

Nombre del archivo: faq5_inversiones.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez_pc2003@etb.net.co	Revisó:	Autorizó:

## Cap. 1 Administración de Inversiones

---

### 1.1 Que costos debo asumir para que me hagan una oferta de inversión?

Ninguno, ViaPlan realiza los estudios necesarios y a partir de ellos los envía a todos los potenciales inversionistas inscritos e interesados en el servicio que requiere la financiación

### 1.2 Que documentos debo entregar?

Ninguno, solo firmar una carta de intención que indica el tipo de inversiones en que esta interesado, el monto de dinero disponible y la disponibilidad en el tiempo de la misma, además de conocer y entender los servicios y comisiones asociadas

### 1.3 Si respondo aceptando la propuesta de inversión que me envían esto implica que me es asignado inmediatamente?

NO la propuesta se envía a todos los inversionistas inscritos con interés en este servicio con capacidad similar de inversión y se asigna al primer inversionista que manifieste su interés.

### 1.4 ViaPlan presta dinero a cualquier dueño de inmuebles?

No ViaPlan Verifica inmuebles entro de Bogota que estén libres de deudas o acreencias, solo presta si el dueño del inmueble posee la capacidad de pago apropiada para asumir la deuda del préstamo y que el valor de la hipoteca no supere los \$20 millones de pesos y no sea superior al 40% del valor catastral del inmueble

### 1.5 Por que aceptar una alternativa de inversión de ViaPlan?

La rentabilidad que entregan los esquemas de inversión tradicional fijos son bajas (CDT, ahorros, etc.), el segmento inmobiliario es bastante atractivo y es conocida su rentabilidad, además ofrece garantías reales representadas en los mismos inmuebles, oro factor a considerar es que con una inversión baja (<30 millones) es difícil ingresar en el mercado

Nombre del archivo: faqs_inversiones.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez_pc2003@etb.net.co	Revisó:	Autorizó:

inmobiliario de manera autónoma, por ello nuestra compañía permite de manera asociativa participar en negocios rentables que de otra forma están fuera del alcance del general de nuestros inversionistas

## 1.6 Que factores pueden afectar una inversión inmobiliaria desarrollada con ViaPlan?

Los servicios de renta fija aseguran la rentabilidad solo siendo afectada por variaciones en la tasa de referencia DTF definida por el sistema financiero Colombiano, la Inversión conjunta se realiza a partir de un plan de negocio que contempla todas las variables que puedan afectar el mismo, pero puede verse afectado en el servicio de compra venta por variaciones en el tiempo de venta que generan costos de administración y pago de servios o por la aceptación o no de ofertas por valores de venta de los inmuebles inferiores a los presupuestados, los cuales serán aprobados de manera conjunta, en la inversión en servicios de arrendamiento, se asegura los rendimiento por medio de un contrato de arrendamiento realizado a un arrendatario al cual se le ha realizado un estudio de crédito y el cual es cubierto por un seguro de arrendamiento, en las hipotecas aunque se realiza un análisis de crédito del dueño del inmueble, este no esta amparado por seguro alguno, razón por la cual en una calamidad podría tenerse que acudir a un acuerdo de pago o cobro judicial de la deuda.

## 1.7 Puedo visitar los inmuebles sobre los cuales voy a hacer la inversión?

Si especialmente en los casos de hipoteca o de compra venta dependiendo de la disponibilidad de acceso al mismo

## 1.8 Que garantías tengo que no tendré problemas en el futuro?

Todos los servicios se realizan con la firma de contratos entre la compañía y usted, en el caso de compra venta, usted aparecerá en las escrituras de compra y venta del inmueble, en los contratos de arrendamiento este esta protegido por un seguro de arrendamiento y en los de hipoteca esta la firma directamente usted con el hipotecante

## 1.9 La oferta que me realizan hoy cuanto tiempo de validez tiene?

La oferta tiene una validez de 5 días, pero se asigna al primer inversionista que manifieste su interés en la misma

Nombre del archivo: faqs_inversiones.doc		Consecutivo:
Elaboró: José hernandez_pc2003@etb.net.co	Revisó:	Autorizó:

**1.10 ViaPlan puede realizar el pago mi inversión y rendimientos en efectivo o en otras monedas?**

No por políticas de la compañía todos los dineros pagos deben salir de sus cuentas corrientes en cheque o con cheque de gerencia

**1.11 ViaPlan ofrece alguna comisión si yo les presento un potencial cliente?**

No, nuestra firma solo negocia con el dueño en propiedad de inmueble o potenciales inversionistas

**1.12 Un inmueble con una hipoteca en un banco o corporación puede ser hipotecado?**

No, el inmueble debe estar libre en acreencias ya que se firma hipoteca abierta en primer grado.