

# **Vinculación de Beneficiarios de Area**

---



# Contenido

01. Afiancemos el manejo de la herramienta
02. ¿Cómo realizar una vinculación en One ID?
03. ¿Cómo realizar una vinculación a través de canal tradicional?
04. Mesa de atención a Salas de venta

# **1. Afiancemos el manejo de la herramienta**



# Herramienta Oneld



Asesor de sala de ventas Ingresa a la herramienta\*

Adquirentes, Constructora y proyecto  
**Retoma**

Solicitar aceptaciones y **autenticar** por OTP o preguntas

Ingresar datos personales, laborales y financieros

Asignar numero de **inversión o referencia**

Adjuntar **documentos** soporte de vinculación

Solicitar firmas del Beneficiario de área y del Asesor.

¡¡ Y listo !!

**Beneficiario de área recibe correos para firma**

NIC con la información ingresada  
Contrato de Vinculación  
Si lo requiere formato W9

\* La constructora cuenta con un usuario administrador para gestionar sus usuarios y generar sus informes

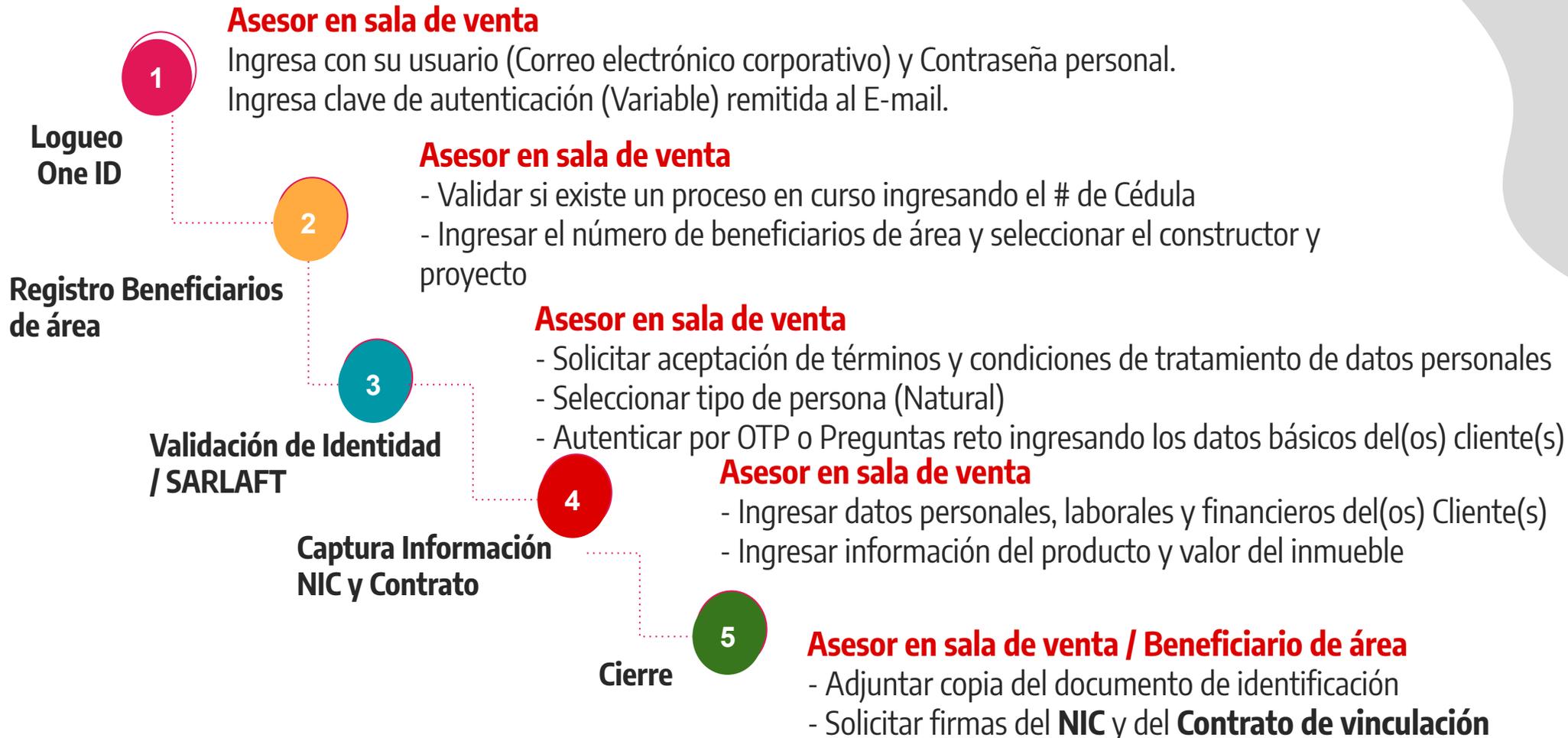
## **2. ¿Cómo realizar una vinculación en One ID?**





**Veamos  
Cómo realizar  
vinculaciones  
en One ID Aquí**

# Aprende a Vincular a los beneficiarios de área



# Aprende a Vincular a los beneficiarios de área

## Validación de Identidad / SARLAFT

En los campos:

1. País del Celular.
2. Celular Nacional o Extranjero.

Cuando el País del Celular se marca como: **Colombia**, se aplican condiciones respecto de la cantidad de caracteres y procede con la validación a través de OTP.

Cuando el **País del Celular es diferente a Colombia**, habilita el campo como: Teléfono Celular Extranjero y se modifican las reglas del campo, permitiendo entre 6 y 18 caracteres y procede a realizar la validación de identidad a través de preguntas reto.

COMPRADOR 1

Ver y aceptar Tratamiento Datos Personales

Ver y aceptar términos y condiciones de la plataforma

NIC Persona Natural  NIC Persona Jurídica

Tipo*	N° de identificación*	Nombres*
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1111111111	PEPITO
Primer apellido*	Segundo apellido	Fecha de expedición*
PEREZ	SUAREZ	2022-05-11
		AAAA-MM-DD
País del celular*	Teléfono celular Nacional*	
COLOMBIA (+57)	3100000000	
	Ingresar número sin indicativo del país	

VALIDAR

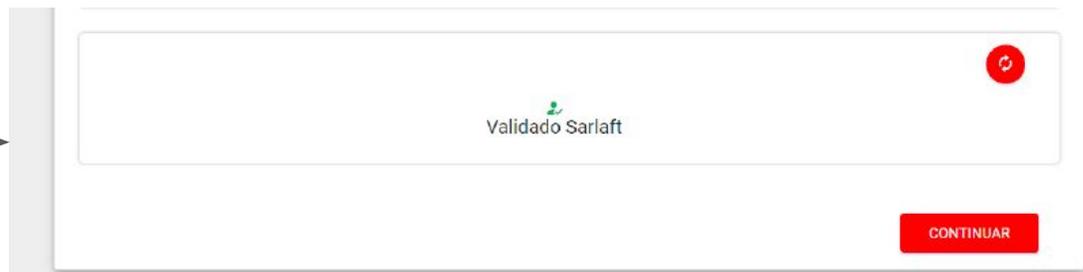
# Aprende a Vincular a los beneficiarios de área

Validación de Identidad / SARLAFT

1

## Validación Listas Restrictivas:

Cliente **vinculable**  
sin marcación en  
listas restrictivas



Validado Sarlaft

CONTINUAR

Cliente con  
marcación en listas  
se valida si se  
puede **subsananar**



Validado identidad

En este momento no puede continuar con el proceso de vinculación, por favor radique su solicitud a través del siguiente formulario: [Mesa de Soporte Vinculación](#)

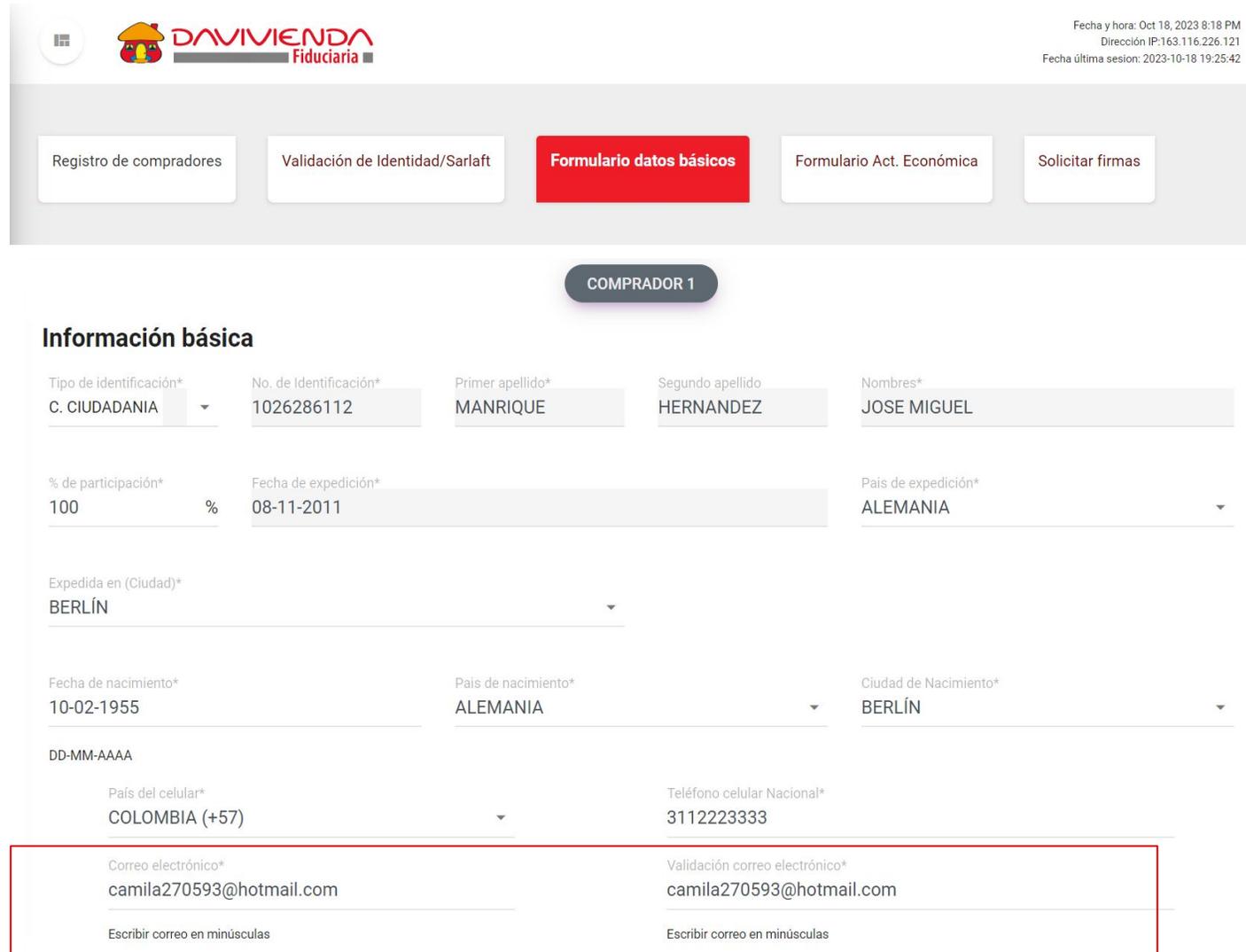
CONTINUAR

# Aprende a Vincular a los beneficiarios de área

## Captura Información NIC

Campo de validación de correo electrónico en la sección de Datos Básicos.

- Campo de diligenciamiento obligatorio.
- No permite copiar y pegar.
- Debe coincidir con la información del campo correo electrónico.
- En caso de no coincidir la información la plataforma arroja un mensaje de error.



Fecha y hora: Oct 18, 2023 8:18 PM  
Dirección IP:163.116.226.121  
Fecha última sesión: 2023-10-18 19:25:42

Registro de compradores    Validación de Identidad/Sarlaft    **Formulario datos básicos**    Formulario Act. Económica    Solicitar firmas

COMPRADOR 1

### Información básica

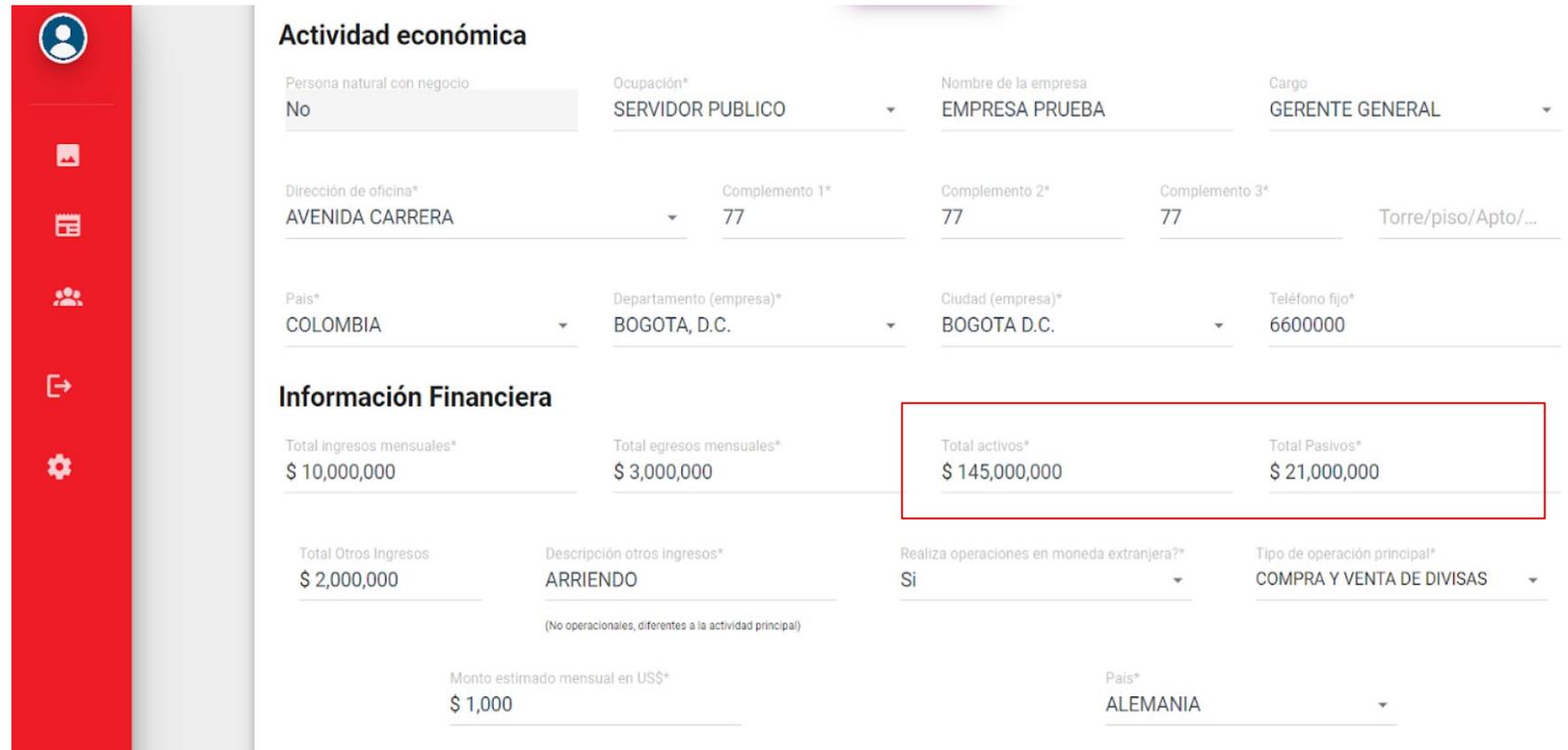
Tipo de identificación* C. CIUDADANIA	No. de Identificación* 1026286112	Primer apellido* MANRIQUE	Segundo apellido HERNANDEZ	Nombres* JOSE MIGUEL
% de participación* 100 %	Fecha de expedición* 08-11-2011	Pais de expedición* ALEMANIA		
Expedida en (Ciudad)* BERLÍN				
Fecha de nacimiento* 10-02-1955	Pais de nacimiento* ALEMANIA		Ciudad de Nacimiento* BERLÍN	
DD-MM-AAAA				
Pais del celular* COLOMBIA (+57)		Teléfono celular Nacional* 3112223333		
Correo electrónico* camila270593@hotmail.com		Validación correo electrónico* camila270593@hotmail.com		
Escribir correo en minúsculas		Escribir correo en minúsculas		

# Aprende a Vincular a los beneficiarios de área

## Captura Información NIC

Tener en cuenta:

- Total pasivos y total activos son campos obligatorios
- Total pasivos, no puede estar vacío por lo tanto si no se tienen pasivos se debe diligenciar cero (0)
- Campo otros ingresos no es obligatorio por lo tanto se puede dejar en blanco



**Actividad económica**

Persona natural con negocio No	Ocupación* SERVIDOR PUBLICO	Nombre de la empresa EMPRESA PRUEBA	Cargo GERENTE GENERAL	
Dirección de oficina* AVENIDA CARRERA	Complemento 1* 77	Complemento 2* 77	Complemento 3* 77	Torre/piso/Apto/...
Pais* COLOMBIA	Departamento (empresa)* BOGOTA, D.C.	Ciudad (empresa)* BOGOTA D.C.	Teléfono fijo* 6600000	

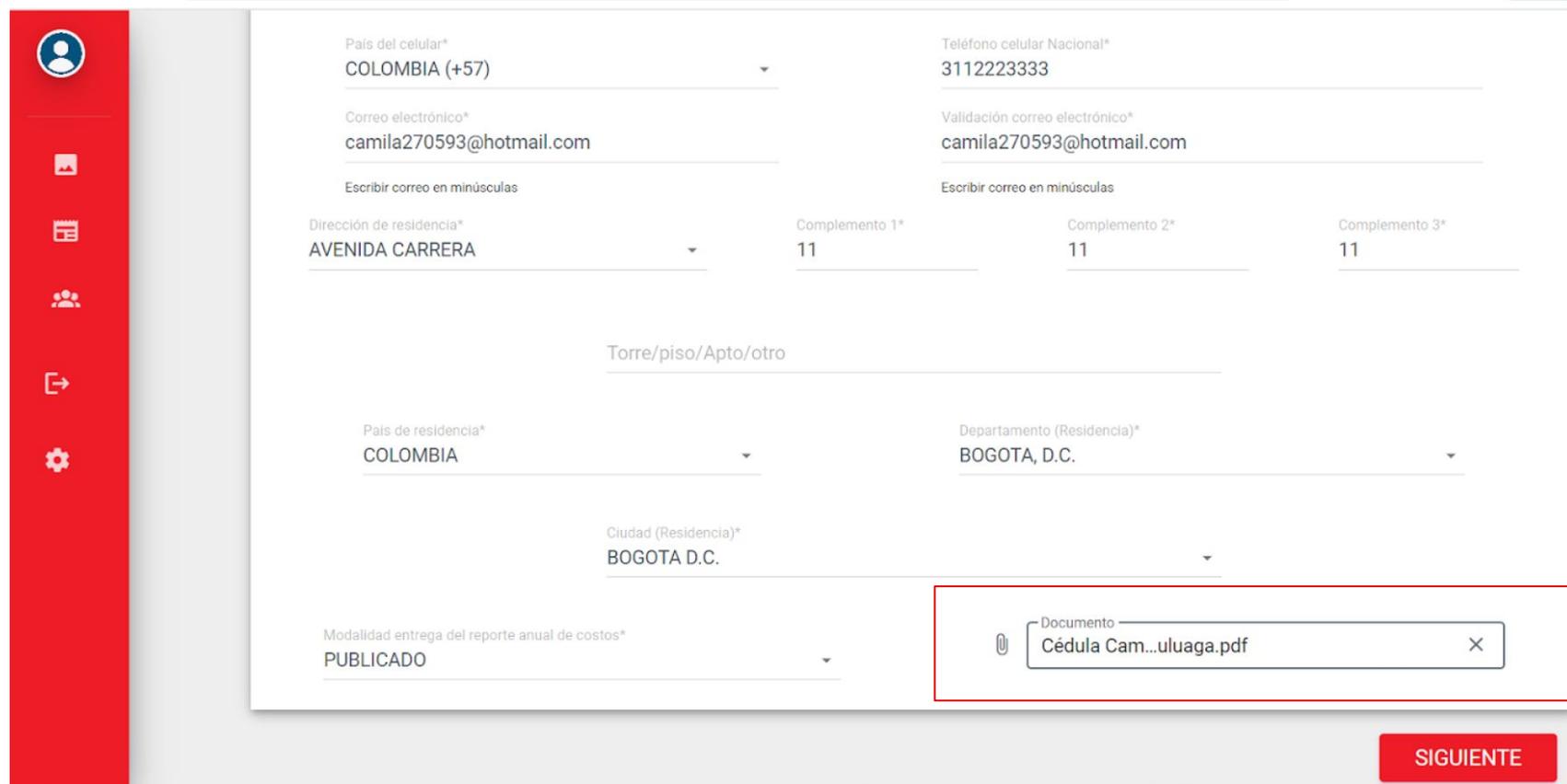
**Información Financiera**

Total ingresos mensuales* \$ 10,000,000	Total egresos mensuales* \$ 3,000,000	Total activos* \$ 145,000,000	Total Pasivos* \$ 21,000,000
Total Otros Ingresos \$ 2,000,000	Descripción otros ingresos* ARRIENDO <small>(No operacionales, diferentes a la actividad principal)</small>	Realiza operaciones en moneda extranjera?* Si	Tipo de operación principal* COMPRA Y VENTA DE DIVISAS
Monto estimado mensual en US\$* \$ 1,000		Pais* ALEMANIA	

# Aprende a Vincular a los beneficiarios de área

Cierre

En el flujo del proceso, al beneficiario de área se le enviará el formulario NIC y en Contrato de Vinculación para firma



Pais del celular\*  
COLOMBIA (+57)

Teléfono celular Nacional\*  
3112223333

Correo electrónico\*  
camila270593@hotmail.com

Validación correo electrónico\*  
camila270593@hotmail.com

Escribir correo en minúsculas

Dirección de residencia\*  
AVENIDA CARRERA

Complemento 1\*  
11

Complemento 2\*  
11

Complemento 3\*  
11

Torre/piso/Apto/otro

Pais de residencia\*  
COLOMBIA

Departamento (Residencia)\*  
BOGOTA, D.C.

Ciudad (Residencia)\*  
BOGOTA D.C.

Modalidad entrega del reporte anual de costos\*  
PUBLICADO

Documento  
Cédula Cam...uluaga.pdf

SIGUIENTE

# Aprende a Vincular a los beneficiarios de área

## Captura Información Contrato

Se debe diligenciar la información de los inmuebles seleccionados (Casa - parqueadero - depósito)

- Diligenciar el valor total de los inmuebles
- Diligenciar el porcentaje de la cuota inicial

La información del cumplimiento de las condiciones de giro y de la duración estimada de la construcción se recuperan de forma automática

### Inmuebles Seleccionados

Dar click en el inmueble seleccionado para completar los detalles

Casa    Parqueadero - 1 +

Valor Total\*

\$ 250,000,000

Valor Inmueble en letras\*

\$ DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES

% de cuota inicial\*

30

%

Valor cuota inicial\*

\$ 75,000,000

Cuota inicial en letras\*

\$ SETENTA Y CINCO MILLONES

### Cumplimiento de condiciones de Giro

Plazo de giro\*

40

Expresado en meses

Fecha de giro\*

06-05-2026

Expresado en meses

### Duración estimada de la construcción

Plazo de construcción\*

50

Expresado en meses

# Comunicación bienvenida al beneficiario de área



Fiduciaria Davivienda S.A. - Banco Davivienda S.A.

**En Fiduciaria Davivienda S.A.**  
*lo acompañamos a construir sus sueños.*

Bienvenido(s)

**RAFAEL ESTEBAN CERON ESPINOSA**



Nombres de los beneficiarios de área

Su vinculación como **beneficiario de área** para la adquisición de una unidad inmobiliaria **fue exitosa.**

Sus recursos serán administrados en el **Fondo de Inversión Colectiva Consolidar** y con el número **0602000008877678** podrá realizar el abono de sus recursos para la adquisición de su inmueble en el proyecto **BENEFICIO DE ÁREA**, de **PRUEBA CAMI - BENEFICIO DE ÁREA.**



Proyecto y Constructora



Es importante que conozca:



Acceso información del tipo de negocio.



# Tips



1

Los documentos para firmar probablemente lleguen a la **bandeja de promociones o al spam** de su correo. Por eso, ahora podrán **identificarlos fácilmente con este asunto:**

**“Nic Persona Natural (NOMBRE DEL CLIENTE ), Encargo para firmar (nombre del cliente)”.**

2

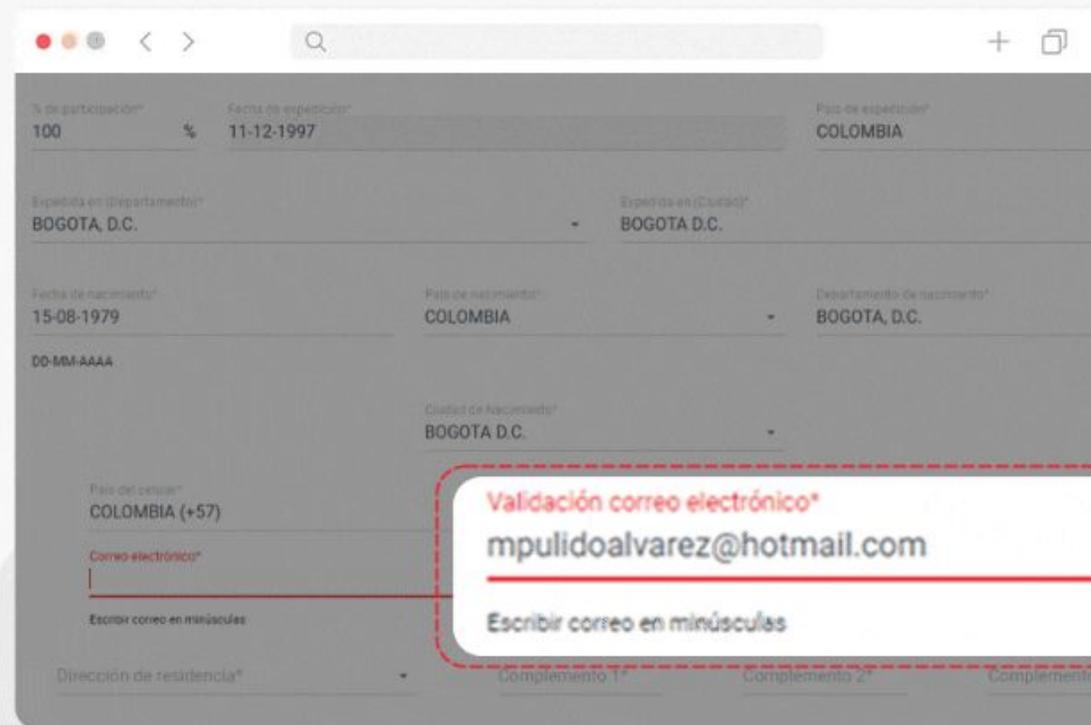
Luego de firmar los documentos, deben dar **clic en el botón “Enviar”**. Si no lo hacen, el documento quedará firmado, pero **no llegará al siguiente ciclo de firmas.**

# Tips



## CORREO ELECTRÓNICO

Diligencie el mail del comprador en los dos campos de validación de correo electrónico.



The screenshot shows a web form with various fields. A red dashed box highlights the 'Correo electrónico\*' field, which contains the email address 'mpulidoalvarez@hotmail.com'. Below the highlighted field, there is a red line and the text 'Escribir correo en minúsculas'.

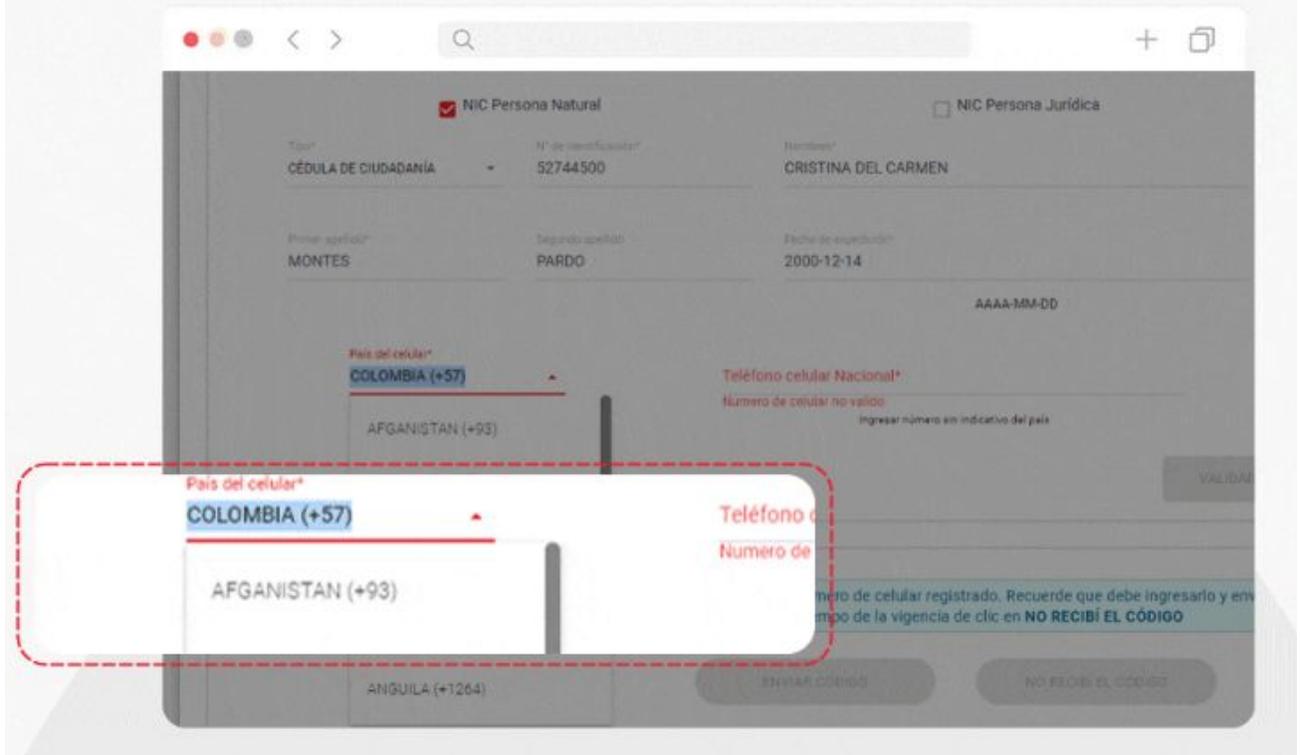
% de participación*	Fecha de expedición*	País de expedición*
100	11-12-1997	COLOMBIA
Expedida en (Departamento)*		Expedida en (Ciudad)*
BOGOTA, D.C.		BOGOTA D.C.
Fecha de nacimiento*	País de nacimiento*	Departamento de nacimiento*
15-08-1979	COLOMBIA	BOGOTA, D.C.
DD-MM-AAAA		
Ciudad de nacimiento*		
BOGOTA D.C.		
País del celular*		
COLOMBIA (+57)		
Correo electrónico*		
mpulidoalvarez@hotmail.com		
Escribir correo en minúsculas		
Dirección de residencia*		
Complemento 1*		
Complemento 2*		
Complemento		

# Tips



## NÚMERO CELULAR DEL EXTERIOR

Ahora cuenta con los campos necesarios para diligenciar el número del cliente y elegir el país al que corresponde:



NIC Persona Natural  NIC Persona Jurídica

Tipo*	N° de identificación*	Nombre*
CÉDULA DE CIUDADANÍA	52744500	CRISTINA DEL CARMEN
Primer apellido*	Segundo apellido*	Fecha de nacimiento*
MONTES	PARDO	2000-12-14
AAAA-MM-DD		

País del celular\*

COLOMBIA (+57)

AFGANISTAN (+93)

Teléfono celular Nacional\*

Número de celular no válido

Ingresar número sin indicativo del país

VALIDAR

País del celular\*

COLOMBIA (+57)

AFGANISTAN (+93)

Teléfono celular Nacional\*

Número de celular no válido

Ingresar número sin indicativo del país

VALIDAR

AFGANISTAN (+93)

ANGUILA (+1264)

ENVIAR CÓDIGO

NO RECIBÍ EL CÓDIGO

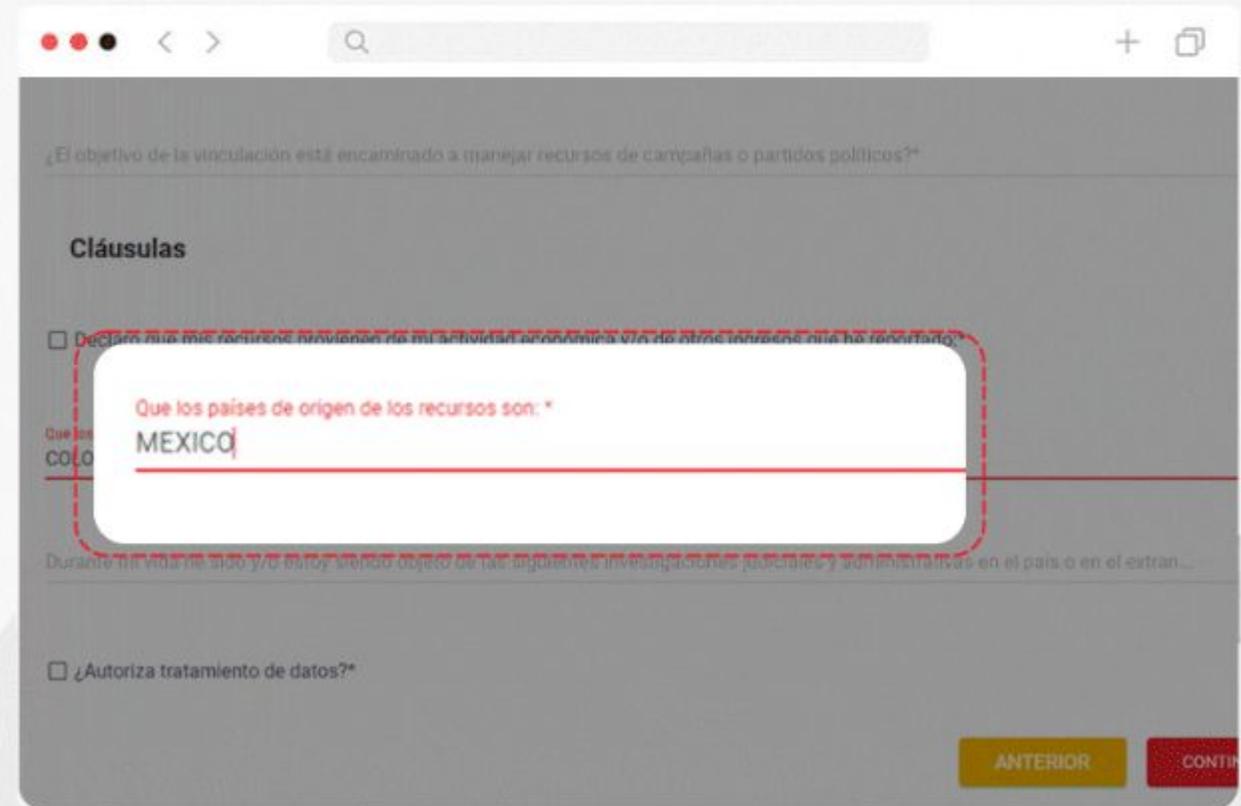
Número de celular registrado. Recuerde que debe ingresarlo y enviarlo dentro del tiempo de la vigencia de clic en **NO RECIBÍ EL CÓDIGO**

# Tips



## PAÍS ORIGEN DE LOS RECURSOS

Cuando esté ingresando información a la herramienta One ID para la vinculación del cliente (clientes extranjeros o que trabajan en una empresa en el exterior), podrá realizar **el diligenciamiento del país de origen de los recursos, así:**



¿El objetivo de la vinculación está encaminado a manejar recursos de campañas o partidos políticos?\*

Cláusulas

Declaro que mis recursos provienen de mi actividad económica y/o de otras ingresos que he recibido.

Que los países de origen de los recursos son: \*

MEXICO

Durante mi vida no soy y/o estoy siendo objeto de las siguientes investigaciones judiciales y administrativas en el país o en el extran...

¿Autoriza tratamiento de datos?\*

ANTERIOR CONTIN

# Tips



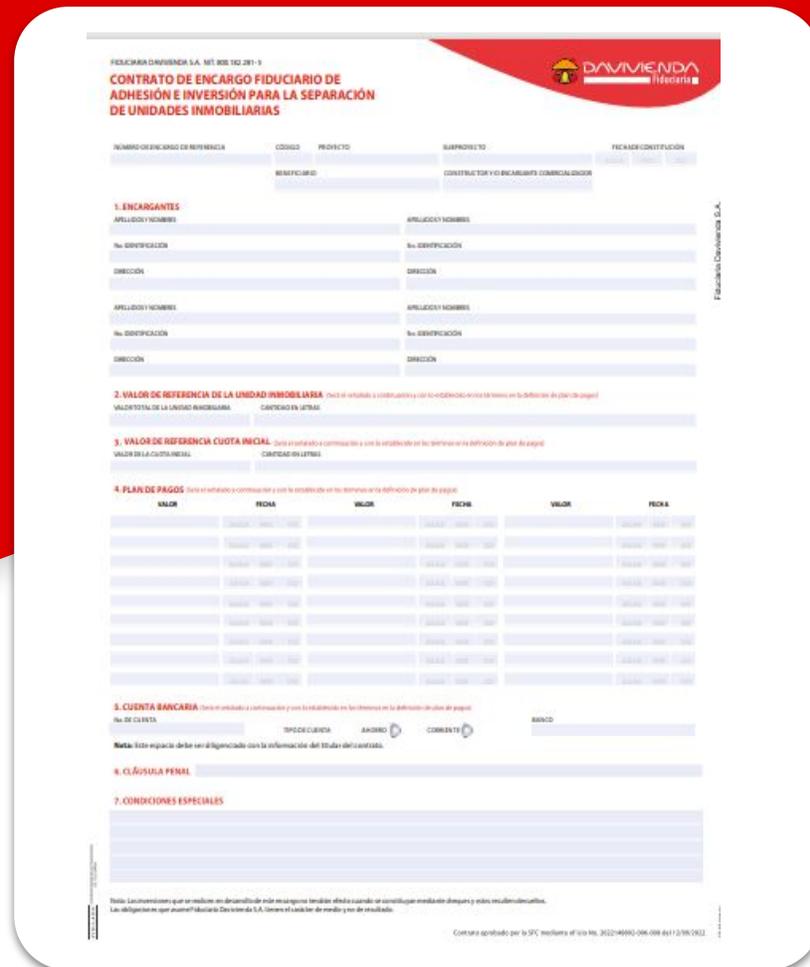
Para aportes...

Indicale al Beneficiario de área que debe realizar su primer aporte con el **Nit de la Fiduciaria**

# 3. ¿Cómo realizar una vinculación a través de canal tradicional?



# Vinculación Tradicional Fiduciaria



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 905.192.281-9 **DAVIVIENDA** Fiduciaria

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**

NUMERO ENCARGO DE REFERENCIA CODIGO PROYECTO SUBPROYECTO FECHA DE CONSTITUCIÓN  
 RESERVA: CONTROL TOR Y ENCARGOS COMERCIALIZADOR

**1. ENCARGANTES**  
 APELLIDO Y NOMBRE: APELLIDO Y NOMBRE  
 No. IDENTIFICACION: No. IDENTIFICACION  
 DIRECCION: DIRECCION  
 APELLIDO Y NOMBRE: APELLIDO Y NOMBRE  
 No. IDENTIFICACION: No. IDENTIFICACION  
 DIRECCION: DIRECCION

**2. VALOR DE REFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA** (Ver el artículo 4 de la ley 1095 y el artículo 5 del contrato y con la información en los términos de la definición de plan de pago)  
 VALOR TOTAL DE LA UNIDAD INMOBILIARIA: CANTIDAD EN LETRAS

**3. VALOR DE REFERENCIA CUOTA INICIAL** (Ver el artículo 4 de la ley 1095 y el artículo 5 del contrato y con la información en los términos de la definición de plan de pago)  
 VALOR DE LA CUOTA INICIAL: CANTIDAD EN LETRAS

**4. PLAN DE PAGOS** (Ver el artículo 4 de la ley 1095 y el artículo 5 del contrato y con la información en los términos de la definición de plan de pago)

VALOR	FECHA	VALOR	FECHA	VALOR	FECHA

**5. CUENTA BANCARIA** (Ver el artículo 4 de la ley 1095 y el artículo 5 del contrato y con la información en los términos de la definición de plan de pago)  
 No. DE CUENTA: TIPO DE CUENTA ABRIRLO COMENET BANCO

Nota: Este espacio debe ser en el momento de la información del estado del contrato.

**6. CLÁUSULA PENAL**

**7. CONDICIONES ESPECIALES**

Nota: Las informaciones que en cualquier momento se den de carácter confidencial, deberán ser tratadas como tales y no serán divulgadas. Las obligaciones que asumen FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. tienen el carácter de modo y no de resultado.

Contrato aprobado por la STC mediante el acta No. 3022/40992-098-098 del 12/06/2022



# Proceso habilitado para: Contingencias y Clientes Persona Juridica [vinculacionespreventa@davivienda.com](mailto:vinculacionespreventa@davivienda.com)

**NOS INTERESA CONOCERLO, CUÉNTENOS DE USTED / PERSONA NATURAL**

**INFORMACIÓN PERSONAL**

**INFORMACIÓN LABORAL**

**INFORMACIÓN FINANCIERA**

**CLIENTE PEP**

**DECLARACIÓN CLIENTE PEP**

**CONTRATO DE VINCULACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA**  
CARÁTULA DEL CONTRATO DEL FIDEICOMISO:

**1. PROYECTO**

**2. ÁREAS UNIDADES INMOBILIARIAS**

**3. BENEFICIARIOS DE ÁREA\***

\* En caso de modificar los datos de contacto relacionados aquí, me obligo a informarlo por escrito, oportunamente, al Fideicomitente Constructor o Desarrollador y a la Fiduciaria. En caso de no informar dichos cambios, entiendo que estaré válidamente notificado en la dirección registrada aquí.

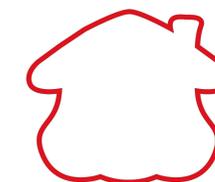
Diligenciar el NIC y contrato de vinculación de beneficiarios de área

Solicitar firma y huella del cliente

Enviar documentación a la Fiduciaria por canal establecido **con documentación soporte**

En dos días la fiduciaria dará respuesta de la vinculación y apertura

# Casos Especiales “Clientes con Pasaporte”



Revisa documentos con el resultado continúa o se devuelve a la constructora, para correcciones.

Crea al cliente, el sistema asigna número homólogo. **Crea inversión y agrega número al contrato.**

Carga a OneSpan Nic y contrato de vinculación y copia de pasaporte y envía a firmas (Constructora, cliente y Fiduciaria)

Dos días para firma y en caso que no se cumpla se devuelve la solicitud.

Con firmas cliente recibe comunicación de bienvenida. Asesor recibe correo de legalización

Diligencia Información para diligenciar NIC. **(Sin firma sin huella en PDF editable)**

**Copia de pasaporte**  
**Carta de intención** de compra del inmueble

Contrato de vinculación diligenciado. **(Sin firma, sin huella y sin numero de inversión en PDF editable)**

De acuerdo a la información del cliente se debe agregar el formato W9

Envía correo con documentos a:  
[vinculacionespreventa@davivienda.com](mailto:vinculacionespreventa@davivienda.com) **Asunto:**  
**Vinculación Pasaporte**



**Asesor sala de  
ventas solicita al  
comprador**

**Para casos de más de un comprador**, el sistema asigna una inversión, por lo tanto se debe **firmar un otrosí al contrato de vinculación** para adicionar el comprador con pasaporte. **Información necesaria de la persona con pasaporte:**

- Nic diligenciado (sin firma y huella)
- **Copia del contrato de vinculación asignado al primer comprador**
- Fotocopia del pasaporte
- Carta de intención de compra
- W9 diligenciado sin firma para los casos que aplique.
- **Otrosí diligenciado** (sin firma y huella)

**Causales de devolución:**

Cuando se presente alguna inconsistencia, la documentación será devuelta al asesor a través del correo

**[vinculacionespreventa@davivienda.com](mailto:vinculacionespreventa@davivienda.com)**

# Políticas Id Pasaporte



# Tips clientes con pasaporte



Se debe notificar al cliente que se asignará un número interno en nuestros aplicativos.  
**(Número homólogo)**

Carta del **cliente a la Fiduciaria Davivienda**, con: razón por la cual va a adquirir el inmueble, origen de recursos, forma de financiación de la vivienda y, uso que le dará (Comercial, familiar, turismo).

# 4. Mesa de Atención a Salas de Venta

---

# Mesa de Atención a Salas de Ventas



- 1** Grupo especializado en la atención de las solicitudes que se deriven de la vinculación de beneficiarios de área
- 2** El canal dispuesto para la atención de las solicitudes será a través de un **forms** diseñado especialmente para esta necesidad.
- 3** Una vez recibida la solicitud, a través de un esquema **Call Back**, el asesor de la sala de ventas recibirá una llamada de nuestro equipo en máximo **15 minutos**, en caso de no lograr comunicación telefónica, se remitirá respuesta al correo electrónico registrado en el forms

# Mesa de Atención a Salas de Ventas

- 4 La mesa de atención a las salas de ventas de lunes a viernes en horarios **8:15 am a 5:15 pm** y **los sábados atenderá de 9 am a 4 pm.**
- 5 A través de este canal ***no se recibirán solicitudes relacionadas con la administración del negocio tales como certificaciones, pagos, desistimientos***





Sala de Ventas

Reciben Capacitación  
Acompañan el proceso de  
Vinculación hasta su  
legalización



Mesa de Atención a las  
salas de ventas

- > Recibe de sala de ventas escalamiento a través de Forms.
- > En 15 minutos retorna la llamada para dar solución.
- > Escala incidente en caso de requerir intervención del proveedor



**Equipo Técnico y Proveedor  
de One Id**

Resolución en 2  
días máximo

**Primer Nivel**

**Segundo Nivel**  
Cuenta con Atribuciones, Herramientas y Protocolos

**Tercer Nivel**

## **FORMS MESA DE ATENCIÓN**



**Gracias...**

