



**InmoFianza**®

## INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR SU SOLICITUD DE FIANZA DE ARRENDAMIENTO

Carrera 34 No. 41 - 14 - Tel: (7) 632 4402  
estudios1@inmofianza.com - www.inmofianza.com  
NIT. 900.500.714-0 Bucaramanga - Colombia

**LEA DETENIDAMENTE LAS SIGUIENTES INSTRUCCIONES ANTES DE DILIGENCIAR SU SOLICITUD. EL DILIGENCIAMIENTO COMPLETO DE SU SOLICITUD DE FIANZA DE ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO LA ENTREGA DE TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, FACILITA EL ANÁLISIS Y LA RESPUESTA ÁGIL A SU SOLICITUD.**

**EL ARRENDATARIO Y CADA UNO DE LOS DEUDORES SOLIDARIOS DEBEN DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO TOTALMENTE EN FORMA INDIVIDUAL, FIRMARLO Y ADJUNTAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.**

### CONSIDERACIONES GENERALES

1. El arrendatario y los deudores solidarios, deben acreditar ingresos superiores al doble del valor del canon de arrendamiento.
2. Si el canon de arrendamiento es inferior o igual a \$1.000.000 se debe presentar arrendatario y un (1) deudor solidario solvente. Deberá firmar adicionalmente, el cónyuge del arrendatario en calidad de deudor solidario, anexando formulario diligenciado y fotocopia del documento de identidad.
3. Si el canon de arrendamiento es superior a \$1.000.000 o igual a \$2.000.000 se debe presentar arrendatario y dos (2) deudores solventes, que cumplan con requisitos de ingresos. Se recomienda que uno de los solicitantes tenga vinculación laboral.
4. Para cánones superiores a \$2.000.000, los dos deudores deberán acreditar finca raíz e ingresos. Se recomienda que uno de los solicitantes tenga vinculación laboral.
5. Los deudores solidarios deben estar domiciliados y tener su actividad laboral dentro del territorio Colombiano.
6. El solicitante debe cancelar el valor del estudio en la Inmobiliaria.
7. El Comité de Fianza, se reserva el derecho de solicitar deudores solidarios o documentos adicionales para cumplir con los requisitos.
8. El uso de deudores de profesión anula automáticamente la solicitud.
9. **Diligencie personalmente su solicitud de afianzamiento. Por favor no dejar espacios en blanco, si es necesario, escriba no aplica (N/A).**

### ACREDITACIÓN FINCA RAÍZ

Para la acreditación de Finca Raíz, se requiere adjuntar Certificado de Tradición y Libertad / Folio de Matrícula Inmobiliaria de la(s) propiedad(es), que deben estar ubicadas dentro del área urbana de las ciudades capitales y municipios aledaños, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días y estar libre de limitación al dominio como Afectación de vivienda, Patrimonio de familia, Embargos vigentes, entre otros.

**RECUERDE QUE LA PERSONA QUE VA A OCUPAR EL INMUEBLE, DEBERÁ FIRMAR COMO ARRENDATARIO Y PRESENTAR EL FORMULARIO DE SOLICITUD DE FIANZA DE ARRENDAMIENTO, A PESAR DE QUE NO CUMPLA CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS.**

### REQUISITOS PERSONAS NATURALES

DOCUMENTOS PARA ANEXAR A ESTA SOLICITUD	EMPLEADOS	INDEPENDIENTES	PENSIONADOS
Fotocopia Cédula de Ciudadanía ampliada al 100%. Para extranjeros, fotocopia del pasaporte vigente y Cédula de Extranjería.	X	X	X
Certificado Laboral en original, con fecha de expedición no superior a un (1) mes, que incluya cargo, tipo de contrato, duración, remuneración mensual y tiempo de servicio en la empresa. Si el tiempo de servicio en la empresa es inferior a tres (3) meses, adjuntar Certificado Laboral del trabajo anterior.	X		
Desprendibles de pago de nómina de los tres (3) últimos meses y/o fotocopia de la última planilla de pago de autoliquidación de EPS.	X		
Copia de los Extractos Bancarios de los tres (3) últimos meses, en papelería de la entidad financiera respectiva o con el sello de la misma.	X	X	X
Los solicitantes que tengan otros ingresos, deben anexar los documentos que así lo acrediten.	X	X	X
Inscripción ante Cámara de Comercio y RUT (si aplica). La copia del RUT debe estar actualizada.	X	X	X
Fotocopia de la última Declaración de Renta presentada y Estados Financieros al último corte. (si aplica)	X	X	X
Certificado de pensión o últimos tres (3) desprendibles de pago de la pensión.			X
(Pensionados en calidad de arrendatario, deberán acreditar ingresos por pensión) Pensionados en calidad de deudores solidarios, deberán demostrar ingresos diferentes a la pensión, o acreditar finca raíz o vehículo.			X

### REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS

1. Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no mayor a un (1) mes y el RUT actualizado.
2. Estados Financieros certificados por contador público del último periodo contable, con las notas contables correspondientes.
3. Fotocopia de la última Declaración de Renta.
4. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal, ampliada al 100%.
5. Si la sociedad arrendataria está recientemente constituida, debe presentar documentación de los socios, que demuestren satisfactoriamente sus ingresos y capacidad de pago.
6. Fotocopia de los Extractos Bancarios de los tres (3) últimos meses en papelería de la entidad financiera respectiva.

### VALOR DEL ESTUDIO

CANON	VALOR DEL ESTUDIO	I.V.A	TOTAL
DE \$1 A \$500.000	\$17.241	\$2.759	\$20.000
DE \$500.001 a \$8.000.000	5%	MAS I.V.A.	
SUPERIORES A \$8.000.000	\$400.000	MAS I.V.A.	\$464.000

NOTA: Para liquidar el valor del estudio se debe tener en cuenta el total a afianzar. (Canon + administración)

**EL VALOR CANCELADO POR CONCEPTO DE ESTUDIO DE AFIANZAMIENTO NO ES GARANTÍA DE APROBACION DE SU SOLICITUD. RECOMENDAMOS TOMAR FOTOCOPIA DE LOS DOCUMENTOS ANEXOS. NO SE DEVOLVERAN LOS DOCUMENTOS NI EL DINERO ASÍ SU SOLICITUD NO SEA APROBADA.**