



Dirigido a **residentes en el exterior** que buscan rentabilidad para su dinero o recursos soportados en su inmueble en Colombia como garantía (\*) (\*\*)  
Damos la oportunidad de participar en el sector inmobiliario Colombiano por medio de compra, venta, arrendamientos e hipotecas con diversas alternativas que se acomoden a sus expectativas, dando como resultado esquemas de inversión con garantías reales.

### Para quienes buscan rentabilidad

Permitimos para diversos montos de inversión y períodos de tiempo de manera independiente o conjunta:

### Inversión particular o conjunta

Manejamos el dinero del inversionista en la **compra de inmuebles** (compra directa, martillo, dación, subasta), **manejo de arriendos o préstamos sobre hipoteca**, administrando el negocio bajo los mismos parámetros empleados en las inversiones de la compañía, **distribuyendo la rentabilidad** luego de gastos administrativos, de manejo de la inversión e impuestos, para ello se presenta plan de negocio al Inversionista y el bien se adquiere, se firma el contrato o hipoteca a su nombre o de quienes integren la inversión, apareciendo así en los títulos que respaldan la operación.

### Para quienes buscan recursos

Damos acceso a diversas formas de obtención de recursos con respaldo en los inmuebles adquiridos o que se posean.

### Hipoteca

Se analizan todos los parámetros de la capacidad de pago del usuario y se ubican los recursos que son desembolsados tomando como garantía hipoteca abierta sobre los inmuebles de su propiedad.

(\*) Esta es una publicidad informativa y se aclara que las condiciones comerciales de cada servicio son específicas y pueden cambiar con el tiempo

(\*\*) Los recursos a invertir pueden ser depositados desde cuentas del exterior o de Colombia y los mismos mas su rendimiento pueden ser retornados en cualquiera de estas dos modalidades.

Dirigido a **residentes en el exterior que buscan inmuebles** en Colombia para diversos usos y no poseen el tiempo, información o conocimiento apropiado o que teniéndolo, quieren asegurar óptimos resultados.

Nuestra oferta le da la oportunidad de acceder a estos **esquemas de búsqueda** con información apropiada que le permita escoger la **mejor alternativa** de inmueble no solo desde el punto de vista físico (ubicación, estado, usos permitidos, etc.) sino además, desde el punto de vista jurídico, financiero y comercial.

### Asesoría Informativa

El cliente contrata la búsqueda del inmueble requerido en Colombia **para compra o arriendo**, el servicio busca en **diversas fuentes**, visita anticipadamente los inmuebles y le envía fichas técnicas de cada uno con fotos, coordinando **además** las citas apropiadas, este servicio realiza la **parte mecánica** del proceso de búsqueda permitiendo **optimizar el tiempo** del usuario y los resultados de la búsqueda.

### Asesoría Básica

Realiza la **investigación puntual** de un inmueble en cuanto a sus aspectos jurídicos y financieros (deudas o acreencias), entregando un informe para cada inmueble que le permite al cliente enfrentarse al **proceso de compra** en remates judiciales, daciones en pago, subastas inmobiliarias o compras directas. Este servicio incluye además la realización es estudios puntuales como son:

### Avalúos

Profesionales con más de 15 años de experiencia establecen técnicamente el justiprecio de los diversos bienes.

### Estudios de factibilidad

Analizar el bien para establecer su potencial de desarrollo o redesarrollo, mediante el comparativo de diversos escenarios económicos y constructivos.

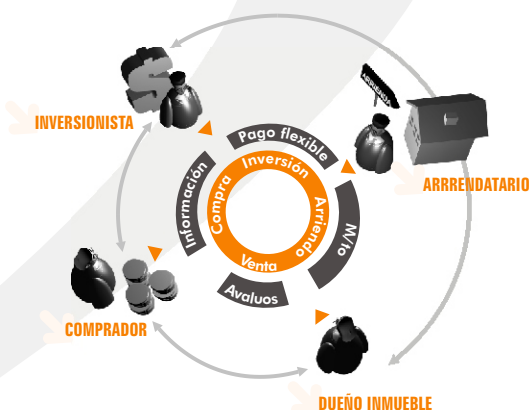
### Asesoría Full

La **empresa se vincula** activamente en el **proceso de negociación** en cualquiera de las fuentes de negocio: Subastas, Daciones, Compras Directas y/o Remates Judiciales.

(\*) Esta es una publicidad informativa y se aclara que las condiciones comerciales de cada servicio son específicas y pueden cambiar con el tiempo.

(\*\*) Todo el contacto para la asesoría se realiza con el residente en el exterior y se asesora para el proceso de negociación y pago de las inversiones realizadas

## Además ofrecemos !



- ▣ Una alternativa novedosa de servicio que otras compañías no ofrecen a la fecha.
- ▣ La posibilidad de hacer un negocio claro y transparente con una compañía reconocida en Colombia que le ofrece garantías jurídicas y financieras.
- ▣ Una forma de desarrollar un negocio de venta, alquiler o inversión con diversas alternativas que se acomoden a sus expectativas.
- ▣ Una forma de desarrollar su negocio en un mercado dinámico y de alta rentabilidad.
- ▣ Una alternativa seria de obtener liquidez inmediata o alta rentabilidad.
- ▣ Un proceso claro y organizado con reglas definidas desde el comienzo.
- ▣ Un esquema de mantener sus lazos y negocios en Colombia con tranquilidad.

Nuestros servicios buscan además que los Colombianos en el exterior puedan firmar todos los documentos posibles en el exterior o asignando poder a un tercero en Colombia, además, de asesorarlos para el manejo del ingreso o salida de recursos desde y hacia Colombia aprovechando los beneficios tributarios existentes y cumpliendo con la reglamentación tributaria y cambiaria Colombiana y del país de residencia.

© 2005 ViaPlan Ltda. Reservados todos los derechos.

If you prefer we can submit all this information in English, send us an e-mail (co\_inter@viaplan-brokers.com)

Si vous voulez nous pouvons envoyons cette information on français envoyez-nous un e-mail (co\_inter@viaplan-brokers.com)

V 01 - 20/04/2005

# PORTAFOLIO DE SERVICIOS

**ViaPlan**  
Asesores Financieros e Inmobiliarios

**ViaPlan**  
Asesores Financieros e Inmobiliarios

PBX. (+571) 634 9353  
Fax: (+571) 634 9352  
Diagonal 82 No 22-26  
Bogotá D.C., Colombia  
www.viaplan-brokers.com

# Quiénes Somos...

Somos una compañía dedicada al **manejo de inversiones** en el sector inmobiliario Colombiano soportado en la de **compra y venta** de inmuebles por medio de compra directa, daciones en pago, subastas inmobiliarias y remates judiciales.

Nuestros recursos provienen de **inversionistas privados** certificados en cuanto al origen legal de sus recursos y a los cuales les garantizamos por medio del manejo especializado de inmuebles en el sector, excelentes rentabilidades superiores a la renta fija ofrecida por el sector financiero tradicional.

Ofrecemos además nuestros servicios a diversas comunidades de Colombianos residentes en el exterior, permitiendo que aquellos con familia en Colombia puedan adquirir Vivienda (nueva o usada) o rentarla directamente desde el exterior para su núcleo familiar en Colombia o la adquieran como perspectiva de inversión.

## Compraventa [1]

**Compra 100%**  
**Pre adquisición**  
**Administración de venta**  
Comisión de venta  
Costo fijo de promoción

## Arrendamiento [2]

**Para propietarios**  
Pago 100% anticipado  
Anticipo 6 meses del canon  
Pago garantizado desde mes 2  
Pago regular mensual  
Pago 100% final con renta extra

**Para arrendatarios**  
Pago 100% anticipado  
12 meses con pago mensual  
6 meses con pago mensual  
Mudanza fácil

## Administración de inversión [3]

**Para quienes buscan recursos**  
Prestamos sobre hipoteca

**Para quienes buscan rentabilidad sobre dinero**  
Inversión conjunta  
Compra venta  
Prestamos sobre arrendamiento  
Hipotecas  
Renta Fija

## Asesoría financiera e inmobiliaria [4]

**Informativa**  
**Básica**  
Avalúos  
Estudios de factibilidad  
**Full**

## Compraventa



Dirigido a para propietarios de inmuebles **residentes en el exterior que venden inmuebles** en Colombia y que están buscando liquidez o rentabilidad (\*\*).

Nos dedicamos al **manejo de inversiones** en el **sector inmobiliario** soportado en la **compra y venta** de inmuebles en diversos estratos a través de oportunidades de negocio como Daciones en Pago, Remates Judiciales, Compra Directa y Subastas Inmobiliarias, así como la administración de contratos de venta (\*).

### Compra 100%

Adquirimos **directamente** el inmueble escriturando el mismo a nombre de la compañía para luego encargarnos de su venta, la compra es inmediata por medio de cheques o giro bancario, asegurando respaldo y liquidez inmediata.

### Compra pre-adquiridos

Adquirimos el inmueble con **promesa de compraventa abierta y a 90 días**, es decir, si no lo vendemos en el plazo definido, **lo compramos al valor pactado** o pagamos el valor de las arras como indemnización; si es vendido **garantizamos el cumplimiento de los compromisos** adquiridos al nuevo comprador, **permitiendo liquidez** en fechas pre acordadas y velamos porque las partes cumplan lo acordado.

### Administración de venta

#### Exclusiva

Buscamos compradores para su inmueble en consignación **definiendo el precio óptimo de venta**, acordado entre las partes para la promoción, manejo de publicidad, comercialización y asesoría especializada en trámites de venta y cobrando comisión sobre el precio de venta.

#### No Exclusiva

Realizamos la promoción, manejo de publicidad, en el precio definido por el propietario recibiendo un **valor fijo** por estas labores sin el cobro de comisión alguna.

(\*) Esta es una publicidad informativa y se aclara que las condiciones comerciales de cada servicio son específicas y pueden cambiar con el tiempo.

(\*\*) Los dineros percibidos por la venta pueden ser girados al exterior o colocados en cuentas en Colombia.

## Arrendamiento



Dirigido a **residentes en el exterior** que desean obtener **rentabilidad sobre sus inmuebles** (\*\*) ubicados en Colombia y para aquellos que buscan un **inmueble bajo la modalidad de arrendamiento** para el uso de su familia en Colombia. Le permitimos la posibilidad acceder a esquemas de **liquidez inmediata o rentabilidad** sobre los rendimientos que el contrato de arrendamiento produzca(\*)

### Para propietarios

Se definen los **parámetros de arrendamiento** y promoción del mismo, además de recibir el inmueble en consignación para iniciar el trámite de arrendamiento, definiendo el valor del canon de arrendamiento óptimo, permitiendo:

#### Pago 100% anticipado

Se entrega al **propietario del inmueble** que adquiere este servicio, **la totalidad de los valores** que percibirá en el período del contrato descontados gastos de administración, seguros y una tasa de interés, a la fecha que se firme el contrato con el arrendatario.

#### Anticipo 6 meses de canon

Se entrega al **propietario del inmueble** que adquiere este servicio, un **anticipo** de hasta seis cánones de arrendamiento **con tan solo una solicitud** del usuario con 30 días de antelación, luego de descontar de los mismos los gastos de administración, seguros y una tasa de interés.

#### Pago garantizado desde el mes dos

Se entrega al **propietario del inmueble** que adquiere el servicio, el canon mensual con una tasa de descuento adicional al descuento por gastos de administración, **desde el inicio del segundo mes** aun cuando el inmueble **no se encuentre ocupado** y por 12 meses el propietario mantendrá el inmueble en consignación hasta que este se ocupe y el arrendatario lo habite 12 meses.

#### Pago regular mensual (convencional)

Se entrega al **propietario del inmueble** que adquiere el servicio, el **canon mensual** descontados los gastos de administración y el seguro opcional, a partir de la fecha en la que se firme el contrato con el arrendatario.

(\*\*) Los dineros recibidos por el inmueble pueden ser girados al exterior a su propietario o entregados a quien este designe previamente en Colombia

### Pago 100% final con renta extra

Se entrega al **propietario del inmueble** que adquiere el servicio, la totalidad de los cánones de arrendamiento al finalizar el contrato con el arrendatario descontando los gastos de administración y **adicionando una utilidad** por concepto de rentabilidad del dinero.

### Para arrendatarios

Una vez verificados los documentos de los **arrendatarios y aprobados** (\*\*) se da acceso a los siguientes servicios:

#### Pago 100% anticipado

El arrendatario firma el contrato y paga la totalidad de las mensualidades acordadas con una atractiva **tasa de descuento**.

#### 12 meses pagos mensuales

El arrendatario toma el contrato a 12 meses y **cancela mensualmente** el valor del canon de arrendamiento.

#### 6 meses pagos mensuales

El arrendatario toma el **contrato a 6 meses** y cancela mensualmente el valor del canon de arrendamiento con un costo adicional obteniendo un contrato proporcional en todos sus términos al plazo reducido.

#### Mudanza fácil

A la firma del Contrato de Arrendamiento y luego de aprobado el estudio de crédito, se le **entrega al arrendatario** un canon de arrendamiento para que este, cubra los gastos de traslado e instalación en el nuevo inmueble, difiriendo el pago de este valor dentro de los parámetros del contrato de arrendamiento.

#### Facilidad de pago

Hasta en dos **fechas posteriores al vencimiento** de la fecha de pago del canon, con el pago de un valor adicional que cubre gastos de cobranza pre acordados.

(\*) Esta es una publicidad informativa y se aclara que las condiciones comerciales de cada servicio son específicas y pueden cambiar con el tiempo

(\*\*) Los cánones de arrendamiento pueden ser recibidos desde el exterior