

viernes, 25 de mayo de 2007

Estimado(a) Comprador(a):

Por medio de la presente, nos es muy grato saludarle y aprovechar la oportunidad de darle algunas indicaciones sobre el proceso de escrituración y entrega de su vivienda en Ciudad del Sol.

Fecha de Entrega:

La fecha de escrituración se ha ido acercando y hemos iniciado los trámites para obtener el certificado de recepción definitiva de obras de la etapa 4.2. Considerando la experiencia que hemos tenido en el proceso de recepción de las últimas etapas y que se ha traducido en demoras que no estaban contempladas, informamos a usted que nuestra actual estimación de entrega de la etapa 4.2 es para la segunda quincena de Junio de 2007. Ahora bien, si usted debe programar la entrega de su actual vivienda y necesita una fecha conservadora, le recomendamos programarse para recibir su nueva casa durante la segunda quincena de Julio de 2007. Estas fechas son estimaciones realizadas en base al avance actual del proceso de recepción y a los tiempos históricos que tiene cada paso del proceso, por lo que esta estimación es susceptible de adelantarse o retrasarse. Para ir precisando esta fecha, le recomendamos contactar a Claudia Lecaros a través del mail clecaros@imanquehue.com

Escrituración:

- **Compras con Crédito:** El proceso de escrituración es realizado por el Banco. Por ello, su Institución Financiera le contactará para indicarle la fecha y el lugar de firma de su escritura. La firma de su escritura deberá realizarse a más tardar a los 15 días de que la Inmobiliaria le avise vía carta certificada al domicilio especificado en su promesa de compraventa que se ha obtenido el certificado de recepción Municipal que nos autoriza a firmar escritura y que los bancos tienen en su poder los antecedentes para comenzar el proceso de escrituración. **En caso de que usted no concurra a firmar la escritura cualquiera sea la razón, la Inmobiliaria dará por incumplida la promesa de**

compraventa, aplicando la multa correspondiente y quedando en posibilidad de vender la casa nuevamente.

- **Compras Contado:** Deberá contactar a la Srta. Ingeborg Semmler durante la primera quincena de Junio para coordinar la confección y firma de su escritura debido a que éstas son elaboradas en notaría por instrucción de la Inmobiliaria.

Proceso de Entrega

La etapa 4.2 está compuesta de 88 casas, por lo que el proceso de entrega se extenderá durante 5 semanas aproximadamente.

El orden de entrega de las casas se realiza basándose en la fecha en que cada cliente firma su escritura, por ello, es de gran importancia, que usted contacte al ejecutivo con que tramitó su crédito para coordinar fecha y hora de su firma. En el caso de que usted haya tramitado su crédito con Banco Estado o con alguna de las instituciones en convenio, pero con otro ejecutivo distinto al que atiende a nuestra Empresa, es probable que el inicio de su escrituración sea muy posterior al del resto de los clientes, lo que conllevará a un atraso en la fecha de entrega.

Para que se autorice la entrega, nuestro departamento de finanzas revisará que se encuentre pagado el 100% del valor de la vivienda, por ello, le recomendamos que antes de la firma de su escritura se acerque a la sala de ventas a cancelar cualquier diferencia que pueda existir. Si desea realizar consultas sobre su total pagado, puede contactar a la Srta. Nancy Guzmán o al Sr. Guillermo Villagra. (Una vez firmada la escritura, sólo se aceptan pagos en la sala de ventas con vale vista nominativo no endosable a nombre de Consorcio Inmobiliario MBI Ltda., no se aceptará otro tipo de documentos y no existe otro lugar de pago). Nuestra sala de ventas desde sólo recibe pagos por el concepto “contra escritura” y no recibe el pago de cuotas.

Una vez firmada la escritura y pagado cualquier saldo existente, usted deberá contactar a la Sra. Claudia Lecaros para definir fecha y hora de entrega de su casa. Las fechas de entrega serán asignadas entre 7 y 20 días después de que usted nos contacte telefónicamente. En este último caso, este plazo permitirá preparar la casa para la entrega (este plazo siempre dependerá de la cantidad de personas que firmen escritura de manera simultánea, pudiendo incluso ser superior a los 20 días).

Acto de Entrega:

El mismo día de la entrega de su casa, deberá pasar a la sala de ventas 30 minutos antes de la hora de entrega, y solicitar una carta de autorización de entrega a la Sra. Claudia Lecaros o en su defecto a cualquiera de los vendedores. Luego deberá presentarse puntualmente en su nueva casa a la hora convenida y será atendido(a) por el Sr. Cristián Ruiz, encargado de entregas. En caso de que su horario de entrega sea anterior a las 11:30 horas, deberá pasar a retirar la carta un día antes de la fecha de entrega programada o bien pedir a uno de los vendedores su envío vía fax. En caso de atraso superior a 20 minutos en el horario establecido, perderá su hora y deberá nuevamente solicitar una fecha la que se incluirá en el calendario de entregas con el consiguiente retraso para usted.

Para que pueda programarse, las entregas son exclusivamente de lunes a Viernes desde 9:30 a 17:00 horas y es indispensable la presencia del titular de la compra.

En el acto de entrega, usted revisará la casa y consignará en un acta cualquier detalle que pudiera observar. Si los hubiera, se le indicará una nueva fecha de entrega. En el mismo acto, se le hará entrega de un manual de uso el que explica que hacer ante distintas situaciones. Una vez entregada la vivienda, cualquier consulta de carácter constructivo deberá realizarla al departamento de postventa. Para cualquier duda con posterioridad a la recepción de la casa puede contactar a postventa al siguiente mail: postventa@ciudadsol.cl

Si usted tiene alguna duda, le agradeceremos tomar contacto según el tipo de consulta a:

Para Consultas de:	Llame a:	Forma de Contacto:
Crédito	Rosario Ahumada	7507045 rahumada@imanquehue.com
Cobranza o Pagos (consulta de saldo)	Nancy Guzmán	7507504 nguzman@imanquehue.com
	Guillermo Villagra	7507054 gvillagra@imanquehue.com
Otras consultas	A Su Ejecutivo de Venta	7593846,7,8,9 info@ciudadsol.cl
Compras Contado	Ingeborg Semmler	7507064 isemmler@imanquehue.com
Hora de Entrega	Claudia Lecaros	7593949 clecaros@imanquehue.com

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Claudia Lecaros F.
Jefa Sala de Ventas
Ciudad del Sol