

GUÍA BÁSICA

PARA EL PROCESO DE COMPRA DE VIVIENDA

Las siguientes **recomendaciones** tienen el propósito de orientar al comprador de una vivienda, en la búsqueda de la **mejor opción para sus necesidades**. A continuación se enlistan temas que el cliente puede consultar para conocer la información básica sobre el proyecto de su interés y el estado del mismo: *



1 | INSCRIPCIÓN DE LA EMPRESA Y AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO EN EL MEIC

En caso de estar interesado por un proyecto de vivienda que todavía no está construido y que será entregado en el futuro, para el cual le están solicitando el pago de primas o adelantos: Pregunte a la empresa desarrolladora si está debidamente inscrita ante el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y si el plan de ventas del proyecto ha sido autorizado por este Ministerio, o bien, asegúrese de que la empresa ya inició ese proceso.

2 | INFORMACIÓN DE LA EMPRESA DESARROLLADORA

Es necesario que usted conozca quién es y dónde se ubica la empresa desarrolladora.

- ¿Qué otros proyectos ha desarrollado?
- ¿Qué reputación tiene con otros clientes y bancos?
- Pida referencias de compradores de proyectos anteriores o residentes de donde piensa comparar.

3 | PERMISOS

¿En qué estado se encuentran los permisos del proyecto hoy?

- ¿Cuenta con el visado de planos por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA)? (Este es el inicio del proceso de permisos de construcción).
- ¿Cuenta ya con el permiso de construcción municipal?

4 | ESTADO DEL PROYECTO

- ¿Cuál es el avance del proyecto: planeado a futuro, en construcción, terminado?
- ¿El proyecto se construirá por etapas? Visite con un profesional de su confianza el proyecto donde planea comprar.

5 | INFORMACIÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

- ¿Cuál es la empresa constructora del proyecto?
- ¿Qué otros proyectos ha construido?
- ¿Ofrecen servicio Post-Venta?

6 | TERRENO DEL PROYECTO

- ¿Dónde está ubicado el proyecto? (Se recomienda visitar el sitio durante el proceso de compra).
- ¿A quién pertenece el terreno? (Si el terreno no es propiedad de la empresa desarrolladora, consulte sobre la forma en que planean venderle a usted).

7 | TÉRMINOS Y CONDICIONES DE SU COMPRA

Revise y lea por completo todo documento que tenga que firmar.

- ¿Están definidos, claramente el objeto de la compra, los plazos de entrega, forma de pago, costos adicionales por modificaciones o cambios, y demás condiciones y obligaciones de las partes?
- ¿Cómo se realizará el pago de reservas, primas y/o adelantos?
- ¿Cuándo se formalizará la compraventa (el traspaso de la propiedad)? Si se trata de un condominio, consulte si está inscrito, por su Reglamento y cuota aproximada de mantenimiento.

8 | FINANCIAMIENTO DE SU COMPRA

- ¿El proyecto está precalificado en alguna entidad bancaria?
- ¿Qué opciones de financiamiento hay disponibles?
- ¿Qué condiciones crediticias aplican en su caso?
- ¿Cuáles son los gastos relacionados con la operación crediticia y la compraventa?

*NOTA IMPORTANTE:

Las anteriores recomendaciones son una orientación general para el proceso de compra de su vivienda. No constituyen un listado único o definitivo de todos los aspectos que podrán revisarse por parte del cliente. El cliente siempre deberá asesorarse técnica y legalmente en su proceso de compra.