



PROCESO DE COMPRAVENTA

CLIENTE FUTURO

1

Oferta Unilateral de Compra o Promesa de Compra

- Ambos son un tipo de contrato, donde se detallan las unidades elegidas y el valor en el que se promete comprar.
- Se especifican las condiciones de compra.

2

Financiamiento

- Operaciones Bancarias: 2 meses antes de la Recepción Municipal, el cliente proporcionará al banco elegido la documentación solicitada para comenzar con el proceso de aprobación bancaria. Aquellos clientes que ya cuenten con pre aprobación o aprobación con alguna institución financiera (bancos o mutuarías), sólo deberán actualizar sus antecedentes.
- Operaciones contado: se gestionan directamente en oficinas de la inmobiliaria.

3

Pago Gastos Operacionales

Todos los gastos relacionados al proceso de escrituración, deben ser cancelados por el cliente.

Estos gastos se detallan en:

- A través de banco: Estudio de títulos, tasación, impuesto al mutuo, redacción de escritura, notaría, inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.
- Pago Contado: Redacción de escritura, notaría, inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.

4

Escrituración

- La escritura es el instrumento legal donde participa el cliente, la inmobiliaria, la institución financiera que otorga el crédito hipotecario y la institución financiera que financió el proyecto. Todos ellos firman la escritura en notaría y luego se procede a inscribir la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.
- Al momento de la firma, el pie de la propiedad debe estar cancelado en su totalidad.
- Una vez terminado el proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces el cliente adquiere el dominio de la propiedad.

5

Entrega Formal del Inmueble

Una vez firmada la escritura:

- Se define el día y hora de la entrega del inmueble.
- Llegado el día, se revisa el inmueble.
- Si el cliente no encuentra observaciones, se firma el acta de entrega definitiva.
- Se hace entrega formal de las llaves del inmueble.
- Si el cliente encuentra observaciones se considerarán aproximadamente 15 días hábiles para coordinar una nueva fecha de entrega.

6

Responsabilidad del Propietario

- Retirar escritura en la entidad financiera. En caso de escritura contado con su ejecutivo inmobiliario.
- Vida en Comunidad: Estudiar reglamento de copropiedad, pago fondo de puesta en marcha y gastos comunes desde el momento de la entrega.
- Pago de contribuciones de las unidades escrituradas.
- Revisión y mantenimiento del inmueble (sellos, calefont, ventilación)
- Estudiar manual de usuario de la vivienda entregado.
- Si su propiedad es destinada al arriendo, es de importancia traspasar esta información a su arrendatario.

7

Servicio Post Venta

- Debe enviar su requerimiento al correo electrónico que se indica en el acta de entrega.
- Para que quede registro debe enviar correo indicando nombre del proyecto, número de departamento y número de contacto.
- Una vez recibido el correo electrónico, lo contactarán para coordinar día y hora de visita.

Gracias por su confianza.