



“Proceso de Pago del Pie”

PROCESO DE PAGO DEL PIE DE LA COMPRAVENTA

Durante el periodo que medie entre la fecha de la Promesa de Compraventa y el inicio del Proceso de Escrituración, la Inmobiliaria procederá a cobrar los cheques entregados al momento de la firma de la Promesa de Compraventa para el pago del pie, procediendo de la siguiente forma:

1. Cobranza de los cheques a fecha para el pago del pie señalado en el contrato de Promesa de Compraventa

Los cheques entregados por el Cliente para respaldar el pago de las cuotas del pie “se enviarán y quedarán para su gestión de cobro en un banco lo cual será informado al Cliente una vez recibidos por el Banco.

Una vez que se cumpla la fecha de cada uno de los cheques, el Banco que tenga la custodia procederá a depositarlo en cobro en la cuenta corriente de la Inmobiliaria.

Le recordamos que los cheques entregados para el pago del pie no podrán ser reemplazados por otra modalidad de pago (tarjetas de crédito, vale vistas, etc.).

2. Eventual diferencia entre el pago efectivo del pie en Unidades de Fomento con lo señalado en la Promesa de Compraventa

Los valores de los documentos entregados para el pago del pie se determinaron en base al valor de la Unidad de Fomento de la fecha de la Promesa de Compraventa, por lo que puede haber diferencias entre el pie pactado en la Promesa de Compraventa (en cual se estableció en Unidades de Fomento) y el monto equivalente en Unidades de Fomento del día efectivo del cobro de los documentos entregados para dicho pago.



Tal como se señala en el Contrato de Promesa, cada vez que se deposite un cheque, se calculará su equivalente en Unidades de Fomento a la fecha del depósito y se aplicará dicho monto en Unidades de Fomento como pago del pie de la compraventa.

Una vez que se inicie el del Proceso de Escrituración, la Inmobiliaria le comunicará al Cliente el detalle de lo pagado, señalando la fecha efectiva de pago, el monto pagado en pesos y su equivalente en Unidades de Fomento. La suma de los valores equivalentes en Unidades de Fomento será considerados como pago del pie.

La eventual diferencia que pueda haberse generado entre lo señalado en la Promesa de Compraventa como pago del pie y lo efectivamente pagado de acuerdo a lo antes señalado, se detallarán en la carta que se le envíe anunciando el inicio del Proceso de Escrituración, para el cálculo de lo que faltaría por pagar al momento de la firma de la escritura de compraventa.

3. Eventuales atrasos, protestos o no pago de los cheques de la fecha de cobro

Es muy importante que el Cliente no se atrase en los pagos de las cuotas del pie estipuladas en la Promesa de Compraventa, ya que como se acordó en dicha promesa, la mora o el simple retardo en el pago devenga intereses.

Además, resulta especialmente relevante que el Cliente sepa que, en caso de mora o simple retardo de dos o más de las cuotas del pago del pie por más de 30 días corridos desde su vencimiento, la Inmobiliaria podrá solicitar la resolución de la Promesa de Compraventa, quedando facultada para vender la casa prometida comprar por el Cliente a la persona que estime conveniente.

4. Circularización del detalle de los Pagos de Pie de la Promesa de Compraventa

Dos veces al año se le enviará, vía correo electrónico, un detalle de la cuenta corriente del Cliente, donde se le informarán los pagos realizados desde su reserva hasta ese momento, con la conversión a Unidades de Fomento correspondiente al día efectivo del pago de cada documento.

Es importante que el Cliente revise el detalle de su cuenta corriente, y en caso de existir alguna diferencia o duda, se comuniquen con el equipo de Operaciones de la Inmobiliaria al email contacto@ia.cl, para aclarar o corregir la eventual diferencia que pudiese existir.





INMOBILIARIAS ASOCIADAS

 Av. Presidente Riesco 5561
Oficina 502
Las Condes

 +56 2 2896 9000

ia.cl