

## Requisitos de los procesos, productos, aspectos legales y riesgos Buscas Inmobiliaria

VERSIÓN 001 del 10/10/2022

TIPO DE CLIENTE	REQUISITOS	ASPECTOS LEGALES	COMPROMISO DE SERVICIO DE LA INMOBILIARIA
PROPIETARIO PARA VENTA	Formulario de captación del inmueble Fotocopia de la cedula ciudadanía. Certificado de tradición del inmueble. (No mayor a 30 días) Copia del pago del impuesto predial. Contrato de corretaje	En caso de que exista algún representante poder autentificado que le autorice los trámites sobre el inmueble.	Se realiza un estudio fotográfico Publicar su inmueble en nuestra página web, portales dedicados a bienes raíces o comercialización y redes sociales. Atendimiento de citas para mostrar su inmueble a clientes interesado Generamos su estado de cuenta detallado con el pago y descuento el cual se enviará a su correo de forma mensual Ofrecemos un seguro servicios públicos, asistencia al hogar. Seguimiento de servicios públicos en el periodo que el inmueble este en promoción
PROPIETARIO PARA ARRENDAMIENTO	Formulario de captación del inmueble (hoja de vida) Fotocopia de la cedula Copia de los servicios públicos (acueducto, energía y gas) Certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días Impuesto predial del año vigente Datos de la cuenta bancaria para giro Contrato de mandato firmado	Para los inmuebles arrendados para vivienda, el valor de canon de arrendamiento no debe superar el 2% del avalúo catastral del año vigente. (Ver valor del impuesto predial) Tarifas son del 11% en detalle de la siguiente manera: Comisión 6.4% + IVA 19% sobre la comisión 3% seguro que incluye; canon de arrendamiento, cuota de administración PH e IVA comercial si aplica. GMF que es del 4*1000	Pago de su renta los primeros 8 días calendario, pague o no el arrendatario Firmarnos contrato como mínimo un año Pago de administración PH y pago de cuotas extraordinarias, seguros áreas comunes, reparaciones locativas, etc (todo sujeto a previa autorización para descuento del propietario) Tenemos el servicio de asistencia asambleas ordinarias y extraordinarias, el cual consiste en avisarle al propietario para su asistencia o autorización con poder para representarlo en dicha reunión. (siempre y cuando seamos notificadas por la copropiedad).
ARRENDATARIO	Copia del documento de identidad Certificación laboral Extractos Bancarios último trimestre Formulario completamente diligenciado Ingresos por el doble o superior del canon de arrendamiento por cada una de las personas, en caso de ser declarante de renta anexar última declaración. CODEUDOR En caso de personas de régimen común o que practiquen retención se debe solicitar RUT actualizado no mayor a un año.	El incremento del canon solo se hará cada año contado a partir de momento que se firme el contrato con el arrendatario y este incremento debe ser igual al IPC	Firmarnos contrato como mínimo un año Exigimos al arrendatario cuando desocupe el inmueble una provisión de servicios para el pago de servicios públicos según promedio de consumos de los últimos tres meses. Se hace prevista y visita cuando el arrendatario decide terminar el contrato de arrendamiento para verificar el estado del inmueble

REVISIÓN Y APROBACIÓN		
Versión	Elaboró	Fecha
	Carolina Lautero	
	Oscar Crisancho	
1	Fernando Bustos	10/10/2022