**FICHA DE CONSIGNACIÓN INMUEBLE COMERCIAL**

**ASESOR : FECHA:**



**TIPO INMUEBLE:** LOCAL

BODEGA

OFICINA

LOTE

CASA COMERCIAL

Dirección :

Area:

ESTRATO :

TIENE AVISOS: SI NO

TELEFONO :

Servicios : AGUA #CONTADORES

LUZ

AGUA :

GAS

INTERNET

LUZ:

Año Construcción: GAS:

Barrio:

# de llaves : Arriendo Venta

Ciudad :

Valor Comercial: Administración:

Telefono Portería:

Valor real: $

Admin icluida: SI NO

**CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nº de niveles: |  | Nº de baños |  | Planta electrica: | Puerta de seguridad |
| Nº de lineas telef: |  | Cocina: |  | Vista panoramica: | Tipo de entrada: |
| Tipo Pisos: |  | Sala de reuniones: |  | Sobre via principal: | Tipo de techo: |
| Mezzanine: |  | Aire acondicionado: |  | Tipo de electricidad: | Color de pintura: |

**CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE**

Altura: Puerta de Vidrio: Amoblado: Persianas:

Frente: Ancho de puerta: Equipado: Deposito:

Fondo: Acceso de carga: Cortinas: Lamparas:

Piso No: Cableado de red: Divisiones: Lavamanos:

Recepcion: No. Oficinas: Bodega: Vitrinas:

GARAJE : Cubierto: Descubierto: Uso de suelo: Caracteristicas especificas:

**CARACTERISTICAS ZONAS SOCIALES**

Edificio

C. Cerrado: No. Pisos:

Deposito : BBQ:

V. Panoramica: Portería:

**POLIZA DE SERVICIOS PUBLICOS**

Citofono : Circuito tv: Alarma:

Planta : Solarium: Tanque:

Vigilancia :

Lavanderia:

No. Ascensores: Salón Social:

Shut de Basuras: Cancha Multiple: Zonas verdes:

Juegos Infant:

Parq.

Visitantes: Sauna:

Turco:

Jacuzzi: Piscina: Gimnasio

Terraza:

**AMPARO**

**$ 1.500.000**

**VALOR FIANZA $**

**142.000**

ESTA POLIZA SE DEBITARA EN UNA SOLA CUOTA EN EL PRIMER PAGO CORRESPONDIENTE AL CANON

**SI AUTORIZO NO AUTORIZO**

***GASTOS POR TRAMITES DE CONSIGNACION Y PAPELERIA $ 35,000 UNICA VEZ***

# Los recursos que maneja en sus cuentas corresponde a :

recursos publicos SI NO

partidos SI

NO privados SI NO

**MODO DE PAGO**

# CHEQUE

**TIPO DE CUENTA :**

# CONSIGNACION

**BANCO :**

# # DE CUENTA :

|  |
| --- |
| **EL INMUEBLE SE OFRECERÁ BAJO LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:** |
| 1. **EL MANDANTE:** C.C \_ entrega a **LA INMOBILIARIA**  **SITUARSE** el inmueble ubicado  en  del barrio \_ del municipio de e identificado con matrícula inmobiliaria N° , para que esta lo promueva en arriendo ,  venta por cuenta y riesgo de **EL MANDANTE** de conformidad con las instrucciones indicadas en el presente documento. |
| 1. **LA INMOBILIARIA**:    1. Realizará la promoción del inmueble por los canales de comercialización que estime convenientes.    2. Pondrá a disposición su fuerza comercial y recurso humano para la promoción y el acompañamiento a los interesados.    3. Informará a **EL MANDANTE** de todo contacto que se haga con personas potencialmente interesadas en adquirir o arrendar el inmueble según sea el caso.    4. Brindará acompañamiento a **EL MANDANTE** y al interesado durante todo el proceso de arriendo o venta del inmueble.    5. Hará efectiva en caso de haber presentado algún cliente la remuneración en su totalidad correspondiente al 3%+IVA en caso de venta de un inmueble urbano y 5%+IVA en caso de venta de un inmueble fuera del perímetro urbano.    6. Cobrará en caso de arrendarse el inmueble una remuneración equivalente al 8 % + IVA del valor del canon mensualmente, adicionalmente **EL MANDANTE** cancelará el 2%+IVA del valor del canon en el evento en que el canon fuese afianzado.    7. No asumirá responsabilidad alguna por daños, hechos de terceros (hurto, incendio y otros), fuerza mayor o caso fortuito, al igual que tampoco responde por los recibos de servicios públicos durante el tiempo que el inmueble este desocupado o arrendado, pues ni la consignación, ni la administración, ni la venta, implican los deberes ni servicios de vigilancia, cuidado, conservación o tutela del inmueble. No obstante, siempre se procurará en caso de existir contratos o promesas de contrato vigentes, que se restituya en el estado esperado, teniendo en cuenta el uso legítimo y el paso del tiempo.    8. En caso en que el MANDANTE no contrate seguros o fianzas para cubrir los canones de arrendamiento y las cuotas de administración o daños en el inmueble. En consecuencia, **EL ADMINISTRADOR** no asume responsabilidad alguna por los pagos que deban efectuar los arrendatarios, entre otros, por concepto de canones de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos domiciliarios, reconexiones o reinstalaciones,   pago de IVA, ni por reclamaciones de terceros sobre el inmueble. |
| 1. **EL MANDANTE**:    1. Reembolsará a **LA INMOBILIARIA** los pagos que hubiere efectuado por cuenta de **EL MANDANTE** por concepto de impuestos, reparaciones, certificados de tradición y libertad, paz y salvos, servicios públicos y otros, o en su defecto a deducir estos dineros de las sumas pagadas por el comprador o por el arrendatario.    2. Pagará el valor establecido en el numeral (2), literal (e). Quedando **LA INMOBILIARIA** autorizada para deducir dicha suma del primer recaudo que se haga o de cualquier otro abono que se reciba por parte del comprador o eventual arrendatario.    3. Pagará la remuneración en aquellos casos en que la venta se efectúe directamente a la misma persona que hubiese sido presentada por **LA INMOBILIARIA,** o que hubiese llegado a él a través de sus canales de promoción de inmuebles, como avisos, página web, información telefónica o cualquier otro sistema. En el evento que se compruebe que se efectuó la negociación con el cliente conseguido a través de la gestión de **LA INMOBILIARIA, EL MANDANTE** deberá asumir el pago de la remuneración, aunque la negociación no se haya realizado dentro de la empresa pues corresponderá a la intermediación exitosa que se hubiese realizado. Esta remuneración será efectiva sobre el valor real de la venta independiente de la forma de pago pactada entre las partes.    4. En caso de retracto, después de celebrado el negocio a través de opción de compra o arriendo, promesa de compraventa, o contrato de arrendamiento, **LA INMOBILIARIA,** tendrá derecho a exigir el pago de la remuneración de su gestión conforme los porcentajes y valores establecidos. Cuando la remuneración ya hubiese sido cancelada total o parcialmente, las sumas pagadas no serán reembolsadas por **LA INMOBILIARIA,** pues se considerarán parte del costo del trabajo de la empresa y sus funcionarios. |
| 4. **LA INMOBILIARIA,** no se hace responsable de los vicios ocultos o redhibitorios que surjan en el inmueble, ni del saneamiento por evicción, pues solo actúa como intermediaria en virtud del presente documento, esta obligación será siempre y en todo caso de **EL CONSIGNANTE.** Si se trata de un inmueble que hace parte de un proyecto de vivienda **LA INMOBILIARIA** no se hace responsable por el incumplimiento de las normas urbanísticas o en contravención a la licencia de construcción respectiva. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5. Este contrato tiene una vigencia indefinida, pero las partes podrán darlo por terminado en cualquier momento, pero si **LA INMOBILIARIA** hubiere informado que tiene cualquier negocio en trámite, **EL MANDANTE** deberá esperar el resultado de dicha gestión o en su defecto indemnizar integralmente los eventuales perjuicios que se puedan  causar. | | | | | | | | |
| 6. El presente documento junto con sus anexos tiene la facultad de reemplazar el Contrato de Mandato y/o corretaje, no obstante, **EL MANDANTE** se obliga a suscribir el contrato respectivo dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la noticia de que se ha suscrito contrato de arrendamiento o la existencia de cliente interesado en la adquisición del inmueble, para que se empiecen a girar a su favor las rentas producidas o se suscriban los documentos que perfeccionen cualquier negocio jurídico sobre el mismo. En caso de negativa frente a la suscripción del referido contrato, **LA INMOBILIARIA** podrá retener las rentas líquidas e insolutas a favor de **EL MANDANTE,** sin que causen intereses o rendimientos. | | | | | | | | |
| **"ANEXAR AL PRESENTE REGISTRO: COPIA DE LA CÉDULA, CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN VIGENTE; COPIA DE LAS 5 PRIMERAS HOJAS DE LA ESCRITURA Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, RUT DEL PROPIETARIO, IMPUESTO PREDIAL AÑO VIGENTE, CERTIFICACION BANCARIA, DE IGUAL MANERA SE SOLICITA DEJAR EN LA INMOBILIARIA COPIA DE LA LLAVES DEL INMUEBLE; AL MOMENTO DE RETIRAR EL INMUEBLE TENDRA 1 SEMANA PARA RECLAMAR LAS LLAVES Y DOCUMENTACION, EN CASO DADO DE NO RECLAMARLAS LA INMOBILIARIA NO SE HACE RESPONSABLE DE LOS MISMOS."** | | | | | | | | |
| **DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS** | | | | | | | | |
| **Declaro expresamente que:**   1. **La actividad, profesión u oficio de la compañía o a nombre propio es lícita y se ejerce dentro del marco legal y los recursos de la misma no provienen de actividades ilícitas.** 2. **La información suministrada en la solicitud y en este documento es veraz y verificable.** 3. **Los recursos que se deriven del desarrollo de las actividades con INVERSIONES COMPAS no se destinaran a la financiación del terrorismo, grupos terroristas o actividades terroristas.** | | | | | | | | |
| **DATOS DEL PROPIETARIO/ APODERADO** | | | | | | | | |
| Nombres apellidos |  | | | | C.C |  | | |
| Fecha de nacimiento: |  | | | | Barrio |  | | |
| Dirección: |  | | | | Ciudad |  | | |
| Declarante |  |  | No Declarante | | | |  |  |
|  |  |
| Sin Animo de Lucro | |  | RE |  | REGIMEN: | |  |  |
| Fijo o celular : |  | | | E-mail: | | | | |
| **PERSONA JURIDICA** | | | | | | | | |
| Razón Social: |  | | | | Nit: |  | | |
| Dirección: |  | | | | Ciudad: |  | | |
| Rep. Legal: |  | | | | C.C: |  | | |
| Fijo o celular : |  | | | E-mail: | | | | |
| Autorizo de manera expresa a INVERSIONES COMPAS , para que dentro de los términos legales y de acuerdo a su Política de Tratamiento de Información, disponible en su página web: [www.situarseinmobiliaria.com,](http://www.situarseinmobiliaria.com/) en la que se consagran los derechos y deberes de los titulares de los datos, así como los mecanismos de ejercicio de los mismos, almacene y trate los datos suministrados, utilizándolos para mantener una comunicación permanente y eficaz sobre las actividades de la compañia o en las que ésta participe directa o indirectamente, especialmente los procesos como contraparte de INVERSIONES COMPAS , durante toda la vigencia de la relación con dicha institución y durante diez (10) años luego de la terminación con la misma. | | | | | | | | |
| Para constancia se firma a los \_ ( \_) días del mes de\_ \_ del año . | | | | | | | | |
| **EL MANDANTE LA INMOBILIARIA** | | | | | | | | |
| \_ HUELLA  C.C. Asesor Comercial | | | | | | | | |
| **VoBo** DIRECTOR COMERCIAL | | | | | | | | |

\_