

FORMATO ÚNICO DE NOVEDADES

N°. Solicitud Nueva	N°. Solicitud Anterior
---------------------	------------------------

Inmobiliaria anterior

Inmobiliaria actual

- INGRESO
 VARIACIÓN DE CANON
 RETIRO
 REUBICACIÓN
 REPORTE DE MORA
 CORRECCIÓN DIRECCIÓN
 CESIÓN
 EMPALME

Dirección del inmueble anterior _____ Dirección del inmueble actual _____

NOMBRES	ARRENDATARIO	IDENTIFICACIÓN
	DEUDOR SOLIDARIO 1	
	DEUDOR SOLIDARIO 2	
	DEUDOR SOLIDARIO 3	

CANON ANTERIOR	CANON NUEVO	VALOR I.V.A.	TARIFA
VALOR ADMINISTRACIÓN	FECHA INICIO DE CONTRATO	VALOR FIANZA PLUS	FORMA DE PAGO FIANZA PLUS 1 CUOTA <input type="checkbox"/> 3 CUOTAS <input type="checkbox"/> 2 CUOTAS <input type="checkbox"/> 4 CUOTAS <input type="checkbox"/>
MESES ADEUDADOS	FECHA FINALIZACIÓN DE CONTRATO	OTRO PRODUCTO	CUAL
MOTIVO DE RETIRO	<input type="checkbox"/> TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO <input type="checkbox"/> CAMBIO DE INMUEBLE O DE ARRENDATARIO (REUBICADO O EMPALME) <input type="checkbox"/> TRASLADO A OTRA AFIANZADORA O ASEGURADORA <input type="checkbox"/> INMOBILIARIA ASUME EL CONTRATO DIRECTAMENTE		

INSTRUCCIONES GENERALES

- REPORTES DE MORA:**
- El reporte de mora debe realizarse dentro de los primeros 5 días hábiles del mes (incluidos los sábados), relacionando de manera explícita los cánones, administración e IVA adeudados con su respectivo periodo.
 - El reporte debe corresponder a un periodo en mora y a uno en curso con sus respectivos valores de IVA y cuota de administración, en caso de estar afianzados, por lo que será rechazada la novedad si el contrato no se encuentra en mora al momento de su radicación. FGI se reserva la facultad de admitir cualquier valor adicional para ser gestionado por nuestra área de cobranzas bajo la figura de "recuperación de cartera", certifiando la inmobiliaria que cuenta con los soportes respectivos.
 - Con el presente formato debe anexarse el contrato de arrendamiento original debidamente diligenciado con los requisitos legales, contractuales y de afianzamiento (partes, linderos, dirección, valor del canon, firmas, duración del contrato, etc.)
 - En caso de que uno de los periodos reclamados presente una variación en su valor, esto debe quedar consignado en el campo de observaciones, y haber sido modificado mediante la correspondiente novedad de variación de canon. En caso de no haber sido notificada la variación, FGI reconocerá el valor del canon vigente a la fecha de radicación de la novedad de mora.
 - Para reclamación por servicios públicos o daños y faltantes, la novedad debe venir acompañada de la factura original correspondiente, con prueba de que fue cancelada directamente por la inmobiliaria, no se admitirán facturas canceladas por terceros.
- NOVEDAD DE INGRESO:**
- En caso que la suma del valor del canon, del IVA y de la cuota de administración al momento de radicar la Novedad de Ingreso sea superior al valor aprobado, la inmobiliaria cancelará el valor restante del estudio de crédito según la política de tarifas establecida e informada.
 - La Inmobiliaria tendrá un término máximo de 60 días para afianzar la operación aprobada, término que deberá contarse en días calendario, desde la fecha de la aprobación de la solicitud.
 - Con el envío de la novedad de ingreso a la fianza, la inmobiliaria acepta plenamente las condiciones contenidas en la Oferta Mercantil de Servicios de Fianza Inmobiliaria presentada por FGI, la cual fue aceptada de manera previa por la inmobiliaria.
- NOVEDAD DE VARIACIÓN:**
- Las novedades de variaciones de canon deben ser notificadas oportunamente, ya que FGI respalda el valor afianzado al momento de una reclamación.
 - La inmobiliaria es responsable del cumplimiento de las estipulaciones y límites legales, referentes al incremento del canon, según la normatividad vigente en Colombia para contratos sobre inmuebles con destinación tanto residencial como comercial.
- NOVEDAD DE CORRECCIÓN DE DIRECCIÓN:**
- Para realizar la verificación de la novedad de corrección de dirección, la inmobiliaria debe enviar la copia del contrato de arrendamiento, para corregir el afianzamiento y realizar la modificación requerida.
 - Las novedades de corrección de dirección se deben realizar previo a radicar una Novedad de Mora, teniendo en cuenta que, si la dirección del contrato de arrendamiento no corresponde con la afianzada, no se podrá radicar la reclamación, hasta que se realice dicha corrección.
- NOVEDAD DE REUBICACIÓN**
- Se debe tener en cuenta que al realizar una reubicación se generará un nuevo número de radicado, con el cual se identificará la fianza de arrendamiento nueva y se finalizará la fianza anterior.
 - La reubicación está condicionada a la política de reubicaciones establecida por FGI, la cual podrá ser consultada en www.fgi.com.co
- NOVEDAD DE EMPALME**
- La novedad de empalme con FGI opera siempre y cuando quien lo gestione sea la misma inmobiliaria.
 - En la novedad de empalme la solicitud inicialmente afianzada se finaliza para dar paso a una nueva solicitud que contendrá la misma dirección, pero con actores diferentes.
- NOVEDAD DE CESIÓN**
- La inmobiliaria cesionaria, debe encontrarse vinculada con FGI, a través del producto de fianza de arrendamiento.
 - Para que una cesión de contrato sea válida tanto para FGI como para efectos jurídicos, las inmobiliarias involucradas en la operación deberán elaborar y firmar un contrato de cesión, en el que se deben incluir los datos del contrato de arrendamiento, y quien actúa en calidad de cedente y cesionario.
 - Se deberá notificar, bien sea personalmente o a través de correo certificado la cesión que se acaba de realizar, a todos los actores del contrato, arrendatario, coarrendatarios o deudores solidarios.
 - En la Novedad de Cesión, la fianza de arrendamiento de la inmobiliaria cedente se finaliza e inmediatamente la operación es afianzada con la Inmobiliaria cesionaria.
- NOVEDAD DE RETIRO**
- El retiro de la fianza de arrendamiento debe presentarse dentro de los primeros (5) días hábiles del mes (Incluidos los sábados). Aquella novedad de retiro que se presente por fuera de dicho periodo no será radicada, deberá presentarse el mes siguiente.
 - Cuando el cliente se encuentra en mora, la novedad de retiro puede ser enviada cualquier día del mes, para tener actualizado el endeudamiento total del cliente.
 - Al diligenciar el formato de novedad de retiro, indicar en el campo de "MOTIVO DE RETIRO" la causal de la finalización de la fianza.
 - La inmobiliaria asume la responsabilidad al presentar la novedad de retiro.

OBSERVACIONES:	FIRMA AUTORIZADA Y SELLO
----------------	--------------------------