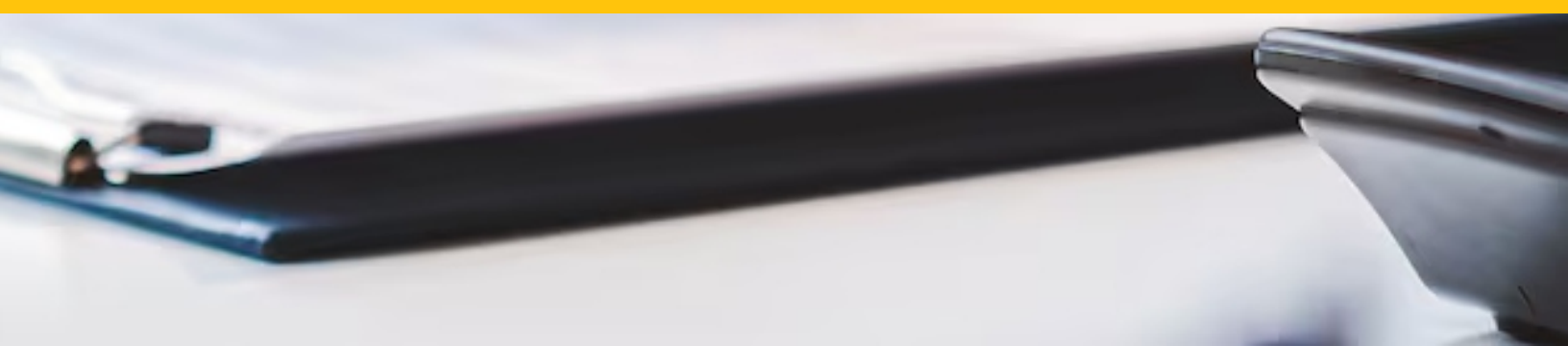




BENEFICIOS PARA EL PROPIETARIO

 Inmobiliaria
La Fontana



BIENVENIDO

A nuestra empresa inmobiliaria

Gracias por confiarnos el manejo de su inmueble. Nuestro propósito es prestarle un servicio profesional y eficiente, asesorarlo en sus negocios inmobiliarios, y presentarle las mejores soluciones para la valorización y rentabilidad de sus propiedades.

Pago cumplido de su renta

Dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes vencido, consignamos la renta en la entidad financiera de su preferencia.

Cancelación de los servicios públicos mientras el inmueble esté desocupado.

Para propietarios que residan fuera de esta ciudad, y solo en el caso de ser la única inmobiliaria encargada, ofrecemos a su solicitud, descargar las facturas de servicios y cancelarlas por su cuenta, mientras el inmueble esté desocupado, previa provisión en dinero que deberá dejar el propietario de acuerdo con los promedios del consumo del inmueble; esto en caso de no contar con otros inmuebles rentando en nuestra oficina. Este servicio sólo se puede ofrecer en el casco urbano de la ciudad de Cúcuta. Cabe aclarar que los consumos y los pagos de servicios públicos en el inmueble mientras se encuentre desocupado son responsabilidad del propietario, además de hacer el retiro de servicios adicionales como internet, televisión por cable, llamadas internacionales u otros.

Promoción de su inmueble

Promoción personal: Visita personal con funcionarios contratados directamente por la Inmobiliaria, ofreciendo una cita rápida, confiable y oportuna.

Internet: Contamos con una excelente página WEB, con amplia oferta de inmuebles actualizados, donde damos a conocer sus características fundamentales y fotografías del mismo:
www.inmobiliarialafontana.com

Pauta en medios: Hacemos presencia en publicaciones de promoción inmobiliaria y además en los medios electrónicos y redes sociales.

Informadores capacitados: Nuestra línea de atención a solicitantes de arriendo, está integrada por un grupo de personas capacitadas en suministrar la mejor información sobre los inmuebles consignados, todos con la mejor disposición para acompañar al interesado, en la visita del inmueble.

Avisos en el Inmueble: nuestros avisos de varios tamaños, en papel resistente, en lona o metálicos, son vistosos y son el mejor medio de promoción.

El Propietario entenderá que no podemos promocionar exitosamente un inmueble en mal estado, sucio, con deficientes instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias. Por ello el bien debe ser consignado en óptimas condiciones para el uso y goce destinado: comercial o vivienda.

Estudio al arrendatario y deudores solidarios

En coordinación con **FIANZACREDITO INMOBILIARIO**, seleccionamos el arrendatario para su inmueble, tanto en sus referencias personales y comerciales como en su respaldo y capacidad de pago.

Elaboración y revisión del contrato de arrendamiento

Nuestros formatos de contrato de arriendo son fruto de años de experiencia y procuran prever todas las contingencias que puedan presentarse. Contamos con un Departamento Jurídico profesional el cual gestiona los cobros no pagados por la Afianzadora.

Elaboración de inventarios físicos del inmueble e inspecciones generales

Se levantan actas del estado físico del inmueble en la entrega al arrendatario y en la desocupación del inmueble. Al momento de entregar el inmueble al arrendatario se elabora un registro fotográfico que queda a disposición del propietario y el arrendatario.

Pintura: la pintura del inmueble no se puede exigir, pues hay un desgaste y uso normal del mismo.

Servicio de anticipo de rentas

Ofrecemos anticipos de rentas en la modalidad de crédito inmediato sobre el canon de arrendamiento, para el mantenimiento y mejoramiento del inmueble, para pago de impuestos, entre otros. Es requisito indispensable que el inmueble se encuentra arrendado. Sobre esta línea consulte con la Dirección Administrativa.

Fianza de renta

La Fianza Inmobiliaria le garantiza el pago oportuno de la renta al propietario siempre que el inmueble se encuentre arrendado por la inmobiliaria y se cumpla con las condiciones establecidas por la Afianzadora. Ésta fianza tendrá un costo según las tarifa acordadas.

Fianza de servicios públicos

Es una fianza adicional y con gusto le informaremos sobre los alcances de la misma.

Inmuebles regidos por Propiedad Horizontal

Usted será notificado de las reuniones a Asamblea Ordinarias y Extraordinarias por la inmobiliaria, siempre y cuando la administración notifique con 15 días de anticipación a la misma, de lo contrario la administración deberá encargarse de comunicarle directamente.

Valor de la administración de su inmueble

Nuestra comisión por administración es igual al 10% de cada canon mensual, más IVA.

Tramite de desocupación del Inmueble

Para pedir la restitución del inmueble destinado a Vivienda, se debe dar cumplimiento a las normas de la ley 820 de 2003 y los contrato de comercio se rigen por los artículos 518 al 522 del Código de Comercio.

NOTA: Estas son generalidades del contrato, para mayor detalle, Léase contrato de mandato