



exacon

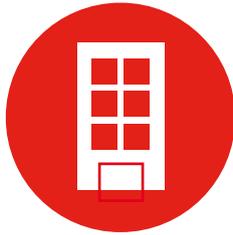
8 PASOS ÚTILES PARA SER
PROPIETARIO DE TU
DEPARTAMENTO / OFICINA
EXXACON

Sigue los pasos para convertirte en propietario



QUÉ HACER PARA SER PROPIETARIO DE UN DEPTO U OFICINA EXXACON

Acércate a cualquier Sala de Ventas o conoce nuestros proyectos por
nuestro sitio web exxacon.cl



1. COTIZA

Cotiza en Sala de Ventas, por teléfono o vía web el proyecto Exxacon que sea de tu preferencia. Nuestras ejecutivas te guiarán en la elección del producto que se acomode a tus necesidades y expectativas.

PARA COTIZAR

1.- Selecciona tu departamento u oficina

2.- Cotización

Pide en Sala de Ventas o vía web la cotización del departamento u oficina que estás buscando

3.- Datos Personales

Entrega a la ejecutiva en Sala de Ventas o llena el formulario de contactos con tus datos en el sitio web para generar la cotización



2. RESERVA

Una vez tomada la decisión sobre qué propiedad y barrio es de tu preferencia, habla con la ejecutiva de ventas para realizar tu reserva.

La reserva se efectúa en la sala de ventas del proyecto seleccionado. Deberás dejar cheque en garantía con el monto acordado, para que el departamento u oficina que escojas quede reservado a tu nombre.

PARA RESERVAR

1.- Pre – Aprobación de Crédito Hipotecario

Solicita la pre aprobación de tu crédito hipotecario enviando los antecedentes solicitados por las ejecutivas de Exxacon.

Nuestras ejecutivas te pueden asesorar en la pre aprobación de tu crédito hipotecario. Una vez pre aprobado dicho crédito, podrás hacer efectiva tu reserva.

Muy Importante es mantener o mejorar tu carga financiera desde el minuto en que fue pre aprobado tu crédito, para que en el momento de escriturar tu condición financiera te permita ser propietario de tu departamento u oficina Exxacon.



3. PROMESA

Dentro de los 5 días hábiles posteriores a la reserva, deberás firmar la Promesa de Compraventa del departamento u oficina Exxacon que hayas escogido, en la Sala de Ventas del proyecto Exxacon correspondiente. Este documento legal es el que te permite comprometer la futura venta del producto elegido.

PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA

1.- Firma: Firma el contrato de promesa en la Sala de Ventas. En dicho contrato quedará establecido el monto a pagar por concepto de pie (que puede ser pagado con cheque o transferencia bancaria) y la unidad que seleccionaste. * En el caso de que tu compra sea en verde, debes dejar documentado con cheques las cuotas establecidas por la Inmobiliaria Exxacon.

2.- Gestión del seguro en verde: Conjuntamente con la firma de la promesa, te asesoraremos en la obtención de la póliza de seguro en verde. Con dicho documento, solicitaremos la legalización de la promesa de compraventa en una Notaría. Luego de 10 días hábiles contados desde el día en que firmaste la promesa de compraventa, podrás retirar la promesa y la póliza de seguro en la Sala de Ventas Exxacon correspondiente a la unidad que escogiste.

No olvides informar oportunamente a tu ejecutiva Exxacon si cambias tu dirección para que tus documentos sean entregados en la dirección correcta.

Ten presente que: La promesa de compraventa, una vez firmada, no admite modificaciones. El precio de la compraventa está fijado en unidades de fomento, por lo que tanto el pie que pagues al momento de la firma de la promesa de compraventa, como el saldo de precio de la compraventa, deberá pagarse en pesos según su equivalencia en UF al día de pago.



4. CRÉDITO HIPOTECARIO

CRÉDITO HIPOTECARIO

Dos meses antes del proceso de escrituración te enviaremos una carta para coordinar la gestión de tu crédito. Nuestras ejecutivas están capacitadas para asesorarte en la obtención de tu crédito hipotecario para que seas dueño de tu propiedad Exxacon.

Tener en Cuenta: Antes de solicitar tu crédito hipotecario comunícate con nuestra ejecutiva de escrituración Jennifer Ayala, para que designe al ejecutivo de tu banco que te asesorará en la obtención del crédito hipotecario. Si decides pedir el crédito con otro ejecutivo de tu banco, es importante que le informes a la Ejecutiva Exxacon de Escrituración para que se comunique con él.

OBTENCIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

Actividades para la obtención del crédito hipotecario

Recopilar y entregar toda la información requerida por las instituciones financieras para aprobar y formalizar tu crédito (puedes solicitar el listado estándar con la vendedora).

Confirmación Institución financiera esperar confirmación de aprobación
Infórmalos del porcentaje final de financiamiento.

Guarda este contacto será útil en esta etapa de tu compra

Jennifer Ayala / Ejecutiva de Escrituración / Mail. jayala@exxacon.cl



5. ESCRITURA

El plazo para celebrar el contrato de compraventa es de 60 días corridos, contados desde la fecha en que se archiven en el Conservador de Bienes Raíces el certificado de recepción final del edificio y los planos copropiedad inmobiliaria, correspondientes al proyecto Exxacon que seleccionaste. Una vez que esto ocurra serás informado mediante carta certificada que enviaremos al domicilio que registraste en la promesa de compraventa.

Firma y pagos operacionales

- 1.-** Firma tu set hipotecario y pago de gastos operacionales
- 2.-** Firma en el banco tu declaración personal de salud
- 3.-** Pago de Saldo de Precio: previo a la firma de escritura deberás pagar a la Inmobiliaria cualquier saldo de precio entre el valor pactado inicialmente y el valor real a escriturar, el cual se puede producir por variaciones en el valor de la UF o diferencias en el monto del crédito otorgado.
- 4.-** Una vez generado el borrador por parte del banco, serás contactado por nosotros y por el banco para coordinar la firma de la escritura
- 5.-** Firma escritura en la notaría designada: Revisa cuidadosamente tu escritura verificando que todos los datos estén correctos.

Requerimiento principal debes presentarte con tu cédula de identidad vigente.



6. ENTREGA DE TU DEPARTAMENTO U OFICINA EXXACON

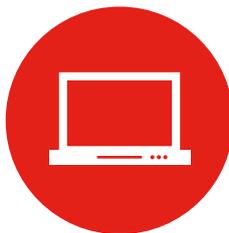
Después de firmar la escritura de compraventa un ejecutivo de Exxacon se contactará contigo.

ENTREGA

1.- Luego de la firma de la escritura de compraventa verificamos el cumplimiento de las condiciones comerciales y legales para la entrega de la propiedad. Una vez cumplidas dichas condiciones, te contactaremos dentro de 5 días para coordinar la fecha y hora de entrega, la que no superará los 12 días hábiles desde que recibas el llamado.

2.- Formalización del acta de entrega, debes formalizar la recepción de tu departamento u oficina en un acta de entrega, proporcionada por el ejecutivo de postventas. En dicha acta debes dejar por escrito los detalles y observaciones generadas en la entrega. Estas serán programadas y solucionadas por postventas, dentro de 60 días corridos desde la entrega.

Tomar en cuenta: Una vez recibida tu propiedad deberás pagar el fondo de puesta en marcha a la administración de tu edificio, según lo establece el Reglamento de Copropiedad.



7. POSTVENTAS

TU DEPARTAMENTO/OFICINA

Exxacon pone a disposición de los propietarios un equipo técnico capacitado en la atención o consultas sobre tu propiedad.

Cuándo me comunico con postventas

El servicio de postventas cubre problemas que pueden presentarse en tu departamento u oficina, o que hayan quedado pendientes en tu acta de entrega, siempre que el origen de estos desperfectos sea parte del proceso constructivo y NO producto del uso cotidiano o del desgaste natural de tu propiedad.

Cómo me comunico con postventas

Cuando se hace la entrega formal de tu propiedad, recibirás tu clave de acceso la que deberá ser utilizada en el sitio web de Exxacon, para que el equipo de postventas reciba de manera oportuna tus requerimientos.

Cómo usar mi clave de postventas

- 1.-** Ingresar al sitio web www.exxacon.cl
- 2.-** En el menú Home encontrarás una botonera que dice Propietario
- 3.-** Al hacer click llegarás a la página de propietarios donde encontrarás una botonera ACCESO PROPIETARIO
- 4.-** Debes ingresar tu nombre de usuario y clave enviados en el mail para tener acceso a tu página de postventas, actualmente se debe ingresar rut y clave

Cuánto se demoran en responder a la solicitud: La solicitud será acogida en un máximo de 5 días hábiles. En caso que tu problema sea urgente envía un mail a emergencias@exxacon.cl



8. MANUAL DEL PROPIETARIO

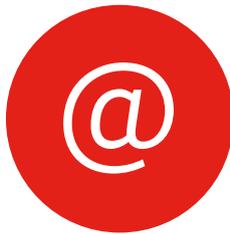
ANTES DE SOLICITAR ASISTENCIA EN TERRENO

Revisa el Manual del Propietario para confirmar que el desperfecto a reclamar esté cubierto por nuestra garantía y no se deba a mal uso o falta de mantención.

Recuerda que los artefactos de tu departamento tienen garantías otorgadas por los fabricantes, las que fueron traspasadas al momento de la entrega de tu vivienda en un pendrive. Debes contactarte directamente con los fabricantes si el desperfecto es de los artefactos. Todos los datos de los fabricantes los encontrarás en el Manual del Propietario.

REALIZA MANTENCIONES PERIÓDICAS

Para que tu vivienda se conserve en buen estado, las mantenciones periódicas son muy importantes. En el Manual del Propietario se incluyen varias recomendaciones para tu vivienda o lugar de trabajo, las que aconsejamos encarecidamente tomar en cuenta.



CONTACTO

SI ESTAS EN ALGUNO DE LOS PASOS PARA SER PROPIETARIO COMUNÍCATE CON LOS ENCARGADOS DE ACOMPAÑARTE EN TU PROCESO DE COMPRA

ESCRITURACION

Jennifer Ayala
Ejecutiva de Escrituración
Mail. jayala@exxacon.cl

Tel. +56 2 22327080

AREA COMERCIAL

María José Gutiérrez
Gerente de Ventas
Mail. mjgutierrez@exxacon.cl

Tel. +56 2 22327080

POSTVENTAS

Freddy Reyes
Jefe de Postventas
Mail: freyes@exxacon.cl

Tel. +56 2 22327080



exacon

Isidora Goyenechea 3365 Of. 1204
Las Condes, Santiago, Chile
T. +562 22327080
exacon.cl