

Proceso de Cotización

Te ayudamos desde el comienzo

Inmobiliaria SIP cuenta con ejecutivos capacitados para entregar la más amplia información de la casa o departamento que estás buscando.

Al momento de cotizar recibirás información completa de las unidades consultadas, en metrajes, precios y características.

Las cotizaciones pueden ser realizadas online desde nuestra página web (www.inmobiliariasip.cl) o en nuestras salas de informaciones.



Proceso de Reserva

Amor a primera vista

Al concretar una reserva en cualquiera de nuestros proyectos, realizando un desembolso mínimo, Inmobiliaria SIP se compromete a no ofrecer esa unidad a otros clientes por un tiempo determinado, tiempo que puede variar de 7 a 10 días, dependiendo del proyecto. El precio se mantiene durante la vigencia de la reserva y, en caso de concretar la compra, el monto de reserva se abona al pie.

Antes del vencimiento de la reserva, el cliente debe gestionar y presentar una pre-aprobación bancaria considerando el pago de un pie. Si vencida la reserva el cliente no contara con una pre-aprobación crediticia, la propiedad se libera y podrá ser ofertada nuevamente.

Nuestros ejecutivos de ventas pueden contactar a los clientes con ejecutivos bancarios de diversas instituciones en convenio, con el fin de acelerar la gestión de pre-aprobación.



Promesa o cierre de Negocios

Formalizamos nuestro compromiso

En esta etapa del proceso de compra se celebra un contrato de promesa de compraventa, que constituye un compromiso económico, se formaliza la intención de compra mediante el pago del pie pactado y se abona al precio total.

Dependiendo de la fecha de entrega del proyecto, Inmobiliaria SIP ofrece facilidades de pago para el pie, cancelando cuotas iguales y sucesivas documentadas con cheques. Al firmar la promesa, el cliente recibirá comprobante de ingreso y documentos como plantas y especificaciones técnicas generales. La copia de promesa y póliza de seguro serán entregadas al cliente una vez que sean autorizadas ante notario.

Nuestros ejecutivos se mantendrán disponibles para consultas en relación al desarrollo del proyecto. De igual forma, te mantendrán informado en caso de existir algún adelanto o retraso en la fecha de entrega para su programación.





Proceso de Recepción Municipal

Nuestros Ejecutivos estarán atentos a tu recepción municipal

Nuestros ejecutivos te contactarán para informar oportunamente cuando contemos con recepción municipal de cada proyecto. De esta manera podrás gestionar el crédito hipotecario con la institución financiera de tu preferencia. Una vez aprobado el crédito es posible concretar las etapas de escrituración y entrega de la propiedad.

Proceso de Escrituración

EL mejor momento del proceso

La escritura es un instrumento público entre la inmobiliaria, el banco y el cliente, que se celebra ante notario. Previo a la firma, el cliente recibirá un borrador para revisión. Ante cualquier duda en relación a esta escritura el cliente deberá contactar a su ejecutivo bancario o ejecutivo inmobiliario.

En la escrituración, el cliente debe contar con los fondos para pagar los gastos operacionales, los cuales incluyen: tasación de la propiedad, estudio de títulos, impuesto al mutuo, inscripción en el conservador y gastos notariales.

Después que el cliente firme la escritura, estando ingresado el pago del pie, sin saldos pendientes y cancelados los fondos de administración y reserva, en caso que se trate de un condominio, se contactará al cliente para coordinar la entrega de su propiedad, el cual no debe sobrepasar los previstos en las respectivas promesas.

La institución financiera deberá ingresar la escritura en el Conservador de Bienes Raíces. Este proceso demora en promedio 45 días. Una vez que la escritura salga del conservador, el banco debe contactar al cliente para entregarle una copia.



Entrega y Post Venta

Respondemos de forma profesional y responsable

El cliente recibirá una orden de entrega de su propiedad indicando fecha, hora y encargado inmobiliario, quien realizará la entrega y acompañará al cliente a la revisión de su propiedad y a hacer las pruebas de funcionamiento de los artefactos e instalaciones. El cliente debe firmar el acta de recepción, que debe incluir las observaciones de detalles de la propiedad.

El cliente recibirá en esta etapa las llaves de su propiedad, reglamento de copropiedad e instrucciones de administración del edificio en caso de los departamentos y oficinas. Además recibirá manuales de uso y garantías de la vivienda.

Por último, se entregarán al cliente instrucciones de uso y contactos de postventa, para todos los detalles y eventos que puedan surgir una vez recibida la propiedad.

Garantías Post-Venta

Responsabilidades indicadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.) introducidas por la Ley 20.016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece las siguientes coberturas:



Responsabilidades indicadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.) introducidas por la Ley 20.016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, establece las siguientes coberturas:

3 primeros años (a partir de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces): Fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras. Elementos de terminaciones, se refiere a todo elemento que se utiliza como revestimiento de la vivienda; ejemplo: pinturas, papel mural, muebles, quincallería, puertas, vanitorio; es decir, elementos de primera vista. Estos elementos deben ser cuidados de la exposición a la luz solar permanente, ya que esto genera decoloración y pérdida de su consistencia, esto no están cubiertas por esta garantía, porque es un deterioro producido por el transcurso natural y su uso.

5 primeros años (a partir de la recepción municipal): Fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones. Elementos constructivos, corresponde a los que permiten dar un acabado a la vivienda y la instalación de elementos de terminación como marcos de ventanas, tabiques, cielos, pisos, marcos de puertas. Instalaciones, todo sistema que permite contar con agua, evacuación de aguas servidas, electricidad, gas, climatización, calefacción, dependiendo de lo especificado en cada proyecto. Cada proyecto de Instalaciones está aprobado y recepcionado por las empresas proveedoras de cada rubro y certificadas por personal autorizado.

10 primeros años (a partir de la recepción municipal): Fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble. Elementos estructurales, se refiere a todo elemento que forma parte del soporte principal de la vivienda como muros estructurales, que pueden ser de fierro y madera. Por ejemplo, vigas, pilares, muros perimetrales. Estos elementos no pueden ser modificados ya que podrían alterar la estabilidad de la vivienda y se perdería la garantía vigente.

Las garantías no cubren en los siguientes casos:

1. Trabajos de transformación o ampliación de la vivienda.
2. Daños por abuso, mal uso o falta de mantenimiento.
3. Daños por desgaste natural de los materiales menores a 3 ó 5 años, como sellos y siliconas que debe renovar cada año el propietario.