

PROCESO DE COMPRA

1. Cotización

Es el primer paso para cumplir el sueño de tu casa propia. Visita nuestras salas de venta, contáctanos por celular o vía mail o ingresa a www.ohiggins100.cl la casa que más se adecue a tus necesidades.

2. Reserva

Cuando ya elegido la casa que te gusta, debes realizar la reserva. Al momento de la reserva debes pagar el monto requerido de \$350.000, esta reserva la puedes hacer en la sala de ventas con transferencia, cheque, efectivo o tarjetas bancarias (crédito o débito). Con esta reserva, tú te comprometes a realizar la compra, y nosotros reservamos la propiedad que elegiste.

3. Promesa de Compraventa

Para formalizar tu interés en la compra de la propiedad elegida, debes firmar la "Promesa de Compraventa", contrato mediante el cual una parte se compromete a vender y la otra se compromete a comprar, a un determinado precio y plazo de entrega. Para la firma de la promesa, debes tener la preaprobación de un crédito hipotecario para proyectos con venta en verde, o una aprobación financiera en caso de proyectos con entrega inmediata. Para esto, Vías te asesora, en la búsqueda de financiamiento. Cumplidos los plazos establecidos, un ejecutivo se pondrá en contacto contigo para proceder a la firma de la promesa de Compraventa. En esta instancia se debe pagar o documentar el pago del pie de la vivienda. Si la compra es en verde, el pie puede ser pagado en cuotas iguales y sucesivas.

4. Escritura de Compraventa

Con anticipación a la recepción municipal del proyecto, un ejecutivo se comunicará contigo para explicarte los pasos a seguir para escriturar tu propiedad. Una vez que se obtenga la recepción municipal y el cliente cuente con una aprobación de crédito hipotecario, la institución financiera realiza la tasación de la propiedad y el estudio de títulos de la misma. Una vez redactada la escritura por parte de la institución financiera y aprobada por las partes involucradas, se firma la escritura de compraventa, precio pago del pie pactado. La escritura inscrita en el conservador de bienes raíces acredita la transferencia de la propiedad al nuevo dueño. La copia de la escritura te la entrega el banco que te otorgó el crédito.

5. Entrega

Una vez firmada la escritura por todas las partes involucradas, la inmobiliaria realiza un chequeo de los dineros. En caso de existir diferencias, cobra al cliente o devuelve los montos sobrantes. Con estas etapas terminadas se aprueba y coordina la entrega de la propiedad. El tiempo de proceso de entrega puede llegar a demorar aproximadamente 30 días desde la firma de cliente. En la entrega de la propiedad recibirás: Acta de recepción de la propiedad, las llaves de tu nueva casa y Manual de Uso y Mantención de la vivienda.