

Condiciones del contrato de opción a compra

Las partes que intervienen en este acuerdo tienen que pactar que el contrato formalizado se inscriba en el Registro de la Propiedad.

Una serie de condiciones son indispensables para que el contrato de Opción de Compra sea inscrito debe existir:

- Un convenio expreso de las partes para que se inscriba
- Deberá constar el precio total de la compraventa
- Se vinculará un contrato de Arrendamiento que quedará supeditado siempre al contrato de Opción de Compra.
- Dejar constancia de que al precio total de la compraventa deberán ser descontadas el 100% de las cantidades entregadas hasta el momento de ejercer el derecho de compra, indicando claramente que tanto el precio pagado por la opción como fianza y rentas de alquiler serán tomadas como pago a cuenta.

SISTEMA OCA

1. Qué significa OCA

Contrato de opción a compra con contrato vinculado de arrendamiento

2. En qué consiste OCA

Es un contrato de compraventa donde el Optante (cliente) adquiere el derecho de compra de la propiedad del Concedente (propietario) durante un plazo no superior a cuatro años, vinculándose y supeditando al mismo un contrato de arrendamiento, donde el Concedente otorga al Optante el derecho a deducir el 100% de todas las cantidades entregadas en el momento de ejercer su derecho.

3. Cuales son las ventajas para el Optante

Las cantidades entregadas no son a fondo perdido
Disfrutar de su nueva vivienda mientras ahorra
Decidir en el tiempo que desea adquirirla
Más fácil acceso a la obtención de la hipoteca
Importante ahorro de intereses

4. Quien es candidato para OCA

Aquellas personas que desean comprar una vivienda, pero que deciden no optar a créditos puentes.
Aquellos otros que para comprar necesitan vender antes otra propiedad, para poder realizarla con mayor tranquilidad
Solo aquellos que reúnan las condiciones exigibles para cualquier entidad financiera y sean aprobados por la parte Concedente