



## INFORMACIÓN Y REQUISITOS

En Buenos Bienes Ltda., Propiedad Raíz agradecemos su voto de confianza y estamos para servirle en su condición de arrendatario.

Para iniciar el proceso de estudio de documentos con **SEGUROS SURA**, resulta fundamental cumplir con los pasos que se mencionan más adelante. Es importante informarles que SEGUROS SURA es la aseguradora encargada de estudiar, entre otros aspectos, su historial crediticio y capacidad de pago antes de proceder con la elaboración del contrato.

- 1- Descargar los formularios del arrendatario y coarrendatarios, el cual está en nuestra página Web [www.buenosbienes.com](http://www.buenosbienes.com) en el módulo arriendo y seleccionar formatos para arrendar.
- 2- Diligencia correcta y completamente la información solicitada en cada formulario tanto para el arrendatario como para el (los) deudor (es), no deben presentarse enmendaduras y la huella debe estar nítida, así agilizará el trámite y el resultado del estudio.
- 3- Presentar original y copia de la solicitud de arrendamiento firmada, con huella dactilar en cada formulario.
- 4- No anexar documentos originales, únicamente fotocopias ya que la empresa que realiza el estudio no hace devoluciones.
- 5- Tanto el arrendatario como el (los) deudor(es) deben acreditar ingresos por el 1.5 veces del canon de arrendamiento.
- 6- Corroborar que los deudores solidarios estén domiciliados en Colombia y tengan su actividad laboral en las ciudades de acreditación.
- 7- Verificar que todos los campos estén diligenciados, no dejar espacios en blanco, escribir N/A (no aplica) si considera que no cabe respuesta y no debe tener tachones o enmendaduras.
- 8- Cancelar el valor del estudio. (anexar original) Cuenta corriente Bancolombia #94748748651 a nombre de SURENT LTDA (convenio 53610)

### VALOR QUE DEBE CANCELAR POR CONCEPTO DE ESTUDIOSURA

SU CANON ES DE	HASTA	VALOR ESTUDIO	IVA 19%	TOTAL
\$ 0	\$ 400.000	\$21.008	\$3.992	\$25.000
\$400.001	\$700.000	\$29.412	\$5.588	\$35.000
\$700.001	\$1.100.000	\$42.017	\$	\$50.000
\$1.100.000	\$7.999.000	EL VALOR DEL ESTUDIO SERÁ 5% DEL CANON MÁS IVA 19%		
\$8.000.000	EN ADELANTE	\$400.000	\$76.000	\$476.000

### NOTA:

Únicamente y sólo por el primer mes se factura el 20% + IVA del valor del canon, por concepto de servicios inmobiliarios, colocación y contratación



# Paso a paso del proceso



## Documentación de inquilino y el codeudor o los codeudores

Deben diligenciar los formatos adjuntos con firma y huella y anexar los documentos soporte para la validación de ingresos de acuerdo con la actividad económica desempeñada, como se detalla a continuación.

Asalariado	Independiente	Personas Jurídicas	Pensionados
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Copia de la Cédula.</li> <li>✓ Carta laboral en la que se especifique: <i>Nombre de la empresa, fecha de ingreso, tipo de contrato, salario y cargo.</i></li> <li>✓ Desprendibles de nómina de los 3 últimos meses.</li> <li>✓ Extractos bancarios de los 3 últimos meses donde se evidencie el pago de nómina.</li> <li>✓ Copia de la última declaración de renta <i>(si es declarante de renta).</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Copia de la cédula.</li> <li>✓ RUT.</li> <li>✓ Cámara de Comercio <i>(si su actividad lo requiere).</i></li> <li>✓ Extractos Bancarios de los 3 últimos meses.</li> <li>✓ Copia de la última declaración de renta <i>(si es declarante de renta).</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Certificado de constitución y/o Cámara de Comercio.</li> <li>✓ Copia del RUT.</li> <li>✓ Copia cédula del Representante Legal.</li> <li>✓ Estados Financieros de los 2 últimos años con cierre a 31 de diciembre, con sus respectivas notas y anexos.</li> <li>✓ Copia de la tarjeta profesional del contador que firma los estados financieros.</li> <li>✓ Extractos bancarios de los 3 últimos meses.</li> <li>✓ Copia de la última declaración de renta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Copia de la cédula</li> <li>✓ Desprendibles de pago de la pensión de los 3 últimos meses.</li> <li>✓ Extractos bancarios de los 3 últimos meses donde se evidencie el pago de la pensión.</li> <li>✓ Los solicitantes que tienen otros ingresos deben acreditarlos con los respectivos documentos.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> las personas pensionadas que NO tengan ingresos diferentes a la pensión, solo podrán ser aceptadas como Inquilinas o tomadoras del inmueble con codeudores que lo respalden con ingresos.</p>

### Notas importantes

- ✓ Para cánones hasta de \$ 4.000.000 o inferiores a este valor, se debe presentar un tomador del inmueble con el respaldo de un codeudor.
- ✓ Para cánones superiores a \$4.000.001 se deben presentar un tomador del inmueble con el respaldo de dos codeudores, y uno de ellos debe soportar la solicitud con propiedad Raíz, para lo cual debe anexar el certificado de libertad y tradición del inmueble con una fecha de expedición no mayor a 30 Días.
- ✓ Para cánones de hasta \$10.000.000 inquilino y codeudor(es) deben acreditar ingresos por el doble del canon. Para cánones superiores, inquilino y codeudor(es) deben acreditar ingresos por 1.5 veces el valor del canon.
- ✓ La edad límite para presentarse al estudio de crédito es 75 años.

## 2 Pago de estudio de crédito

El valor del estudio debe ser consignado a la cuenta corriente de Bancolombia 94748748651 a nombre de SURENT LTDA (convenio 53610) y la consignación debe ser entregada junto con las solicitudes para poder comenzar a realizar el estudio de crédito. También existe la opción de pagar usando nuestro código QR.

El valor del estudio es acorde al valor del canon como se detalla en el siguiente cuadro.

Valor arrendamiento		Valor estudio
DE	HASTA	
0	400.000	\$ 25.000
400.001	700.000	\$ 35.000
700.001	1.100.000	\$ 50.000
1.100.001	En adelante	5% más IVA (19)
NOTA: Para cánones superiores a \$ 8.000.000 el valor del estudio será de \$ 400.000 más IVA (19%)		

Puedes pagar por medio de este código QR



## 3 Facturación

Con el fin de garantizar una correcta y oportuna facturación, adjuntamos el formato de facturación que a partir de la fecha se deberá diligenciar. El propósito de este archivo es tener claros y actualizados los datos de la factura electrónica que generamos y que la Dian requiere para sus procesos internos.

**¿COMO HACERLO?** Debes diligenciar la información completa y actualizada del propietario y del inquilino en los campos solicitados en el formato, esta información debe concordar con la diligenciada en los formularios para el estudio.

	**Por favor diligenciar los siguientes datos completamente para garantizar que reciba la factura del estudio de crédito oportuna y correctamente. (todos son obligatorios)
<b>Datos de la inmobiliaria o propietario</b>	
Nombre - Razón Social	
Identificación sin puntos	
Dirección del inmueble a arrendar	
Valor del canon (incluido IVA y administración)	
<b>Datos de inquilino persona natural - Jurídica</b>	
Identificación sin puntos	
Apellidos y nombres completos - Razón social	
Dirección notificaciones	
Ciudad domicilio	
Teléfono	
Celular	
Correo electrónico	



**Buenos Bienes** Ltda.  
Propiedad Raíz  
www.buenosbienes.com

+57 314 692 70 80  
+57 300 615 37 08

+574 531 00 23

Carrera 50 No. 46-58 Piso 3  
Rionegro/Antioquia/Colombia

## **4** Envío de la documentación

La radicación de los documentos se hace únicamente vía correo electrónico a Nora Elena Piedrahita Callejas [cearrendamientomed@suramericana.com.co](mailto:cearrendamientomed@suramericana.com.co)

Toda la información debe ser enviada en un único correo que contenga, un archivo con el comprobante de pago del estudio, un archivo PDF con la información del inquilino y un archivo PDF con la información del codeudor o codeudores. Las copias de todos los documentos y las huellas de los formularios deben ser Legible para su aceptación.