PROCESO DE COMPRAVENTA

ICOM
INMOBILIARIA

PROCESO DE COMPRAVENTA

ICOM INMOBILIARIA

PROCESO DE COMPRAVENTA

1. ELIGE TU DEPARTAMENTO
2. SOLICITA UNA COTIZACIÓN
3. RESERVA
4. PROMESA DE COMPRAVENTA
5. FINANCIAMIENTO
6. ESCRITURA DE COMPRAVENTA
7. ENTREGA
8. POST-VENTA

PROCESO DE COMPRAVENTA

1. ELIGE TU DEPARTAMENTO

A través de nuestros diferentes canales de atención y difusión, como salas de venta, sitios web, portales, teléfonos, emails, redes sociales, y otras, podrás obtener valiosa información que te permitirá conocer en detalle sobre nuestros proyectos. Además nuestros ejecutivos te brindarán una atención personalizada, de modo de asesorarte y así poder seleccionar las mejores alternativas que se ajusten a tus necesidades.

2. SOLICITA UNA COTIZACIÓN

Ya sea presencialmente en nuestras salas de venta, o través de plataformas digitales, podrás solicitar cotizaciones de los departamentos, estacionamientos y bodegas. Recuerda que la cotización tiene una validez de tiempo determinada, y está sujeta a la disponibilidad de stock al momento que decidas tomar la reserva.

3. RESERVA

Antes de reservar es necesario confirmar la disponibilidad de las unidades con el ejecutivo del proyecto. Además te recomendamos revisar los planos para verificar las ubicaciones y características del (os) departamento (os), estacionamiento (s) y bodega (s) que son de tu preferencia. Para reservar, debes firmar una Carta Oferta y pagar al contado un monto determinado, el que posteriormente se abonará al pago de tus propiedades al momento de firmar la promesa de compraventa. Recuerda que la reserva tiene un período de validez, y dentro de ese plazo se debe firmar la promesa de compraventa.

4. PROMESA DE COMPRAVENTA

La promesa de compraventa es el documento donde la Inmobiliaria y el cliente acuerdan las condiciones de la venta. Este genera compromisos para ambas partes, por eso sugerimos siempre leerla detalladamente y consultar cualquier duda con los ejecutivos de venta. Como requisito para firmarla, la Inmobiliaria solicitará que presentes un certificado emitido por un banco, mutuaria u otra institución que de financiamiento hipotecario, donde conste de la pre-aprobación o aprobación del crédito que necesitas para adquirir las propiedades. Si pagarás con recursos propios (sin crédito), solicitaremos demostrar los fondos disponibles. Además, deberás pagar al contado y/o en cuotas, el monto del pie pactado.

Nuestra inmobiliaria cuenta con convenios con varias instituciones, y ofrecemos ayuda con la gestión de la pre-aprobación del crédito.

5. FINANCIAMIENTO

En el caso de financiar la compra con crédito hipotecario, será necesario que te contactes con las instituciones financieras de tu preferencia (bancos, mutuarias, compañías de seguros), donde deberás solicitar una aprobación.
Es importante que nos informes en cual institución estás tramitando el crédito, indicando los datos de contacto (del ejecutivo bancario), y una vez que esté aprobado, enviarnos copia del documento correspondiente.

6. ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Antes de firmar la escritura de compraventa, deberás pagar a la inmobiliaria cualquier saldo de precio, el cual se puede producir por variaciones en el valor de la UF y/o diferencias entre el monto del crédito aprobado y el valor a escriturar.

Si comprarás sin financiamiento, la Inmobiliaria coordinará y te informará sobre el proceso de revisión y firma de la escritura de compraventa.

Si comprarás con financiamiento hipotecario, deberás haber cumplido los requisitos exigidos por estas instituciones, las que incluyen: firma del set hipotecario, pago de gastos operacionales e impuestos, declaración de salud (DPS), entre otras.

El banco, mutuaria o la institución financiera correspondiente, será el responsable de emitir el borrador de la escritura de compraventa, gestionar y coordinar, todo el proceso de escrituración. Será importante que envíes a la inmobiliaria el borrador de la escritura, tan pronto lo recibas. Este documento deberá ser aprobado por todos las partes, antes de su firma. Por eso es muy relevante que sea revisado con detención, verificando que toda la información esté correcta y observando todo error que hubiere. La firma de la escritura será en la Notaría que designe el banco.

7. ENTREGA

Dentro de las 48 hrs. siguientes a la inscripción de la escritura de compraventa en el respectivo conservador de bienes raíces y cobrado el saldo de precio, nuestra inmobiliaria te contactará para coordinar la entrega de tus nuevas propiedades.

Un representante de nuestra Inmobiliaria te hará entrega del departamento en la fecha convenida. Con él podrás revisar el departamento en su totalidad y consultar cualquier duda respecto al mismo. La entrega será formalizada mediante la firma de un Acta de Entrega, donde podrás dejar observaciones por escrito y registrar los consumos previos de agua, luz o gas. Además, la Inmobiliaria te entregará los manuales de operación y mantenimiento, reglamento de copropiedad y otros documentos importantes para los nuevos propietarios.

8. POST-VENTA

Si posterior a la Entrega de tu departamento, se presentaran desperfectos atribuibles a la construcción (y no a la mala operación o uso), podrás presentar tus requerimientos de Post-Venta a través de los canales formales que se te indicarán. Nosotros gestionaremos la visita de un técnico o profesional, quién realizará un diagnóstico y evaluará posibles soluciones. Recuerda que existen garantías que protegen las estructuras, terminaciones e instalaciones, las que tienen diferentes plazos de cobertura, determinados por ley. Recuerda, también, que es responsabilidad del propietario seguir las recomendaciones de uso y mantenimiento del departamento y sus instalaciones.