

Paso 1



Cliente

Presenta a Link Hipotecario su estado financiero y situación de compra.



Expone una simulación de crédito o estado de escrituración contado.

Paso 2



Cliente

Acepta el servicio propuesto por Link Hipotecario.



Acepta o rechaza la asesoría de acuerdo a la viabilidad financiera y legal del cliente.

Paso 3



Cliente

Firma del contrato de servicios con Link Hipotecario.



Firma del contrato de servicios ofrecidos por Link Hipotecario.

Paso 4



Cliente

Provisión de un anticipo a cuenta de los gastos operacionales.



Recibe un anticipo destinado a los futuros gastos operacionales (Procuraduría, tasación, notariales, conservador de bienes raíces y escrituración)

NOTA: Cualquier monto que el Cliente debe entregar por concepto de gastos operacionales, debe ser efectuado a la cuenta corriente de Link Hipotecario.

Paso 5



Cliente

El solicitante, de acuerdo a su condición laboral debe proporcionar los siguientes documentos:

DEPENDIENTE:

- Certificado de antigüedad laboral (12 meses).
- Certificado de cargo y antigüedad.
- Acreditar 24 meses de continuidad laboral.
- Renta fija: 3 últimas liquidaciones de sueldo.
- Renta variable: 6 últimas liquidaciones (se castigan en un porcentaje)
- Certificado de cotización en AFP.

INDEPENDIENTE:

- 2 últimas declaraciones anuales de renta.
- 6 últimos meses de boletas de honorarios.

Paso 6



Cliente

Definición de la propiedad a comprar y entrega de los antecedentes legales de la vivienda para el estudio de títulos.



Asistencia al cliente en la reunión de los antecedentes legales de la propiedad.

Paso 7



Cliente

Firma del formulario de solicitud de crédito.



Obtener respuesta de la Institución de Crédito por pre-aprobación o rechazo (3 a 5 días aprox.)

Paso 8



Cliente

Complementación de antecedentes que solicite la institución de crédito.



Obtener respuesta definitiva de la institución de crédito. (15 días aproximadamente)

Paso 9



Cliente

Completar la provisión total de los gastos operacionales.



- Estudio de títulos y tasación de la vivienda.
- Informe de título y tasación. (15 días hábiles aprox.)

Emite Factura a nombre del cliente por el total de los gastos operacionales,

Paso 10



Cliente

Firma de la Escritura y formularios que la componen.



- Redacción de la escritura de compraventa y mutuo hipotecario o contrato de leasing habitacional.
- Confección de escritura de compraventa de operación contado.

Nota importante: El Cliente una vez aprobado el crédito no puede adquirir deudas personales (créditos en casas comerciales o instituciones bancarias, etc) hasta efectuado el cierre y emitidas las copias de la Escritura.

Paso 11



Cliente

Pendiente del estado de avance del proceso de escrituración.



Seguimiento de los trámites notariales e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
NOTA: Este proceso tarda entre 60 a 90 días aproximadamente.

Paso 12



Cliente

Recepción de la vivienda adquirida



Seguimiento del pago de la vivienda, que realiza la institución de crédito al vendedor de esta.
NOTA: Este proceso tarda 15 días aproximadamente.
Comunica y entrega set de escritura y certificados CBR.



LINK HIPOTECARIO, cuenta con un staff de profesionales y colaboradores con alta experiencia en el área inmobiliaria, dirigidos por abogados y administradores con extenso conocimiento teórico, especialización y experiencia en temas tales como estudio de títulos, escrituraciones, coordinación y control de procesos de mutuos hipotecarios, aplicación de subsidios habitacionales, así como en administración y gerencia en empresas afines, en particular, en área de operaciones, ventas, manejo de proyectos habitacionales y asesorías comerciales a diversas empresas del sector inmobiliario.