



Dirigido a usuarios que buscan rentabilidad para su dinero o recursos soportados en su inmueble como garantía (*).

Damos la oportunidad de participar en el sector inmobiliario 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.

Dirigido a **usuarios que buscan inmuebles** para diversos usos y no poseen el tiempo, información o conocimiento apropiado o que teniéndolo, quieren asegurar óptimos resultados. Para ello disponemos de métodos eficaces y profesionales de búsqueda.

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 **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 de 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.

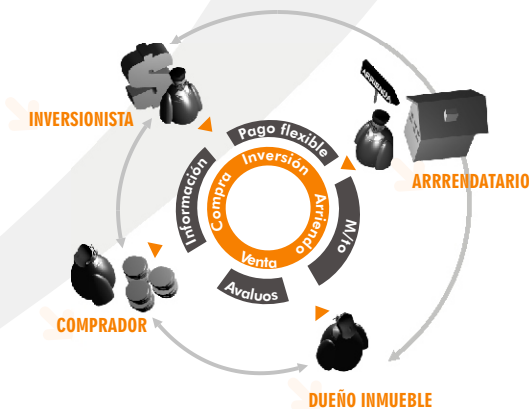
Dichos estudios permiten analizar el precio de un inmueble bajo la perspectiva de desarrollo de proyectos especiales.

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.

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 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 claras desde el comienzo.
- Una definición del precio que obedece a un estudio objetivo y juicioso.



© 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 nombres, nombres y logotipos de empresas son marcas registradas de sus respectivos propietarios.

V 01 - 20/04/2005

PORTAFOLIO DE SERVICIOS



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 soportado en la **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.

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 **usuarios que venden inmuebles** 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 de gerencia, 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 trasladamos los compromisos adquiridos por parte del nuevo comprador, **permitiendo liquidez** en fechas pre acordadas y velamos porque las partes cumplan con lo pactado.

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.

Arrendamiento



Dirigido a usuarios que desean obtener **rentabilidad sobre sus inmuebles** y para aquellos que buscan un **inmueble bajo la modalidad de arrendamiento** para su uso.
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 periodo del contrato descontando gastos de administración, seguros y una tasa de interés, a la fecha en 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 sólo 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** aunque 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.

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 **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

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.