

MANUAL DE REFORMAS & MODIFICACIONES DE UN INMUEBLE

5 / 11 / 2020

¡Hola!

Bienvenido a Paisaje Urbano

Queremos mejorar su experiencia de compra proporcionando las diferentes opciones de personalización disponibles para su inmueble con la asesoría adecuada durante todo el proceso.

Aquí encontrará:

- Alcance y tipos de Reformas
- Proceso De Solicitud Y Cotización
- Proceso De Contratación Y Pago
- Solicitudes Fuera De Fechas Y Condiciones
- Consideraciones Importantes

ALCANCE Y TIPOS DE REFORMAS



Lo primero que debe tener en cuenta es que los proyectos de vivienda de categorías VIPA/VIP, no cuentan con ninguna opción de reforma.

Los proyectos de vivienda que se encuentren dentro de la categoría VIS, contarán con opciones de reforma siempre y cuando el valor de estas sumado al valor del inmueble, no superen el tope máximo establecido por el ministerio de vivienda. Por tanto, si su inmueble pertenece a esta categoría, posiblemente no cuente con estas opciones.

Para conocer las opciones de reforma con las que cuenta su proyecto ingrese a nuestra página web www.paisajeurbano.com.co.

REFORMAS

Son las modificaciones o adiciones que se realizan a un inmueble, respecto a lo inicialmente adquirido por el comprador.

REFORMAS ESTRUCTURALES

Podrá incluir instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas adicionales de acuerdo a las opciones ofertadas para cada uno de los proyectos.

Las instalaciones referentes al diseño original del proyecto, no estarán sujetas a cambio debido a que podrían afectar la estabilidad, el diseño licenciado y aprobado o el avance de la obra.

REFORMAS DE ACABADOS

En el momento de la compra contará con alternativas de modificaciones previamente definidas y podrá elegir la que mejor se adapte a sus necesidades o preferencias como cambios en enchapes de pisos y de muros, mesones, carpintería, muebles de cocina, etc.

MUEBLES Y ACCESORIOS

Tenemos a su alcance opciones de decoración con aliados estratégicos.

Consulte nuestra página web www.paisajeurbano.com.co para mayor información.

PROCESO DE SOLICITUD Y COTIZACIÓN

2

Una vez legalizada la promesa de compraventa usted podrá iniciar el proceso de solicitud de reformas para su inmueble.

Agende su cita personalizada para la solicitud de reformas.

Si usted decide contratar o indagar un poco más sobre alguna opción de reforma, programe su cita a través de nuestra página web www.paisajeurbano.com.co/pqrs y nuestra **Agente de Reformas** se contactará con usted vía telefónica o vía email para atenderlo.

Recuerde que las reuniones sólo se llevarán a cabo con cita previa y usted podrá elegir entre atenderla de forma presencial, telefónicamente o por videollamada.

Le recomendamos puntualidad en su cita para no alterar el horario asignado a otros clientes.

Reciba la Asesoría Técnica

En el momento de la atención usted podrá aclarar sus dudas y conocer al detalle las diferentes alternativas de reformas que tiene para su inmueble:

- Recibirá Información de las reformas estructurales o de acabados disponibles y la fecha de cierre de solicitudes para cada una.
- Podrá conocer los planos del inmueble y determinar cuáles reformas incluiría y el valor de las mismas.
- Podrá iniciar el proceso de contratación de la reforma de su preferencia.

Elaboración de la Cotización y/o presupuesto de las Reformas

De acuerdo a las reformas elegidas, el **agente de reformas**, en el momento de la cita le hará entrega de la cotización y/o presupuesto y del plano del inmueble de tal forma que pueda ser analizado junto con él para su aprobación. En caso tal de que la reunión sea por video llamada, será enviado por correo electrónico y usted deberá aprobarlos en respuesta al correo enviado.

Para continuar con el proceso de contratación se requiere que usted firme el presupuesto y planos en aceptación de los mismos. Para esto dispondrá de cinco (5) días hábiles, de lo contrario se entenderá que no desea realizar reformas en su inmueble y finalizará el proceso de solicitud.

PROCESO DE CONTRATACIÓN Y PAGO

Definición del plan de pagos

Los costos generados por reformas, se adicionan al valor total del inmueble.

Tenga en cuenta que los plazos para el pago de las reformas contratadas dependerán del valor de las mismas y del tipo de reforma:

Si la reforma es estructural: El valor de la reforma sólo podrá financiarse dentro de las seis (6) primeras cuotas del plan de pagos de la cuota inicial de su inmueble.

Si la reforma es de acabados: Se tratará en lo posible que esta sea cancelada en un único pago en la siguiente cuota después de contratada la reforma. Sin embargo, si el valor de las reformas supera su capacidad de pago inmediato, usted podrá acordar dicho pago en cuotas mensuales diferidas en las fechas previamente acordadas para la cancelación de la cuota inicial del inmueble.

Tenga en cuenta que si son reformas mixtas se respetará la condición descrita anteriormente para cada caso.

Firma del otrosí de reformas para su legalización.

Una vez acordado el plan de pagos, se le hará entrega del documento “otrosí de reformas” para su revisión, firma y legalización. En este documento encontrará las especificaciones de las reformas contratadas, el nuevo valor del inmueble (incluido el valor de las reformas) y el plan de pagos acordado.

En caso tal de que **el trámite no se esté haciendo de forma presencial**, el “otrosí” será enviado por correo electrónico y usted deberá imprimirlo, firmarlo y autenticarlo ante un notario, preferiblemente en la notaria segunda ubicada en la Av. 2 # 9-64 en la ciudad de Cúcuta, quienes se encargarán de hacerlo llegar a la constructora; de lo contrario usted deberá hacer llegar el documento autenticado a nuestra sede administrativa ubicada en la Calle 18 # 0-50 barrio blanco - Cúcuta.

Si usted se encuentra en el exterior, deberá escanear el documento autenticado y enviarlo al correo reformas@paisajeurbano.com.co.

Por favor tenga en cuenta que la constructora no se compromete a ejecutar ningún cambio en el inmueble solicitado por el cliente de forma verbal o a través de comunicados u oficios, correos electrónicos, mensajes de texto, WhatsApp, etc. que no quede formalizado a través del documento legal denominado “otrosí de reformas”, aprobado y firmado por ambas partes.

Así mismo, tenga en cuenta que, **una vez legalizado el “otrosí de reformas”**, NO podrá realizar la anulación o modificaciones al mismo, tampoco revertir las reformas aceptadas puesto que la constructora avanzará desde ese mismo momento con las obras y las negociaciones con contratistas y proveedores que se requieren para su ejecución.

Pago De Reformas

Los costos generados por reformas, deben ser cancelados según el plan de pagos que usted programó con **el agente de reformas** en el momento de la legalización del “otrosí de reformas”, usando la misma tarjeta que tiene asignada para el pago de la cuota inicial de su inmueble.

En caso tal que desee hacer un pago extraordinario por concepto de reformas diferente al programado, deberá aclararlo inmediatamente notificándonos al correo info@paisajeyurbano.com.co adjuntando el soporte de pago correspondiente ya que los aportes se aplican al valor total de la cuota (Cuota inicial del inmueble + Reformas) en el orden cronológico del plan de pagos.

Pago De Reformas

Los costos generados por reformas, deben ser cancelados según el plan de pagos que usted programó con **el agente de reformas** en el momento de la legalización del “otrosí de reformas”, usando la misma tarjeta que tiene asignada para el pago de la cuota inicial de su inmueble.

En caso tal que desee hacer un pago extraordinario por concepto de reformas diferente al programado, deberá aclararlo inmediatamente notificándonos al correo info@paisajeyurbano.com.co adjuntando el soporte de pago correspondiente ya que los aportes se aplican al valor total de la cuota (Cuota inicial del inmueble + Reformas) en el orden cronológico del plan de pagos.

SOLICITUDES FUERA DE FECHAS Y CONDICIONES

4

Compra de inmuebles y solicitudes fuera del periodo de reformas

Después de vencidos los plazos de aceptación de reformas establecidos por la constructora, usted podrá solicitar una reforma para su inmueble de las opciones ofertadas, a través de nuestra página web www.paisajeurbano.com.co/pqrs, teniendo en cuenta que para su aceptación la constructora evaluará su viabilidad según el avance de la obra y el agente reformas dará respuesta en los próximos cinco (5) días hábiles después de radicada su solicitud.

Autorización a terceros para realización de modificaciones

Si usted reside en el exterior y/o desea encomendar la contratación de reformas a través de alguna persona que lo represente, deberá autorizarlo por escrito mediante un poder firmado y autenticado con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. Las definiciones y presupuestos firmados por un tercero tendrán validez en costos, diseños y demás y sólo podrán ser modificadas por el propietario del inmueble dentro de los plazos para la solicitud de Reformas que dispone la constructora.

Acabados y dimensiones finales

- Tenga en cuenta que las dimensiones de espacios, muros, columnas, ductos, closets, puertas, ventanas y alturas pueden variar en centímetros con respecto a los planos constructivos o a los inmuebles modelo, debido a modificaciones o ajustes causados por modulación de materiales u otros cambios durante proceso constructivo.
- Es importante considerar que muchas de las empresas proveedoras de materiales descontinúan algunos de sus productos sin previo aviso a las empresas constructoras. En tal caso, la constructora se reserva el derecho de cambiar las especificaciones de dichos materiales por otros de similar calidad y apariencia.

CONSIDERACIONES IMPORTANTES

- Las reformas que solicite afectaran el valor del inmueble y este podría superar el valor aceptado para la obtención de un subsidio de vivienda.
- Cualquier negociación solo será efectiva para ambas partes con la firma del documento contractual original denominado “otrosí de reformas”.
- Las reformas solo podrán ser ejecutadas por los contratistas y/o empleados de la constructora; por lo tanto, no se permitirá el ingreso de personas ajenas al proyecto para la ejecución de actividades en el inmueble hasta que se haya escriturado y realizado la entrega formal del inmueble al cliente por parte de la constructora.
- Paisaje Urbano se reserva el derecho de aprobar o desaprobar reformas de acuerdo al avance de obra de cada proyecto o inmueble.
- Ante una solicitud especial que esté fuera de las opciones de reformas ofertadas para cada Proyecto, la constructora evaluará la viabilidad para la realización de dichas modificaciones, teniendo presente que cualquier reforma será cotizada y ejecutada por la empresa.
- En ningún caso se considerarán y aceptarán solicitudes que impliquen descuentos y/o suministro de materiales por parte del cliente o que impliquen entregar el inmueble en condiciones que comprometan la habitabilidad del mismo, ej: entregar sin instalar la cocina.
- En caso de que durante la relación contractual se presenten solicitudes de desistimiento de la compra o traslado de inmuebles con reformas contratadas:
 - Si estas son de tipo estructural tenga en cuenta que estas deberán ser canceladas en su totalidad para autorizar el trámite por parte de la constructora.
 - Si se trata de reformas de tipo acabados el dinero que se haya abonado por este concepto, no se devolverá independientemente si la reforma ya fue o no ejecutada en obra.

La anterior información podrá encontrarla en las cláusulas del “otrosí de reformas”.

- Si durante la relación contractual se presenten solicitudes de cesión de inmuebles con reformas; el cliente cesionario deberá recibir el inmueble con las condiciones pactadas con el cliente cedente.

paisaje
urbano  S.A.S.®

Llena
tu vida
de buenos
momentos