

## PRESENTACIÓN DE SERVICIOS PARA CLIENTE DEMANDANTE DE INMUEBLE EN ANTICRETICO



El presente documento es una presentación de servicios de HOGAR BIENES RAÍCES, contiene las características fundamentales y principales del servicio de intermediación inmobiliaria exclusiva, que será brindado por la Empresa a favor del demandante, luego de la suscripción formal del contrato respectivo.



### ELABORADA POR:

Gerente de Oficina: Grover A. Gomez Minaya  
Teléfono celular: + 591 79378077  
E-mail: [gomezgm@hogarbienesraices.com](mailto:gomezgm@hogarbienesraices.com)  
Skype: grovergomez

**PRESENTADA EN FECHA:** viernes 06 de noviembre de 2015

### INFORMACIÓN DE CONTACTO DE HOGAR BIENES RAÍCES

**Dirección Oficina:** Antezana N° 749, entre calle La Paz y calle Chuquisaca, acera Oeste  
**Teléfono:** +591 (4) 4527370  
**E-mail:** [info@hogarbienesraices.com](mailto:info@hogarbienesraices.com)  
**Pagina web:** [www.hogarbienesraices.com](http://www.hogarbienesraices.com)  
Cochabamba – Bolivia

## **ASESORAMIENTO COMERCIAL**

### **RELEVAMIENTO DE DATOS Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE DEMANDADO**

Empezaremos investigando a profundidad todas las características que usted busca para la contratación en anticrético del bien inmueble de su interés, tales como ubicación, superficies (de lote de terreno y construida), accesibilidad, exposición, cantidad, tipo y superficies de los ambientes requeridos (show room, administración, almacén, etc.) y otros de importancia relevante y trabajaremos con usted en la asignación de niveles de importancia a cada requerimiento para listarlos de mayor a menor importancia y enfocarnos en lo que usted considera más importante.

### **ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO**

Establecer un capital de anticrético adecuado para el bien inmueble que usted quiere contratar antes de empezar a buscarlo en el mercado, es de trascendental importancia para direccionar esfuerzos, optimizar tiempos y lograr resultados rápidos, efectivos y eficientes. Por esta razón, elaboraremos un ACM (Análisis Comparativo de Mercado), que le presentaremos con información de propiedades de características similares a las requeridas de su parte en el mercado, que están en comercialización actualmente con nuestra Empresa, que han sido comercializadas sin éxito en el pasado y que han sido contratados en anticrético exitosamente en tiempo razonable. Este servicio no tendrá costo adicional para usted en caso de que contrate los servicios de intermediación inmobiliaria exclusiva de HOGAR BIENES RAÍCES y le servirá como una herramienta muy importante de trabajo, a tiempo de compararla con el presupuesto asignado de su parte para la contratación en anticrético del bien inmueble de su interés.

### **SEGMENTACIÓN DE CADA MERCADO OBJETIVO**

Una vez que hayamos comprendido plenamente sus requisitos como cliente demandante y hayamos establecido que sus parámetros presupuestarios son acordes a la realidad del mercado y solamente si así es requerido por usted, realizaremos un estudio profesional de cada mercado a ser atendido, para presentarle una propuesta técnica sobre la mejor segmentación de cada mercado y los lugares aconsejables en los que se realizará las búsquedas del inmueble requerido de su parte.

### **BUSQUEDA DE INMUEBLES EN INVENTARIO DE PROPIEDADES**

Una vez avanzadas las etapas anteriores, centraremos nuestra atención en buscar dentro de nuestras bases de datos e inventario de propiedades, aquellas que cumplan y/o excedan sus expectativas, estén en el lugar correcto y al precio apropiado según sus requerimientos.

### **BUSQUEDA DE INMUEBLES EN EL MERCADO**

Paralelamente a la actividad descrita en el punto anterior, realizaremos una búsqueda exhaustiva en el mercado a atender, de aquellos inmuebles que cumplan y/o excedan sus expectativas, estén en el lugar correcto y al precio apropiado según sus requerimientos. Obtendremos cuando sea posible, los contratos y/o autorizaciones necesarias de los propietarios de los inmuebles encontrados, para ponerlos a su consideración.

### **PRESENTACIÓN DE PROPIEDADES**

Durante la prestación de nuestros servicios a su favor, presentaremos de manera oportuna, en formato estándar y por medios electrónicos y físicos si así es requerido por usted, aquellas propiedades que consideramos se adecúan mejor a sus deseos, requerimientos y expectativas.

### **VISITAS A PROPIEDADES**

Una vez que hayamos recibido de su parte el feedback respectivo, respecto de las propiedades presentadas, centraremos nuestra atención en enseñarle aquellas propiedades que fueron de su mayor interés y realizaremos las visitas respectivas en horarios y días a elección suya.

## INFORME DE LAS ACTIVIDADES DE BUSQUEDA

Le entregaremos por evento relevante, un informe de las actividades de búsqueda del inmueble requerido por usted, para mantenerle informado sobre las condiciones competitivas del mercado, las reacciones de los propietarios y la efectividad de las acciones que hemos tomado para obtener el inmueble de su interés.

## ASESORAMIENTO TÉCNICO

### AVALÚO TÉCNICO DEL INMUEBLE-EN CASO DE DECISIÓN DE COMPRA

En caso de que usted decida comprar el bien inmueble buscado en vez de tomarlo en anticrético, tener un dato de fuente independiente sobre el valor del inmueble a adquirir de su parte, es importante, razón por la cual si es que usted así lo desea y este servicio está disponible en el mercado, gestionaremos la realización de un avalúo técnico con una empresa independiente avalada por la banca local, para que usted pueda comparar el precio que ha definido para la adquisición de su inmueble elegido, con el valor resultante de dicho avalúo. Este servicio no tendrá costo adicional para usted en caso de que contrate los servicios de intermediación inmobiliaria exclusiva de HOGAR BIENES RAÍCES, sin embargo, el costo directo del proveedor del servicio de avalúo, debe ser cubierto por usted.

## ASESORAMIENTO LEGAL

### REVISIÓN LEGAL DE LA DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE

Verificar que toda la documentación pertinente del inmueble a ser contratado en anticrético por usted esté en orden para este efecto y lista para realizar una transacción inmediata, es muy importante, por esta razón, profesionales abogados contratados por nuestra Empresa, revisarán esta documentación y le presentarán un Informe Legal con el resultado de dicha revisión, con recomendaciones si el caso amerita para la regularización de las observaciones encontradas, mismas que podrán ser gestionadas a través de NYC S.R.L., Empresa que es parte del Holding que es propietario de HOGAR BIENES RAÍCES, según contrato y precio independientes. Este servicio no tendrá costo adicional para usted en caso de que contrate los servicios de intermediación inmobiliaria exclusiva de HOGAR BIENES RAÍCES.

### ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO DE CIERRE

Estaremos con usted en cada parte del proceso de contratación en anticrético del inmueble elegido por usted y le acompañaremos durante el proceso de cierre, brindándole la orientación a nuestro alcance, en las múltiples actividades conexas antes, durante y después de la transacción.

### RESPONSABILIDAD SUYA COMO CLIENTE DEMANDANTE

Presentaremos a los propietarios de los inmuebles puestos a su consideración, la información escrita de su oferta formal, respecto de las condiciones y características propuestas de su parte para la contratación en anticrético del inmueble de su interés. Usted, como cliente demandante, nos mantendrá informados de cualquier cambio en las condiciones de su demanda y actualizará la información del contrato de servicios de manera oportuna.

## HOGAR BIENES RAÍCES

Toda la información presentada en la presente oferta de servicios, es considerada real y vigente al momento de su presentación, sin embargo los términos clausulas y condiciones del servicio de intermediación inmobiliaria exclusiva de HOGAR BIENES RAÍCES, están contenidos en el contrato de servicios que debe ser revisado y firmado por el cliente contratante. Este documento NO ES UN CONTRATO DE SERVICIOS. HOGAR BIENES RAÍCES es una marca registrada de propiedad de FRANQUICIA INMOBILIARIA AZUL FIA S.R.L.. Derechos Reservados.