



**DISFRUTA DE LOS BENEFICIOS DEL MERCADO INMOBILIARIO
CON NOSOTROS**

Bogotá, D.C, Colombia.

Apreciado(a) Cliente(a):

Somos conscientes de la importancia que tienen tus necesidades, por este motivo, queremos brindarte toda la asesoría y consultoría que requieras en cuanto a la Comercialización, Búsqueda y Administración de Inmuebles en Venta y Arriendos.

Con nosotros, encuentras compromiso y confianza, con el mejor equipo humano dispuesto a ofrecerte la mejor asesoría en todos y cada uno de tus requerimientos a nivel empresarial y familiar. Contamos con una Red Comercial de más de 40 Inmobiliarias y Corredores Inmobiliarios Acreditados por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, la cual respalda desde 1945 a las mejores Inmobiliarias del País. Gracias a nuestra Red, te podemos servir de la mejor forma posible.





¿Qué tenemos en común?

- ✓ Somos Personas de principios y bases morales sólidas.
- ✓ Somos efectivos, positivos, innovadores, persistentes, creativos y visionarios.
- ✓ Creemos en el País y en mejorar día a día.
- ✓ Actuamos de conformidad a la Ley.
- ✓ Contribuimos al bienestar social de la Comunidad.

Beneficios de trabajar con nosotros:

- ✓ Confianza, porque contamos con la experiencia y el conocimiento del mercado inmobiliario.
- ✓ Tranquilidad, debido a que hacemos seguimiento personalizado y reporte en tiempo real de tus requerimientos.
- ✓ Seguridad, porque estandarizamos procesos para operar con excelencia y la mayor rapidez posible.
- ✓ Felicidad, debido a que atendemos diligentemente a tus requerimientos con la ayuda de nuestra Red Comercial Inmobiliaria.

Nuestro portafolio de servicios está conformado por los siguientes servicios:

- ✓ Comercialización de Inmuebles en Venta.
- ✓ Administración de Arrendamientos.
- ✓ Presentación de Arrendatarios por Corretaje.





COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES EN VENTA

Nos es grato presentarte nuestros servicios para la comercialización de tu inmueble, en donde trabajaremos arduamente en la promoción de tu propiedad. Al realizar el proceso de captación del inmueble, vamos a estar en permanente contacto contigo para mantenerte informado de la gestión de mercadeo y publicidad.

Luego de hacer el proceso de captación, realizaremos un breve estudio de mercado para determinar la potencialidad de tu inmueble y desarrollar las mejores estrategias de mercadeo para poder promocionarlo y venderlo. Así mismo, te asesoraremos en todo el proceso de retroalimentación, en caso de que hubiera que reajustar las condiciones iniciales de venta del inmueble.

Con la ayuda de nuestra tecnología, podrás inspeccionar la gestión de tu inmueble en tiempo real, 24 horas, 7 días, todos los 365 días del año. Adicionalmente, podrás supervisar las visitas y llamadas generadas a tu inmueble, como la apreciación de los potenciales compradores.

Aparte de de instalar avisos en tu propiedad. Nosotros tomaremos fotos a tu inmueble que serán publicadas en el portal web www.fincaraiz.com.co. Al mismo tiempo, tu inmueble será compartido en nuestra Red Comercial de más de 40 Inmobiliarias y Corredores Inmobiliarios Acreditados por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, para brindarte la mayor efectividad que tu inmueble se merece.

Inversión:

- ✓ Para inmuebles ubicados en Bogotá la comisión será del 3% más IVA sobre el valor de la venta del inmueble.
- ✓ Para inmuebles ubicados fuera del perímetro urbano la comisión será del 5% más IVA sobre el valor de la venta del inmueble.





ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTOS

Nos encargaremos de tus propiedades como si fueran propias, para que puedas disfrutar del fruto de tus rentas sin preocupaciones. Atenderemos a clientes potenciales personal y telefónicamente. Utilizaremos nuestros avisos promocionales, Portales Web como Finca Raíz y nuestra Red Comercial de más de 40 Inmobiliarias y Corredores Inmobiliarios Acreditados por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá para brindarle la mejor exposición posible a tu inmueble.

Podrás supervisar vía internet la gestión de tu inmueble en tiempo real, todos los días, en cualquier momento. Sabrás de las visitas y llamadas generadas a tu inmueble, como la apreciación de los potenciales compradores. Igualmente, asesoramos al cliente en el trámite de la documentación ante la Compañía Afianzadora. El arrendamiento incluye la elaboración y legalización del Contrato, la entrega física del inmueble a través del inventario. Atenderemos todos los asuntos concernientes con el buen desarrollo de la relación contractual con el Arrendatario y el giro mensual de rentas. Las rentas se entregan mes vencido, el día quinto hábil, así exista incumplimiento por parte del Arrendatario, gracias a que el Contrato estará afianzado por Fianza Inmobiliaria de Bogotá S.A.S.

Inversión:

- ✓ En Inmuebles Corrientes el valor de nuestra administración es del 8% más IVA Mensual (9,52%).
- ✓ En Inmuebles Amoblados la valía es de 10% más IVA Mensual.
- ✓ El valor de la Fianza por servicios de arriendos es 2% más IVA Mensual (2,38%), para asegurar el pago así exista mora por parte del Arrendatario, en el quinto día hábil del mes vencido.
- ✓ En caso de requerir la Fianza por servicios públicos la valía es de 5.5% más IVA (6,545%) por una sola vez durante la duración del contrato.



PRESENTACIÓN DE ARRENDATARIOS POR CORRETAJE

Sabemos que algunos Propietarios desean supervisar personalmente sus bienes más preciados, por esta razón, ponemos a tu disposición nuestro servicio de Presentación de Arrendatarios por Corretaje, que consiste en comercializar tu inmueble hasta encontrar el cliente interesado, dicho cliente deberá ser estudiado por nuestra empresa Afianzadora, para mayor seguridad y asegurar tus pagos mensualmente.

Inversión:

- ✓ El Propietario reconocerá a la Inmobiliaria por esta gestión, el primer canon de arrendamiento si el acuerdo es por 1 año; o proporcionalmente en caso de ser menor.
- ✓ Los primeros dos cánones si el contrato es mayor a 1 año hasta 3 años.
- ✓ Los primeros tres cánones si el acuerdo es hasta 5 años.
- ✓ En caso de ser por un periodo superior a 5 años, se negociará los honorarios con la Inmobiliaria.
- ✓ En caso de que el Dueño quiera asegurar cumplidamente el pago del arriendo, pagara a la Afianzadora, el 50 % del valor del canon de arrendamiento, una vez al año; con el fin de asegurar tus pagos, en caso de mora de los arrendatarios.



NUESTROS ALIADOS

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

La Lonja de Bogotá es una entidad gremial sin ánimo de lucro, dedicada desde 1.945 a contribuir al perfeccionamiento del conjunto de actividades relacionadas con el mercado de la propiedad raíz en Colombia, con miras a ofrecer a sus miembros y al público garantías de moralidad, seguridad, honorabilidad y eficiencia; además de respaldar a sus afiliados, con los múltiples servicios prestados por un equipo multidisciplinario de profesionales con la más amplia experiencia en el sector inmobiliario.

<http://www.lonjadebogota.org.co>

Fianza Inmobiliaria de Bogotá

Fianza Inmobiliaria de Bogotá SAS ofrece los servicios de fianzas de arriendos, servicios públicos y cuotas de administración en Bogotá y alrededores. Con nuestros asociados contamos con una experiencia mayor a 30 años en el mercado y con el respaldo y la solidez económica de nuestros mayores accionistas Fianzacredito Inmobiliario de Santander S.A., la primera y más grande afianzadora del país y Grupo Marval S.A la constructora más grande a nivel nacional.

<http://fianzainmobiliariadebogota.com>

Finca Raíz:

Portal Web dedicado al mercado de Bienes Raíces, especializado en venta y arriendo. Con anuncios clasificados de Inmobiliarias y Constructoras, en inmuebles corporativos, comerciales, vivienda nueva y usada, proyectos y otras propiedades.

<https://www.fincaraiz.com.co/>





DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CONSIGNACIÓN DE TU INMUEBLE

- ✓ Certificado de Libertad con vigencia no superior a 30 días.
- ✓ Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Propietario.
- ✓ Fotocopia del recibo de pago de impuesto predial.
- ✓ Paz y Salvo de la Administración y fotocopia de los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados, (agua, luz, gas, teléfono).
- ✓ Copia del RUT.
- ✓ Fotocopia de las cinco primeras hojas de la Escritura Pública y de la hoja de firmas.
- ✓ Copia de la parte normativa del reglamento interno (manual de convivencia).

Esperamos que la propuesta comercial presentada le ofrezca total satisfacción, estamos atentos a tus comentarios y sugerencias.

Atentamente,

Diego Quiroga N.
Administrador de Empresas.
Gestor de Negocios Inmobiliarios.

+57 301 709 97 50
Quiroga Investments S.A.S.
Diego@QuirogaInvestments.com

