

MIRA AMOR, VAN A DESARROLLAR UN PROYECTO INMOBILIARIO JUSTO EN EL LUGAR DONDE SIEMPRE HEMOS QUERIDO VIVIR, PERO NO ENTIENDO QUÉ QUIEREN DECIR CUANDO DICEN "PREVENTA". ¿QUÉ TAL SI ENTRAMOS Y AVERIGUAMOS?.

PROYECTO
VIVE FELIZ!
**CONSTRUCTORA
TORRECITA**
FIDUCIARIA TRIBALITO

SALA DE VENTAS



ME GUSTARÍA SABER EN QUÉ CONSISTE UNA PREVENTA.

EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTA SE SUSCRIBE ENTRE USTEDES Y FIDUCIARIA TRIBALITO, Y CONSISTE EN EL RECIBO POR PARTE DEL FIDUCIARIO EN ESTE CASO FIDUCIARIA TRIBALITO, DE UNOS RECURSOS QUE USTEDES COMO INVERSIONISTAS FIDEICOMITENTES, CONSIGNARÁN EN UN ENCARGO FIDUCIARIO ABIERTO A SU NOMBRE, RECURSOS QUE CORRESPONDERÁN A SU INVERSIÓN A FUTURO, EN UNA UNIDAD DENTRO DEL PROYECTO "VIVE FELIZ" Y PARA QUE EN EL EVENTO DE CUMPLIRSE UNAS DETERMINADAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL CONTRATO DE FIDUCIA, LOS RECURSOS CONSIGNADOS SEAN APLICADOS EN LA ADQUISICIÓN DE LA UNIDAD QUE USTEDES HAYAN ESCOGIDO EN EL PROYECTO.



¿Y CUÁLES SON LAS CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS Y PARA SU APLICACIÓN EN LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA?.

LOS REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONSTRUCTOR DEL PROYECTO, EN ESTE CASO CONSTRUCTORA TORRECITA, CON EL FIDUCIARIO SON:

- 1.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, VÁLIDA PARA ADELANTAR EL PROYECTO "VIVE FELIZ",
2. DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA ALCALDÍA, DONDE SE HAYA OTORGADO EL NÚMERO DE RADICACIÓN PARA ANUNCIAR Y ENAJENAR EL PROYECTO "VIVE FELIZ",
- 3.- CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL O CONTADOR PÚBLICO DE CONSTRUCTORA TORRECITA ACREDITANDO LA VENTA DE X NÚMERO DE VIVIENDAS DEL PROYECTO.

¿Y QUÉ PASA SI EL CONSTRUCTOR NO CUMPLE CON ESAS CONDICIONES?



SI AL VENCERSE EL TÉRMINO SEÑALADO EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTA EL CONSTRUCTOR NO PRESENTA A EL FIDUCIARIO LOS DOCUMENTOS ANTES INDICADOS, EL CONTRATO SE DARÁ POR TERMINADO, DEBIENDO EL FIDUCIARIO NOTIFICARLOS A USTEDES COMO INVERSIONISTAS FIDEICOMITENTES, PARA QUE EJERZAN EL DERECHO A COBRAR EL SALDO DEL ENCARGO FIDUCIARIO, PREVIA DEDUCCIÓN DE LA COMISIÓN Y RETENCIÓN EN LA FUENTE.



¿Y QUÉ PASA SI YO ME QUIERO RETIRAR DEL NEGOCIO, ANTES DE LA ENTREGA DE LOS RECURSOS AL CONSTRUCTOR?

SI USTEDES DESEAN DESISTIR DE LA INVERSIÓN CON ANTERIORIDAD A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, DEBERÁN NOTIFICAR POR ESCRITO SU DECISIÓN AL FIDUCIARIO Y AL CONSTRUCTOR, CON EL FIN DE OBTENER LA DEVOLUCIÓN DE LOS RECURSOS QUE USTEDES CONSIGNARON, PREVIA DEDUCCIÓN DE LA COMISIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS, RETENCIÓN EN LA FUENTE Y UNA SUMA EQUIVALENTE A UN PORCENTAJE DE LOS RECURSOS CONSIGNADOS Ó UNA SUMA DE DINERO ESTABLECIDA EN EL CONTRATO. ESTA ÚLTIMA SUMA SE COBRARÁ POR CONCEPTO DE SANCIÓN POR DESISTIMIENTO. POR FAVOR NO OLVIDEN REVISAR TODOS LOS DOCUMENTOS Y CUALQUIER DUDA CON MUCHO GUSTO LA ATENDERÉ.

