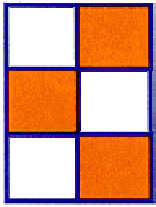


**PEQUEÑA GUIA PARA TENER EN CUENTA EN CASO DE ESTAR INTERESADO EN ADQUIRIR UNA VIVIENDA**

La adquisición de una vivienda es un acto jurídico de gran trascendencia en la vida de casi todos nosotros: tanto porque se da en pocas ocasiones, como por las implicaciones que conlleva.

No está de más por tanto, atender a ciertas premisas básicas que debemos tener presentes y conocer antes de que debamos presentarnos ante el Notario para la firma de la adquisición, y que de seguir las nos darán mucha mayor tranquilidad a la hora de dar ese paso tan importante:

1. Pida en el Registro de la Propiedad una nota simple (su coste suele ser de tres euros más iva), o bien, si la transmisión se hace a través de una empresa inmobiliaria, ésta puede hacerlo por usted. En dicha nota registral aparecerá la descripción de la finca de compra y debe asegurarse de datos tales como que la superficie inscrita coincida con la que le han informado. Así mismo, le servirá para conocer si la vivienda tiene deudas por cuotas de comunidad impagadas, Impuesto sobre Bienes Inmuebles no atendido, una hipoteca no pagada, o bien algún embargo que pese sobre la misma.
2. Pida al propietario de la finca que pretende comprar, o bien al intermediario, que le aporten, antes de la compra, un certificado del Administrador, en el que se acredite que el inmueble se encuentra libre de gastos de comunidad y en todo caso, pida que el mismo se inserte como documento anexo a la escritura de compra.
3. Solicite la cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación de la vivienda, expedida por el Ayuntamiento, y que acredite que el inmueble se encuentra en disposición de ser ocupado.
4. Solicite personalmente, o solicite al intermediario que interviene en la compra-venta que le acredite ante las compañías de agua, luz, gas, y cualquier otro suministro, que la vivienda no tiene deudas pendientes por impago de los mismos.
5. En el caso de que la vivienda la adquiera a través de un intermediario, solicite siempre por escrito y antes de iniciar los trámites de compra, cuáles son los honorarios que va a percibir éste por su trabajo, indicados de forma clara.
6. Haga una inspección de la vivienda usando para ello todo el tiempo que estime oportuno, y anotando todas las deficiencias que pueda ver en el inmueble: agrietamientos en techos y/o paredes, puertas rotas, cerámica desprendida, verifique así mismo el estado de todos los elementos de la cocina que entren dentro del precio de compra, probándolos uno a uno. Posteriormente, pase a limpio todas las deficiencias que haya podido anotar, y haga entrega de una copia



# Vertical

administración de fincas



de las mismas al propietario de la vivienda, haciendo que le firme el recibí del documento para acreditar que las ha recibido, y dándole un tiempo suficiente para que subsane todo ello.

7. Solicite al Administrador de la finca, a través del propietario, un certificado en el que se indiquen si existen recibos extraordinarios pendientes de emitir por obras acordadas y no ejecutadas aún. En caso de que así fuese, negocie con el vendedor quién debe hacerse cargo de dichos recibos.
8. Acuda a la oficina de recaudación de tributos, o pídale al intermediario que lo haga por usted, a fin de que le sea acreditado que no existen deudas por Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Tasas de Basuras, Tasas de Alcantarillado, etc.

Si tiene presente estas reglas básicas, sin duda la adquisición de una vivienda se convertirá en un hecho que redundará en su beneficio y no le causará problemas ni malestar en el futuro.

Vinaròs, julio de 2010