



WWW.INMOBILIARIAILUMINA.CL

PROCESO DE
COMPRA

condominio | Luminika | edificio | Geo | edificio | Helium | edificio | Bright | edificio | Spectral | edificio | Luminus

1

DETERMINA TUS NECESIDADES:

- ¿Qué analizas al momento de elegir? ¿Entorno, equipamiento, conectividad?
- ¿Buscas departamento o casa?
- ¿Cuánto pretendes invertir mensualmente?



2

COTIZACIÓN:

- Filtra tu búsqueda según tus necesidades y requisitos.
- Evalúa las condiciones de pago, fechas de entrega, entre otros.
- Las cotizaciones tienen una validez determinada de 15 días donde se especifica.



3

RESERVA: 10 DÍAS

- Se define precio final, forma de pago, plazo para firmar "Promesa de Compraventa", multa por incumplimiento y otras características particulares del negocio.
- Esta se realiza en la sala de ventas de cada edificio, pagando un porcentaje que se abona al pie de la propiedad y es firmada por el cliente junto con un ejecutivo comercial.



4

PROMESA DE COMPRA / VENTA 30 DÍAS

- Oficializa la intención de compra y de venta: se fija un precio en UF, la inmobiliaria procede al cobro del pie y se establecen plazos y compromisos entre comprador y vendedor.
- Entrega de copia firmada y legalizada, comprobante de ingreso, documentos con especificaciones técnicas del proyecto e información sobre plazos estimados para la firma de escritura y entrega.



5

FINANCIAMIENTO: 60 DÍAS ANTES DE LA ESCRITURACIÓN

- Contáctate con la institución financiera que gestionará el crédito hipotecario. Para ello, debes contar con la promesa de compra venta.
- 60 días antes de la recepción se deberá tramitar el crédito hipotecario.
- Además, en la entrega se debe pagar el fondo operacional para el edificio, el cual muchas veces también se paga en la escrituración.



6

ESCRITURA: 45 DÍAS



- Una vez obtenida la recepción municipal, comienza la escrituración, la cual formaliza la compra de la propiedad entre la inmobiliaria, el banco y el cliente. Esto adquiere validez una vez firmado ante notario.
- Aquí debes contar con los fondos para cancelar los gastos operacionales al banco (tasación de la propiedad, estudio de títulos, impuesto al mutuo, inscripción en el conservador de bienes raíces y gastos notariales).
- En paralelo, y luego del cierre de la escritura (la firma de todas las partes), la institución financiera ingresa la escritura en el Conservador de Bienes raíces.
- Una vez inscrita en el Conservador, el banco te entregará una copia de la escritura y los compromisos adquiridos.

7

ENTREGA:

- Haz pruebas de funcionalidad. Si tienes alguna observación, hazlo saber al encargado de la entrega. Si son válidas, serán rectificadas y quedarán escritas en el acta de recepción.
- Se te entregarán llaves, carpeta de entrega con manuales de uso y garantías de los artefactos, y se te explicará cómo funciona el sistema de post venta.



8

POST VENTA:

CUENTA CON 3 TIPOS DE GARANTÍA:

- 3 años para terminaciones.
- 5 años para instalaciones.
- 10 años para estructura.



*Este documento fue elaborado por Inmobiliaria para resumir a nuestros clientes las etapas usuales del proceso de compra de un Inmueble Ilumina. Este documento no es un documento obligatorio o vinculante, por tanto, las etapas o lo contenido en éste podrá modificarse a libre criterio de la Inmobiliaria.