



Flor

Lopez

904-931-7616



GUÍA DEL COMPRADOR



LO QUE DEBE SABER ACERCA DE LOS CONTRATOS EN PRE-CONSTRUCCIÓN

¿Cómo influyen las etapas en el precio?

Las propiedades en planos ó en pre construcción pasan por diferentes etapas. A medida que la construcción va avanzando los precios suelen ir incrementándose al igual que los depósitos. Sin embargo, no todos los desarrollos tienen la misma estructura y muchos tienen incentivos y atractivos durante las diferentes etapas de la construcción.

- La primera etapa es conocida como reserva, en la cual se manifiesta la intención de adquirir un estilo de unidad en un rango de precio y se retiene con solamente el 10%.
- La segunda etapa es el contrato, se reserva una unidad específica con un precio específico. Con la firma de este contrato y un depósito equivalente al 20% comienzan a contar los quince días de cancelación.
- Tercera etapa conocida como Groundbreaking, en donde comienza la construcción y solicitan otro depósito.
- Cuarta fase suele ser al alcanzar la mitad del edificio (sólo exteriores).
- La quinta, cuando terminan el último piso (solamente exteriores).
- En la sexta etapa se realiza el cierre de la transacción.

En los proyectos de casas unifamiliares y town homes suelen exigir:

- 10% a la firma del contrato
- 5% al primer movimiento de tierra
- 5% al inicio de la construcción
- 10% al colocarle el techo a la propiedad
- 70% el día de la escritura de la propiedad (día del cierre)

Términos que debes conocer antes de comprar en pre-construcción

1. Contrato unilateral

El desarrollador (Developer) es quien redacta el contrato y establece todas las reglas, el comprador no tiene opción para hacer cambios.

2. Fase de cancelación

Dentro de este periodo, 15 días a partir de la firma del contrato, el comprador tiene derecho según la ley de la Florida a cancelar el contrato sin penalidad, si no está de acuerdo con alguna de las cláusulas del mismo.