



“Queremos transformar nuestro conocimiento inmobiliario, en valor;
para beneficio de nuestros clientes”

Chicalá inmobiliaria, continúa con el compromiso, con la experiencia y la capacidad profesional de atender las inquietudes inmobiliarias de nuestros clientes; desarrollando servicios en licencias de construcción, administración, ventas, avalúos y construcción de inmuebles; enfocados al crecimiento, rentabilidad y nuevas oportunidades.

Continuamos creciendo para usted!

PORTAFOLIO DE SERVICIOS INMOBILIARIOS

Arrendamientos

Nuestro único objetivo es apoyar a los propietarios de los inmuebles, administrando los contratos, garantizando el cuidado de la propiedad y pago oportuno de sus obligaciones.

La consecución de un arrendatario idóneo para el inmueble, nosotros disponemos del tiempo necesario para enseñar el inmueble a los interesados las veces que sea necesario, publicitamos en páginas masivas, contestamos todas las llamadas de los interesados, enviamos correos electrónicos con la información y hacemos seguimiento continuo al posible interesado, trabajo de nuestro personal comercial.

Contamos con ***seguro de arrendamiento***, AMPARO INTEGRAL con Seguros Comerciales Bolívar que garantiza el pago mensual y oportuno de los valores de arrendamientos dejados de pagar por el arrendatario, usted no sufrirá por el retraso en el pago o peor aún por el no pago o por la cartera morosa en cuotas de administración, no tendrá que llamar a sus arrendatarios a cobrar su arrendamiento, nosotros le cancelamos dentro de los diez primeros días de cada mensualidad aunque se encuentre en mora, este seguro tiene un costo del (2.57%) mensual descontable del canon mes a mes; garantiza total tranquilidad, no se llamara a cobrar y se olvidara totalmente del arrendatario, nosotros como Inmobiliaria nos hacemos responsables de este cobro y tramitología que consiste en notificar a los coarrendatarios la mora, los preavisos de entrega, incrementos, prorrogas y notificaciones, etc.,

Luego de aprobados los documentos nosotros elaboramos un contrato de arrendamiento de acuerdo a la ley 820 de 2003 y código civil si es para vivienda o al Código de Comercio si se trata de un inmueble comercial, revisado y elaborado por el área jurídica de la empresa; hacemos el inventario minucioso del inmueble con registro fotográfico del mismo por personal experimentado para este proceso; un inventario bien elaborado nos permite cuidar mejor su inmueble y exigir la devolución en mejores condiciones salvo el deterioro por uso normal y legítimo del mismo.

Podemos tomar su inmueble en administración o por corretaje: -

1. En administración durante el tiempo de vigencia del contrato y sus prorrogas nosotros cobramos mensualmente el canon de arrendamiento y por dicha administración inmobiliaria cobramos una comisión del ocho por ciento (8%) mensual del valor del canon de arrendamiento más IVA la cual consiste en:- hacer los documentos de entrega del inmueble, autorizaciones de ingreso al inmueble, carta de presentación de los arrendatarios a la



Propiedad Horizontal, inspecciones oculares tres veces al año para verificar el estado del inmueble, seguimiento del pago de la administración que nosotros mismos cancelamos, de las Asambleas, de las cuotas extraordinarias y solicitud de los paz y salvos cada doce meses o durante el tiempo que se encuentre arrendada su propiedad; revisión y supervisión de las reparaciones locativas y necesarias del inmueble, cotizamos dichos arreglos a tres personas diferentes y damos la opción a su dueño para escoger el que crea conveniente, contamos con personal especializado con experiencia garantizada que hace a muy buen precio dichas reparaciones, hacemos seguimiento de dicha reparación en los meses siguientes para garantizar el trabajo realizado por nuestro personal; revisamos a quien le corresponde el pago de dicha reparación según los artículos del código de comercio y el Código Civil. Contestamos y damos solución efectiva diariamente todos los correos electrónicos enviados por arrendatarios y propietarios referentes al contrato suscrito y/o reparaciones. Jurídicamente estamos al tanto de enviar las comunicaciones de prorrogas, incrementos o terminación de contrato dentro de los términos de ley con copia certificada a los codeudores y a los propietarios del inmueble. Adicionalmente, entregamos mensualmente soportes detallados de todos los descuentos causados a su inmueble, facturación, estados de cuenta copia del pago de administración, copia de facturas de servicios públicos descontados, demás descuentos que se hayan hecho en cada periodo contable y copia de todos los comunicados que se tengan con el arrendatario. Ofrecemos todo el personal capacitado para que su inmueble goce de todos los beneficios antes mencionados y sea cuidado como si fuera nuestro. Todos los funcionarios de Chicalá inmobiliaria S. A. S. nos mantenemos actualizados en los estatutos, leyes y decretos que tengan que ver con el contrato de arrendamiento, somos una entidad reguladora de ley por ser persona jurídica legalmente constituida; prima lo colectivo nuestros clientes sobre lo individual nosotros y trabajamos sobre cimientos de equidad, responsabilidad y respeto. Somos congruentes con los valores de nuestra empresa

2. En Corretaje, nos encargamos de la consecución del cliente, arrendatario idóneo, elaboramos contrato de arrendamiento, inventario, físico y fotográfico, oficios de entrega del inmueble, autorizaciones de ingreso al inmueble, carta de presentación de los arrendatarios a la Propiedad Horizontal; por dicho trámite la inmobiliaria cobrará el primer canon de arrendamiento y el propietario seguirá con la administración.

Contamos con la póliza integral, le garantizamos además el pago de las cuotas de administración, IVA sobre arrendamientos, servicios públicos domiciliarios, reconexión y reinstalación, daños al inmueble y faltantes de inventario, póliza adicional por muy bajo costo; tan solo con \$150.000 pesos pagaderos en dos cuotas usted se liberara de encontrar su inmueble destruido, deteriorado o con los servicios cortados, dicha póliza integral cubrirá hasta un millón de pesos en servicios públicos y un millón en daños y faltantes; si ustedes requieren un mayor cubrimiento la póliza subirá de precio; además la compañía aseguradora corre con todos los gastos de abogado, restitución del inmueble o recuperación del mismo; le aseguramos amable atención y especial relajamiento en lo que se refiere a la administración de su inmueble, de su renta

Poseemos los instrumentos básicos para hacer efectiva la administración de sus bienes, con todos los requisitos legales exigidos, matricula de arrendador avalada por la Alcaldía de Bogotá, Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio, Rut. Apoyados por un maravilloso software inmobiliario (SIMI) que nos mantiene a la vanguardia de la tecnología del cual todos en red desde su departamento cuidamos su inmueble. Asumimos toda la responsabilidad con el inmueble, reparamos, cotizamos, cobramos, pagamos, mantenemos al día su propiedad, les cancelamos su canon de arrendamiento dentro de los diez días primeros días hábiles de cada mes y se los consignamos en la cuenta que prefieran o cheque para cobrar por ventanilla.