

# ARRIENDE INMUEBLES DESDE EL EXTERIOR Y USELOS EN COLOMBIA

01/11/2006



ES USTED COLOMBIANO RESIDENTE EN EL EXTERIOR CON FAMILIA EN COLOMBIA?

## Introducción

Actualmente si su familia requiere un inmueble en Colombia para tomarlo en arriendo, debe presentar una gran cantidad de documentos así como codeudores con garantías reales (finca raíz), requisitos que no son fáciles de acreditar.

Además, mes a mes usted no solo debe enviar a Colombia los giros con los dineros necesarios para cubrir estos costos de arrendamiento y servicios públicos, sino que además, su familia debe reclamarlos y realizar el pago a cada una de las empresas de servicios publicos y la oficina de arrendamiento.

Conciente de esta situación VIAPLAN ha desarrollado un esquema sencillo, ágil, que le permite a usted desde el exterior tomar el contrato de arrendamiento y pagarlo mes a mes en su país de residencia, con mínimos requisitos, permitiendo que su familia solo se preocupe de ocupar el inmueble.



## QUE LE OFRECEMOS

### Beneficios

Usted firma directamente el contrato en su país de residencia

La principal garantía para tomar el contrato de arrendamiento con nosotros son sus ingresos en el exterior

No requiere codeudor en Colombia

No le exigimos garantías reales (finca Raíz)

Tenemos una amplia oferta de inmuebles en las principales ciudades del país, (si no tenemos el inmueble que se ajuste a sus necesidades, le ofrecemos nuestro servicio de búsqueda)

Usted puede arrendar inmuebles para vivienda o negocio

Para el estudio de crédito no influye su estatus migratorio ni su historial de crédito en Colombia o el exterior



2

## QUE LE OFRECEMOS

### Características

Forma de pago: mensual anticipado (incluye canon de renta, servicios y costos de administración)\*

Garantía: Deposito al inicio del contrato, el cual se retorna a la finalización del mismo

Ajuste del canon de arrendamiento: anual a 1 de enero de cada año)

Duración: Contratos desde 6 meses en adelante

Arrendatario: Colombiano residente en el exterior

Tipo de inmueble: residencial o comercial

Costos de estudio de crédito, papelería, tramites y pago mensual del canon a cargo del cliente

\*El contratante pagara los costos de administración si aplican y provisión para el pago de servicios públicos de acuerdo al promedio de consumo)



3

## COMO REALIZAR EL TRAMITE

### Requisitos

El contratante debe ser mayor de 18 años y menor de 65 años

Debe demostrar ingresos suficientes y constantes

El contratante deberá firmar un pagare con carta de instrucciones a favor de VIAPLAN

El inmueble arrendado deberá ser ocupado por la familia del contratante

El contratante deberá tener un inmueble definido o ubicar alguno en la amplia oferta de VIAPLAN



4

## COMO REALIZAR EL TRAMITE

### Documentos requeridos

Para el estudio de crédito

Solicitud de estudio de crédito y origen de fondos firmada y con huella (contratante)

Pago del estudio de crédito

Fotocopia a color de cedula ampliada al 300% (contratante)

Fotocopia del pasaporte (contratante)

Fotocopia de la cedula del responsable del inmueble en Colombia ampliada al 300%

Soportes originales de ingresos en el país de residencia (carta de empleador, comprobantes de pago, extractos bancarios, certificados de impuestos, etc.) (contratante)

Comprobantes de giros a Colombia de los últimos 4 meses (contratante)



5

## COMO REALIZAR EL TRAMITE

### Formalización del contrato

Firma de contrato en el consulado mas cercano (o autenticada y apostillada) y envío del mismo a VIAPLAN

Firma de pagare con carta de instrucciones (promissory note en USA)

Pago del deposito definido y el primer canon de arrendamiento

Entrega del inmueble en Colombia con inventario detallado a familiar que lo ocupara



6

## COMO REALIZAR EL TRAMITE

### Finalización del contrato

Carta dirigida a Viaplan con un mes de antelación a la finalización del contrato en la que se especifique que no se desea continuar con el arrendamiento

Entrega del inmueble en Colombia con inventario detallado

Liquidación de deudas sobre servicio públicos y expedición de liquidación final de contrato

Retorno de deposito descontando los valores por pagar

Retorno del pagare con carta de instrucciones



7

## Costos

Estudio de crédito	USD\$40
Una sola vez	
Tramites para la formalizaron de contrato	USD\$40
Una sola vez	
Deposito (depende del estudio de crédito)	
Una sola vez al inicio del contrato	
Canon mensual (dependiendo del inmueble)	
Incluye canon, administración de PH y servicios públicos básicos	
Costos mensuales de administración	20%
calculados sobre el canon de arrendamiento, costo de servicios públicos y costo administración de propiedad horizontal si aplica	
Multa por mora en el pago	USD\$50
Multa por entrega anticipada del inmueble	3 cánones



7



ViaPlan Ltda.  
PBX.: (+571) 634 9353  
Fax: (+571) 634 9352  
Diagonal 82 No 22-26  
Bogotá D.C., Colombia

© 2005 ViaPlan Ltda. Reservados todos los derechos. Los nombres y logotipos que identifican los productos y servicios de ViaPlan Ltda. Son marcas registradas en Colombia. Todos los demás fuentes, nombres y logotipos de empresas son marcas registradas de sus respectivos propietarios.

V 01 - 22/03/2005