Carga existente sobre una vivienda que dificulta su venta.

Escrito por cartos - 19/08/2015 12:44

Mis padres compraron un piso de promoción pública, al Instituto Gallego de Vivienda y Suelo de Galicia, hace 19 años.

El propietario del solar donde se construyo este edificio, hizo una permuta con una empresa constructora. Es decir el propietario del solar le concedía el terreno a cambio de que una vez construido el edificio le entregara xxx bajos. Y con un límite de tiempo en la construcción. Que en caso de no cumplirse lo pactado y los plazos de la construcción del edificio, el solar revertiría a su dueño.

El edificio se construyó en los plazos indicados y el constructor le entrego los bajos pactados, por lo que se entiende que se cumplió al 100 % lo acordado entre el propietario del solar y el constructor.

Una vez el constructor finalizó la obra, el Instituto Gallego de Vivienda y Suelo, compro el edificio completo, para vender las viviendas como pisos sociales. Excepto la permuta de los bajos, entre el dueño del solar y el constructor.

A la hora de hacer la permuta entre el dueño del solar y el constructor, lo hicieron ante notario. Pero una vez finalizado la obra y cumplido lo pactado de la permuta, no quitaron esta cláusula en el Registro de la Propiedad.

Ahora mis padres tienen en venta el piso. Y les apareció una comprador, pero este comprador necesita un crédito hipotecario para la compra del piso.

Esta persona interesada en la compra de esta vivienda al solicitar el préstamo hipotecario a una entidad bancaria, se le denegaron, al existir en el Registro de la Propiedad, la clausula sobre la permuta, que no han quitado en su momento.

El comprador de la vivienda, solicito el préstamo hipotecario en otras entidades bancarias, y todas se lo denegaron por el mismo motivo.

Tanto mis padres como el interesado en la compra del piso, fueron personalmente a la delegación territorial del Instituto de Vivienda y Suelo de Galicia, para explicarles el problema que tenían con la venta de este piso, y que les indicarán como solucionar este asunto. Y la respuesta recibida, fue: "Que el propietario del solar había fallecido, los herederos no se ponían de acuerdo, y la empresa constructora ya no existía, y que quitar esta carga en el Registro de la Propiedad era muy difícil", y ahí sigue la carga que consta en el Registro de la Propiedad. Y el comprador sin poder conseguir ayuda financiera para la compra del piso.

Como esta carga está dificultando la venta del piso a este comprador, y quizá a cualquier otro que le interesare comprarla siempre que necesita ayuda financiera.

Por favor: Ante lo expuesto sobre este asunto, alguien me puede decir a quien le corresponde solucionar el asunto de la carga que consta en el Registro de la Propiedad. O como actuar o trámites a realizar para cancelar dicha carga, para que ningún comprador se encuentre con este inconveniente.

Gracias.

==========

Re: Carga existente sobre una vivienda que dificulta su venta.

Escrito por tucapital.es - 20/08/2015 10:54

No has acudido a una notaría. Allí es donde te puede indicar cómo lo has de hacer.

Lógicamente, los herederos del anterior dueño del suelo ha de firmar algo.

Salu2.

==========