



¿Ya sabes qué hay que tomar en cuenta al vender o comprar un inmueble?

Te contamos lo más importante en esta breve guía.



Sabemos que el vender o comprar un inmueble puede llegar a ser un tanto frustrante, sobre todo si no tienes muy claro que necesitas como comprador o vendedor antes de iniciar formalmente el proceso.

En LaHaus, además de brindarte el mejor servicio, te damos la información necesaria para que estés al tanto de lo que debes tomar en cuenta.





¿Cuál es el proceso de **venta**
de un inmueble?



0

Te ofrecemos la opción de obtener un estimado de valor de tu inmueble fácil, rápido y sin costo completamente online.

1

Ingresas a nuestra web y nos compartes tus datos y los detalles del inmueble que quieres vender.

2

Uno de nuestros especialistas te contactará vía Whatsapp o correo electrónico para validar tu información y necesidades.

3

Nos compartes las fotografías de tu inmueble para la publicación.

4

Necesitaremos algunos documentos de identificación y sobre tu inmueble para validar que todo se encuentra en orden.

5

Nuestro equipo te notificará cuando tu inmueble esté publicado.

6

Nuestros especialistas filtran a los clientes interesados para que se agenden visitas adecuadas a tu inmueble.

7

Cuando identifiquemos una buena intención de compra, te haremos llegar las ofertas de los clientes.

8

Una vez que llegue el cliente ideal, te acompañaremos a firmar una promesa de compra venta.

9

El comprador hará el pago correspondiente a la separación de tu inmueble que será validado por nuestro equipo.

10

Se realizará un avalúo oficial de tu inmueble en caso de que se requiera.

11

Nuestro equipo hará un estudio de títulos que tomará 5 días hábiles.

12

Te acompañaremos a firmar la escritura del inmueble junto con el cliente.

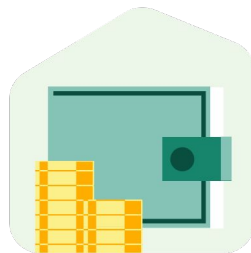
13

Te acompañamos en el proceso de recepción de pago.

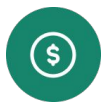
14

Para terminar, haremos entrega del inmueble a tu comprador.





¿Qué gastos te corresponden
como **vendedor** de un inmueble?



Escrituración:

Los requisitos y costos pueden variar de acuerdo a la dependencia donde se lleve a cabo el trámite.

El costo de la escritura de compraventa de una propiedad va de entre el 1,3% y 1,4% del valor total del negocio.



Adeudos:

Estos adeudos pueden ser derivados de gravámenes o hipotecas que estén sujetas a la propiedad.

Es indispensable que la parte vendedora se asegure de no tener adeudos que puedan verse reflejados en el monto final de la venta.



Comisión de LaHaus:

La comisión por la venta de tu inmueble representa el 3% sobre la venta final, la cual se pagará únicamente si la venta se concluye.





¿Qué documentos te solicitamos
como **vendedor** de un inmueble?



Para la elaboración de promesa compraventa:

Información del vendedor:

- Documentos de identidad y lugar de expedición
- Estados civiles
- Dirección, correo electrónico y teléfono



Información del inmueble:

- Designación de los inmuebles: (# de apartamento, parqueadero y útil.)
- Identificación de la propiedad horizontal: (nombre del edificio, urbanización, etc.)
- Gravámenes o limitaciones al dominio: (hipotecas, vivienda familiar)
- Precio y forma de pago
- Certificados de libertad y tradición no mayor a 30 días de todos los inmuebles: (apartamento, parqueadero, útil)
- Última escritura donde se hizo transferencia del dominio de los inmuebles.
- Copia simple de Reglamento de Propiedad Horizontal, la primera y última página donde aparecen los linderos de los inmuebles.



Documentación adicional para la promesa de cesión:

- Información de los inmuebles a ceder: (#apartamento, parqueadero y cuarto útil)
- Dirección del proyecto
- Encargo fiduciario con todos los otrosíes que lo modifican





**¿Cuál es el proceso de compra
de un inmueble?**



1

Ingresas al sitio web y realizas una búsqueda por ciudad o tipo de propiedad.

2

Seleccionas la propiedad de tu interés y nos compartes tus datos para contactarte.

3

Un especialista te contactará para darte una asesoría personalizada de acuerdo a tus necesidades.

4

Agendas una visita a los inmuebles seleccionados acompañado de un asesor.

5

Si el inmueble resulta de tu interés, acuerdas con el asesor la fecha del pago de separación.

6

En caso de requerir financiamiento, puedes acceder a LaHaus Hipoteca y LaHaus enganche.

7

Nos compartes algunos documentos de identificación y comprobante de pago para poder cerrar el apartado.

8

Deberás firmar una Carta Oferta con las condiciones de pago para vincularte legalmente con la propiedad.

9

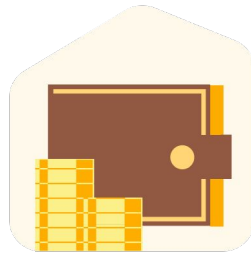
Te acompañamos a la firma de contrato frente a un notario, aceptando las condiciones de pago y entrega de propiedad.

10

Agendamos una cita y te acompañamos para la firma de escrituras.

11

Finalmente, una vez que todo se encuentre listo, te notificaremos para hacerte entrega de las llaves de tu nuevo hogar.



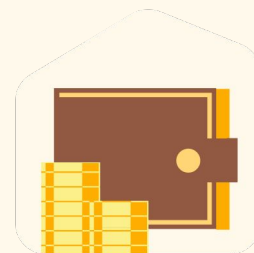
¿Qué gastos te corresponden
como **comprador** de un inmueble?

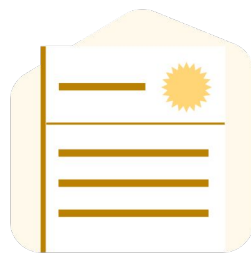


Gastos notariales:

Este es un costo adicional al valor del inmueble que debe contemplarse al momento de calcular el costo de adquirir una propiedad.

Estos gastos contemplan la escrituración, honorarios del notario, impuestos de adquisición y derechos de registro que podrían estimarse en un 1,6% a 1,7% sobre el valor total del negocio, sin embargo, el costo exacto se sabrá durante la firma de la escritura.





¿Qué documentos te solicitamos
como **comprador** de un inmueble?

Para la elaboración de promesa compraventa y promesa de cesión:

Información del comprador:

- Documentos de identidad y lugar de expedición
- Estados civiles
- Dirección, correo electrónico y teléfono

