la misma deuda.



## **CONTRATO CON ABOGADOS**

El presente manual de procedimientos será entregado a los (as) profesionales encargados para el cobro coactivo y hará parte integral del contrato suscrito, el cual se modificará en concordancia con la normatividad vigente.